

**Bornerbroeksestraat 271, 7606BL
ALMELO (44888)**



Woonhuis
een 2-onder-1-kapwoning met ondergrond, erf en tuin.



Beschrijving

een perceel grond met woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bornebroeksestraat 271 te Almelo (postcode 7606 BL)

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 15 september 2020
Inzet	dinsdag 15 september 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 15 september 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen Keppelseweg 1-3 7001 CE DOETINCHEM T: 0314 37 22 22 F: 0314 37 22 27 E: info@vwdknotarissen.nl
Behandelaar	de heer mr. J.F.M. Schoot

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1920
Woonoppervlakte	90 m ²
Woninginhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	230 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo sectie H nummer 3791, groot twee are en dertig centiare (2 a en 30 ca).



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1%, ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.081,00 (per 13-08-2020 om 18:14 uur) zie bijlage (per 13-08-2020 om 18:15 uur)



Bijzonderheden

Voor zover executant bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) is het registergoed in gebruik bij de eigenaar/rechthebbende.

Huurbeding

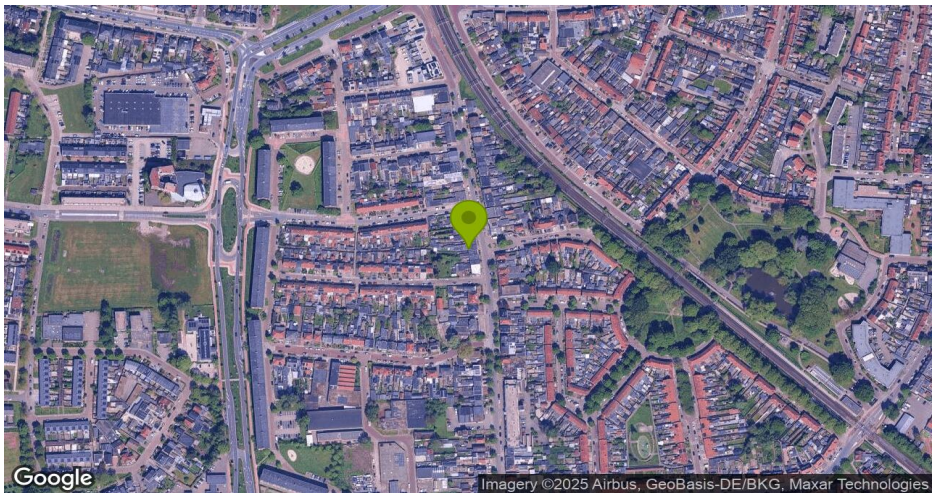
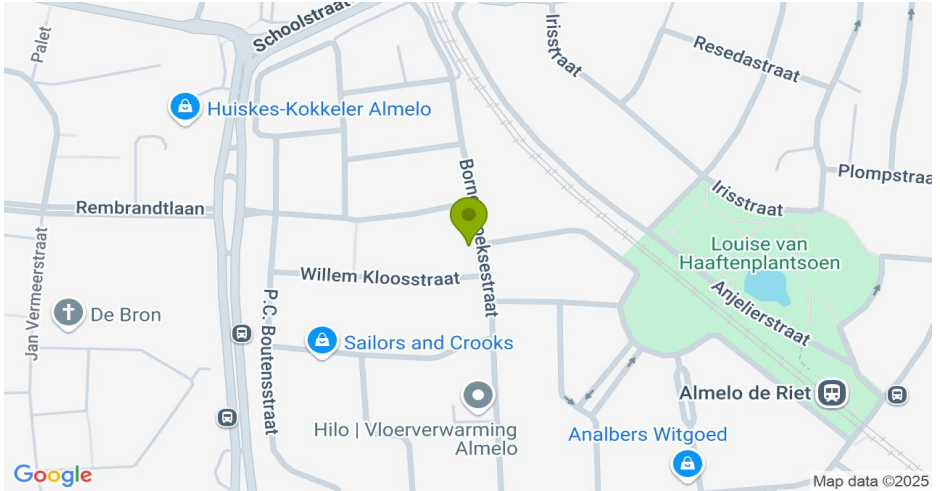
Executant heeft het huurbeding ingeroepen tegen de mogelijke (onder)huurders. Het verlot tot inroeping van het huurbeding is door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, zittingsplaats Almelo aan Executant verleend.

De voorzieningenrechter heeft bepaald dat gedurende een termijn van 30 dagen na de betekening van de beschikking niet ontruimd mag worden. Zie ook de bijlage hieronder bij documenten en de brochure voor (een deel van) de beschikking.

