

## Tolsedijk 1, 4681SV NIEUW VOSSEMEER (44583)



### Woonhuis

het woonhuis met ondergrond, de bedrijfshallen, een perceel cultuurgrond met ondergrond, dijktafud en verder toebehoren



## Beschrijving

a. het woonhuis met ondergrond, de bedrijfshallen, dijktaud en verder toebehoren te 4681 SV Nieuw-Vossemeer, plaatselijk bekend als Tolsedijk 1, bij het kadaster bekend als gemeente NIEUW-VOSSEMEER sectie E nummers:

- 822, groot ééduizend zevenhonderd dertig vierkante meter (1.730 m²), welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd in 's-Hertogenbosch, waarvan blijkt uit de inschrijving bij de voormalige bewaring in Breda van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig maart negentienhonderd achteennegentig, in register Hypotheken 3, deel 11380 nummer 1;
- 824, groot zeventuizend achthonderd vijftientwintig vierkante meter (7.825 m²), welk perceel is belast met een herinrichtingsrente groot zevenendertig euro (€ 37,00) met eindjaar tweeduizend negententwintig;

hierna te noemen: "kavel a";

b. een perceel cultuurgrond met ondergrond, dijktaud en verder toebehoren gelegen nabij Tolsedijk 1 te Nieuw-Vossemeer, bij het kadaster bekend als gemeente NIEUW-VOSSEMEER sectie E nummers:

- 823, groot vierduizend drie vierkante meter (4.003 m²), welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd in 's-Hertogenbosch, waarvan blijkt uit de inschrijving bij de voormalige bewaring in Breda van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig maart negentienhonderd achteennegentig, in register Hypotheken 3, deel 11380 nummer 1;
- 825, groot tweeëntwintigduizend éénhonderd vijfenzeventig vierkante meter (22.175 m²), welk perceel is belast met een herinrichtingsrente groot éénhonderd vier euro en zesentachtig cent (€ 104,86) met eindjaar tweeduizend negententwintig;

hierna te noemen: "kavel b";



## Veilinginfo

|                |                                                                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                        |
| Veiling        | Zuid-West maandag 17 februari 2020                                            |
| Inzet          | maandag 17 februari 2020 vanaf 13:30                                          |
| Afslag         | maandag 17 februari 2020 vanaf 13:30                                          |
| Veilinglocatie | De Raayberg, zalencentrum<br>Antwerpsestraatweg 267<br>4624 JH Bergen op Zoom |

Kantoor

Seydlitz Notarissen  
Allerheiligenweg 1  
4834 TM Breda  
T: 076 560 78 00  
F: 076 560 78 01  
E: [notaris@seydlitz.nl](mailto:notaris@seydlitz.nl)

Behandelaar

Nancy Bagchus

## Objectinfo

Woningtype

Woonhuis

Bezichtiging

donderdag 30 januari 2020, van 11:00 tot 12:00  
vrijdag 14 februari 2020, van 11:00 tot 12:00

