

Hillekensacker 2217, 6546LE NIJMEGEN (42924)



Tussenwoning
Tussenwoning met ondergrond, erf en tuin



Beschrijving

Tussenwoning met ondergrond, erf en tuin.

entree / hal, meterkast, toiletruimte, ruime woonkamer met keuken. 1e verdieping: drie slaapkamers en een badkamer met dakkapel. zolderverdieping met bergruimte.
Dit betreft een geveeltaxatie. Deze indeling is het uitgangspunt van de taxatie en de indeling van de woning is ingevuld aan de hand van beschikbare informatie van referentieobjecten.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 19 juni 2018
Inzet	dinsdag 19 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Ten Berge notarissen Berg en Dalseweg 9 6521 JA Nijmegen T: 024 322 82 77 F: 024 322 85 12 E: kantoor@tenbergenotar.nl
Behandelaar	mr. M.R.M. Tesser en M. Omarzai

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	182 m ²
Woninginhoud	546 m ³
Perceeloppervlakte	269 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik

Onbewoond

Kadastrale omschrijving

bekend gemeente Neerbosch scetie E nummer 692, groot
twee are negenenzestig centiare,

Financieel

Lasten

OZB, € 616,43 jaarlijks
Waterschapslasten, € 110,45 jaarlijks
Rioolheffing, € 191,63 jaarlijks

Lasten (k.k.)

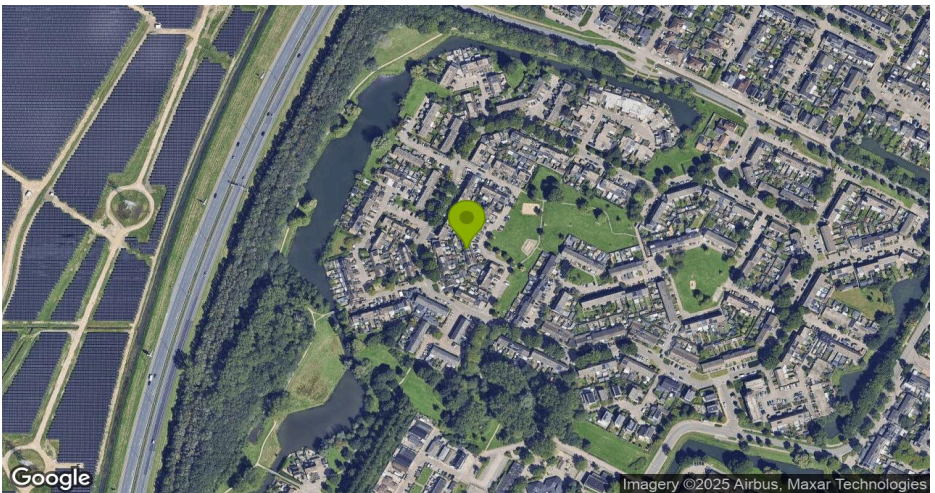
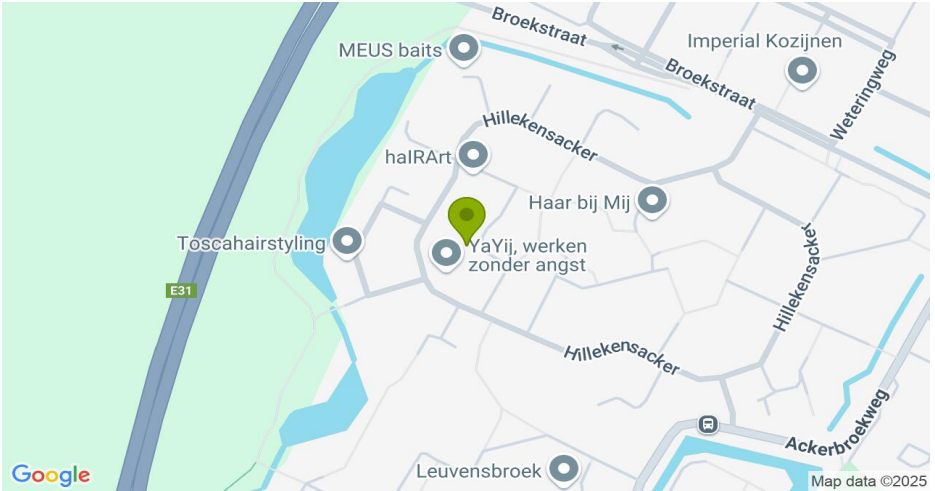
Datum betaling koopsom