Bezoek veiling / COVID-19

In verband met de regels omtrent het COVID-19 virus mogen er op dit moment maximaal 36 personen in de veilingzaal worden toegelaten, dit is inclusief de organisatie. Congrescentrum Papendal te Arnhem hanteert hiervoor een strikt beleid, waaraan de organisatie van deze veiling zich uiteraard conformeert. Wij adviseren veilingbieders derhalve voor zoveel mogelijk via Internet mee te bieden. Indien veilingbezoekers (bieders) nog geen account hebben kunnen zij zich bij een (veiling-)notaris laten registreren en een borg storten, zodat er ook online mee kan worden geboden. Voor meer informatie omtrent registratie zie ook: <https://openbareverkoop.nl/internetbieden>

Voor vragen kunt u contact opnemen met de notaris (Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen, 0314-372241).

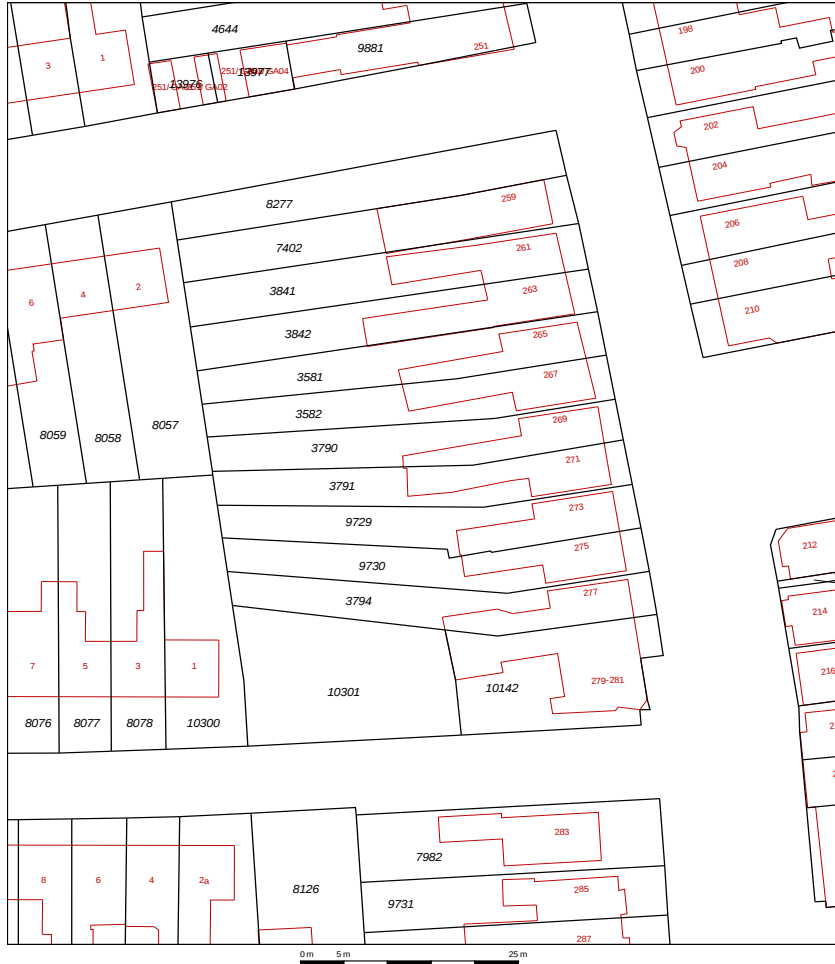


Kadastrale kaart

44754-kadastralekaart7606Bornerbroeksestraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 23 januari 2020		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44754_Informatie gemeente Almelo site.pdf

Beste mevrouw Obbink,

In de bijlage vindt u het bestemmingsplan van het adres Bornerbroeksestraat 271. Ook heb ik in de bijlage nog 2 documenten meegestuurd van regels en toelichting met betrekking tot het paraplu bestemmingsplan Wonen.

- Er zijn geen aanschrijvingen.
- Alle bodeminformatie van de gemeente Almelo vindt u op de website <https://almelo.omgevingsrapportage.nl/>. Hebt u naar aanleiding hiervan nog vragen, dan kunt u die stellen via bodemdata@almelo.nl.
- Er is geen besluit (of voornemen) genomen krachtens Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Met vriendelijke groet,

Functie: Senior medewerker Klantcontactcentrum

Team: Leefomgeving
Sector KCC-lo-lo

Mijn werkdagen zijn: maandag, woensdag en vrijdag.



