

Schoorstraat 13, 5071RA UDENHOUT (43027)



Vrijstaand
de vrijstaande woning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, ZIE OOK WWW.VEILINGNOTARIS.NL



Beschrijving

Het object betreft een woonhuis met kelder/berging, inpandige garage, erf, tuin en verdere aanhorigheden.

Rondom gelegen tuin, oprit en terrassen. Entree in hal met trapopgang en vestibule, deuren naar meterkast en toiletruimte. Ook toegang tot de woonkamer en de gedateerde keuken. Vanuit entree ook een trap naar de kelder, daar respectievelijk aanwezig een passage, hobbyruimte, kantoor, berging en bijkeuken/berging. In kelder berging achtergelegen deur met oploop naar terras buiten en deur naar trapopgang naar de eerste etage naar portaal met deur naar de tuin. In het portaal ook deuren naar de 2e toiletruimte en de inpandige garage met uitslaande deuren naar de oprit. Op de etage gang, deuren naar vijf slaapkamers en de badkamer. Op diverse kamers inbouwkasten, dakkapel aan de achterzijde. Een trap naar niet afgewerkte ruime bergzolder.



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid-West maandag 10 september 2018
Inzet	maandag 10 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	maandag 10 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	La Place Wouwse Tol Mastendreef 85 4623 RE Bergen op Zoom
Kantoor	Appels Notarissen Stationsstraat 31 5038 EC TILBURG T: 013 532 40 40 F: 013 536 64 30 E: info@appelsnotarissen.nl
Behandelaar	v.l. wolfs

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	243 m ²
Woninginhoud	1071 m ³

Perceeloppervlakte	1365 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling € 8.470,00 (per 29-08-2018 om 09:30 uur)

Bijzonderheden

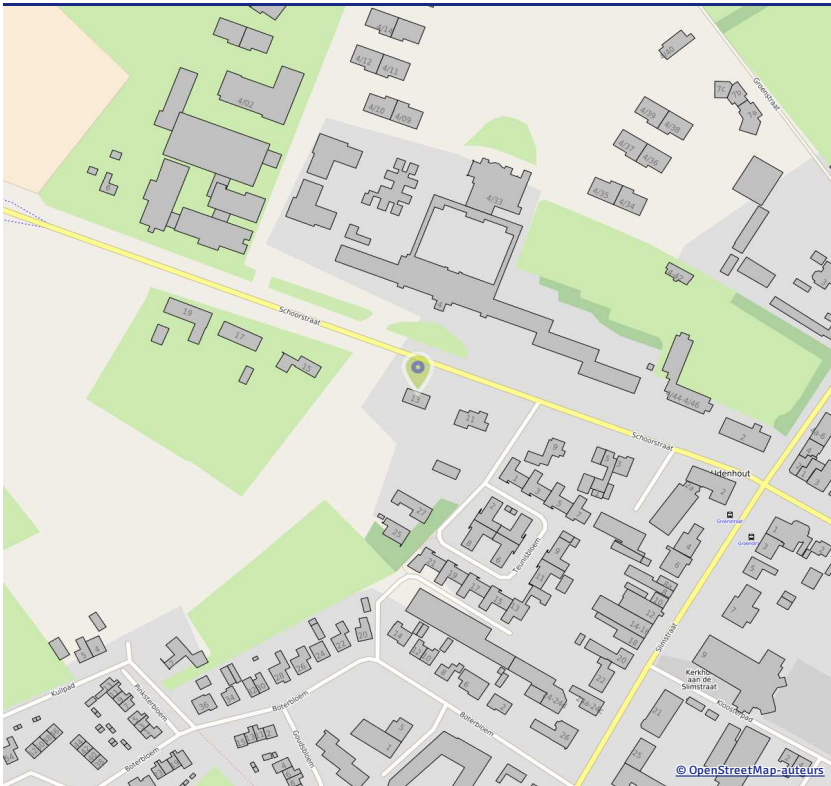
Volgens informatie van de eigenaar zouden er lekkages zijn in de kelder en de badkamer.
Object is tevens gepubliceerd op veilingnotaris.nl



Bijlage

43027_20180228_bestemmingsrapport_schoorstraat_13_5071ra_udenhout.PDF

Bestemmingsrapport



Kenmerk Schoorstraat 13, 5071RA Udenhout, 61800194
Datum 28-02-2018

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Schoorstraat 13, 5071RA Udenhout, 61800194
Datum 28-02-2018



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	855100000288955
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	120,9 m ²
Bouwjaar	1986
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	855010000088610
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	298,00 m ²
Adres	Schoorstraat 13
Postcode	5071RA
Plaats	Udenhout

Bestemmingsplan

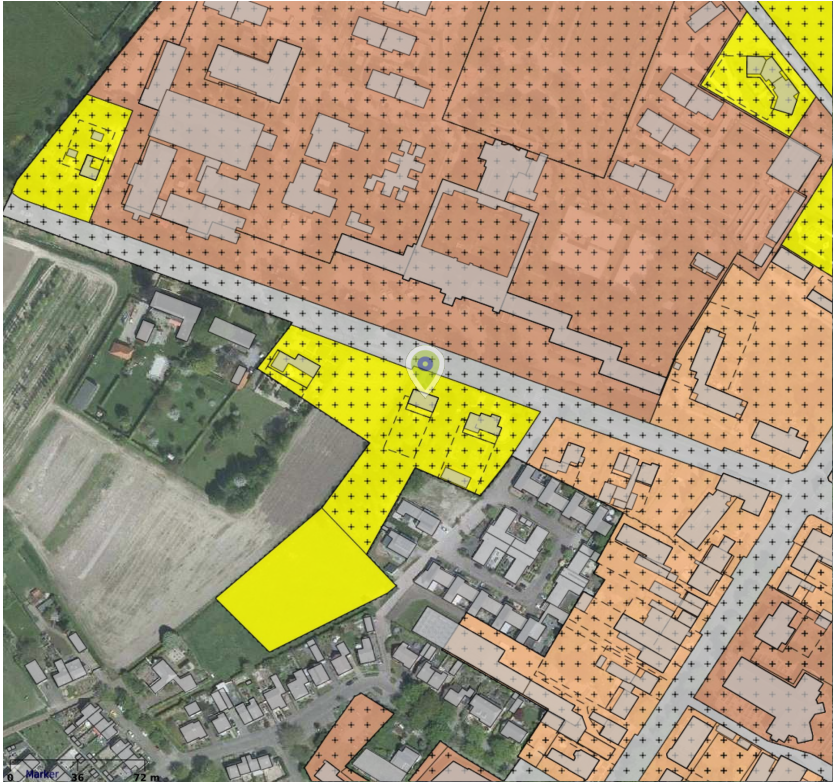
Naam plan	Udenhout Beschermd Dorpsgezicht
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Tilburg
IMRO-idn	NL.IMRO.0855.BSP2008017-e001
Datum vastgesteld	25-10-2012
Enkelbestemming	Wonen-3 (art. 15)
Dubbelbestemming	Waarde - Cultuurhistorie
Bouwaanduiding	specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Schoorstraat 13, 5071RA Udenhout, 61800194
Datum 28-02-2018



