

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 bouw materiaal - er is geen verwarming / elektra meer aanwezig.



Kadastrale kaart

43495-kadastralekaart7061Tuinstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1634



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidig uittreksel: Apeldoorn, 13 september 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WISCH

F

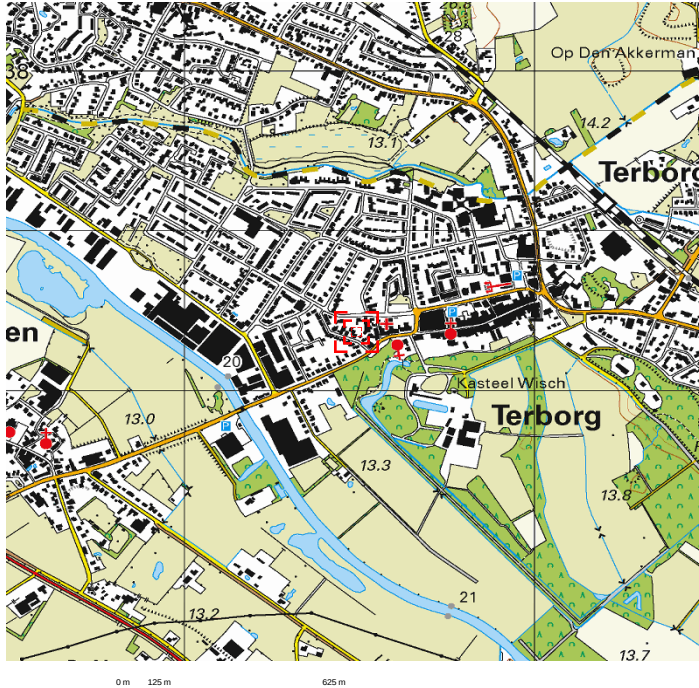
2713



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



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

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



BEDOLVING a bebouwd gebied b bebouwen c hooftes d kas WEGEN a autoweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i overhande weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m paal, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct q tunnel r vaste brug s beweegbare brug t brug op pijlers	SPOORWEGEN a spoorweg enkelspoor b spoorweg meerspoor c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltranhalt h metro bovengronds i metrostation HYDROGRAFIE a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schutsluis e stuwen f koedam g duiker h grondduiker i afsluitbare duiker BOESWEGEN a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f naaldbos g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draaiend, moeras n rietland o dolenakker, begaafde p oeverbetingdruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koopt c religieus gebouw met toren d markant object e waterfontein f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j vervoer k kruis l kluis m kluis n kluis o kluis p kluis q kluis r kluis s kluis t kluis u kluis v kluis w kluis x kluis y kluis z kluis aa kluis ab kluis ac kluis ad kluis ae kluis af kluis ag kluis ah kluis ai kluis aj kluis ak kluis al kluis am kluis an kluis ao kluis ap kluis aq kluis ar kluis as kluis at kluis au kluis av kluis aw kluis ax kluis ay kluis az kluis ba kluis bb kluis bc kluis bd kluis be kluis bf kluis bg kluis bh kluis bi kluis bj kluis bk kluis bl kluis bm kluis bn kluis bo kluis bp kluis bq kluis br kluis bs kluis bt kluis bu kluis bv kluis bw kluis bx kluis by kluis bz kluis ca kluis cb kluis cc kluis cd kluis ce kluis cf kluis cg kluis ch kluis ci kluis cj kluis ck kluis cl kluis cm kluis cn kluis co kluis cp kluis cq kluis cr kluis cs kluis ct kluis cu kluis cv kluis cw kluis cx kluis cy kluis cz kluis da kluis db kluis dc kluis dd kluis de kluis df kluis dg kluis dh kluis di kluis dj kluis dk kluis dl kluis dm kluis dn kluis do kluis dp kluis dq kluis dr kluis ds kluis dt kluis du kluis dv kluis dw kluis dx kluis dy kluis dz kluis ea kluis eb kluis ec kluis ed kluis ee kluis ef kluis eg kluis eh kluis ei kluis ej kluis ek kluis el kluis em kluis en kluis eo kluis ep kluis eq kluis er kluis es kluis et kluis eu kluis ev kluis ew kluis ex kluis ey kluis ez kluis fa kluis fb kluis fc kluis fd kluis fe kluis ff kluis fg kluis fh kluis fi kluis fj kluis fk kluis fl kluis fm kluis fn kluis fo kluis fp kluis fq kluis fr kluis fs kluis ft kluis fu kluis fv kluis fw kluis fx kluis fy kluis fz kluis ga kluis gb kluis gc kluis gd kluis ge kluis gf kluis gg kluis gh kluis gi kluis gj kluis gk kluis gl kluis gm kluis gn kluis go kluis gp kluis gq kluis gr kluis gs kluis gt kluis gu kluis gv kluis gw kluis gx kluis gy kluis gz kluis ha kluis hb kluis hc kluis hd kluis he kluis hf kluis hg kluis hh kluis hi kluis hj kluis hk kluis hl kluis hm kluis hn kluis ho kluis hp kluis hq kluis hr kluis hs kluis ht kluis hu kluis hv kluis hw kluis hx kluis hy kluis hz kluis ia kluis ib kluis ic kluis id kluis ie kluis if kluis ig kluis ih kluis ii kluis ij kluis ik kluis il kluis im kluis in kluis io kluis ip kluis iq kluis ir kluis is kluis it kluis iu kluis iv kluis iw kluis ix kluis iy kluis iz kluis ja kluis jb kluis jc kluis jd kluis je kluis jf kluis jg kluis jh kluis ji kluis