Soort eigendom

Gebruik

Onbewoond

## Financieel

Lasten

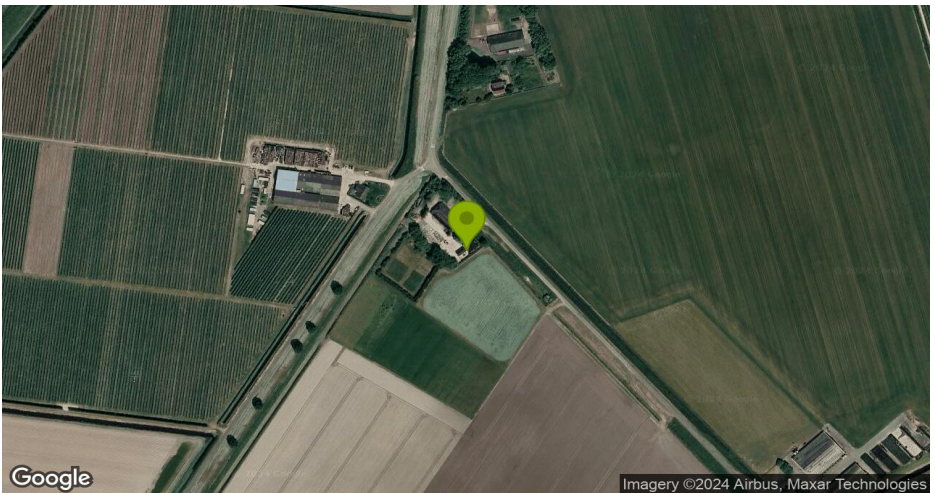
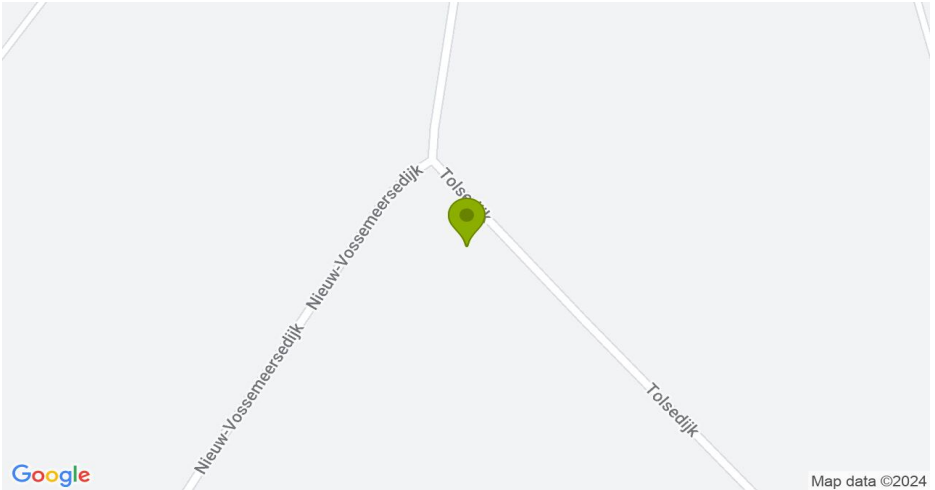
Inzetpremie

1% tlv verkoper, alleen bij gunning

Indicatie kosten veiling

€ 4.493,00 (per 02-01-2020 om 10:52 uur)





## Bijlage

44583\_E-mail gemeente Steenberg 29-10-2019.pdf

## Alina Driesen - Seydlitz Notarissen

---

**Van:** Franken-Hendriks, N. (gemeente Steenberg) <n.franken@gemeente-steenbergen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 oktober 2019 09:42  
**Aan:** Alina Driesen - Seydlitz Notarissen  
**Onderwerp:** FW: 31656; verzoek om informatie  
**Bijlagen:** Noord-Brabant.Omgevingsrapport.pdf

Geachte mevrouw Driesen,

Op 6 november 2018 hebben wij u ook bericht over het perceel Tolsedijk 1 te Nieuw-Vossemeer. Ik zend u nogmaals deze mail met de antwoorden. Wij hebben wel wat aanvullingen aangebracht bij vraag 5 en 6.

### Vragen

Heeft u nog vragen of is iets onduidelijk neemt u dan gerust contact met mij op. U kunt mij bereiken op maandag en dinsdag via het telefoonnummer 0167-543 430.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Steenberg,  
Medewerkster Wonen, Werken en Beleven  
Nancy Franken-Hendriks Aanwezig: ma/di  
Tel.: 0167-54 34 30  
email: [n.franken@gemeente-steenbergen.nl](mailto:n.franken@gemeente-steenbergen.nl)  
website: [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)  
Postbus 6, 4650 AA Steenberg  
Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenberg

---

**Van:** Franken-Hendriks, N. (gemeente Steenberg)  
**Verzonden:** dinsdag 6 november 2018 12:15  
**Aan:** 'Alina@Seydlitz.nl'  
**CC:** mfacturen  
**Onderwerp:** FW: 31656; verzoek om informatie

Geachte mevrouw Driesen,

Op 31 oktober 2018 stuurde u ons een e-mail. U vraagt ons om RO/milieu/bodem informatie en overige informatie van het perceel Tolsedijk 1, 4681 SV Nieuw-Vossemeer. In dit bericht ontvangt u van ons de gewenste informatie.