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Schoorstraat 13, 5071RA Udenhout, 61800194
Datum 28-02-2018



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Artikel 15 Wonen - 3

Plan: Udenhout beschermd dorpsgezicht
 Status: onherroepelijk
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-Idn: NL.IMRO.0855.BSP2008017-e001

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Functie

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat er sprake is van grondgebonden woningen;
- b. uitsluitend een taxibedrijf van milieucategorie B ter plaatse van de aanduiding bedrijf aan de Kreitenmolenstraat 166A, zoals beschreven in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, met uitzondering van:
 1. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van de Wet Milieubeheer,
 2. 'risicovolleisicovolle inrichting';
- c. bouwwerken van algemeen nut.

15.1.2 Aanduidingen

- a. Ter plaatse van de aanduiding:
 1. begraafplaats;
 2. detailhandel;
 3. horeca van categorie 2;
 4. recreatie;
 5. pad;
 6. volkstuin;
 7. zorgwoning,

zijn de voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden mede bestemd voor de daarbij weergegeven functie(s), met dien verstande dat bij de aanduiding horeca van categorie 2 ook is toegestaan horeca van categorie 1.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' zijn de voor Wonen - 3 aangewezen gronden mede bestemd voor agrarische doeleinden, met bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden en parkeervoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

15.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. tuinen en erven;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. objecten voor beeldende kunst;
- h. een beroepsmatige activiteit als een aan huis verbonden beroep;
- i. bed & breakfast tot maximaal 2 kamers;

voor zover deze voorzieningen behoren bij en ondergeschikt zijn aan de onder 15.1.1 en 15.1.2 genoemde functies.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

15.2.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' zijn de voor Wonen - 3 aangewezen gronden mede bestemd voor gestapelde woningen.

15.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. ten minste 40% van de voorgevel van het hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- d. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- f. de maximale goothoogte in de voor- en achtergevelrooilijn bedraagt 4 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven.

15.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en in het erf worden gebouwd met dien verstande dat wanneer deze bouwwerken binnen het bouwvlak worden gebouwd, de afstand tot de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 3 m moet bedragen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan;
- c. tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven, mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in het erf niet meer dan bedragen dan:
 1. 20 m² indien de oppervlakte van het erf 50 m² of minder bedraagt;
 2. 40% van het oppervlak van het erf met een maximum van 60 m², indien de oppervlakte van het erf meer dan 50 m² en niet meer dan 500 m² bedraagt.
 3. 80 m² indien de oppervlakte van het erf meer dan 500 m² en niet meer dan 1000 m² bedraagt;
 4. 100 m² indien de oppervlakte van het erf meer dan 1000 m² bedraagt;
- d. ten aanzien van de hoogte:
 1. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing vermeerderd met een dakconstructie van maximaal 0,5 m, met een maximale totale hoogte van 4,5 m;
 2. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen met een platte afdekking mag ten hoogste 3 m bedragen, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een schuine kap mag al dan niet in de perceelsgrens ten hoogste 3 m bedragen, de bouwhoogte ten hoogste 4,5 m waarbij de dakhelling maximaal 45° mag bedragen, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven. Deze afschuining geldt niet:
 - in die gevallen waarbij op het naastgelegen perceel in de perceelsgrens al een gebouw met een zelfde of hogere hoogte aanwezig is dan wel gelijktijdig wordt opgericht,
 - ten aanzien van topgevels;
- e. indien sprake is van het bouwen van een garage dient er een minimale opstelruimte van 5 x 2,5m voor een garage aanwezig te zijn.

15.2.5 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht, met uitzondering van de gronden gelegen voor de (verlengde) voorgevelrooilijn;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

15.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het onbebouwd erf niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag in het bouwvlak en in het erf niet meer dan 3 m en in het onbebouwd erf niet meer dan 1 m bedragen;

- c. (openlucht) zwembaden, vijvers en daarmee gelijk te stellen bij een tuin behorende voorzieningen mogen uitsluitend in het bouwvlak en het (on)bebouwd erf worden opgericht, met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van het erf en de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,5 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. parkeergelegenheid op eigen terrein.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen;
- c. de vorm, de afmetingen en de plaatsing van de derde bouwlaag boven een hoogte van 6 m boven het straatpeil in verband met een goede ruimtelijke afstemming op het overwegend aanwezige straatbeeld.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwen in het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [15.4.4](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goothoogte van hoofdgebouwen in de achtergevelrooilijn, onder voorwaarde dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan eenmaal de helft van de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok, vermeerderd met 1 m, met een maximum van 10 m. Bij het ontbreken van een tegenoverliggende achtergevelrooilijn geldt een maximum van 10 m;
- b. de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goothoogte van hoofdgebouwen in de voorgevelrooilijn, onder voorwaarde dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan eenmaal de afstand tot de tegenoverliggende voorgevelrooilijn, vermeerderd met 1 m, met een maximum van 10 m. Bij het ontbreken van een tegenoverliggende voorgevelrooilijn geldt een maximum van 10 m.
- c. het bepaalde in [15.2.3](#) onder c, voor zover dit het stedenbouwkundige beeld ter plaatse ten goede komt.

Daarnaast zijn de in [15.4.2](#) en [15.4.3](#) genoemde mogelijkheden voor binnenplans afwijken van overeenkomstige toepassing binnen het bouwvlak.

