Tuinstraat 6, 7061SG TERBORG (43495)

Woonhuis
een perceel grond met (nagenoeg casco) woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren

Beschrijving

een perceel grond met (nagenoeg casco) woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Tuinstraat 6 te Terborg (postcode 7061 AG)

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Oost dinsdag 16 oktober 2018
Inzet	dinsdag 16 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 16 oktober 2018 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	1924
Woonoppervlakte	150 m^2
Woninginhoud	700 m^3
Perceeloppervlakte	601 m^2
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Wisch sectie F nummer 2713, groot zes are en één centiare (6 a en 1 ca)

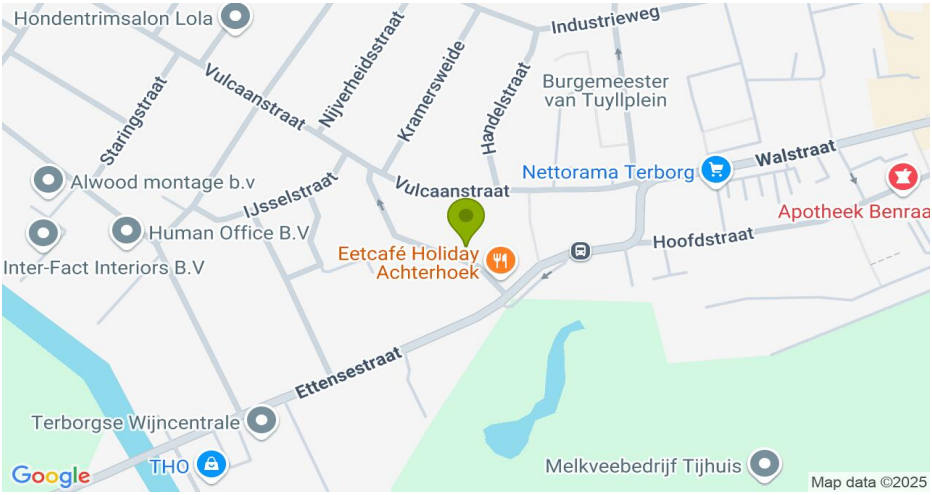
Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%, ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.458,00 (per 13-09-2018 om 17:03 uur) zie bijlage (per 13-09-2018 om 17:03 uur)

Bijzonderheden

Volgens opgave van taxateur aan executant betreft het een nagenoeg alleen nog casco vrijstaand woonhuis met twee vrijstaande bergingen/schuren, half open stallingsruimte, onderliggende grond, erf en tuin. De geplande aanzienlijke verbouwing/renovatie is tot stilstand gekomen. In en om de woning bevinden zich stapels gesloopte bouwmaterialen - het merendeel van de plafonds en binnenmuren zijn verwijderd - de bijgebouwen tonen een verwaarloosde staat - de achterzijde en de tuin vertonen een grote opslag van voormalig bouwmateriaal - er is geen verwarming / elektra meer aanwezig.


Hondentrimsalon Lola
Industrieweg
Vulcaanstraat
Nijverheidsstraat
Kramersweide
Handelstraat
Staringstraat
Burgemeester van Tuyllplein
Walstraat
Nettorama Terborg
Alwood montage b.v
IJsselstraat
Vulcaanstraat
Apotheek Benraa
Human Office B.V
Hoofdstraat
Eetcafé Holiday Achterhoek
Inter-Fact Interiors B.V
Ettensestraat
Terborgse Wijncentrale
THO
Melkveebedrijf Tijhuis
Google
Map data ©2025

Google
Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43495-kadastralekaart7061Tuinstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1634

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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