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt; Er is geen voorbereidingsbesluit genomen.
2. er sprake is van bodemverontreiniging; Zie bijgaande omgevingsrapportage.
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel; Voor zover bekend zijn er geen gemeentelijke beperkingen op dit perceel, zoals bedoeld in de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen. *Dus ook geen Wet voorkeursrecht gemeenten*
4. ten aanzien van het onroerend goed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers; zie antwoord vraag 3
5. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing).

De gemeente is niet voornemens om een aanschrijving te doen in het kader van illegale bebouwing. Indien er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd of een verzoek tot handhaving wordt ingediend kan blijken dat er illegale bouwwerken staan.

6. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende bouwvergunningen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen;  
Er zijn twee (relevante) vergunningen bekend. Meer is er bij ons in de systemen niet bekend.
1. Bouwen van een veldschuur in 1992
2. Bouwen van een tunnelkas in 1994  
De paardrijbak zit er (in ieder geval grotendeels) in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Voor de rest lijkt alles vergund. Enkele oude vergunningen hebben wij niet en deze liggen vermoedelijk in het West-Brabantse archief in Bergen op Zoom of ze zijn er niet meer. Wat ook strijdig kan zijn is dat er een burger in de woning gaat wonen terwijl de agrarische bestemming niet wordt ugeoefend. De locatie heeft een agrarische bestemming en geen woonbestemming.
7. tot slot ontvang ik graag een kopie van het van toepassing zijnde bestemmingsplan; Zie uitsnede [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) . De bestemming is "agrarisch". De voorschriften kunt u raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Ruimtelijkeplannen.nl

Home | Een plan bekijken ▶

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden |

Achtergrond | Legenda | Kaartfilter | Transparantie

Locatie: Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Tolsedijk 1, 4681SV Nieuw-Vossemeer

Wissen X

Huidige selectie:

Tolsedijk 1

4681SV Nieuw-Vossemeer

Gemeente Steenbergen

Provincie Noord-Brabant

Tolselectie 1

Planfilter

☒ Gerelateerde plannen

10 m

Over Ruimte

Wij proberen u zo goed en volledig mogelijk te informeren. Het kan zijn dat ook de gemeente niet op de hoogte is van de informatie die u wenst. U kunt ons niet aansprakelijk stellen voor het gebruik van deze informatie.

### Vragen







Heeft u nog vragen of is iets onduidelijk neemt u dan gerust contact met mij op. U kunt mij bereiken op maandag en dinsdag via het telefoonnummer 0167-543 430.

#### Leges

Voor het opzoeken van deze gegevens brengen wij leges in rekening. Het tarief bedraagt ter zake van het op verzoek doen van nasporingen, ongeacht het resultaat, in het archief berustende stukken per kwartier € 17,30 (Hoofdstuk 10 artikel 1.10.1). De kosten voor een afschrift of een fotokopie voor de eerste pagina bedraagt € 0,65, vermeerderd voor elke pagina met € 0,15 (Hoofdstuk 10 artikel 1.10.2.1).

Voor het verrichten onderzoek van een kwartier € 17,30  
Binnenkort ontvangt u van ons een legesnota.

i.a.a. OND: Seydlitz Notarissen, Postbus 181, 4700 AD Roosendaal

Met vriendelijke groet,

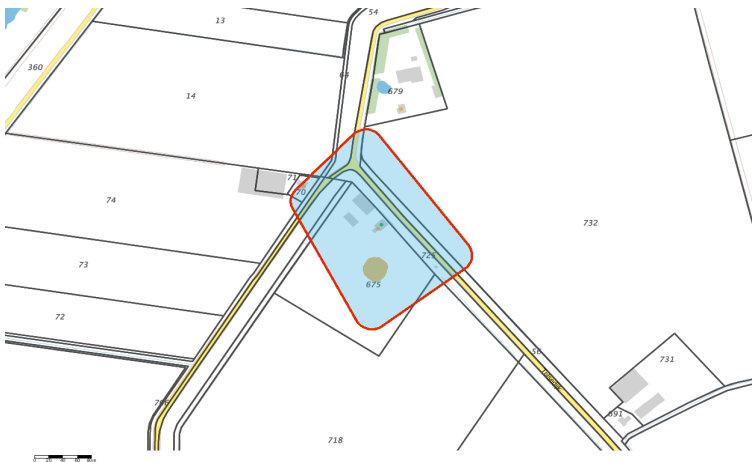
Gemeente Steenbergen,  
Medewerkster Wonen, Werken en Beleven  
Nancy Franken-Hendriks Aanwezig: ma/di  
Tel.: 0167-54 34 30  
email: [n.franken@gemeente-steenbergen.nl](mailto:n.franken@gemeente-steenbergen.nl)  
website: [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)  
Postbus 6, 4650 AA Steenbergen  
Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen

## Bijlage

44583\_Noord-Brabant.Omgevingsrapport 29-10-2019.pdf

## Tolsedijk 1 Nieuw-Vossemeer

### Omgevingsrapportage



#### Bodem

Locaties

#### Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

## Inhoudsopgave

Voorblad  
Inhoudsopgave  
Inleiding  
Nieuw-Vossenmeersedijk  
Nieuw Vossemeersedijk 23  
Tolsedijk 1  
Kaarten  
Disclaimer  
**Toelichting**

## Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

### Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

### Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

### Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.



OMGEVINGSDIENST  
ZUID-OOST-BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn  
omgevingsdienst Noord

## Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

## Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

### *Overzicht locatiegegevens*

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

### *Overzicht onderzoeken*

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

### *Overzicht historische bodembedreigende activiteiten*

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

### *Overzicht aanwezige ondergrondse tanks*

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

### *Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie*

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.





## Locatie: Nieuw-Vossenmeersedijk

### Locatie

|                               |                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| Adres                         | Nieuw Vossemeersedijk ong 4681RG NIEUW-VOSSEMEER |
| Locatiecode                   | AA085100641                                      |
| Locatiennaam                  | Nieuw-Vossenmeersedijk                           |
| Plaats                        | Steenbergen                                      |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | NB085100055                                      |

### Status

|                  |                    |               |              |
|------------------|--------------------|---------------|--------------|
| Vervolg WBB      | Uitvoeren NO       | Beoordeling   | Niet ernstig |
| Status rapporten | (Na)zorgrapportage | Beschikking   |              |
| Status besluiten |                    | Status asbest |              |
| Is van voor 1987 | Ja                 |               |              |

### Uitgevoerde onderzoeken

| Datum      | Type                       | Naam                                                                                   | Auteur                      | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|---------|--------------------|
| 01-01-1994 | Oriënterend bodemonderzoek | Oriënterend bodemonderzoek                                                             | Iwaco B.V.                  |            |         |                    |
| 14-11-2002 | Oriënterend bodemonderzoek | Oriënterend bodemonderzoek                                                             | Centraal Bodemkundig Bureau |            |         |                    |
| 13-04-2007 | (Na)zorgrapportage         | Eindrapportage NAVOS-onderzoek - locatie Nieuw-Vossenmeersedijk - gemeente Steenbergen | Provincie Noord-Brabant     |            |         |                    |

### Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit                                | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|-------------------------------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| stortplaats op land (niet gespecificeerd) | 1953  | 1954  | Nee       | Nee     | Nee           |       |                      |

## Geconstateerde verontreinigingen

| Matrix | Overschr. | m <sup>2</sup> | m <sup>3</sup> | Van | Tot | Opmerking |
|--------|-----------|----------------|----------------|-----|-----|-----------|
|        |           |                |                |     |     |           |

## Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

## Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

## Sanering

Geen gegevens beschikbaar

## Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

## Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Locatie: Nieuw Vossemeersedijk 23

|                               |                                                 |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|
| Locatie                       |                                                 |
| Adres                         | Nieuw Vossemeersedijk 23 4681RG NIEUW-VOSSEMEER |
| Locatiecode                   | AA085101027                                     |
| Locatiennaam                  | Nieuw Vossemeersedijk 23                        |
| Plaats                        | Steenbergen                                     |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | NB085100585                                     |