Inzetpremie

t.l.v. verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 5.093,00 (per 14-05-2018 om 17:18 uur)



Kadastrale kaart

42924-kadastralekaart6546Hillekensacker.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 21761347 nwn11720



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	NEERBOSCH
	Administratieve kadastrale grens	E
	Bebouwing	692
	Overige topografie	
Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 9 mei 2018		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Bijlage

42924_Facetbestemmingsplan Archeologie.pdf



Bijlage

42924_volgt ondertekening.pdf

- 1 -

The screenshot shows the Ruimtelijkeplannen.nl website interface. At the top, there's a navigation bar with links like 'Home', 'Een plan bekijken', 'Particulieren', 'Help', 'FAQ', and 'Contact'. Below this, a search bar and filters for 'Bestemmingsplannen', 'Structuurvisies', and 'Algemene regels overheden' are visible. The main content area features a map of a residential area with various planning zones. On the left, a sidebar shows search filters for 'Locatie', 'Naam', 'ID', and 'Criteria'. On the right, a list of planning documents is displayed, including 'Nieuwland', 'Oudekerke', 'Oudekerke', 'Oudekerke', and 'Oudekerke'. The bottom of the page shows a Windows taskbar with various application icons and the system clock.

Bijlage

42924_NL.IMRO.pdf

Regels

Plan: Facetbestemmingsplan Archeologie
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - Artikel 1 Begrippen
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Artikel 2 Waarde - Archeologie 2
 - Artikel 3 Waarde - Archeologie 3
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Artikel 4 Anti-dubbeltelregel
 - Artikel 5 Algemene aanduidingsregels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Artikel 6 Overgangsrecht
 - Artikel 7 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Facetbestemmingsplan Archeologie met identificatienummer NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01 van de gemeente Nijmegen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische waarden

Onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

1.6 archeologische verwachtingswaarde

de kans op archeologische vondsten of informatie.

1.7 archeologisch deskundige

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

1.9 bestaand

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01...> 09-05-2018

- a. bestaande bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- b. bestaand gebruik: het legale gebruik van gronden en bouwwerken dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, dan wel gebruikt kan worden krachtens een omgevingsvergunning.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 gebieden met een hoge archeologische verwachting

deze gebieden onderscheiden zich vanwege een hoge tot zeer hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten.

1.13 gebieden van zeer grote archeologische waarde

voor deze gebieden staat het vast dat zich archeologische resten in de bodem bevinden.

1.14 ondergrond

voor de ondergrond van het plan is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart (GBK) van 2013-12-16.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Waarde - Archeologie 2

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (gebieden met een hoge archeologische verwachting).

2.2 Bouwregels

2.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 2 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

2.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. er op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
 - 3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw;

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01...> 09-05-2018

4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
5. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bouwperceel maximaal 100 m² bedraagt;
6. het gaat om bestaande bouwwerken.

2.3 Afwijken van de bouwregels

2.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

2.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

2.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
- d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

2.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 2.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

2.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 2.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de werken en werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- c. de oppervlakte van werken en werkzaamheden als bedoeld onder 2.4.1 onder d niet groter is dan 100 m²;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 4. het archeologisch onderzoek betreffen.

2.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 2.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

2.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming Waarde - Archeologie 2 als bedoeld in lid 2.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de bestemming Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 3 Waarde - Archeologie 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (gebieden van zeer grote archeologische waarde).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Waarde - Archeologie 3 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd.

3.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat palen en (licht)masten hoger mogen zijn;
- b. op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd, tenzij aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 1. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
 3. het bouwplan is gesitueerd tot maximaal 3 meter uit de fundering van een bestaand gebouw;
 4. geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,30 meter onder maaiveld;
 5. het totaal bebouwd oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van het bouwperceel maximaal 50 m² bedraagt. Voor zover openlucht zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken, zijn toegestaan geldt dat de totaal bebouwde oppervlakte maximaal 75 m² mag bedragen;
 6. het gaat om bestaande bouwwerken.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

3.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

3.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
- d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

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

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 3.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien aan een van onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de werkzaamheden in de bodem niet dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- c. de oppervlakte van de werken en werkzaamheden als bedoeld onder 3.4.1 onder d niet groter is dan 50 m²;
- d. de werken en werkzaamheden:
 - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - 4. het archeologisch onderzoek betreffen.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

3.4.4 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

de bestemming Waarde - Archeologie 3 als bedoeld in lid 3.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 wetgevingzone - waarde archeologie 0

Voor gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 0' gelden op grond van archeologie geen restricties. Hier is de bodem door eerdere graafwerkzaamheden zodanig verstoord dat er geen archeologische waarden aangetroffen kunnen worden.

