

J L Brooijmansdreef 1, 4651HA STEENBERGEN NB (45447)



Woonhuis
woonhuis met dubbele garage, erf, tuin en verder toebehoren



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid-West maandag 11 oktober 2021
Inzet	maandag 11 oktober 2021 vanaf 13:30
Afslag	maandag 11 oktober 2021 vanaf 13:30
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Mw. mr. L.M.M. Bratel

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1978
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	129 m ²
Woninginhoud	428 m ³
Perceeloppervlakte	322 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	gemeente Steenberg, sectie Q nummer 3734 en gemeente Steenberg, sectie Q, nummer 4377, welk kadastraal perceel gemeente Steenberg sectie Q nummer 4377 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoefte van Enexis Netbeheer B.V. (destijds PNEM LEIDINGEN B.V.), gevestigd te 's-Hertogenbosch.



Milieuinformatie

Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. In

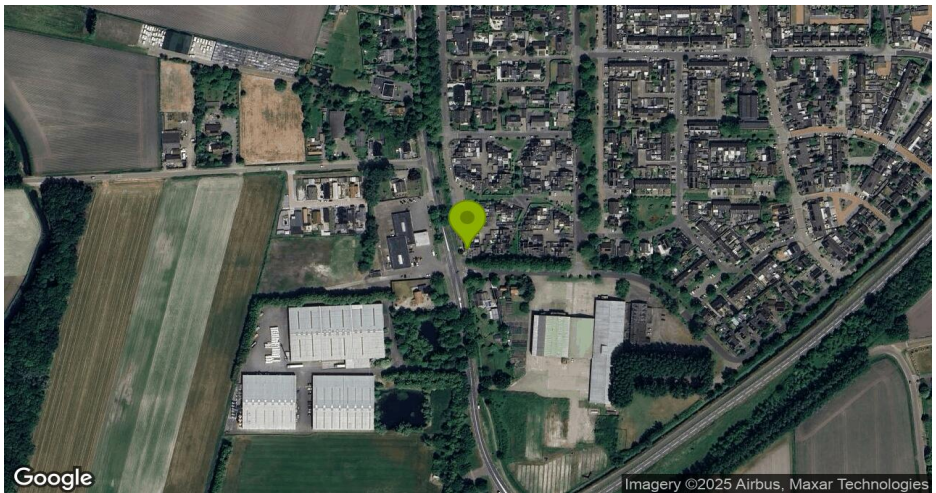
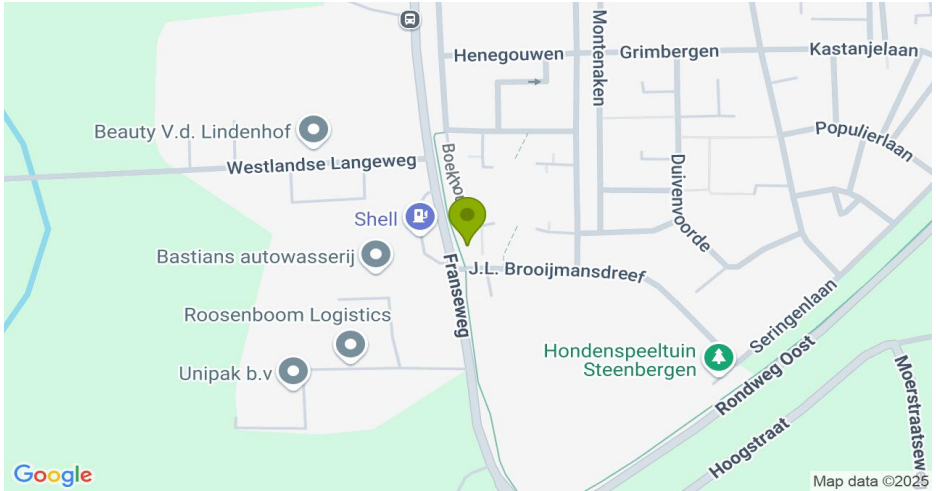
Financieel

Lasten

Inzetpremie

1 % ten laste van de verkoper





Kadastrale kaart

45447-kadastralekaart4651JLBrooijmansdreef.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: louisebratel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voortloppende kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadasterale gemeente Steenberg

Sectie Q

Perceel 3734

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45447_bestemmingsplan 2021.pdf