15.4.2 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwen in het erf

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in [15.4.4](#), omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in [15.2.4](#) onder c voor het bouwen van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg met inachtneming van het bepaalde in [15.6.1](#), met dien verstande dat 15 m² aaneengesloten onbebouwd terrein op het bouwperceel aanwezig blijft met een maximum van:
 1. 80 m² mits de oppervlakte van het erf kleiner is dan 500 m²;
 2. 100 m² mits de oppervlakte van het erf groter is dan 500 m² en indien de volledige woonfunctie (woon-/eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer) op de begane grond wordt gesitueerd;
- b. het bepaalde in [15.2.4](#) onder e ten behoeve van de minimale opstelruimte van 5 x 2,5 m vóór de garage mits de parkeer ruimte elders op het eigen terrein wordt gerealiseerd of het perceel gelegen is aan een interne ontsluitingsweg;
- c. het bepaalde in [15.2.6](#) onder b voor de opgenomen maximumhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 5 m, voor antennes die van de voet af gemeten een hoogte hebben van meer dan 5 m, respectievelijk antennes, voor zover gelegen achter een woning of een ander gebouw, met een doorsnede groter dan 2 m en een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

Daarnaast zijn de in [15.4.3](#) genoemde mogelijkheden voor binnenplans afwijken van overeenkomstige toepassing in het erf.

15.4.3 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwen in het onbebouwd erf

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in 15.4.4, omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in 15.2.4 voor ondergrondse bouwwerken, zoals kelders en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
- b. het bepaalde in 15.2.4 voor erkers met dien verstande dat:
 1. op de begane grond:
 - de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de voorgevel bedraagt,
 - de diepte maximaal 1,5 m bedraagt,
 - de hoogte één bouwlaag of maximaal 3 m betreft;
 2. de uitbouw transparant moet worden uitgevoerd;
 3. op de perceelscheiding dan wel op maximaal 2 m uit de perceelscheiding sprake kan zijn van een ondoorzichtige wand;
- c. de in 15.2.6 opgenomen maximumhoogte van erfafscheidingen, bij bijzondere in stedenbouwkundig opzicht afwijkende situaties, zulks tot een hoogte van maximaal 2 m;
- d. het bepaalde in 15.2.6 voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 5 m;
- e. het bepaalde in 15.2.6 voor vlaggenmasten, zulks tot een hoogte van maximaal 10 m.

15.4.4 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- h. vanuit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel rekening wordt gehouden met eventuele zichthoeken vanuit belendende percelen.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming 'Wonen -3', wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan 5 personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) anders dan toegelaten op grond van 15.1.1 en 15.1.2;
- c. de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid of dienstverlening daaronder begrepen detailhandel, ambachtelijk of industrieel bedrijf, anders dan toegelaten op grond van 15.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidshinderlijke inrichting of risicovolle inrichting;
- e. het splitsen van een (grondgebonden) woning in twee of meer zelfstandige woonruimten.
- f. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- g. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- h. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- i. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimten.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Binnenplans afwijken t.b.v afhankelijke woonruimte (mantelzorgregeling)

- a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 15.5.1 ten behoeve van het tijdelijk in gebruik nemen van een (vrijstaand) bijgebouw dan wel aan - of uitbouwen als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg (zie ook onder b en c);
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonende

en bedrijven;

3. maximale oppervlakte welke in aanmerking komt voor afhankelijke woonruimte 80 m² bedraagt. In uitzonderlijke gevallen kan deze worden vergroot tot 100 m² mits de oppervlakte van het erf groter is dan 500 m² en indien de volledige woonfunctie (woon-/eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer) op de begane grond wordt gesitueerd;
4. de aanvrager een overeenkomst met de gemeente Tilburg afsluit, waaruit blijkt dat de aanvrager - en zijn rechtverkrigenden middels een op te nemen kettingbeding - zich verplicht(en) de mantelzorgruimte niet afgesplitst van de woning aan derden te verkopen met daaraan gekoppeld een door de gemeente direct opeisbare boete van € 100.000.-- bij niet nakoming;
- b. Naast de onder a genoemde voorwaarden gelden als aanvullende voorwaarden dat:
 1. de zorgvrager deel gaat uitmaken van de huishouding van de mantelzorger(s);
 2. de zorgbehoefte minimaal 8 uur per week betreft en verder een periode van minimaal 3 maanden zal beslaan;
 3. de mantelzorger(s) in staat is/zijn om minimaal 8 uur per week in de zorgbehoefte te voorzien en dat ook zal/zullen doen.
- c. Alvorens het bevoegd gezag beslist op een verzoek om omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij het Expertisecentrum Familiezorg.
- d. Het bevoegd gezag neemt in een te verlenen omgevingsvergunning op dat als de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen het gebruik van de betreffende ruimte als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en dit ook wordt gemeld aan de gemeente Tilburg en dat in dat geval indien die woonruimte een aan - of uitbouw betreft het keukenblok met de daarbij behorende leidingen dient te worden verwijderd of indien de mantelzorgruimte een (vrijstaand) bijgebouw betreft het keukenblok en de badkamerinrichting met bijbehorende leidingen dienen te worden verwijderd.

15.6.2 Binnenplans afwijken t.b.v. onzelfstandige wooneenheden

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 15.5.1 sub b ten behoeve van het maximaal aantal gehuisveste personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) - in een woning - indien:

- a. de betreffende woning zodanig is gesitueerd dat bewoning door meer dan 5 personen in onzelfstandige wooneenheden aanvaardbaar is, dit in relatie tot omliggende woningen;
- b. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor de bewoners van de betreffende woning;
- c. aannemelijk is dat op geen enkele andere wijze overlast wordt veroorzaakt.

15.6.3 Binnenplans afwijken t.b.v. bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 15.5.1 ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in milieucategorie A en B van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij de regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, in de woning en/of bijgebouw(en) met dien verstande dat:

- a. degene die de activiteit uitoefent, tevens de bewoner is van de woning;
- b. de bedrijfsuitoefening in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan de woning en de woonomgeving;
- c. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid welke op grond van artikel 2.1, lid 1, onder e. van de Wabo vergunningplichtig is, tenzij het betreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
- d. geen sprake is van ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe omgeving aanwezige beroepsvestigingen;
- e. op geen enkele andere wijze overlast wordt veroorzaakt.
- f. voldoende is of kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers;
- g. geen detailhandel plaatsvindt, anders dan in ter plaatse vervaardigde goederen.
- h. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een maximum van 80 m².