|                  |                                |               |  |
|------------------|--------------------------------|---------------|--|
| Status           |                                |               |  |
| Vervolg WBB      | Uitvoeren historisch onderzoek | Beoordeling   |  |
| Status rapporten | BOOT                           | Beschikking   |  |
| Status besluiten |                                | Status asbest |  |
| Is van voor 1987 | Nee                            |               |  |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam                   | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------|------------------------|--------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |      | Boven, BOOT A.P.M. van |        |            |         | Naam: Boven, A.P.M. van Straat/Huisnummer: Nieuw-Vossemeersedijk 23 Postcode/Plaats: 4681RG Nieuw-Vossemeer Gemeente: Steenbergen Soort: Bovengronds Volume: 1500 Product: Diesel Datum installatie: 01-01-1991 Status: in gebruik Code Nazca: NZ085100087 X/Y coördinaten: 73444.000 / 402007.000 Opmerking1: eindjaar onbekend Opmerking2: BRON: TANK Tankslag deelnemer: - WBB: - p of b: - h of a: - ADRES_OUD: Nieuw-VossemeerSEDIJK 23 WATERWIN_GEBIED: - TANKS_AANWEZIG: - TANKS_AANTAL_TOTAAL: - TANKS_AANTAL_buiten_gebruik: - TANKS_IN_GEBRUIK: - INGEBR_JAAR: 1991 BUITENGEBR_JAAR: - LIGGING_VERMOED: - AANTAL_PRODUCT_VOLUME: 1500 |



|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | AFVULMASSA: - SAN_PAKKET: - gewijzigd: -<br>SAN_DATUM: - bodem_VERONTR: -<br>KIWA_CERT: - STATUS: in gebruik<br>NUMMERAANDUIDING_ID: 0851200000005010<br>SBG_X: 73443,02 SBG_Y: 402014,48<br>SBG_VINDPLAATS: 1.777.212/0041<br>/NV2011-006 SBG_DOSSIER_NR: 12788<br>SBG_SBI_1: 631301 SBG_SBIOMS: dieseltank<br>(bovengronds) SBG_BRON_NR: 085100976 |
|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit               | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|--------------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| dieseltank (bovengronds) | 1991  | 9999  |           | Nee     |               |       |                      |
| fruitkwekerij/boomgaard  | 2000  | 9999  |           | Nee     |               |       |                      |

## Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

## Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

## Sanering

Geen gegevens beschikbaar

## Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

## Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



## Locatie: Tolsedijk 1

### Locatie

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Adres                         | Tolsedijk 1 4681SV NIEUW-VOSSEMEER |
| Locatiecode                   | AA085101043                        |
| Locatiennaam                  | Tolsedijk 1                        |
| Plaats                        | Steenbergen                        |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | NB085100606                        |

### Status

|                  |                                |               |  |
|------------------|--------------------------------|---------------|--|
| Vervolg WBB      | Uitvoeren historisch onderzoek | Beoordeling   |  |
| Status rapporten | BOOT                           | Beschikking   |  |
| Status besluiten |                                | Status asbest |  |
| Is van voor 1987 | Nee                            |               |  |

### Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam                | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|------|---------------------|--------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | BOOT | Swagemakers, P.D.G. |        |            |         | <p>Naam: Swagemakers, P.D.G.<br/> Straat/Huisnummer: Tolsedijk 1<br/> Postcode/Plaats: 4681SV Nieuw-Vossemeer Gemeente: Steenbergen<br/> Soort: Bovengronds Volume: 2200<br/> Product: Diesel Datum installatie: 01-01-1992 Status: in gebruik Code Nazca: NZ085100072 X/Y coördinaten: 73548.000 / 401944.000 Opmerking1: eindjaar onbekend Opmerking2: BRON: TANK Tankslag deelnemer: - WBB: - p of b: - h of a: - ADRES_OUD: TOLSEDIJK 1 WATERWIN_GEBIED: - TANKS_AANWEZIG: - TANKS_AANTAL_TOTAAL: - TANKS_AANTAL_buiten_gebruik: - TANKS_IN_GEBRUIK: - INGEBR_JAAR:</p> |