**Bestemmingsplan
Paraplubestemmingsplan 2021
Gemeente Steenbergen**

samen onze omgeving creëren

Projectdossier

Titel	: Bestemmingsplan
	: Paraplubestemmingsplan 2021
	: Gemeente Steenberg
Opdrachtgever	: Gemeente Steenberg
Projectnummer	: 20200363-00
Versie / status	: D01
Datum	: 10 mei 2021
Opgesteld door	: ing. M.M. Kooijman-Bons
Gecontroleerd door	: mr. ir. H. Wenting
Akkoord projectcoördinator	: ing. M.M. Kooijman-Bons

AGEL adviseurs

Hoeverstein 20b
4903 SC Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Plangebied: ligging en begrenzing	2
1.3	Toepassingsbereik parapluherziening	2
1.4	Leeswijzer en verantwoording	3
2	DE GEWENSTE HERZIENINGEN	4
2.1	Wijziging begrip 'huishouden'	4
2.2	Uniforme regeling Staat van Bedrijfsactiviteiten en Staat van Horeca-activiteiten	4
2.3	Uniforme regeling parkeren	4
2.4	Uniforme regeling algemene afwijkingsregels	4
3	JURIDISCHE BESCHRIJVING	5
3.1	Het juridische plan	5
3.2	Opzet regels	5
4	UITVOERBAARHEID	6
4.1	Economische uitvoerbaarheid	6
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6

BIJLAGE:

1. Raadsmededeling d.d. 27 oktober 2020

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Steenbergen wil een aantal onderwerpen op een uniforme wijze juridisch regelen, zodat binnen de hele gemeente dezelfde regels gelden. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet hierin. Het gaat hierbij om de volgende herzieningen:

1. Het opnemen van een uniforme definitie voor het begrip huishouden.
2. Het opnemen van een uniforme Staat van bedrijfs- en horeca-activiteiten.
3. Het opnemen van een uniforme regeling voor parkeren.
4. Het opnemen van een uniforme regeling voor algemene afwijkinsregels.

Met de vaststelling van dit paraplubestemmingsplan worden de regels over bovengenoemde onderwerpen in de onderliggende bestemmingsplannen herzien.

1.2 Plangebied: ligging en begrenzing

Het plangebied omvat het plangebied van de onderliggende bestemmingsplannen, met uitzondering van het bedrijventerrein Reinierpolder en het bedrijventerrein Nieuw-Prinsenland.

1.3 Toepassingsbereik parapluperziening

In onderstaande tabellen zijn de bestemmingsplannen opgesomd waarop de onderhavige parapluperziening betrekking heeft, met daarnaast de data van vaststelling door de gemeenteraad.

Bestemmingsplannen in het buitengebied	Vaststelling
Landgoed De Vliet	24 april 2008
Gagelweg 15	30 juni 2011
Ruimte voor Ruimte Hoogstraat	30 juni 2011
Buitengebied Steenbergen	24 september 2015
Buitengebied Dinteloord en Prinsenland	24 september 2015
Blauwe Sluis	22 september 2016
Buitengebied Steenbergen – 1 ^e herziening	28 juni 2018
Buitengebied Dinteloord en Prinsenland – 1 ^e herziening	28 juni 2018
Langeweg 40	28 juni 2018
De Olmentuin	28 juni 2018
Moerstraatseweg 154 Steenbergen	31 januari 2019
Grote Spellestraat 3 Kruisland	12 februari 2019
Zonnekreekseweg 2, Steenbergen	27 juni 2019

Bestemmingsplan in het stedelijk gebied	Vaststelling
Kom Nieuw-Vossemeer	20 juni 2013
Kom Kruisland	20 juni 2013
Paraplubestemmingsplan 2015	24 september 2015
Kom Welberg	22 oktober 2015
Kom De Heen	31 maart 2016
Binnenhof	22 september 2016
Langeweg 4k Kruisland	22 september 2016
Kom Dinteloord	15 december 2016
De Pinas	28 september 2017
Buiten de Veste 2018	22 februari 2018
Centrum Welberg	20 december 2018
Hof van Engelbrecht	31 januari 2019
Laurentiusdijk, Welberg	31 januari 2019
Kom Steenberg	31 januari 2019
Westerstraat 10, Dinteloord	28 maart 2019
Welbergsedijk 20a	2 april 2020
Appartementencomplex Molendijk	24 september 2020
Welbergsedijk 51, Welberg	24 september 2020
Uitbreidingsplan in hoofdzaak	2 februari 1959