15.6.4 Binnenplans afwijken aantal kamers t.b.v. bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 15.1.3 onder h ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast in maximaal 4 kamers.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

15.7.1 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van horeca

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen - 3 wijzigen, zodanig dat een aanduiding 'horeca van categorie 1' of 'horeca van categorie 2' wordt toegevoegd, ten behoeve van een horeca-inrichting van de categorie 1 respectievelijk categorie 2, met dien verstande dat:

1. in geval van inrichtingen die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, het plan slechts kan worden gewijzigd indien zich binnen een straal van 250 m van het beoogde vestigingspunt geen dergelijke horeca-inrichtingen van de categorie 1, 2 of 3 bevinden;
 2. in geval van inrichtingen die in hoofdzaak gericht zijn op het verstrekken van maaltijden, het plan alleen kan worden gewijzigd indien zich binnen een straal van 250 m van het beoogde vestigingspunt niet meer dan 2 dergelijke horeca-inrichtingen van de categorie 1, 2 of 3 bevinden;
 3. geen sprake mag zijn van strijd met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijk beleid;
- b. Burgemeester en wethouders verklaren op de gewijzigde bestemming de regels van het plan van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

Plan: Udenhout beschermd dorpsgezicht
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0855.BSP2008017-e001

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden.

17.2 Voorrangsbepalings

Waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voorzover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

17.3 Bouwregels

17.3.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend is van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.
- b. het is verboden scheidende muren van afzonderlijke panden te doorbreken waardoor onderling panden gekoppeld worden.

17.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-gemeentelijk monument' geldt dat, mede geleid op en met inachtneming van het bepaalde in artikel 19.5:
 1. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de bestaande:
 - goothoogte;
 - bouwhoogte;
 - bouwdiepte;
 - voorgevelrooilijn;
 - pandbreedte;
 - kapvorm;
 - dakhelling;
 - nokrichting van de kap;
 - hoogte van de begane grondse bouwlaag;
 - aantal bouwlagen,

zoals is aan te merken op basis van de laatste verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en voorzover die vergunning betrekking heeft op bovenstaande opsomming. Bij het ontbreken van deze omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geldt de bestaande situatie ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;

1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' de begane grondse bouwlaag niet mag worden bebouwd;
2. de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd,
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' geldt dat:
 1. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de bestaande:
 - goothoogte;
 - bouwhoogte;
 - voorgevelrooilijn;
 - pandbreedte;
 - kapvorm;
 - dakhelling;
 - nokrichting van de kap;
 - hoogte van de begane grondse bouwlaag;
 - aantal bouwlagen,

zoals is aan te merken op basis van de laatste verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en voorzover

die vergunning betrekking heeft op bovenstaande opsomming. Bij het ontbreken van deze omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geldt de bestaande situatie ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, mits niet strijdig met de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan geldende regelgeving;

1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' de begane grondse bouwlaag niet mag worden bebouwd;
2. de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd,
- c. ten aanzien van overige gebouwen waarbij geen sprake is van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-riksmonument', 'specifieke bouwaanduiding-gemeentelijk monument' of 'specifieke bouwaanduiding-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing', geldt dat gebouwen mogen worden vernieuwd, vervangen of veranderd met dien verstande dat:
 1. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de bestaande:
 - goothoogte;
 - bouwhoogte;
 - dakhelling;
 - kapvorm;
 - nokrichting van de kap;

zoals is aan te merken op basis van de laatst verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en voorzover die vergunning betrekking heeft op bovenstaande opsomming. Bij het ontbreken van deze omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geldt de bestaande situatie ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;

1. voor het overige bebouwing mogelijk is met inachtneming van de onderliggende basisbestemming;
2. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' de begane grondse bouwlaag niet mag worden bebouwd.

17.3.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de bebouwingsregels met bijbehorende afwijkingsregels voorzover bij de voorkomende onderliggende basisbestemmingen zijn opgenomen.

17.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de bebouwingsregels met bijbehorende afwijkingsregels voorzover die bij de voorkomende onderliggende basisbestemmingen zijn opgenomen.

17.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen te stellen bij gemeentelijke en rijksmonumenten aan het materiaalgebruik en de kleurstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nadat de monumentencommissie is gehoord.

Tevens zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij gemeentelijke en rijksmonumenten ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde nadere eisen te stellen aan de situering van deze gebouwen en bouwwerken binnen het beschermd stadsgezicht, nadat de monumentencommissie is gehoord.

17.5 Afwijken van de bouwregels

17.5.1 Binnenplans afwijken

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in 17.5.2, omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in 17.3.1 onder b voor wat betreft het doorbreken van scheidende muren van afzonderlijke panden waarbij maximaal twee panden onderling gekoppeld kunnen worden;
- b. het bepaalde in 17.3.2 onder a sub 1 voor wat betreft de goothoogte, bouwhoogte, bouwdiepte, pandbreedte, kapvorm, nokrichting, dakhelling, hoogte van de begane grondse bouwlaag en het aantal bouwlagen;
- c. het bepaalde in 17.3.2 onder b sub 1 voor wat betreft de goothoogte, bouwhoogte, kapvorm, pandbreedte, nokrichting, dakhelling, hoogte van de begane grondse bouwlaag en het aantal bouwlagen;
- d. het bepaalde in 17.3.2 onder c sub 1.

17.5.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. de cultuurhistorische waarden van het object en / of zijn directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht;
- c. de maximale hoogte binnen de basisbestemming niet wordt overschreden;

en nadat de monumentencommissie is gehoord.

Tevens gelden ten aanzien van het koppelen van panden via het doorbreken van scheidende muren van afzonderlijke panden de volgende voorwaarden:

- a. de karakteristiek van de panden blijft gewaarborgd;
- b. de directe individuele toegankelijkheid van de panden blijft gewaarborgd;
- c. de bebouwingskarakteristiek van het straatbeeld waarvan de panden deel uitmaken wordt niet geschaad.

17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

17.6.1 Verboden

Het is verboden op de als 'Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden, verleggen of wijzigen van het profiel van wegen, pleinen e.d. gelegen binnen de basisbestemming Verkeer-Verblijf en Groen;
- b. het verwijderen van waardevolle boombeplanting zoals weergegeven in de bijlage Boomwaardekaart;
- c. het ophogen, het afgraven, verharderen of ontgronden van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur over een oppervlakte van meer dan 30 m²;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijk te verwachten archeologische waarden/vindplaatsen worden uitgevoerd;
- e. het slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of delen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

17.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 17.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. betrekking hebben op werken of werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m² zoals bedoeld in 17.6.1 onder c en / of betrekking hebben op werken of werkzaamheden op gronden die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn of het verlengde daarvan;
- d. in het kader van onderzoek naar mogelijk te verwachten archeologische waarden worden uitgevoerd;
- e. in overeenstemming zijn met een op grond van de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening gemeente Tilburg verleende vergunning;
- f. noodzakelijk zijn voor het gedeeltelijk veranderen of het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk overeenkomstig een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk.