T (0546) 54 11 11

@almelo.nl

I www.almelo.nl



Postadres

Postbus 5100

7600 GC Almelo

Bezoekadres

Haven Zuidzijde 30

7607 EW Almelo

Bijlage

44754_regels paraplu wonen.pdf

Regels

Inhoudsopgave

[Hoofdstuk 1 Inleidende regels](#)

[Artikel 1 Begrippen](#)

[Artikel 2 Reikwijdte](#)

[Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 3 Bestemmingsomschrijving](#)

[Hoofdstuk 3 Algemene regels](#)

[Artikel 4 Anti-dubbeltelregel](#)

[Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels](#)

[Artikel 5 Overgangsrecht](#)

[Artikel 6 Slotregel](#)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Parapluerziening wonen met identificatienummer NL.IMRO.0141.00075-BP21 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 bestaand(e) (bebouwing en gebruik):

- legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.5 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.6 hoofdverblijf

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van die persoon, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

1.7 huishouden;

een persoon, of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

1.8 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek nr. NL IMRO 0141 00075-BP21) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.9 woning:

een complex van ruimten, dat door de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een woning is de aanwezigheid van een eigen toegangsdeur/voordeur en alleen door het betreffende huishouden te gebruiken voorzieningen zoals kook- en wasgelegenheid en sanitair;

1.10 wonen

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

1.11 kamerbewoning

wonen door één persoon in een woonruimte die bereikbaar is via een gezamenlijke hoofdingang van een gebouw en waarbij sprake is van gezamenlijk gebruik van één of meer gemeenschappelijke voorzieningen zoals sanitair, kook- en wasgelegenheid.

Artikel 2 Reikwijdte

Dit bestemmingsplan herzielt op onderdelen alle vigerende bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Almelo. Deze herziening voorziet in een aanvulling en aanpassing van inleidende regels en bestemmingsregels waarbinnen wonen is toegestaan, in die zin dat:

1. regels, welke in de vigerende bestemmingsplannen al bestonden, vervangen worden door regels van deze herziening;
2. regels, welke in de vigerende bestemmingsplannen nog niet bestonden, worden aangevuld met de regels van deze herziening;
3. de overige regels van de vigerende bestemmingsplannen blijven ongewijzigd en onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bestemmingsomschrijving

Ten behoeve van de bestemmingen waar volgens het vigerende bestemmingsplan wonen al dan niet via een functieaanduiding is toegestaan worden de volgende regels toegevoegd;

3.1 Partiele herziening inzake kamerbewoning en woningsplitsing

De aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kamerbewoning' – Kamerbewoning conform het geen is opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen danwel gebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen danwel gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met in achtneming dat de gebruiksovervlakte van woningen, als bedoeld in NEN 2580, minimaal 75m² bedraagt;

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan;

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- b. bewoning van een woning door meer dan één huishouden;
- c. het splitsen van een woning in meerdere woningen;

3.4 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kamerbewoning' wordt verwijderd;
- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder a indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel langer dan een jaar geen gebruik meer wordt gemaakt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelteiregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een [bouwwerk](#) dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

5.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid [5.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [5.1](#) met maximaal 10%.

5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [5.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [5.4](#) te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

5.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [5.4](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

- a. Lid [5.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Het gebruik dat in strijd is met het voorbereidingsbesluit 'Wonen in bestemmingsplannen' (NL.IMRO.0141.201809-VB01) valt niet onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Parapluerziening wonen NL.IMRO.0141.00075-BP21 van de gemeente Almelo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

Bijlage

44754_paraplu wonen bp toelichting.pdf

Toelichting Inhoudsopgave

[Hoofdstuk 1 Inleiding](#)

[Hoofdstuk 2 Juridisch bestuurlijke aspecten](#)

[Hoofdstuk 3 Economische uitvoerbaarheid](#)

[Hoofdstuk 4 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze](#)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Almelo vigeren een groot aantal bestemmingsplannen. De strekking van de bestemmingsplanmethodiek is om gebruik van een woning door meer dan één huishouden niet mogelijk te maken.

Uit recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201600954/1/A1, 201202349/1/A1) is gebleken dat de bestemmingsplannen onbedoeld ruimte lieten voor functiewijziging zoals kamergewijze verhuur en woningsplitsing. Huisvesting van meerdere huishoudens in één woning zonder nadere toetsing of plafond is een ongewenste ontwikkeling en kan het leefgenot als ook de leefomgeving aantasten. De gemeenteraad heeft om die reden op 20 november 2018 een voorbereidingbesluit genomen om verdere uitbreiding van dergelijke ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Vanuit het oogpunt van een eenduidig juridische regeling, die rechtsgelijk en voor het gehele gemeentelijke grondgebied geldt, is nu onderhavige Parapluperziening wonen opgesteld. Het is een zogenoemd parapluplan, dat de geldende bestemmingsplannen op onderdelen aanvult of vervangt.