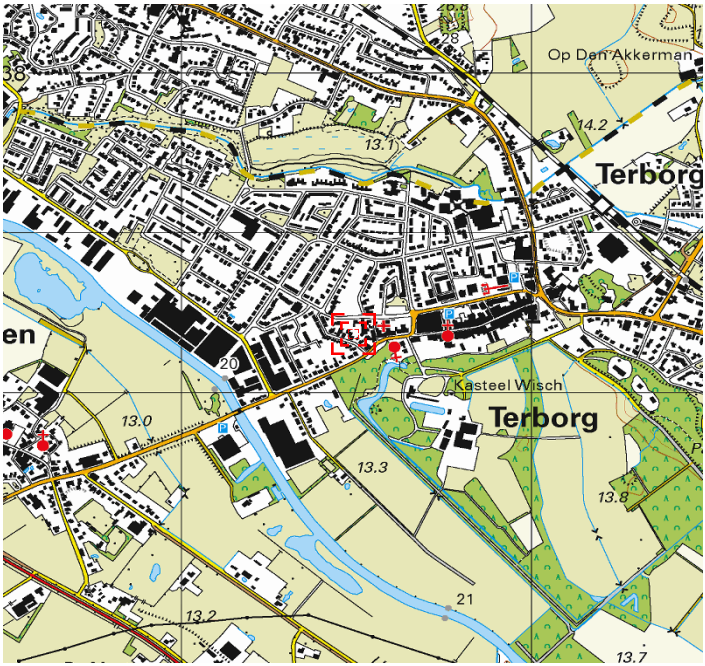
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	WISCH
Sectie	F
Perceel	2713

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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: 1634

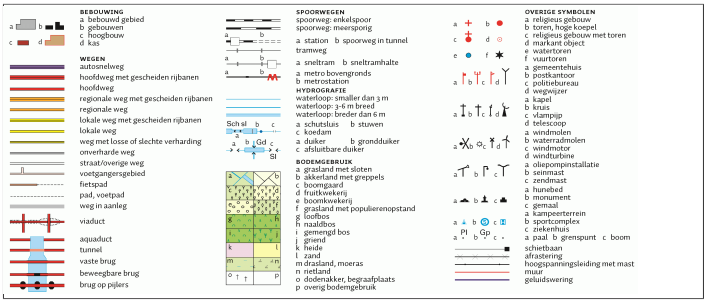


0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WISCH F 2713
Tuinstraat 6, 7061AG Terborg
CC-BY Kadaster.



Bijlage

43495_informatiescan Tuinstraat 6 Terborg van gemeente Oude IJsselstreek.pdf

gemeente Oude IJsselstreek

Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen

Bezoekadres.
Staringstraat 25, Gendringen
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Telefoon: (0315) 292 292
Fax: (0315) 292 293
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Internet: www.oude-ijsselstreek.nl

Uw kenmerk: Verzenddatum: 27 augustus 2018
Ons kenmerk: Zaaknummer 23543

Onderwerp: Informatiescan 29-2018 Tuinstraat 6 Terborg

Op 13 augustus 2018 heeft u aan ons informatie over de bodemkwaliteit en ruimtelijke ordening van de Tuinstraat 6 in Terborg gevraagd. In deze brief vindt u de conclusie van ons onderzoek en de gevraagde informatie. Ook kunt u lezen in welke archieven de informatie over de locatie is aangetroffen.

Conclusie milieu.
Deze locatie is voor de gemeente Oude IJsselstreek geen verdachte plek voor bodemverontreiniging. Indien u zekerheid wilt hebben over de bodemkwaliteit van deze locatie adviseer ik u een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Asbestkansenkaart.
Op de asbestkansenkaart van de provincie Gelderland wordt een inschatting van de kans op het aantreffen van asbest in de bodem weergegeven. Hier kunt u ook zien hoe dat voor deze locatie is. Het kan namelijk zijn dat in het verleden een erfverharding is toegepast met mogelijk asbesthoudende materialen. Wij adviseren u daarom bij de aanwezigheid van puinhoudende fundatielagen of erfverharding alert te zijn op het voorkomen van dit asbestverdacht materiaal.

Onderzoek.
Deze archieven zijn bekeken voor de locatie en/of omliggende locaties:

1) *Historische activiteiten.*
Er zijn geen bodembedreigende activiteiten uit het verleden bekend op deze locatie.

2) *Verkennend Onderzoek Stortplaatsen (VOS), bron: provincie Gelderland;*
Geen vermeldingen over de (omliggende) locatie(s).

3) *Uitgevoerde bodemonderzoeken.*
Er is geen bodemonderzoek van de locatie bekend bij de gemeente.