17.6.3 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De in 17.6.1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de cultuurhistorische waarden van het gebied;
- b. de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht;

en nadat de monumentencommissie is gehoord.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Schoorstraat 13, 5071RA Udenhout, 61800194
Datum 28-02-2018



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Bestemmingsplankaart

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren. conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden gegevens getoond over de bestemmingsplaninformatie van de gekozen locatie. De bestemmingsplankaart geeft informatie over de bestemmingsplannenregels, een kaart van de situatie en een legenda. Een Bestemmingplankaart kan de volgende type ruimtelijke plannen bevatten: Bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit en gerechtelijke uitspraak.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61 , 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Schoorstraat 13, 5071RA Udenhout, 61800194
Datum 28-02-2018



- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

43027_bodeminfo Schoorstraat 13 5071RA Udenhout.PDF



GEMEENTE TILBURG

Aanvraag bodeminformatie

Zaaknummer 1048982
Datum 14-03-2018
EHerkenning Ja

1 Uw bedrijfsgegevens	Naam bedrijf/organisatie KvK-nummer Straat Postcode/Plaats	CMS Derks Star Busmann 30201194 Parnassusweg 737 1077 DG Amsterdam	Bezoekadres Stadswinkel Centrum Spoorlaan 181 Stadswinkel Noord Wagnerplein 101
2 Contactpersoon	Naam Geslacht Telefoonnummer E-mailadres	E.D. Berkholt Vrouw 0203016287 eveline.berkholt@cms-dsb.com	Stadswinkel Reeshof Ketelhavenstraat 91 Stadswinkel Berkel-Enschot Trappistinnentuin 77, Ons Koningsoord (alleen ma/wo/vr)
3 Onderzoeklocatie	Straat Postcode/plaats	Schoorstraat 13 5071RA Udenhout	Stadswinkel Udenhout Tongerloplein 15 Werk en inkomen Burgemeester Brokxlaan 1680
4 Beschikbare bodemgegevens onderzoeklocatie	Bodemonderzoek (Voormalige) (bedrijfs)activiteiten Tanks	Door de gemeente Tilburg is voor bovenstaande onderzoeklocatie een archiefonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit het raadplegen van bronnen die aanwezig zijn bij de gemeente. De informatie wordt niet geïnterpreteerd. Het is slechts een weergave van de op dit moment beschikbare informatie. Niet alle (ondergrondse) tanks zijn geregistreerd bij de gemeente. Op de onderzoeklocatie zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Op de onderzoeklocatie zijn geen bedrijfsactiviteiten bekend. Op de onderzoeklocatie zijn geen tanks aanwezig (geweest).	Bouwen, vergunningen Koningsplein 9 Gemeentelijk Incasso Bureau Koningsplein 8
5 Beschikbare bodemgegevens omgeving onderzoeklocatie	Bodemonderzoeken	Wij verzamelen relevante van het betreffende perceel en van omliggende percelen. Het kan dus zo zijn dat van de desbetreffende onderzoeklocatie geen informatie voorhanden is maar van nabij gelegen percelen wel. Binnen een straal van 50 meter vanaf de onderzoeklocatie geven wij de gevonden informatie weer. Locatie: AA085500953 (SCHOORSTRAAT 4 UDENHOUT (LDB-tabel import)). - ASB - asbest onderzoek NEN 5707 - Historisch onderzoek - Pre-HO - Verkenkend onderzoek NEN 5740 - Finabo code: 153533. Locatie: AA085511484 (SCHOORSTRAAT 9 5071RA UDENHOUT (LDB-tabel import)). - Indicatief onderzoek	Postadres Postbus 90155 5000 LH Tilburg Telefoon 14 013

	- Pre-HO Finabo code: 162911. Archiefnummer: B-2037-2286, V-2020-1264, V-2020-1260, B-2037-2085. Locatie: AA085511485 (SCHOORSTRAAT 11 5071RA UDENHOUT (LDB-tabel import)). - Pre-HO - Verkennend onderzoek NEN 5740 Finabo code: 162912. Archiefnummer: B-2037-2286, V-2020-1264, V-2020-1260, B-2037-2085. Locatie: AA085515335 (SLIMSTRAAT 16-24 UDENHOUT). - Historisch onderzoek - Verkennend onderzoek NVN 5740 Finabo code: 303927. Archiefnummer: B-2037-550, B-2027-5423. Locatie: AA085515457 (SCHOORSTRAAT UDENHOUT). - Verkennend onderzoek NEN 5740 Finabo code: 304062. Archiefnummer: B-2027-2694.
(Voormalige) bedrijfsactiviteiten	Locatie: AA085500953 (SCHOORSTRAAT 4 UDENHOUT (LDB-tabel import)). Finabo code: 153533. Locatie: AA085511484 (SCHOORSTRAAT 9 5071RA UDENHOUT (LDB-tabel import)). Finabo code: 162911. - onbekend Locatie: AA085511485 (SCHOORSTRAAT 11 5071RA UDENHOUT (LDB-tabel import)). Finabo code: 162912. - onbekend Locatie: AA085515335 (SLIMSTRAAT 16-24 UDENHOUT). Finabo code: 303927. - onverdachte activiteit - loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf - brandstoffendetailhandel (vloeibaar) Locatie: AA085515457 (SCHOORSTRAAT UDENHOUT). Finabo code: 304062. - schietbaan (particuliere vereniging) Dossier nummer: L-2010-06565. Naam: ASVZ, locatie Vincentius. Adres: Schoorstraat 4 , 5071RA Udenhout. CBI omschrijving: Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen, Dossier nummer: L-2010-07923. Naam: VAN ERP-VAN IERSEL. Adres: Schoorstraat 11 , 5071RA Udenhout. CBI omschrijving: ,
Tanks	Locatie : Ondergrondse tank(s) (L-2010-06565) Adres : Schoorstraat 4 5071RA Udenhout Volume : 1500 Status : Buiten gebruik Inhoud : Hbo Ligging : Ondergronds Memo : Type tank: Bedrijfsmatige tank

Ligging: Onder bestrating van voorterrein, rechts van entre

Tank nog in gebruik: Nee

Tank gesaneerd: Ja

Datum sanering: 21-03-1996

Wijze sanering: Tank verwijderd

KIWA saneringscertificaat: Ja

Verontreiniging: Ja

Actie Tankslag: 0

Type tank: Bedrijfsmatige tank

Ligging: In gazon voor werkplaats.