OMGEVINGSDIENST  
ZUID-OOST-BRABANT

Provincie Noord-Brabant



Omgevingsdienst  
Midden- en West-Brabant



odbn  
Openbare Dienstverlening Noord-Brabant

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>1992 BUITENGEBR_JAAR: -<br/>LIGGING_VERMOED: -<br/>AANTAL_PRODUCT_VOLUME: 2200<br/>AFVULMASSA: - SAN_PAKKET: -<br/>gewijzigd: - SAN_DATUM: -<br/>bodem_VERONTR: - KIWA_CERT: -<br/>STATUS: in gebruik<br/>NUMMERAANDUIDING_ID:<br/>0851200000005169 SBG_X: 73539,38<br/>SBG_Y: 401946,83 SBG_VINDPLAATS:<br/>1.777.212/0041/NV2011-006<br/>SBG_DOSSIER_NR: 12800 SBG_SBI_1:<br/>631301 SBG_SBIOMS: dieseltank<br/>(bovengronds) SBG_BRON_NR:<br/>085100988</p> |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit                  | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende<br>onderzocht |
|-----------------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|-------------------------|
| dieseltank<br>(bovengronds) | 1992  | 9999  |           | Nee     |               |       |                         |
| onverdachte<br>activiteit   | 9999  | 9999  |           | Nee     |               |       |                         |

## Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

## Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

## Sanering

Geen gegevens beschikbaar



## Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

## Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar





OMGEVINGSDIENST  
ZUID-OOST-BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn  
omgevingsdienst noord-brabant

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.



OMGEVINGSDIENST  
ZUID-OOST - BRABANT

Provincie Noord-Brabant



omgevingsdienst  
Midden- en West-Brabant  
odbn  
openbare verkoop Noord

## Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzoek/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van



OMGEVINGSDIENST  
ZUIDOOST-BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn  
omgevingsdienst noord  
omgevingsdienst midden  
omgevingsdienst west

een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.



OMGEVINGSDIENST  
ZUID-OOST - BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn  
omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

## Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan "verontreinigende" stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

## Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44583.pdf

### III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

#### A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

#### 1. Wijze van veilen/Verkaveling

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Het registergoed wordt bij de inzet per kavel apart en bij de afslag per kavel apart en in de volgende combinaties geveild, en wel als volgt:

- Kavel a.: afzonderlijk;
- Kavel b.: afzonderlijk;
- Het registergoed.

#### 2. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### 3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetstom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

#### 4. Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

**5. Akte de command: bieder voor een ander**

In afwijking van artikel 5 AVVE heeft de verkoper bepaald dat het bieden voor een ander niet is toegestaan.

**6. Eigenaarslasten**

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting niet woningen: achthonderd achtenveertig euro (€ 848,00).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 7 van deze voorwaarden bepaalde.

**7. Achterstallige lasten**

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- waterschapsbelasting tweeduizend negentien: driehonderd vijfenvijftig euro en vier cent (€ 355,04).

**8. Bestemming**

Het registergoed heeft thans een agrarische bestemming met een agrarisch bouwblok.

**9. Gebruik bij de eigenaar**

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

**10. Gebruik bij derden**

1. Volgens opgave van de gemeente staan op het adres van het registergoed geen personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.  
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
  - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
  - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring



niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding wordt aan koper overgelaten. De uitoefening vindt plaats voor rekening en risico van koper.
5. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
6. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
7. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
  - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
  - heeft de koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
  - geen aanspraak jegens de verkoper;
  - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
8. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van

verkoper.

## 11. Overige informatie betreffende het registergoed

### Milieu

In voormelde aankomsttitel de dato één maart tweeduizendéén is het navolgende opgenomen:

*"Het is aan verkoper niet bekend dat het verkochte is verontreinigd, op zodanige wijze dat dit ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door koper. Het is koper bekend dat zich in het verkochte een kleine voormalige stortplaats bevindt, met betrekking waartoe de provincie Noord-Brabant recentelijk (een nog lopend) onderzoek heeft verricht, waarin de voorlopige conclusies is neergelegd in haar – aan koper beschikbaar gesteld – schrijven de dato zevenentwintig november tweeduizend.*

*Verkoper wenst aansprakelijkheid terzake verontreiniging van het verkochte expliciet uit te sluiten. Het risico van verontreiniging van het verkochte, van welke aard ook, rust – tenzij het verontreinigingen betreft welke aan verkoper bekend, doch niet aan koper gemeld zijn – uitdrukkelijk op koper.*

*Verkoper verklaart tevens dat, voor zover hem bekend, in de dakbedekking van de woning en van het kippenhok, en het plafond van een thans ongebruikte kelderruimte, (mogelijk) asbesthoudende materialen zijn verwerkt."*

### Bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Steenberghe zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend) en zijn ook geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten, noch zijn in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen opgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

### Energie-label

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en beschikt derhalve niet over een definitieve energie-label.