4) *Ondergrondse tanks.*
Er is geen aanwezigheid van een ondergrondse tank bij de gemeente bekend.

5) *Milieuvergunningen.*
Er is geen milieuvergunning aanwezig op deze locatie.

Voorbehoud.
Deze informatie is slechts een stand van zaken op het moment van de aanvraag. Met name in binnenstedelijk gebied kan wel degelijk sprake zijn van enige mate van verontreiniging zonder dat de aanwezige informatie dit doet vermoeden.

Daarnaast wil ik aangeven dat ik het archief met bouwvergunningen/omgevingsvergunningen niet heb bekeken. Wilt u eventueel beschikbare bouwdossiers inzien, dan kunt u hiertoe een verzoek doen via ons e-mailadres balievergunningen@oude-ijsselstreek.nl. Zodra de dossiers bij de publieksbalie beschikbaar zijn krijgt u hierover telefonisch of per email bericht.

Ruimtelijke Ordening.

1) *Naam van het geldende Bestemmingsplan:*
Kom Terborg 2011
Dit bestemmingsplan kunt u digitaal inzien via onze website of via www.ruimtelijkeplannen.nl

2) *Datum vaststelling en onherroepelijk:*
21 juni 2012 en 17 augustus 2012

3) *Bestemming van de locatie:*
Wonen
Tuin
Waarde – Archeologie 2

4) *Voorbereidingsbesluit van kracht? (zo ja, geldigheidsduur):*
Nee

5) *Bestemmingsplan in procedure? (zo ja, met ingang van):*
Nee

6) *Beschermd stads- of dorpsgezicht:*
Nee

7) *Wet voorkeursrecht van toepassing:*
Nee

8) *Gemeentelijk monument?*
Nee

9) *Aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet?:*
Nee

Bijlage

43495_informatie site Ruimtelijkeplannen.nl.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home

Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Achtergrond Legenda Kaartfilter Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Adres

Wissen

Huidige selectie:
Tuinstraat 6
7061AG Terborg
Gemeente Oude IJsselstreek
Provincie Gelderland

Zoeken

Planfilter

Geconsolideerde plannen

Concept- en (voor)ontwerpplannen

Bestemmingsplannen

Vergroten

Bestemmingsplannen

dossier NL.IMRO.1509.BP000074

Status van dit dossier: **geheel onherroepe**

Plannen in dit dossier:

Kom Terborg 2011

planstatus : onherroepelijk 2012-0

identificatie : NL.IMRO.1509.BP000

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : gemeente Oude IJssel

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Wonen

Bestemd voor: wonen

Dubbelbestemming Waarde

Bestemd voor: waarde

Maatvoering

Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m): 7

Bouwaanduiding vrijstaand

Bouwvlak bouwvlak

overige plannen op deze locatie

10 m
50 ft

221352, 437221

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?postcode=7061AG&huisnummer=6 1/1

Bijlage

43495_Kom Terborg 2011_ Artikel 18 Wonen.pdf

Artikel 18 Wonen

Plan: Kom Terborg 2011
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-id: NL.IMRO.1509.BP000074-DE01

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. bijzondere woonvormen;
c. bed & breakfast;
d. aan huis verbonden beroepen;
e. aan huis verbonden bedrijven;
f. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. tuinen en erven;
h. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
j. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat het bouwperceel voor maximaal 60% bebouwd mag worden.

18.2.2 Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. Ter plaatse van de aanduiding:

'vrijstaand' (vrij)	moeten woningen vrijstaand worden gebouwd;
'twee aaneen' (tae)	moeten twee woningen aaneen worden gebouwd;
'gestapeld' (ga)	moeten woningen gestapeld worden gebouwd;
'aaneengebouwd' (aeg)	moeten woningen aaneen worden gebouwd;

c. Het maximum aantal wooneenheden mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
d. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduiding:

'vrijstaand'	aan beide zijden minimaal 3 meter;
'twee aaneen'	aan één zijde minimaal 3 meter;
'aaneengebouwd'	aan de niet aangebouwde zijde van de eindwoning minimaal 3 meter;
'gestapeld'	tot aan de erfgrens.