Tank nog in gebruik: Nee

Tank gesaneerd: Ja

Wijze sanering: Gevuld met zand

KIWA saneringscertificaat: Nee

Verontreiniging: Onbekend

Hergesaneerd: Ja

Datum hersanering: 21-03-1996

Wijze hersanering: Verwijderen

KIWA certificaat hersanering: Ja

Verontreiniging bij hersanering aangetroffen: Ja

Actie Tankslag: 0

Type tank: Bedrijfsmatige tank

Ligging: Gedeeltelijk onder fundering gebouw.

Tank nog in gebruik: Nee

Tank gesaneerd: Ja

Datum sanering: 21-03-1996

Wijze sanering: Gevuld met zand

KIWA saneringscertificaat: Ja

Verontreiniging: Nee

Actie Tankslag: 0

Type tank: Bedrijfsmatige tank

Tank nog in gebruik: Nee

Tank gesaneerd: Ja

Datum sanering: 07-05-1996

Wijze sanering: Tank verwijderd

KIWA saneringscertificaat: Ja

Verontreiniging: Ja

Actie Tankslag: 0

Type tank: Bedrijfsmatige tank

Ligging: Aan voorzijde werkplaats.

Tank nog in gebruik: Nee

Tank gesaneerd: Ja

Datum sanering: 21-03-1996

Wijze sanering: Tank verwijderd

KIWA saneringscertificaat: Ja

Verontreiniging: Nee

Actie Tankslag: 0

Locatie : Ondergrondse tank(s) (L-2010-06565)

Adres : Schoorstraat 4 5071RA Udenhout

Volume : 30000

Status : Buiten gebruik
 Inhoud : Hbo
 Ligging : Ondergronds
 Memo : Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Onder bestrating van voorterrein, rechts van entre
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: In gazon voor werkplaats.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Nee
 Verontreiniging: Onbekend
 Hergesaneerd: Ja
 Datum hersanering: 21-03-1996
 Wijze hersanering: Verwijderen
 KIWA certificaat hersanering: Ja
 Verontreiniging bij hersanering aangetroffen: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Gedeeltelijk onder fundering gebouw.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Nee
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 07-05-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Aan voorzijde werkplaats.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Nee

Actie Tankslag: 0
 Locatie : Ondergrondse tank(s) (L-2010-06565)
 Adres : Schoorstraat 4 5071RA Udenhout
 Volume : 12000
 Status : Buiten gebruik
 Inhoud : Hbo
 Ligging : Ondergronds
 Memo : Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Onder bestrating van voortrein, rechts van entre
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: In gazon voor werkplaats.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Nee
 Verontreiniging: Onbekend
 Hergesaneerd: Ja
 Datum hersanering: 21-03-1996
 Wijze hersanering: Verwijderen
 KIWA certificaat hersanering: Ja
 Verontreiniging bij hersanering aangetroffen: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Gedeeltelijk onder fundering gebouw.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Nee
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 07-05-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Aan voorzijde werkplaats.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja

Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Nee
 Actie Tankslag: 0
 Locatie : Ondergrondse tank(s) (L-2010-06565)
 Adres : Schoorstraat 4 5071RA Udenhout
 Volume : 3000
 Status : Buiten gebruik
 Inhoud : Hbo
 Ligging : Ondergronds
 Memo : Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Onder bestrating van voorterrein, rechts van entre
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: In gazon voor werkplaats.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Nee
 Verontreiniging: Onbekend
 Hergesaneerd: Ja
 Datum hersanering: 21-03-1996
 Wijze hersanering: Verwijderen
 KIWA certificaat hersanering: Ja
 Verontreiniging bij hersanering aangetroffen: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Gedeeltelijk onder fundering gebouw.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Nee
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 07-05-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Ja
 Actie Tankslag: 0

Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Aan voorzijde werkplaats.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Nee
 Actie Tankslag: 0
 Locatie : Ondergrondse tank(s) (L-2010-06565)
 Adres : Schoorstraat 4 5071RA Udenhout
 Volume : 20000
 Status : Buiten gebruik
 Inhoud : Hbo
 Ligging : Ondergronds
 Memo : Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Onder bestrating van voorterrein, rechts van entre
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: In gazon voor werkplaats.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Nee
 Verontreiniging: Onbekend
 Hergesaneerd: Ja
 Datum hersanering: 21-03-1996
 Wijze hersanering: Verwijderen
 KIWA certificaat hersanering: Ja
 Verontreiniging bij hersanering aangetroffen: Ja
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Ligging: Gedeeltelijk onder fundering gebouw.
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 21-03-1996
 Wijze sanering: Gevuld met zand
 KIWA saneringscertificaat: Ja
 Verontreiniging: Nee
 Actie Tankslag: 0

 Type tank: Bedrijfsmatige tank
 Tank nog in gebruik: Nee
 Tank gesaneerd: Ja
 Datum sanering: 07-05-1996
 Wijze sanering: Tank verwijderd

KIWA saneringscertificaat: Ja
Verontreiniging: Ja
Actie Tankslag: 0

Type tank: Bedrijfsmatige tank
Ligging: Aan voorzijde werkplaats.
Tank nog in gebruik: Nee
Tank gesaneerd: Ja
Datum sanering: 21-03-1996
Wijze sanering: Tank verwijderd
KIWA saneringscertificaat: Ja
Verontreiniging: Nee
Actie Tankslag: 0

Locatie : Bovengrondse tank(s) (L-2010-06565)
Adres : Schoorstraat 4 5071RA Udenhout
Volume : 1000
Status : In gebruik
Inhoud : Lpg
Ligging : Bovengronds
Memo : GASOLIE

Locatie : Ondergrondse tank(s) (L-2010-07923)
Adres : Schoorstraat 11 5071RA Udenhout
Volume : 6000
Status : Buiten gebruik
Inhoud : Hbo
Ligging : Ondergronds
Memo : Type tank: Particuliere tank
Tank nog in gebruik: Nee
Tank gesaneerd: Ja
Datum sanering: 27-07-1992
Wijze sanering: Gevuld met zand
KIWA saneringscertificaat: Ja
Verontreiniging: Nee
Actie Tankslag: 0

6 Overzichtskaat

In de omgeving kan vroeger een sloot hebben gelegen. Deze herkent u aan de blauwe markering op de kaart. De exacte locatie van de sloot kan 10 meter naar weerszijden afwijken. Dit verdacht gebied waarbinnen de sloot kan liggen is weergegeven op de kaart. Op de bodem van een voormalige sloot kan (sterk) verontreinigd slib liggen. Ook kan de sloot gedempt zijn met onbekend materiaal. Dit heet slootdemping. Gewoonlijk levert dit geen problemen op, maar bij bouwwerkzaamheden kan de gemeente een bodemonderzoek verlangen. Als de grond verontreinigd is, moet deze naar een erkend verwerker worden afgevoerd. Als er een slootdemping bij uw locatie ligt, is het verstandig om even contact op te nemen met het Bodeminformatiepunt, bodeminformatiepunt@tilburg.nl. Mocht de blauwe markering op het kaartje ontbreken dan is er geen sloot bekend bij de gemeente.