## 12. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar:

- voormelde aankomsttitel, de dato één maart tweeduizend één.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

### "Vestiging erfdienstbaarheden

*Verkoper en koper komen bij deze overeen de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen:*

- *de bevoegdheid zulks ten behoeve van het perceel E nummer 675 en ten laste van het perceel van verkoper om zich via de eerste dam aan de Tolsedijk, gezien vanuit het adres Tolsedijk 1, grenzend aan het verkochte, toegang tot het*

*verkochte te verschaffen. Dit recht is uitsluitend bedoeld om met paard(en), al of niet tezamen met de daarvoor bestemde vervoermiddelen, vanaf de Tolsedijk te komen van en te gaan naar het verkochte;*

- *de bevoegdheid zulks ten behoeve van koper en ten laste van verkoper om te voet dan wel te paard gebruik te maken van de landweg, kadastraal bekend gemeente Nieuw-Vossemeer, sectie E nummer 77. Tot de lengte, zuid-westelijk grenzend aan het verkochte is koper bevoegd zijn erfdienstbaarheid uit te oefenen met voertuigen.*

*Het onderhoud van de dam en de weg komt ten laste en voor rekening van verkoper. Verkoper is vrij in de wijze van onderhoud. Verkoper is bevoegd de dam en de weg af te sluiten op een wijze die hem – verkoper – goedgevindt. Koper respecteert die afsluitingen door deze op adequate wijze te bedienen. Koper zal verkoper niet belemmeren in het genot van zijn eigendoms- casu quo gebruiksrechten, noch zal verkoper koper belemmeren in het genot van de dam casu quo de weg."*

- voormelde aankomsttitel, de dato twee oktober tweeduizend zes.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*"volgnummer: 70*

*ten behoeve van kavel 003.014 (zijnde oud sectie E nummer 78, thans sectie E nummers 675 en 676) en ten laste van kavel 002.023 (sectie E nummer 55) wordt gevestigd een recht van weg, om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, genaamd de Tolsedijk, uit te oefenen op de bestaande wijze."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

#### Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig februari tweeduizend negentien, waren op die dag met betrekking tot het registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

### **13. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

#### **Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:  
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*  
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotariss*:  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1 %) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

**Aanvulling voorwaarden:**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de

waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

**B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling**

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

## 1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

## 2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

## 3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

### a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden

afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

**b. Tijdstip van betaling**

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

**c. Geen verplichting tot indiening verzoek**

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

**d. Ontbinding tot datum beschikking**

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

**e. Uitoefening van het recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.





**f. Risico-overgang**

Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

**g. Levering**

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster.

Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

**h. Kosten en heffingen**

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44583\_Kostenoverzicht koper.pdf

Kostenoverzicht Tolsedijk 1 en cultuurgrond in Nieuw-Vossemeer  
inclusief 21% BTW

WOZ waarde 2019: € 446.000,00  
OZB 2019: € 875,00

Let op: Koper per kavel:

|                                      |   |               |
|--------------------------------------|---|---------------|
| Honorarium notaris                   | € | 3.025,00      |
| Kadastrale rechten recherches        | € | 121,00        |
| Kadastraal tarief inschrijving akten | € | <u>144,50</u> |
| Totaal                               | € | 3.290,50      |

Kavel A: 2% overdrachtsbelasting

Kavel B: 6% overdrachtsbelasting

Preferente waterschapslasten 2019 per kavel: € 177,52

Koper in de massa:

|                                      |   |               |
|--------------------------------------|---|---------------|
| Honorarium notaris                   | € | 3.872,00      |
| Kadastrale rechten recherches        | € | 121,00        |
| Kadastraal tarief inschrijving akten | € | <u>144,50</u> |
| Totaal                               | € | 4.137,50      |

2% en 6% overdrachtsbelasting

Preferente waterschapslasten 2019: € 355,04