In dit paraplubestemmingsplan wordt het verbod op kamerbewoning en woningsplitsing juridisch planologisch verankerd. Met uitzondering van de bestaande adressen zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels, waar kamerbewoning door middel van een aanduiding is geregeld. Daarnaast zijn regels opgenomen voor oppervlaktelaten waaraan nieuw te realiseren woningen dienen te voldoen om een goede woon- en leefkwaliteit én meer woningen in het hogere segment te garanderen. Laatstgenoemde regels lopen alvast vooruit op de in voorbereiding zijnde beleidsregels voor kamerbewoning, inwoning, logies, woningsplitsing en herbestemmen niet voor bewoning bestemde gebouwen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zullen ook de beleidsregels worden vastgesteld.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Parapluperziening wonen" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding;
3. bijlage1 bij de regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten weergegeven. In bijlage 1 bij de regels zijn adressen opgenomen waar kamerbewoning door middel van een aanduiding is toegestaan.

1.3 Ligging van het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een vervangende/aanvullende regeling ten aanzien van kamerbewoning en woningsplitsing voor alle bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tot het moment van inwerkingtreden van dit bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische situatie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een vervangende/aanvullende regeling ten aanzien van kamerbewoning en woningsplitsing voor alle bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tot het moment van inwerkingtreden van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem.

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Parapluperziening wonen bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels (met bijlage) en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

2.2 Artikelgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die in de regels worden gebruikt.

Het begrip woning is gewijzigd zodat duidelijk wordt dat expliciet is beoogd maximaal één huishouden te huisvesten.

Het begrip huishouden ontbrak en is toegevoegd. Daarin wordt benadrukt dat indien er sprake is van meer dan één persoon er in een vast duurzaam verband wordt gewoond, aansluiting hiervoor is gezocht bij de uitspraak van de Afdeling, ECLI:NL:RVS:2017:3017.

Het begrip kamerbewoning is ook toegevoegd. Het gaat hier om een onzelfstandige wooneenheid, dus met gemeenschappelijk gebruik van een aantal voorzieningen. Verder dient degene die gebruik maakt van de kamerbewoning een inwoner van de gemeente te zijn. Kamerbewoning moet niet worden verward met het begrip inwoning. Deze laatste vorm van bewoning is binnen het bestemmingsplan Bultengebied mogelijk en zal ook als zodanig blijven bestaan.

Artikel 2 Reikwijdte

Dit artikel regelt welke onderdelen van de nu geldende bestemmingsplannen worden aangevuld / vervangen en daarnaast dat alle overige regels uit de nu geldende plannen van kracht blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bestemmingsomschrijving

Dit artikel regelt welke bestemming geldt op de aangewezen gronden. Kamerbewoning is middels een functieaanduiding geregeld. Bij de bouwregels is een nadere bepaling opgenomen ten behoeve van het realiseren van nieuwe woningen. Tot slot wordt binnen dit artikel geregeld dat woningsplitsing en/of kamerverhuur in nieuwe situaties niet is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Deze regel is in bestemmingsplannen wettelijk verplicht en regelt dat niet ten onrechte bouwrechten kunnen worden verworven door gronden opnieuw mee te rekenen

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet

Artikel 6 Slotregel

In Artikel 6 wordt kenbaar gemaakt dat de regels in dit bestemmingsplan worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Parapluperziening wonen'.

Hoofdstuk 3 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Hieronder wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Het is met oog op de geplande ontwikkeling van onderliggend bestemmingsplan niet nodig om een grondexploitatie vast te stellen. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat een grondexploitatie dient te worden opgesteld voor gronden met een door algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. Dit is in onderliggend bestemmingsplan niet het geval en een grondexploitatie is daarom niet nodig. Deze parapluerziening bevat geen uitvoeringsaspecten. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden anders dan de begrote kosten voor de planvorming. De economische uitvoerbaarheid is daarmee aangetoond.

Hoofdstuk 4 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

Vooroverleg

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit 'wonen in bestemmingsplannen'(NL.IMR.0141.2001809-VB01) genomen. Daarmee verklaart zij dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Om bestaande rechten te respecteren hebben in augustus 2019 alle pandeigenaren binnen de gemeente Almelo een brief ontvangen met de vraag of er op de peildatum kamerbewoning plaatsvindt en/of woningen zijn gesplitst. Eigenaren konden gebruik maken van de mogelijkheid te reageren tot 16 september 2019 om dit op te laten nemen in het bestemmingsplan, mits dit ook paste binnen het vigerende bestemmingsplan dat gold op 20 november 2018. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. In bijlage 1 bij de regels zijn de adressen opgenomen die dit gebruik op de peildatum hebben aangetoond en waarbij dit conform het vigerende bestemmingsplan was.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken Waterschappen en diensten van Rijk en Provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit plan bevat geen uitvoeringsaspecten en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Met deze parapluerziening zijn geen nationale, provinciale, dan wel waterschapsbelangen in het geding. Om die reden heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het rijk, de provincie en het waterschap.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluerziening Wonen' heeft vanaf t/mter inzage gelegen