7 Opmerkingen

Bovenstaande informatie is verkregen op basis van de bij de gemeente Tilburg bekende gegevens. De gemeente-, bouw-, en slooparchieven zijn hierbij niet geraadpleegd. Niet alle uitgevoerde onderzoeken zijn daadwerkelijk geregistreerd bij de gemeente. Denk hierbij aan onderzoeken die zijn uitgevoerd voor eigen gebruik (bijv. door bedrijven en particulieren bij aan- en verkoopssituaties). Niet alle (ondergrondse) tanks zijn geregistreerd bij de gemeente Tilburg. Tanks die voor 1993 zijn gesaneerd zijn alleen inwendig gecontroleerd en in de meeste gevallen gereinigd. De bodem rond de tank is niet op verontreiniging gecontroleerd. Een van voor 1993 afgegeven kiwacertificaat heeft dan ook alleen betrekking op de inwendige reiniging en afvulling van de tank. Hierdoor worden tanks van voor 1993 beschouwd als potentieel verdachte locaties voor bodemverontreiniging. Resultaten van (toekomstig) bodemonderzoek kunnen voor registratie worden aangeboden aan het bevoegd gezag. Alleen indien er van de onderzoekslocatie een recent onderzoek volgens de geldende norm aanwezig is kan er vanuit worden gegaan dat de bodemkwaliteit van de locatie bekend is.

8 Inzage

De hiervoor genoemde bodemdossiers kunt u op afspraak bij de gemeente inzien. Stuur hiervoor een e-mail naar bodem informatiepunt@tilburg.nl onder vermelding van de betreffende Archiefnummers en Finabo codes en Locatienummers.

Bijlage

43027_Bodemloketrapport.PDF

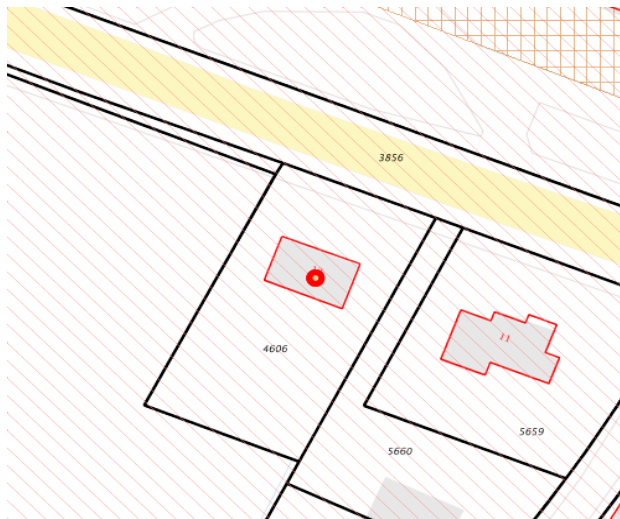


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Gemeente: Tilburg

Datum: 28-02-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43027_Beschikking huurbeding 16-08-2018 anoniem.pdf

20/08 2018 MAA 12:00 FAX 0031 76 5140214 Corten Advocaten Lawyers

002/004

IN NAAM VAN DE KONING

beschikking

RECHTBANK ZEELAND-WEST-BRABANT

Cluster II Handelszaken

Breda

zaaknummer / rekestnummer: C/02/346174 / KG RK 18-527

Beschikking van de voorzieningenrechter van 16 augustus 2018

in de zaak van

1. de coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid

en

1. DE ONBEKENDE HUURDERS AAN DE SCHOORSTRAAT 13 TE
(5071 RA) UDENHOUT,
wonende te Udenhout,
verweerders,

en

2. [REDACTED]
wonende te [REDACTED]
3. [REDACTED]
wonende te [REDACTED],
belanghebbenden,
allen niet verschenen.

1. De procedure

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
 - het verzoekschrift ex artikel 3:264 BW, ter griffie ingekomen op 21 juni 2018, met producties genummerd 1 tot en met 7,
 - de (aangetekende) brieven van de griffier van deze rechtbank van 26 juni 2018,
 - de brief (tevens per fax) van 28 juni 2018 namens [REDACTED] met bijlage,
 - de mondelinge behandeling gehouden op 13 augustus 2018.

C/02/346174 / KG RK 18-527
16 augustus 2018

2

2. Het verzoek

- 2.1. Het verzoekschrift strekt tot het verkrijgen van verlof tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW van de onroerende zaak met kadastrale omschrijving: wonen, erf en tuin, staande en gelegen te (5071 RA) Udenhout aan de Schoorstraat 13, kadastraal bekend gemeente Udenhout, sectie F nummer 4606, groot 13 are en 65 centiare, hierna aangeduid als 'het onderpand'.

3. De beoordeling

- 3.1. De behandeling van het verzoekschrift heeft plaatsgevonden op 13 augustus 2018 om 09:30 uur. Op de mondelinge behandeling is ~~verschenen~~ verschenen namens verzoeksters. Verweerders en belanghebbenden zijn, hoewel op de juiste wijze opgeroepen, niet ter zitting verschenen.
- 3.2. Mr. ~~_____~~ handhaaft het verzoek. Omdat de voorzieningenrechter is gebleken dat op twee van de vier hypotheekakten naast verweerders nog andere hypotheekgevers zijn vermeld, deelt mr. ~~_____~~ mede dat deze hypotheekgevers alleen schuldenaren zijn en niet op het adres van het onderpand zijn ingeschreven. Om die reden zijn zij door de bank niet als belanghebbende aangemerkt.
Er is sprake van een voortslepend traject. Omdat onderhandse verkoop niet is gelukt, is nu de executie aangezegd, ook omdat er inmiddels door derden beslag op het onderpand is gelegd en de beslaglegger aandringt op executie.
- 3.3. Ten aanzien van het onderhavige verzoek overweegt de voorzieningenrechter als volgt.
- 3.4. De voorzieningenrechter stelt voorop dat de bank voornemens is over te gaan tot uitwinning van het hypotheekrecht. Een en ander blijkt eveneens uit het deurwaardersexploot van 8 juni 2018, waarbij verzoeksters aan belanghebbenden (hypotheekgevers) hebben aangezegd tot openbare verkoop van het onderpand over te gaan op 10 september 2018. Gelet hierop wenst de bank het huurbeding, zoals bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 BW en zoals opgenomen in de tussen verzoeksters en hypotheekgevers opgestelde hypotheekakten van 15 oktober 1986 (2 verschillende akten), 16 november 2000 en 31 maart 2008 in te roepen tegen de onbekende huurders van het onderpand.
- 3.5. Aan de wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan nu de bank niet kan uitsluiten dat er naast hypotheekgevers nog andere personen op grond van een huurovereenkomst gebruik maken van het onderpand op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop. Daarnaast is uit het overgelegde taxatiereport niet gebleken dat de opbrengst van het onderpand in verhuurde staat op veiling voldoende zal zijn om de schuld aan de bank te voldoen.
- 3.6. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan. De voorzieningenrechter heeft afgezien van het horen van de andere hypotheekgevers dan belanghebbenden. Zij overweegt daartoe dat uit de