5.2 wetgevingzone - waarde archeologie 1

5.2.1 Omgevingsvergunning voor omvangrijke bodemingrepen

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingsswaarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op deze gronden bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m² en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar het totale gebied wat voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komt.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 vervatte verbod geldt niet voor bestaande bouwwerken en voor werken en werkzaamheden die:

- betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- het archeologisch onderzoek betreffen.

5.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.2.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

5.2.4 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden zoals:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals: alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01...> 09-05-2018

- b. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1 onder h van de Monumentenwet 1988;
- c. het begeleiden van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend door een daarvoor aangewezen archeologisch deskundige;
- d. het doen van nader archeologisch onderzoek.

5.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de aanduiding "wetgevingzone - waarde archeologie 1" als bedoeld in lid 5.2.1 geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de bestemming Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 op te nemen indien op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel er een hoge tot zeer hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische resten.

5.3 wetgevingzone - waarde archeologie 4

Gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 4' zijn aangewezen als archeologisch rijksmonument en op grond van de Monumentenwet 1988 beschermd. Voor ontwikkelingen op deze terreinen dient bij het bevoegd gezag een monumentenvergunning ex artikel 11 van de Monumentenwet 1988 te worden aangevraagd.

5.4 voorangsregeling bestemmingen

Bij toepassing van de bestemmingen uit Hoofdstuk 2 geldt, indien op deze gronden een (enkelvoudige) bestemming samenvalt met een dubbelbestemming, primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

Indien twee of meer dubbelbestemmingen samenvallen, geldt op de laatste plaats de planregels van artikel 2 Waarde - Archeologie 2 en op de een na laatste plaats de planregels van artikel 3 Waarde - Archeologie 3.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

6.1.1 Algemeen

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

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

6.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01...> 09-05-2018

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 6.1.1 met maximaal 10%.

6.1.3 Uitzonderingen

Artikel 6.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 6.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 6.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.2.3 Uitzonderingen

Artikel 6.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Archeologie'.

Bijlage

42924_Wonen.pdf

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

Plan: Nijmegen-Lindenholt
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0268.BP6000-OH01

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

18.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 18.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is aangegeven waar de maximale bouwhoogte mag worden gerealiseerd;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang vrij te blijven van bebouwing;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot maximaal 3 meter achter de achtergevellijn. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw het bestaande bijgebouw na gereedkomen van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
 3. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 4. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen;
 5. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 6. de totaal bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m². Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde

- bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m²;
7. voor appartementengebouwen geldt, in afwijking van het bepaalde in lid 6, dat de totaal bebouwde oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf mag bedragen;
 - d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht met dien verstande dat:
 1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 - e. voor zover van toepassing dient voldaan te worden aan de vastgestelde hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder en de daarin opgenomen voorwaarden.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.2.2 om uitvoering te kunnen geven aan de Wet maatschappelijke ondersteuning, met dien verstande dat:

- a. het totaal bebouwd oppervlakte ten hoogste 60% van de oppervlakte van het erf mag bedragen, met een maximum van 75 m²;
- b. deze ontheffingsmogelijkheid enkel geldt ten aanzien van bouw en/of uitbreiding van aan- en uitbouwen.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

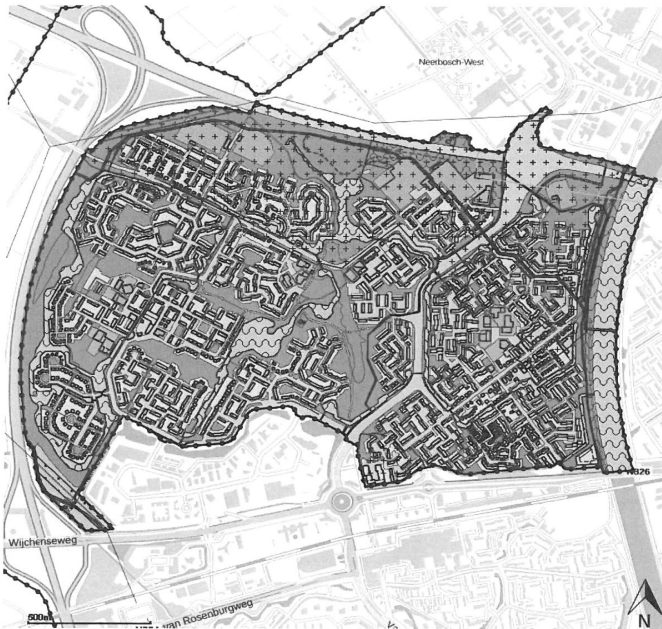
- a. bewoning van bijgebouwen;
- b. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen.