Bijlage

44754_informatie gemeente Bornebroeksestraat 271.pdf

Bornerbroeksestraat 271



5

MAXIMALE GOOTHOOGTE IN METERS

8

MAXIMALE BOUWHOOGTE IN METERS

BESTEMMINGEN

Art. 3	WDA	WOONDOELEINDEN A (WDA)
Art. 4	WDB	WOONDOELEINDEN B (WDB)
Art. 5	Gb	GARAGEBOXEN (Gb)
Art. 6	BDA	BEDRIJFSDOELEINDEN A (BDA)
Art. 7	WI	WINKELS (WI)
Art. 8	GDA	GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)
Art. 9	GDx	GEMENGDE DOELEINDEN x (GDx)
Art. 10	GDy	GEMENGDE DOELEINDEN y (GDy)
Art. 11	MDA	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN A (MDA)
Art. 12	MDB	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN B (MDB)
Art. 13	RDA	RECREATIEVE DOELEINDEN A (RDA)
Art. 14	VD	VERKEERSDOELEINDEN (VD)
Art. 15	SD	SPOORWEGDOELEINDEN (SD)
Art. 16	TA	TUIN A (TA)
Art. 17	G	GROEN (G)

ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA) A.

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “Gemengde doeleinden A (GDA)” aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel; b. dienstverlenende bedrijven; c. kantoren; d. wonen, met dien verstande dat wonen is toegestaan voorzover deze woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is; e. café, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “café toegestaan”; f. cafetaria, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “cafetaria toegestaan”; g. restaurant, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “restaurant toegestaan”; - met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen; - met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden; - met dien verstande dat de onder b. genoemde dienstverlenende bedrijven en de onder c. genoemde kantoren, voorkomen in Bijlage I en II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B; B.

Bebouwingsbepalingen 1. Op gronden met de bestemming “Gemengde doeleinden A (GDA)” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat: a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd; b. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden; c. de bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven maximaal 400 m² bedraagt; 2. Voor het bouwen van

bijgebouwen gelden de volgende bepalingen: a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m; b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft; c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m. 3. Voor het bouwen van andere-bouwwerken geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen. C. Vrijstellingsmogelijkheden 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen: van het bepaalde in lid A: a. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor "Gemengde Doeleinden A (GDA)", door die dienstverlenende bedrijven die niet zijn vermeld in de Bijlagen I en II van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in lid 1 toegelaten bedrijven; b. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor "Gemengde Doeleinden A (GDA)" door wonen met dien verstande dat: Bestemmingsplan West – De Riet Zuid 36 - De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, dienen in acht te worden genomen; - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld. c. voor de vestiging van de in lid 1, onder b en c genoemde functies, op de verdiepingen; van het bepaalde in lid B: a. onder 1.d. en kunnen toestaan dat een bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven van maximaal 600 m² is toegestaan; b. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan; c. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft; d. onder 2.c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m; 2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien: a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast; b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied; c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan; d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is. D. Nadere eisen Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is: 1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse; 2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing; 3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn; 4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding; 5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein. E. Wijzigingsbevoegdheid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat: a. de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" wordt gewijzigd: - in de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)", mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van het bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden A (WDA) van toepassing" mits: Bestemmingsplan West – De Riet Zuid 37 - de

voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen. - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld. b. de aanduiding "café toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd; c. de aanduiding "cafetaria toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd; d. de aanduiding "restaurant toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd; e. de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld onder E, lid 1 sub a van de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" worden gewijzigd. 2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan: zoals genoemd onder E, lid 1, sub a slechts indien: a. de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd; b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing; c. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn; d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd; zoals genoemd onder E, lid 1, sub b, c en d slechts indien: van de mogelijkheden, welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

TUIN A (TA)

A. Doeleindenomschrijving De op de plankaart voor "Tuin A (TA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin met de daarbij behorende andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen Op de tot "Tuin A (TA)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat: a. indien de andere bouwwerken vóór de bebouwingsgrens en het verlengde daarvan worden gebouwd, de hoogte ten hoogste 1 m mag bedragen; b. in de overige gevallen de maximale hoogte is vastgesteld op 2 m.