jj kluis jk kluis jl kluis jm kluis jn kluis jo kluis jp kluis jq kluis jr kluis js kluis jt kluis ju kluis jv kluis jw kluis jx kluis jy kluis jz kluis ka kluis kb kluis kc kluis kd kluis ke kluis kf kluis kg kluis kh kluis ki kluis kj kluis kl kluis km kluis kn kluis ko kluis kp kluis kq kluis kr kluis ks kluis kt kluis ku kluis kv kluis kw kluis kx kluis ky kluis kz kluis la kluis lb kluis lc kluis ld kluis le kluis lf kluis lg kluis lh kluis li kluis lj kluis lk kluis ll kluis lm kluis ln kluis lo kluis lp kluis lq kluis lr kluis ls kluis lt kluis lu kluis lv kluis lw kluis lx kluis ly kluis lz kluis ma kluis mb kluis mc kluis md kluis me kluis mf kluis mg kluis mh kluis mi kluis mj kluis mk kluis ml kluis mm kluis mn kluis mo kluis mp kluis mq kluis mr kluis ms kluis mt kluis mu kluis mv kluis mw kluis mx kluis my kluis mz kluis na kluis nb kluis nc kluis nd kluis ne kluis nf kluis ng kluis nh kluis ni kluis nj kluis nk kluis nl kluis nm kluis nn kluis no kluis np kluis nq kluis nr kluis ns kluis nt kluis nu kluis nv kluis nw kluis nx kluis ny kluis nz kluis oa kluis ob kluis oc kluis od kluis oe kluis of kluis og kluis oh kluis oi kluis oj kluis ok kluis ol kluis om kluis on kluis oo kluis op kluis oq kluis or kluis os kluis ot kluis ou kluis ov kluis ow kluis ox kluis oy kluis oz kluis pa kluis pb kluis pc kluis pd kluis pe kluis pf kluis pg kluis ph kluis pi kluis pj kluis pk kluis pl kluis pm kluis pn kluis po kluis pp kluis pq kluis pr kluis ps kluis pt kluis pu kluis pv kluis pw kluis px kluis py kluis pz kluis qa kluis qb kluis qc kluis qd kluis qe kluis qf kluis qg kluis qh kluis qi kluis qj kluis qk kluis ql kluis qm kluis qn kluis qo kluis qp kluis qq kluis qr kluis qs kluis qt kluis qu kluis qv kluis qw kluis qx kluis qy kluis qz kluis ra kluis rb kluis rc kluis rd kluis re kluis rf kluis rg kluis rh kluis ri kluis rj kluis rk kluis rl kluis rm kluis rn kluis ro kluis rp kluis rq kluis rr kluis rs kluis rt kluis ru kluis rv kluis rw kluis rx kluis ry kluis rz kluis sa kluis sb kluis sc kluis sd kluis se kluis sf kluis sg kluis sh kluis si kluis sj kluis sk kluis sl kluis sm kluis sn kluis so kluis sp kluis sq kluis sr kluis ss kluis st kluis su kluis sv kluis sw kluis sx kluis sy kluis sz kluis ta kluis tb kluis tc kluis td kluis te kluis tf kluis tg kluis th kluis ti kluis tj kluis tk kluis tl kluis tm kluis tn kluis to kluis tp kluis tq kluis tr kluis ts kluis tt kluis tu kluis tv kluis tw kluis tx kluis ty kluis tz kluis ua kluis ub kluis uc kluis ud kluis ue kluis uf kluis ug kluis uh kluis ui kluis uj kluis uk kluis ul kluis um kluis un kluis uo kluis up kluis uq kluis ur kluis us kluis ut kluis uu kluis uv kluis uw kluis ux kluis uy kluis uz kluis va kluis vb kluis vc kluis vd kluis ve kluis vf kluis vg kluis vh kluis vi kluis vj kluis vk kluis vl kluis vm kluis vn kluis vo kluis vp kluis vq kluis vr kluis vs kluis vt kluis vu kluis vv kluis vw kluis vx kluis vy kluis vz kluis wa kluis wb kluis wc kluis wd kluis we kluis wf kluis wg kluis wh kluis wi kluis wj kluis wk kluis wl kluis wm kluis wn kluis wo kluis wp kluis wq kluis wr kluis ws kluis wt kluis wu kluis wv kluis ww kluis wx kluis wy kluis wz kluis xa kluis xb kluis xc kluis xd kluis xe kluis xf kluis xg kluis xh kluis xi kluis xj kluis xk kluis xl kluis xm kluis xn kluis xo kluis xp kluis xq kluis xr kluis xs kluis xt kluis xu kluis xv kluis xw kluis xx kluis xy kluis xz kluis ya kluis yb kluis yc kluis yd kluis ye kluis yf kluis yg kluis yh kluis yi kluis yj kluis yk kluis yl kluis ym kluis yn kluis yo kluis yp kluis yq kluis yr kluis ys kluis yt kluis yu kluis yv kluis yw kluis yx kluis yy kluis yz kluis za kluis zb kluis zc kluis zd kluis ze kluis zf kluis zg kluis zh kluis zi kluis zj kluis zk kluis zl kluis zm kluis zn kluis zo kluis zp kluis zq kluis zr kluis zs kluis zt kluis zu kluis zv kluis zw kluis zx kluis zy kluis zz kluis
---	---	--