1.4 Leeswijzer en verantwoording

In hoofdstuk 2 worden de wijzigingen van de regelingen toegelicht en de reden tot wijziging in de voorliggende parapluperziening beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de juridische aspecten vertaald. In hoofdstuk 4 is insluitende de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Gelet op het karakter van deze parapluperziening is het niet nodig de onderzoeken naar aspecten zoals verkeer, milieu, die in het kader van de onderliggende bestemmingsplannen zijn uitgevoerd, waarop deze parapluperziening betrekking heeft, te herzien of te actualiseren.

Het algemene rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid is tevens buiten beschouwing gelaten, aangezien dit beleid geen uitspraken doet over de onderdelen van dit paraplubestemmingsplan. Voor zover het gemeentelijk beleid van invloed is op dit paraplubestemmingsplan, wordt dit specifiek in de betreffende paragraaf benoemd.

2 De gewenste herzieningen

2.1 Wijziging begrip 'huishouden'

In het Paraplubestemmingsplan 2015, dat voor het stedelijk gebied geldt, is het volgende begrip voor 'huishouden' opgenomen: "één persoon woonachtig in één wooneenheid of woning of een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid of woning (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden of een woongroep) die continue een eenheid vormt".

Voor het landelijk gebied geldt de lijn van de rechtspraak door het ontbreken van een definitie van het bestemmingsplan. Het is wenselijk dat voor het gehele grondgebied van de gemeente één definitie wordt gehanteerd. Daarom wordt met voorliggend paraplubestemmingsplan de volgende gelijkduidende definitie voor het stedelijk en het landelijk gebied vastgesteld: "één persoon of meer personen die in vast verband samenleven en gebruik maken van dezelfde voorzieningen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, in ieder geval niet zijnde kamerverhuur".

2.2 Uniforme regeling Staat van Bedrijfsactiviteiten en Staat van Horeca-activiteiten

Met het opnemen van een nieuwe Staat van bedrijfsactiviteiten en een Staat van horeca-activiteiten als bijlage bij de planregels ter vervanging van de huidige staten, wordt rechtsgelijkheid bevorderd. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande Staat van Bedrijfsactiviteiten en Staat van Horeca-activiteiten.

2.3 Uniforme regeling parkeren

Het beleid van de gemeente Steenbergen is erop gericht dat binnen de gemeentegrens een uniforme parkeerregeling geldt. Verder kunnen er situaties in het stedelijk gebied denkbaar zijn, waarbij het college af zou kunnen wijken van deze uniforme parkeerregeling.

2.4 Uniforme regeling algemene afwijkingsregels

Met het opnemen van de uniforme regeling voor algemene afwijkingsregels kan in het stedelijk gebied maatwerk worden verricht voor gewenste initiatieven. Het buitengebied is niet meegenomen, vanwege de specifieke provinciale regelgeving voor het buitengebied en omdat die algemene regels nog actueel zijn.

De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op de volgende onderdelen:

- Afwijken ten behoeve van maten en bouwgrenzen;
- Afwijken ten behoeve van meer wooneenheden;
- Afwijken ten behoeve van andere woningtypen;
- Afwijken ten behoeve van ander gebruik van bouwwerken;
- Afwijken ten behoeve van ander gebruik van gronden;
- Afwijken ten behoeve van nutsvoorzieningen.

3 JURIDISCHE BESCHRIJVING

3.1 Het juridische plan

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan, dat betekent dat het een gedeeltelijke herziening is van de onderwerpen zoals beschreven in hoofdstuk 2. De regels en de verbeelding van de onderliggende bestemmingsplannen blijven van kracht, met uitzondering van de regels die met voorliggende herziening worden gewijzigd. De verbeelding heeft in het kader van dit paraplubestemmingsplan de rol van de visualisering van het plangebied waar het voorliggende bestemmingsplan van kracht is.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Steenbergen en sluiten aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

3.2 Opzet regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de standaardbegrippen die van toepassing zijn op deze parapluperziening. Aanvullend zijn de begrippen opgenomen, die bij toepassing van dit paraplubestemmingsplan worden gewijzigd of toegevoegd.