Bijlage

42924_ruimtelijke plannen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Nijmegen Lindenholt	Datum afdruk:	2018-04-13
Naam overheid:	Nijmegen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2012-12-12
Planidn:	NL.IMRO.0268.BP6000-OH01	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

Best./inp.plan e.d. bestem.plangeb. inpassingsplangeb. uitverklingsplangeb. wijzigingsplangeb. rijksbest.plangeb. Best.hoofdgroepen agrarisch agrarisch m.wrd. bedrijf bedrijventerrein bos centrum cultuur en ontp. ontspanning en v. detailhandel dienstverlening gemengd groen horeca kantoor maatschappelijk natuur overig recreatie sport tuin water woongebied Dubbelbestemmingen waterstaat aanveigroute archeologisch/cultu. besch. dorps/stads. geluidzone militaire voorziening. straatpad waterkering waterverkeer leiding waarde onbekend	Bouwvlakken bouwvlak Gebiedsaanduidingen geluidzone geluidzone luchtvaartverkeerzone luchtvaartverkeerzone vrijwaringszone vrijwaringszone milieuzone milieuzone veiligheidszone veiligheidszone wetgevingzone wetgevingzone reconstructiewetzone reconstructiewetzone overige zone overige zone Bouwaanduidingen bouwaanduiding Functieaanduidingen functieaanduiding Lettertekenaanduiding lettertekenaanduid. Maatvoeringen maatvoering Figuren as van de weg dwarsprofiel gevellijn hartlijn leiding relatie figuur IMRO2006 Vorbereidingsbesluit voorber.besl.geb. besluitvlak beslutsuvlak	Projectbesluit besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Tijd.onthef.buitenplans besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Reactieve aanwijzing besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Beheersverordening besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Buiten.toep.beh.verord besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Exploitatieplan besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Gerechtelijke uitspraak besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak omgevingsvergunning besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Plancontour en PDF bestemmingsplan uitwerkingsplan wijzigingsplan voorbereidingsbesluit overig Gem. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex	Prov. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex struct.visieverkl. Provinciaal plan prov. plangebied prov. gebied prov. complex prov. verbinding Nationaal plan nat. plangebied nat. gebied nat. complex nat. verbinding Rijksstructuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex Plancontour en PDF provinciaal plan rijksplan gem. visie provinciale visie rijksvisie Prov. verordening Prov. verordening besluitvlak beslutsuvlak Aanwijzingsbesluit besluitgebied besluitvlak beslutsuvlak Alg.maatregel.v.best. Alg.maatregel.v.bestuur besluitvlak beslutsuvlak Plancontour en PDF gemeentelijk besluit provinciaal besluit rijksbesluit
---	---	---	---

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Facetbestemmingsplan Archeologie

Datum afdruk: 2018-04-13

Naam overheid: gemeente Nijmegen

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan:

bestemmingsplan

Plan datum:

2014-06-25

Planidn: NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01

Planstatus:

vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruf. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruf de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruf.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

Best./inp.plan e.d. bestem.plangeb. inpassingsplangeb. uitverklingsplangeb. wijzigingsplangeb. rijksbest.plangeb. Best.hoofdgroepen agrarisch agrarisch m.vrd. bedrijf bedrijventerrein bos centrum cultuur en ontp. ontspanning en v. detailhandel dienstverlening gemengd groen horeca kantoor maatschappelijk natuur overig recreatie sport tuin water woongebied Dubbelbestemmingen waterstaat aanveigroute archeologisch/cultu. besch. dorps/stads. geluidszone militaire voorziening. straatpad waterkering waterverkeer leiding waarde onbekend	Bouwvlakken bouwvlak Gebiedsaanduidingen geluidzone geluidzone luchtvaartverkeerzone luchtvaartverkeerzone vrijwaringszone vrijwaringszone milieuzone milieuzone veiligheidszone veiligheidszone wetgevingzone wetgevingzone reconstructiewetzone reconstructiewetzone overige zone overige zone Bouwaanduidingen bouwaanduiding Functieaanduidingen functieaanduiding Lettertekenaanduiding lettertekenaanduid. Maatvoeringen maatvoering Figuren as van de weg dwarsprofiel gevein hartlijn leiding relatie figuur IMRO2006 Voorbereidingsbesluit voorber.besl.geb. besluitvlak beslutsvlak	Projectbesluit besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Tijd.onthef.buitenplans besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Reactieve aanwijzing besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Beheersverordening besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Buiten.toep.beh.verord besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Exploitatieplan besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Gerechtelijke uitspraak besluitgebied besluitvlak beslutsvlak omgevingsvergunning besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Plancontour en PDF bestemmingsplan uitwerkingsplan wijzigingsplan voorbereidingsbesluit overig Gem. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex	Prov. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex struct.visieverkl. Provinciaal plan prov. plangebied prov. gebied prov. complex prov. verbinding Nationaal plan nat. plangebied nat. gebied nat. complex nat. verbinding Rijksstructuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex Plancontour en PDF provinciaal plan rijksplan gem. visie provinciale visie rijksvisie Prov. verordening Prov. verordening besluitvlak beslutsvlak Aanwijzingsbesluit besluitgebied besluitvlak beslutsvlak Alg.maatregel.v.best. Alg.maatregel.v.bestuur besluitvlak beslutsvlak Plancontour en PDF gemeentelijk besluit provinciaal besluit rijksbesluit
--	--	---	--