Bijlage

43495_informatiescan Tuinstraat 6 Terborg van gemeente Oude IJsselstreek.pdf

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-lisselstreek.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) Vorbereidingsbesluit 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

Bijlage

43495_Kom Terborg 2011_ Artikel 18 Wonen.pdf

13-9-2018

Kom Terborg 2011: Artikel 18 Wonen

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woon aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- Bijbehorende woonvoorzieningen;
- Bed & breakfast;
- aan huis verbonden beroep;;
- aan huis verbonden bedrijven;
- Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tuinen en erven;
- parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
- water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- straatmeubilair en rijsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

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

18.2.2 Hoofdgebouwen

- Hoofdgebouwen moeten binnen het bebouwbare worden gebouwd;

<u>bebouwbare</u> (m ²)	moeten <u>aanstapen</u> vrijstaand worden gebouwd;
<u>max. aantal</u> (n ^o)	moeten twee woningen aaneen worden gebouwd;
<u>bebouwbare</u> (m ²)	moeten woningen gestapeld worden gebouwd;
<u>max. bebouwbare</u> (m ²)	moeten woningen aaneen worden gebouwd;

c. Het maximum aantal wooneenheden mag niet meer zijn dan het plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

d. De opstal tot de zijgevels aanbouw is bij woningen ter plaatse van de aanduiding:

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

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

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

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- Bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- De gebruiksoppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd buiten het bebouwbare, is per woning maximaal:
 - 80 m² voor tuinvoorzieningen met een oppervlakte tot en met 600 m²;
 - 120 m² voor tuinvoorzieningen met een oppervlakte groter dan 600 m²;
- De opstal is maximaal 3 m;
- De bebouwbare is maximaal 6 m;
 - de horizontale diepte maximaal 1,5 meter is;
 - de diepte van de voorzijde voor 2,5 meter onbebouwd blijft;
 - voorzover aan de voorgevel wordt gebouwd, de breedte maximaal 2/3 van de voorgevel van de hoofdgebouw is;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter danwel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter is.
- De 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:
 - het bijbehorende bouwwerk per woning maximaal 2 gestelen worden heeft;
 - de waard die parallel ligt aan (het verlengde van) de voorgevel van de woning, minimaal 3 meter achter de voorgevel ligt;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter is.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