Artikel 2 Herziening regels buitengebied

Dit artikel geeft aan op welke bestemmingsplannen in het buitengebied de herziening van het begrip huishouden betrekking heeft.

Artikel 3 Herziening regels stedelijk gebied

Dit artikel geeft aan op welke bestemmingsplannen in het stedelijk gebied de herziening van het begrip huishouden betrekking heeft en maakt tevens duidelijk welke wijzigingen nog meer van toepassing zijn.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregeling

In verband met een mogelijke dubbeltelregeling is dit plan voorzien van de anti-dubbeltelregel, zoals aangegeven in artikel 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als standaardregel in bestemmingsplannen.

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

Binnen de algemene afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van het plan.

Artikel 6 Overige regels

Dit artikel heeft betrekking op de regels met betrekking tot het voldoen aan de geldende gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van parkeernormen.

Artikel 7 Overgangsrecht

In verband met het overgangsrecht is dit plan voorzien van overgangsbepalingen.

Artikel 8 Slotregel

Afsluitend is er een slotregel opgenomen.

4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het onderhavige parapluplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan, geen andere kosten verbonden. Het plan is financieel uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 10 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn geen schriftelijk en/of mondelinge zienswijzen ingediend op het parapluplan.

4.3 Ambtshalve wijzigingen

De gemeente maakt van de gelegenheid gebruik om bij de vaststelling van het parapluplan de regels op enkele punten te wijzigen. Het gaat om de volgende wijzigingen:

Regels:

1. Bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' is als bestemmingsplan toegevoegd aan de lijst van bestemmingsplannen waar de herziening van het stedelijk gebied op van toepassing zijn. Het plangebied van het uitbreidingsplan maakte tijdens de ontwerp-procedure reeds onderdeel uit van het plangebied van het onderhavige parapluplan, maar was abusievelijk niet in de planregels benoemd. Dit is nu aangepast.
2. In de regels is in artikel 5 'Algemene afwijkingsregels' aanvullend een afwijking van de regels ten behoeve van ander gebruik van bestaande en/of nieuwe bouwwerken opgenomen;
3. In de regels is in artikel 5 'Algemene afwijkingsregels' de afwijking van de regels ten behoeve van recreatieve voorzieningen gewijzigd in de afwijking ten behoeve van ander gebruik van de gronden.



samen onze omgeving creëren

Bijlage

45447_Noord-Brabant.Omgevingsrapport_1.pdf

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Franseweg 17 (Autobedrijf Bastians BV)
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.

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: Franseweg 17 (Autobedrijf Bastians BV)

Locatie

Adres	Franseweg 17 4651PV STEENBERGEN NB
Locatiecode	AA085100539
Locatienaam	Franseweg 17 (Autobedrijf Bastians BV)
Plaats	Steenbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB085100016

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	potentieel speed
Status rapporten	brf (briefrapport)	Beschikking	Urgent san binnen 4 jaar
Status besluiten	Urgent san binnen 4 jaar	Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-09-1995	Nader onderzoek	Nader onderzoek	Oranjewoud			
01-12-1995	Saneringsplan	Saneringsplan (plan van aanpak)	Oranjewoud			
01-10-1999	Sanerings evaluatie	Sanerings evaluatie	Oranjewoud			
04-08-2003	Sanerings evaluatie	Sanerings evaluatie	Oranjewoud			
17-12-2003	brf (briefrapport)	Briefrapport	Oranjewoud			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autohandel (geen reparatie)	9999	9999	Nee	Nee	Nee		Nee
autoreparatiebedrijf	1986	9999	Nee	Nee	Nee		Nee
autowasserij	1986	9999	Nee	Nee	Nee		Nee
benzine-service-station	1986	9999	Nee	Nee	Nee		Nee
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	2001	9999	Nee	Nee	Nee		Nee
onverdachte activiteit	9999	9999	Nee		Onbekend		Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m ²	m ³	Van	Tot	Opmerking
Grond	I				-dd-MM-yyyy	
Grondwater	I				-dd-MM-yyyy	

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
15-04-1996	besch urgent san binnen 4 jaar	0378414	Definitief
11-02-2000	Instemmen interimrapport SE	0666295	Definitief
29-09-2003	Aanv. info gewenst /opschorten	0942202	Definitief
20-04-2004	Instemmen uitgevoerde sanering	0990484	Definitief

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (hele geval)			01-06-1999	20-04-2004

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
-------	-------------------------	-------------------------	--------



20-04-2004	Voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	Stabiel, geen restverontr./zorg/mon.	
------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--

Zorgmaatregelen

Maatregel start	Duur	Eind	Matrix	Overschrijding	Type maatregel



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST - BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn
omgevingsdienst Brabant Noord

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.