Bijlage

44754_informatie gemengde doeleinden.pdf

ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “**Gemengde doeleinden A (GDA)**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. wonen, met dien verstande dat wonen is toegestaan voorzover deze woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is;
- e. café, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “café toegestaan”;
- f. cafetaria, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “cafetaria toegestaan”;
- g. restaurant, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding “restaurant toegestaan”;
 - met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen;
 - met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden;
 - met dien verstande dat de onder b. genoemde dienstverlenende bedrijven en de onder c. genoemde kantoren, voorkomen in Bijlage I en II van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B;

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming “**Gemengde doeleinden A (GDA)**” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. de bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven maximaal 400 m² bedraagt;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m², met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere-bouwwerken** geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21, vrijstelling te verlenen:
 - van het bepaalde in lid A:
 - a. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “Gemengde Doeleinden A (GDA)”, door die dienstverlenende bedrijven die niet zijn vermeld in de Bijlagen I en II van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten A en B en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in lid 1 toegelaten bedrijven;
 - b. voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor “Gemengde Doeleinden A (GDA)” door wonen met dien verstande dat:
 - De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, dienen in acht te worden genomen;
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

- c. voor de vestiging van de in lid 1, onder b en c genoemde functies, op de verdiepingen;

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.d. en kunnen toestaan dat een bruto-vloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven van maximaal 600 m² is toegestaan;
 - b. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - c. onder 2.b. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2.c. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m;
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
- a. de bebouingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" wordt gewijzigd:
 - in de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)", mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van het bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden A (WDA) van toepassing" mits:
 - de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
 - voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
 - b. de aanduiding "café toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - c. de aanduiding "cafeteria toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - d. de aanduiding "restaurant toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - e. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in de gebieden zoals bedoeld onder E, lid 1 sub a van de bestemming "Gemengde Doeleinden A (GDA)" worden gewijzigd.



2. Burgemeester en Wethouders wijzigden het plan:

zoals genoemd onder E, lid 1, sub a slechts indien:

- a. de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
- b. er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- c. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd;

zoals genoemd onder E, lid 1, sub b, c en d slechts indien:

van de mogelijkheden, welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

Bijlage

44754_Almelo Omgevingsrapportage site.pdf

Bornerbroeksestraat 271 Almelo

Omgevingsrapportage



Bodem
Locaties

Ondergrond
Kadastraal perceel
Topografie
Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Almelo. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig kan zijn.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied;
2. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld;
3. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd;
4. Disclaimer

Contact

Bij vragen kunt u de gemeente bellen via telefoonnummer 0546-541111 of een e-mail sturen naar: bodemdata@almelo.nl

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

De inhoud van geleverde data is met zorg samengesteld. Hiervoor is naast door de gemeente Almelo zelf gegenereerde data ook data van derden gebruikt. Het kan voorkomen dat de informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage geeft geen garantie dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. De Gemeente Almelo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de beschikbare informatie. U helpt de gemeente door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden. Tevens kunt u als in een bodemonderzoek uw persoonsgegevens vermeld staan verzoeken om deze te anonimiseren. Dit kan door een e-mail te sturen naar bodemdata@almelo.nl of te bellen naar 0546-541111.

Toelichting

Toelichting op de gerapporteerde informatie

De bodeminformatie die binnen het geselecteerde gebied bekend is wordt per locatie weergegeven.

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is.

Status

Hier is aangegeven in welke fase van onderzoek of sanering een locatie zich bevindt. Het vervolg WBB geeft aan dat (potentiële) bodemverontreinigingslocaties een traject van onderzoek en sanering heeft doorlopen, totdat de locatie voldoende onderzoek of gesaneerd is. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijvoorbeeld indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd.

In de Wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen, zie het veld 'Beoordeling'. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend bodemonderzoek vastgelegd. Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Daarnaast wordt aangegeven of de verontreiniging op de locatie is ontstaan na 1 januari 1987 is ontstaan. In dat geval is er sprake van zorgplicht en dienen de directe gevolgen daarvan te worden beperkt en zoveel mogelijk ongedaan te worden gemaakt.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan de bodemonderzoeken vermeld die betrekking hebben op de locatie. Er is een link opgenomen waarmee een pdf van het bodemonderzoek gepuold kan worden. Indien het betreffende bodemonderzoek niet gekoppeld is, kan deze opgevraagd worden via bodemdata@almelo.nl. Vermeld hierbij de omschrijving die bij de naam van het bodemonderzoek staat.