e. De goothoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
f. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. De gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd buiten het bouwvlak, is per woning maximaal:
   1. 80 m2 voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 600 m2;
   2. 120 m2 voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 600 m2.
c. De goothoogte is maximaal 3 m;
d. De bouwhoogte is maximaal 6 m;
e. In afwijking van het bepaalde onder a t/m d, mogen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning erkers worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter is;
   2. de diepte van de voorluin voor 2,5 meter onbebouwd blijft;
   3. voorzover aan de voorgevel wordt gebouwd, de breedte maximaal 2/3 van de voorgevel van de hoofdgebouw is;
   4. de bouwhoogte maximaal 3 meter danwel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter is.
f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m d mogen achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:
   1. het bijbehorend bouwwerk per woning maximaal 2 gesloten wanden heeft;
   2. de wand die parallel ligt aan (het verlengde van) de voorgevel van de woning, minimaal 3 meter achter de voorgevel ligt;
   3. de bouwhoogte maximaal 3 meter is.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
   1. Erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.
b. Achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd:
   1. Erf en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
   2. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 3 meter
c. De bouwhoogte van masten is maximaal 10 meter.

18.2.5 Ondergronds bouwen

a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofd- en bijgebouwen;
b. De verticale diepte is maximaal 3,50 meter.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of als afhankelijke woonruimte.

18.3.2 Bed & breakfast

a. Degene die de bed & breakfast uitoefent, is tevens bewoner van de woning.
b. De oppervlakte van de gehele accomodatie beslaat maximaal 30% van de woning;
c. De accomodatie maakt deel uit van het hoofdgebouw;
d. Het maximaal aantal gasten bedraagt 6.

18.3.3 Aan huis verbonden beroep

a. De oppervlakte van de voor het beroep uit te oefenen ruimte is maximaal 30% van de vloeroppervlakte met een maximum van 50 m^2
b. Het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

18.4.1 Aan huis verbonden bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de regels voor het gebruik van een gedeelte van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. De afwijking wordt toegepast onder de voorwaarden dat:

a. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% is van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m2.
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
d. er geen milieutechnische belemmering zijn.

Bijlage

43495_Kom Terborg 2011_ Artikel 22 Waarde - Archeologische Verwachting II.pdf

Artikel 22 Waarde - Archeologische Verwachting II

Plan: Kom Terborg 2011
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-id: NL.IMRO.1509.BP000074-DE01

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische Verwachting II' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2500 m2, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit in sub a genoemd rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
   4. de verplichting om na beeindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

22.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.2.1 onder a, wint zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

22.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder artikel 22.2.1 onder a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt vergroot.

22.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen te aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2500 m2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 22.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

22.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 22.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

22.4.4 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Overeenkomstig het in artikel 3.16 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onder beperkingen verlenen en kan zij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting II' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologisch begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische Verwachting II' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Bijlage

43495_Kom Terborg 2011_ Artikel 13 Tuin.pdf

Artikel 13 Tuin

Plan: Kom Terborg 2011
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-id: NL.IMRO.1509.BP000074-DE01

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. wegen en paden;
c. erkers en erfafscheidingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Erkers

Voor (het verlengde van) de voorgevel van een woning mogen erkers worden gebouwd, onder de voorwaarden dat:

a. de diepte van de erker maximaal 1,5 meter is;
b. de diepte van de voortuin voor 2,5 meter onbebouwd blijft;
c. voorzover aan de voorgevel wordt gebouwd, de breedte maximaal 2/3 van de voorgevel van de woning is;
d. de bouwhoogte maximaal 3 meter danwel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter is.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is maximaal:
   1. voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning 1 m;
   2. achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43495.pdf

UITTREKSEL
Bijzondere Veilingvoorwaarden
betreft openbare executoriale verkoop: Tuinstraat 6 te 7061 AG Terborg

Vandaag, dertien september tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Josephus Johannes Antonius Maria Niesink, hierna: notaris, als waarnemer van mr. JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, Notaris te Doetinchem:
ENZOVOORST
hierna: **Verkoper**.