20/08 2018 MAA 12:01 FAX 0031 76 5140214 Corten Advocaten Lawyers

004/004

C/02/346174 / KG RK 18-527
16 augustus 2018

3

hypotheeakten blijkt dat die betreffende twee akten zien op meerdere onroerende zaken, die niet tevens in het verzoek tot verlof inroepen huurbeding zijn betrokken. Daarnaast zijn deze personen geen eigenaar van het onderpand. Niet is gebleken derhalve dat zij als belanghebbenden mochten worden aangemerkt. Gelet op het voorgaande zal het verzoek worden toegewezen, waarbij aan de onbekende huurders een ontruimingstermijn van 14 dagen na betekening van deze beschikking zal worden gegund.

4. De beslissing

De voorzieningenrechter

- 4.1. verleent verlof aan de bank om het huurbeding in te roepen tegen de onbekende huurders,
- 4.2. veroordeelt de onbekende huurders om de onroerende zaak met kadastrale omschrijving: wonen, erf en tuin, staande en gelegen te (5071 RA) Udenhout aan de Schoorstraat 13, kadastraal bekend gemeente Udenhout, sectie F nummer 4606, groot 13 are en 65 centiare, te ontruimen met al de huppen en al het hupne en om dat pand met afgifte van de sloutels aan de bank ter vrije beschikking te stellen,
- 4.3. bepaalt dat gedurende een termijn van 14 dagen na betekening van de beschikking aan de onbekende huurders niet ontruimd mag worden,
- 4.4. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad.

Deze beschikking is gegeven door mr. M.M. van 't Nedereind en in het openbaar uitgesproken op 16 augustus 2018.

"VOOR GROSSE"
De griffier van de rechtbank Zeeland-West-Brabant

type: mvda
coll:

Bijlage

43027_uitt bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

Dossiernummer: 24438/vw/md

Veilingvoorwaarden met betrekking tot de veiling ingevolge artikel 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek van:

het woonhuis met (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend **Schoorstraat 13, 5071 RA Udenhout**, kadastraal bekend gemeente Udenhout, sectie F, nummer 4606, groot dertien are vijfenzestig centiare, (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

te houden op 10 september 2018 bij inzet en afslag vanaf dertien uur dertig minuten in La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom t.o.v. één der notarissen van Appels Notarissen te Tilburg.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende bijzondere veilingvoorwaarden:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op tien september tweeduizend achttien om dertien uur dertig (13:30 uur) in La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

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

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;

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

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

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

Artikel 4. Belastingen

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

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank. Indien het verlof tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingnotaris.nl.

Op dertien augustus tweeduizend achttien zal de zitting inzake het verlof tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

- "6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend

of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende 7

werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk elf september tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld

onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden

zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende 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 "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde

schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - (a) 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;
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
 - (d) 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;
- (e) 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;
 - (f) 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.;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 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.
- 11.4 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.
- 11.5 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.
- 11.6 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.

- 11.7 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.
- 11.8 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".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 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.
- 11.11 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.
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) 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.

- 11.13 De in lid 12 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.
- 11.14 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 12, 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.
- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoortheid 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 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de 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.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 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.

Artikel 13. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De 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.

Artikel 14. 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.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 15. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de gemeente Tilburg de dato een maart tweeduizend achttien, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl;
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Udenhout Beschermd Dorpsgezicht van de gemeente Tilburg, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl;
- (c) een bodemrapportage van de gemeente Tilburg de dato veertien maart tweeduizend achttien, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl;
- (d) het rapport van het Bodemloket de dato achtentwintig februari tweeduizend achttien, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl.

Artikel 16. 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.

Artikel 17. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het 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 vorengenoemde openbare registers.

Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde_43027.pdf](#)

Dossiernummer: 24438/vw/md

Veilingvoorwaarden met betrekking tot de veiling ingevolge artikel 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek van:

het woonhuis met (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend **Schoorstraat 13, 5071 RA Udenhout**, kadastraal bekend gemeente Udenhout, sectie F, nummer 4606, groot dertien are vijfenzestig centiare, (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

te houden op 10 september 2018 bij inzet en afslag vanaf dertien uur dertig minuten in La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom t.o.v. één der notarissen van Appels Notarissen te Tilburg.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende bijzondere veilingvoorwaarden:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op tien september tweeduizend achttien om dertien uur dertig (13:30 uur) in La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

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

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;

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

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

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

Artikel 4. Belastingen

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

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank. Indien het verlov tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingnotaris.nl.

Op dertien augustus tweeduizend achttien zal de zitting inzake het verlov tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

- "6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlov als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlov als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend

of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende 7

werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk elf september tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld

onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden

zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende 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 "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde

schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - (a) 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;
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
 - (d) 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;
- (e) 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;
 - (f) 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.;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 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.
 - 11.4 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.
 - 11.5 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.
 - 11.6 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.

- 11.7 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.
- 11.8 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".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 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.
- 11.11 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.
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) 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.

- 11.13 De in lid 12 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.
- 11.14. 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 12, 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.
- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoortheid 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 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de 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.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 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.

Artikel 13. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De 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.

Artikel 14. 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.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 15. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de gemeente Tilburg de dato een maart tweeduizend achttien, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl;
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Udenhout Beschermd Dorpsgezicht van de gemeente Tilburg, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl;
- (c) een bodemrapportage van de gemeente Tilburg de dato veertien maart tweeduizend achttien, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl;
- (d) het rapport van het Bodemloket de dato achtentwintig februari tweeduizend achttien, die gepubliceerd staat op de website www.veilingnotaris.nl.

Artikel 16. 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.

Artikel 17. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het 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 vorengenoemde openbare registers.