Verontreinigende activiteiten

In 2004 is het project 'landschappelijk beeld' uitgevoerd. In dit project is op basis van archiefonderzoek een lijst gemaakt van (voormalige) (bedrijfs)activiteiten die mogelijk de bodem hebben verontreinigd. Hier staan de activiteiten van de locatie vermeld. In het veld 'Vervallen' wordt aangegeven als blijkt dat een activiteit toch niet op de locatie heeft plaatsgevonden. In het veld 'Voldoende onderzoek' wordt aangegeven of de activiteit in het kader van het project landschappelijk beeld voldoende onderzoek is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Om de ernst van een verontreiniging te bepalen heeft de overheid normen voor stoffen in de grond en in het grondwater opgesteld. Er zijn drie normen:

- De achtergrondwaarde (AW) of streefwaarde (S): Zijn de aangetroffen concentraties van stoffen in de bodem (grond respectievelijk grondwater) lager dan de waarde achtergrond/streefwaarde, dan wordt de bodem schoon genoemd. Bij overschrijding is er sprake van een lichte verontreiniging.
- De interventiewaarde (I): de maximaal toelaatbare concentratie een stof. Als de waarde hoger is dan de interventiewaarde is er een mogelijk risico voor mens, ecosysteem of verspreiding. Afhankelijk van de omvang en de risico's moet deze grond of het grondwater (oof) worden gesaneerd.
- Tussenswaarde (T): het gemiddelde van de streefwaarde en interventiewaarde voor een stof.

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater boven interventiewaarde zijn aangetroffen wordt dat in deze tabel aangegeven. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit

Besluiten

Op basis van de aangeleverde bodemonderzoeken doet het bevoegd gezag uitspraak over:

- de ernst van verontreiniging;
- de spoedeisendheid van saneren;
- de te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering;
- saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie).

Deze uitspraak wordt vastgelegd in een besluit. In dit overzicht worden de door de gemeente Almelo genomen besluiten vermeld.

Sanering

In een saneringsplan is aangegeven hoe een sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft aangegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het bescheiden van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de (deel)sanering bepaald.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond, dan wel het grondwater, uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven worden maatregelen genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44888.pdf

2020.000132.01/JSC/hob

- 1 -

Bijzondere Veilingvoorwaarden

betreft openbare executoriale verkoop: **Bornerbroeksestraat 271 te Almelo**

VOORAF

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot - in verband met het niet doorgaan van de eerder voor éérentwintig april tweeduizend twintig aangekondigde openbare executoriale verkoop - hernieuwde vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare executoriale verkoop van het volgende Registergoed:

REGISTERGOED

**een perceel grond met woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren,
plaatselijk bekend Bornerbroeksestraat 271 te Almelo (postcode 7606 BL),
kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo sectie H nummer 3791, groot
twee are en dertig centiare (2 a en 30 ca),**

hierna: **Registergoed**;

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen) (hierna: **AVVE**), vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de AVVE, daarbij geldt tevens dat de in AVVE genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, ook in deze akte met een hoofdletter worden aangeduid.

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken in de boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **vijftien september tweeduizend twintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in Hotel- en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een Zaal-/Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de Veiling in eerste aanleg houden als een Zaal-/Internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de Zaal-/Internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Hij zal van deze wijziging zo spoedig mogelijk kennisgeven via de Website. De Veiling gaat hoe dan ook door, tenzij uiteraard schuldenaar vooraf zijn verplichtingen jegens Verkoper nakomt.

Bekendmaking

De Veiling is bekend gemaakt via de Website [Openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl). In bedoelde bekendmaking is onder meer vermeld:

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop; en
- b. dat tot veertien (14) dagen vóór de voor de veiling vastgestelde datum een bieding kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

Betaling koopprijs

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling voor het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. Conform artikel 10, lid 1, sub c, AVVE bepaalde moet de Koopprijs uiterlijk zes weken na Gunning worden betaald voor zeventien uur (17:00 uur), ten kantore van mij, Notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, Notaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dit behoort.

Belastingen

Voor zover Verkoper bekend, is ter zake de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 *Akte de command* deze rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht.

Onder de Akte de command kan ook worden begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldoverneming blijft de oorspronkelijke Bieder hoofdelijk mede verbonden en is het in artikel 5 van de

- AVVE bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.
- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een inspanningsverplichting van Verkoper.
 - c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
 - e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:
Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in vermeld artikel 15, lid 1, vermelde punten, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, welbewust de daaraan verbonden risico's heeft aanvaard zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze akte en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Het Registergoed wordt, indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar Openbareverkoop.nl.