VOORAF

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare executoriale verkoop van het volgende Registergoed:

REGISTERGOED

> **een perceel grond met (nagenoeg casco) woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Tuinstraat 6 te Terborg (postcode 7061 AG), kadastraal bekend gemeente Wisch sectie F nummer 2713, groot zes are en één centiare (6 a en 1 ca),**

hierna: **Registergoed**;
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
ENZOVOORST

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. 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

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **zestien oktober tweeduizend achttien vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in Hotel- en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem.
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.

Bekendmaking
De Veiling is bekend gemaakt via de Website 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 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 schuldovername 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 blijkens de hypotheekakte tot zijn gebruik bestemd is geweest, overeenkomstig het bepaalde in de hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden 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:
    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. Daarbij is niet gebleken dat het Registergoed aan derden in huur of gebruik is afgestaan.

De hypotheekakte bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Voor zover er sprake mocht zijn van een andere na het verlijden van de hypotheekakte door schuldenaar zonder toestemming van Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, dan wel elk ander recht krachtens hetgeen het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, dan wel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, dan wel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming dan wel elk ander recht krachtens hetgeen het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. Verkoper staat niet in voor Koper zijn bevoegdheid tot 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 gegoedheid tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling 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 gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

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 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 ontlenen 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.

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. *Registratienotaris*:
   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 Registratienotaris 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 aantoont 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 zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

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 zaalbieder 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 zaalbieders 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

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking Ter zake het Registergoed zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen met derdenwerking bekend.

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 Oude IJsselstreek afgegeven verklaringen de dato zevenentwintig augustus tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Terborg 2011' van de gemeente Oude IJsselstreek, vastgesteld op éénentwintig juni tweeduizend twaalf en zeventien augustus tweeduizend twaalf en heeft de bestemming 'Wonen', 'Tuin', en 'Waarde-Archeologie 2'.

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.

Bijzonderheden

Volgens opgave van taxateur aan Verkoper betreft het Registergoed een nagenoeg alleen nog casco vrijstaand woonhuis met twee vrijstaande bergingen/schuren, half open stallingsruimte, onderliggende grond, erf en tuin. De geplande aanzienlijke verbouwing/renovatie is tot stilstand gekomen. In en om de woning bevinden zich stapels gesloopte bouwmaterialen - het merendeel van de plafonds en binnenmuren zijn verwijderd - de bijgebouwen tonen een verwaarloosde staat - de achterzijde en de tuin vertonen een grote opslag van voormalig bouwmateriaal - er is geen verwarming / elektra meer aanwezig.

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 dier 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.

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.

SLOTBEPALINGEN

Volmacht

Van de vermelde volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmachtverlening, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Woonplaats

Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Aanhechting stukken

Aan deze akte zal worden gehecht:

- verklaringen gemeente Oude IJsselstreek;
- volmacht.

Aan het afschrift van deze akte zullen geen stukken worden gehecht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

Ik heb aan de verschenen persoon de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld, daarop een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien.

Vervolgens heeft de verschenen persoon aan mij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Tevens heeft de verschenen persoon verklaard uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte.

Onmiddellijk na de beperkte voorlezing is de akte door de verschenen persoon en door mij, Notaris, ondertekend.

De akte is verleden te Doetinchem op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om dertien uur en twintig minuten (13:20 uur).

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43495_kostenoverzicht Tuinstraat 6 te Terborg.pdf

VAN WEEGHEL DOPPENBERG KAMPS
NOTARISSEN | JURISTEN | ADVISEURS

KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
Tuinstraat 6, 7061 AG Terborg
(stand per 13 september 2018/kosten ten laste van de koper)

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 excl. Btw	**21% btw**	**Totaal (incl. Btw)**
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
Kadastraal recht (recherche kosten)	€ 80,00	€ 16,80	€ 96,80
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 126,00		€ 126,00
Totaal:	**€ 3.706,00**		**€ 4.457,80**
Overige kosten voor rekening van koper:			
Kosten eventuele ontruiming door deurwaarder	€ p.m.		
De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting (2%)	€ p.m.		
Honorarium notaris eventuele akte de command (inclusief volmachten)	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00