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 geen 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 onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST - BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn
omgevingsdienst noord

bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van 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 uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel 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 =verkennd 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



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST BRABANT

Provincie Noord-Brabant



omgevingsdienst
Midden- en West-Brabant
odbn
omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

- eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- 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_45447.pdf

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**

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.

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 inzetsum. 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 een verklaring van een geldverstrekende 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. **Kosten**

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Er zijn geen achterstallige eigenaarslasten tot op heden bekend. Indien aanwezig

worden deze op de veilingssite bekend gemaakt.

6. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

7. Gebruik bij de eigenaar

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staat de eigenaar niet ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed.

8. Gebruik bij derden

1. Uit onderzoek is gebleken dat het registergoed wordt bewoond door andere personen dan de eigenaar.
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 verlot 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.

9. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Volgens een bericht van de gemeente Steenberghe met datum twintig juli tweeduizend éénnentwintig, is er geen sprake van bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Aanschrijvingen

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum negentien juli tweeduizend éénnentwintig, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijvingen bekend zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energie labels

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

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

Voor erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar de hiervoor genoemde akte van levering waarin staat vermeld:

“VERWIJZING NAAR EERDERE AKTEN

Voor bestaande erfdiensbaarheden en overige rechten en verplichtingen met betrekking tot het registergoed, wordt verwezen naar een akte van levering op eenendertig juli negentienhonderdzesennegentig verleden voor mr. F.C.H. Stoetzer, destijds notaris met standplaats in de gemeente Steenberghe, inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster te Breda op één augustus negentienhonderd

zesennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 10475 nummer 47, waarin onder meer staat vermeld:

- "9 Alle muren, heiningen, heggen en schotten, voor zover dienende tot afscheiding van het bij deze akte overgedragene enerzijds en de belendende bouwpercelen (eveneens deel uitmakende van voormeld kadastraal perceel gemeente Steenberg, sectie Q, nummer 3162) anderzijds, zullen voor zover zij niet reeds gemene muren, heiningen, heggen en schotten zijn in de zin van de artikelen 681 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gemene muren, heiningen, heggen en schotten zijn in de zin van de artikelen 681 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.
10. Ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragen perceelgedeelte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de eventueel reeds eerder in eigendom overgedragen perceelsgedeelten van het kadastrale perceel gemeente Steenberg, Sectie Q, nummer 3162, onderling en over en weder en ten behoeve en ten laste van de aan de gemeente Steenberg in eigendom resterende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Steenberg, sectie Q, nummer 3162 anderzijds, over en weder en onderling zijn, respectievelijk worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die vaste goederen zich ten opzichte van elkander bevinden en/of na bebouwing volgens de bestaande bouwplannen zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon en/of andere aansluitingen, de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, het recht inbalking, inankering, overbouw enzovoorts zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, en meerdere bebouwing wordt niet aangemerkt als verzwarende van deze erfdienstbaarheden.
6. de koper mag op het verkochte geen bebouwing oprichten en het gekochte dient buiten beschouwing te worden gelaten bij de berekening van de oppervlakte van de J.L. Brooijmansdreef 1, die volgens het bestemmingsplan mag worden bebouwd."

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).

De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn.

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

11. 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 plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotarissen:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. 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 registratieverklaring. 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.

8. 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, 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.

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

45447_Kostenoverzicht_2.pdf

Kostenoverzicht J.L. Brooijmansdreef 1 Steenberg
inclusief 21% BTW

WOZ waarde peildatum 01-01-2020 : € 248.000,00

Honorarium notaris	€	3.872,00
kosten kwaliteitsfonds (5x)	€	49,73
Kadastrale rechten recherches	€	249,28
Kadastraal tarief inschrijving akten	€	144,50

Overdrachtsbelasting (0% indien verklaring dat het starters betreft, 2% indien eigen gebruik of anders 8%)
eventuele ontruiming

achterstanden waterschapslasten	€	176,36
achterstanden onroerende zaakbelasting/rioolheffing	€	172,50