In gebruik zijn van het Registergoed / huur / bewoning en gebruik schuldenaar / overgang risico

- a. Schuldenaar is voor zover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, dan wel bijkens de hypotheekakte tot zijn gebruik bestemd is geweest, overeenkomstig het bepaalde in de hypotheekakte casu quo de Algemene Bepalingen gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd. Bij niet voldoening daaraan kan de Koper de ontruiming van het Registergoed bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

- 4 -

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter (indien daartoe is verzocht); dan wel
 2. in geval van de Veiling: op vertoon van het afschrift van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het Registergoed een nadere titel voor de ontruiming van het Registergoed verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- b. Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
- Voor zover aan Verkoper bekend is het Registergoed in gebruik bij rechthebbende en mogelijk verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.
- Ingeval het Registergoed thans in gebruik is bij rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik is afgestaan geldt het navolgende.
- De schuldenaar/rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
- De schuldenaar/rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- De schuldenaar/rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
- Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
- c. Ingeval het Registergoed thans is verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte geldt het navolgende.
- De Koper op de Veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding aan de bevoegde Voorzieningenrechter gevraagd.
- Het verlot tot inroeping van het huurbeding is door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, zittingsplaats Almelo, aan Verkoper verleend blijkens een beschikking de dato éénendertig maart tweeduizend twintig, waarvan een

kopie aan deze akte zal worden gehecht. Verkoper is derhalve bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De door de Voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is dertig (30) dagen vanaf datum betekenen beschikking.

Pas na het aflopen van deze termijn kan Koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. 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. De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan Koper overgelaten. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

Risico-overgang bij Veiling

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijkens het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Onderhandse biedingen

Onderhandse biedingen overeenkomstig artikel 547 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door Verkoper goedgekeurde en bij mij, Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Gegoedheid en identificatie

Bieders/Kopers moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/Kopers moeten hun financiële goedgeheid tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekker te overleggen met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De Bieder/Koper* in de veilingzaal* kan ook voorafgaande aan de Veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven, in plaats van een financiële goedgeheidsverklaring van een geldverstrekker te overleggen.

Onderhandse Verkoop

a. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de

- 6 -

AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving van de akte van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

b. Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

c. Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de rechthebbende of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

d. Verzoekschriftprocedure

1. In het belang van de rechthebbende en/of schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39. bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
2. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
3. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
4. 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.

Wijze van veilen, verkaveling

- a. Deze Veiling is een Zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Mocht vanwege het Coronavirus de zaal op vijftien september tweeduizend twintig zijn gesloten, dan zal er uitsluitend een Internet-Only veiling worden georganiseerd.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de Website 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. *Registratienotar*:
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 Registratienotar 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,-) 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 zaalbieder 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 aantoonde 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

- 10 -

geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de voorgaande akte van levering.

In deze akte staat onder meer vermeld:

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden:

In voormelde aankomsttitel is woordelijk het volgende vermeld:

Blijkens de akte van transport twee april negentienhonderd achttien voor notaris L.R. Wierenga te Almelo verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Almelo op achttien april daaraanvolgende in deel 572 nummer 72 zijn het bij deze verkochte onroerend goed en het aangrenzend onroerend goed over en weer belast en bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet en kruivagenpad door de gang gelegen tussen de woningen en het verlengde daarvan naar de Bornebroeksestraat en om daarlangs goothuishoud- en hemelwater af te voeren door het bestaande riool."

Opleggen en aannemen verplichtingen

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten

aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodeminformatie wordt verwezen naar door de gemeente Almelo afgegeven verklaringen de dato zeventien februari tweeduizend twintig en de informatie uit het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Almelo de dato tien maart tweeduizend twintig, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'De Riet Zuid' van de gemeente Almelo, vastgesteld op dertig augustus tweeduizend zes en heeft de bestemming 'Gemengde Doeleinden (GDA)'.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- gemeentelijk monument;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
- beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

Aanvaarding "as is, where is"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

ENERGIELABEL

De rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

- 12 -

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedoelde openbare registers.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44888_Kostenoverzicht Almelo.pdf



KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
Bornerbroeksestraat 271 te Almelo
(stand per 13 augustus 2020)

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag Btw	excl. 21% btw	Totaal (incl. Btw)
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 4.000,00	€ 840,00	€ 4.840,00
Kadastraal recht (recherche kosten)	€ 80,00	€ 16,80	€ 96,80
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 144,50		€ 144,50
Totaal:	€ 4.224,50		€ 5.081,30

Overige kosten voor rekening van koper:

De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting	€ p.m.		
Kosten <u>eventuele</u> ontruiming door deurwaarder	€ p.m.		
Honorarium notaris <u>eventuele</u> akte de command (inclusief volmachten)	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00