18.2.5 Ondergronds bouwen

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

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Bredijg gebruik

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

18.3.2 Bed & breakfast

- Degene die de bed & breakfast uitoefent, is tevens bewoner van de woning;
- De gebruiksoppervlakte van de eerste woonruimte bestaat maximaal 50% van de woning;
- De woonruimte maakt deel uit van het bebouwbare;
- het maximum aantal gasten bedraagt 6.

18.3.3 Aan huis verbonden beroep

- De gebruiksoppervlakte van de voor het beroep uit te oefenen ruimte maximaal 30% van de bebouwbare met een maximum van 50 m²;
- het aan huis verbonden beroep wordt uitoefend door de bewoner van de woning.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

18.4.1 Aan huis verbonden bedrijven

Bij aanwoning 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:

- degenen die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% is van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m²;
- er geen zelfstandige vorm van aanbouw ontstaat, afgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
- er geen milieutechnische bestemming zit.

Plan: Kom Terborg 2011
Status: vastgesteld
Partij: bestemmingsplan
BPMO-nr: NL.IMRO.1509.BP000074-DE01

Bijlage

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



13-9-2018

Kom Terborg 2011: Artikel 22 Waarde - Archeologische Verwachting II

Artikel 22 Waarde - Archeologische Verwachting II

Plan: Kom Terborg 2011
Status: vastgesteld
Planotype: bestemmingsplan
BIMD-ak: 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 afsluiten voor heikwet, het aanbrengen van een beschermende bodemplaat of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 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
- c. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de [archeologische waarden](#) is omgegaan;
- d. 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 is in sub a bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

22.2.2 Advies archeoloog

Afhankelijk van het bevoegd gezag bestaat een [omgevingsvergunning](#) als bedoeld in artikel 22.2.1 onder a, wilt 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 functie wordt benut, met uitzondering van nieuwe kades; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande functie wordt verhoogd.

22.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen te aanzien van de slooping en de afbreiding 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

Overeenkomstig het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een [vergunning](#) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' die volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het opgraven 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, waarbij worden gereden woelen, mengen, dieproeven, egaliseren en ontgraven van gronden, alsmede het graven of graven, vernutten of dempen van sloten, vijven en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verleggen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondvergunning is vereist;
- d. het verleggen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiketten en/of rijdrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of roien van boor of boorpaal waarbij sloten 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 begrotingen binnen bestaande fasces van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het [normale openbare gebruik](#);
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande functie van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een [vergunning](#) 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 vergoeding is verleend dan wel andere bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

22.5 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 [vergunning](#) 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 [archeologisch deskundige](#) 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 waarden](#) 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 natuurbijhouding 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 voorschrijven aan deze [omgevingsvergunning](#) verlenen, 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 bodemplaat of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteiten 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. Voorziet het bevoegd gezag bestaat niet het verlenen van een [omgevingsvergunning](#) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.4.1 wilt 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.

22.6 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
- b. het langer archeologisch bescherming of zorg nodig is,
- c. 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

13-9-2018

Korn Terborg 2011: Artikel 13 Tuin

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tu1 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 voorhut 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 hoogte 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 hoogte 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.

Plan: Korn Terborg 2011
Status: vastgesteld
Planotype: bestemmingsplan
BMPD-nr: NL.IMRO.1509.BP000074-DE01

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43495.pdf

2018.001634.01/JSC/hob

- 1 -

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 Congressentrum 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 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 geldverstrekken 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 geldverstrekken 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 ontnemen 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. *Registratienotararis*:
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 Registratienotararis 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 zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft

geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar 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 Verkooper) 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 NIVV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

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

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de 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;

- 10 -

- 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 bouw materiaal - 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 voorbedeelde openbare registers.

SLOTBEPALINGEN

Volmacht

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

Woonplaats

- 11 -

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 Btw	excl. 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 <u>eventuele</u> ontruiming door deurwaarder	€ p.m.		
De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting (2%)	€ p.m.		
Honorarium notaris <u>eventuele</u> akte de command (inclusief volmachten)	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00