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Facetbestemmingsplan Parkeren	Datum afruk:	2018-04-13
Naam overheid:	gemeente Nijmegen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-09-13
Planidn:	NL.IMRO.0268.FBPParkeren-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		

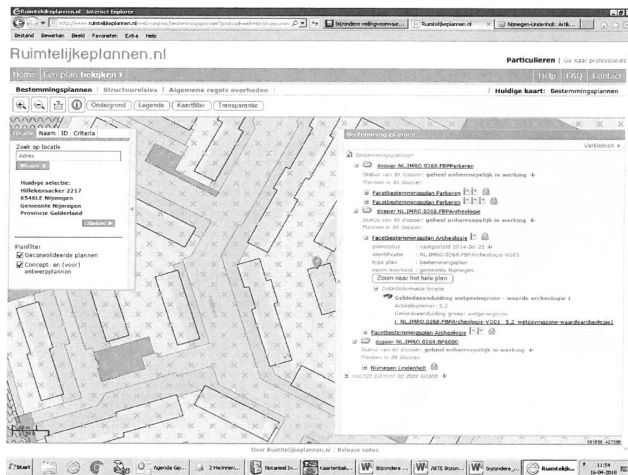


Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

Best./inp.plan e.d. bestem.plangeb. inpassingsplangeb. uitwerkingsplangeb. wijzigingsplangeb. rijksbest.plangeb. Best.hoofdgroepen agrarisch agrarisch m.wrd. bedrijf bedrijventerrein bos centrum cultuur en ontsp. ontspanning en v. detailhandel dienstverlening gemengd groen horeca kantoor maatschappelijk natuur overig recreatie sport tuin verkeer water wonen woongebied Dubbelbestemmingen waterstaat aanlegroute archeologisch/cultu. besch. dorps/stads. geluidszone militaire voorziening. straatpad waterkering waterverkeer leiding waarde onbekend	Bouwvlakken bouwvlak Gebiedsaanduidingen geluidzone geluidzone luchtvaartverkeerzone luchtvaartverkeerzone vrijwaringszone vrijwaringszone milieuzone milieuzone veiligheidszone veiligheidszone wetgevingzone wetgevingzone reconstructiewetzone reconstructiewetzone overige zone overige zone Bouwaanduidingen bouwaanduiding Functieaanduidingen functieaanduiding Lettertekenaanduiding lettertekenaanduid. Maatvoeringen maatvoering Figuren as van de weg dwarsprofiel gevelijn hartlijn leiding relatie figuur IMRO2008 Voorbereidingsbesluit voorber.besl.geb. besluitvlak beslutsvlak	Projectbesluit besluitgebied besluitvlak beslutsvlak beslutssubvlak Tijd.onthef.buitenplans besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak Reactieve aanwijzing besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak Beheersverordening besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak Buiten.toep.beh.verord besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak Exploitatieplan besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak Gerechtelijke uitspraak besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak omgevingsvergunning besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak Plancontour en PDF bestemmingsplan uitwerkingsplan wijzigingsplan voorbereidingsbesluit overig Gem. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex	Prov. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex struct.visieverkl. Provinciaal plan prov. plangebied prov. gebied prov. complex prov. verbinding Nationaal plan nat. plangebied nat. gebied nat. complex nat. verbinding Rijkstructuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex struct.visiecomplex Plancontour en PDF provinciaal plan rijksplan gem. visie provinciale visie rijksvisie Prov. verordening Prov. verordening besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak Aanwijzingsbesluit besluitgebied besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak Alg.maatregel.v.best. Alg.maatregel.v.bestuur besluitvlak beslutssubvlak beslutssubvlak Plancontour en PDF gemeentelijk besluit provinciaal besluit rijksbesluit
---	--	--	---





De wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheden

Tekstgrootte



Hoog contrast

Staatscourant

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Jaargang 2014
Nr. 19375

Gepubliceerd op 9 juli 2014 09:00

GEMEENTE



Nijmegen

Gewijzigd vastgesteld 'facetbestemmingsplan Archeologie', Nijmegen

De Raad van de gemeente Nijmegen heeft, met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, bij besluit van 25 juni 2014, het facetbestemmingsplan Archeologie gewijzigd vastgesteld. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar het raadsvoorstel.

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van Nijmegen. Het facetbestemmingsplan heeft alleen betrekking op de bescherming van archeologisch waarden. Met het facetbestemmingsplan gaat voor alle vigerende bestemmingsplannen dezelfde regeling voor Archeologie gelden.

SnelzoekenInfo

Snelzoeken

U kunt dit veld gebruiken om te zoeken op
—een vrije zoekterm voor het zoeken op tekst (bijvoorbeeld "milieu")
—een betekenisvolle zoekterm voor het zoeken naar specifieke publicaties (bijvoorbeeld dossiernummer '32123' of 'trb 2009 16').

U kunt termen combineren door EN te zetten tussen de termen (blg 32123 EN milieu).
U kunt zoeken op letterlijke tekst door " om de term te zetten. ('appellabele toezeggingen').

Voor meer mogelijkheden en

Inzage

Het plan, het raadsbesluit en de bijbehorende stukken, liggen gedurende zes weken (met ingang van donderdag 10 juli tot en met woensdag 20 augustus 2014 ter inzage bij de Informatiebalie in de Stadswinkel, Mariënborg 75 te Nijmegen.

Het digitale bestemmingsplan is te raadplegen op de landelijke website:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<http://ruimtelijkeplannen.nijmegen.nl/plannen/NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-/NL.IMRO.0268.FBPArcheologie-VG01>

Daarnaast is het bestemmingsplan als pdf bestand te raadplegen op de gemeentelijke website:

<http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak>

uitleg verwijzen wij u naar de help-pagina's van Officiële bekendmakingen op overheid.nl

Beroep

Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen in de periode van vrijdag 11 juli tot en met donderdag 21 augustus 2014 beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage. Tegen de wijzigingen die door de Raad zijn aangebracht, kan door alle belanghebbenden beroep worden ingesteld.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat het vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan niet in werking kan treden. Om de werking van het besluit op te schorten kan een belanghebbende een voorlopige voorziening aanvragen. Een dergelijk – gemotiveerd – verzoek moet worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage.

Digitaal

Bijlage

42924_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 6971 nr 68 reeks ARNHEM.pdf

Deel		Bevoegdheid	In besitting genomen	De bevoegdheid	met 6 vervolgsbladen
645	3846	ARNHEM	14 APR. 1983		

Aankomsten:

Heden de veertiende april, negentienhonderd drie en tachtig, verschenen voor mij, Mr. HENRICUS LUDOVICUS JOHANNES MARIA BERNHARD HEIJNEN, kandidaat-notaris, wonende te Wijchen, waarnemende het vacante kantoor van Dirk Willems Ackerman, notaris ter standplaats Nijmegen:

1. Mr. MATTHE ACKERMAN, kandidaat-notaris, wonende te Nijmegen, volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van Mr. Johannes Petrus de Veth, hoofd van de eerste afdeling ter secretarie van de gemeente Nijmegen, die deze volmacht heeft gegeven als de gemeente Nijmegen ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, daartoe gemachtigd bij besluit van de Burgemeester van Nijmegen van één en twintig december negentienhonderd zes en zeventig afdeling I-B, nummer 15461/76 en tevens handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen, de dato vier en twintig augustus negentienhonderd twee en tachtig, Afdeling I-B, nummer 9144/82.
2. ARNOLD FRANCISCUS CORNELIUS JOSEPH MARIA HENDRIKS, notarieel medewerker, wonende te Groesbeek, volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschappen:
 - a. "A. GERRITZEN-EN-ZONEN B.V.", gevestigd te Nijmegen;
 - b. "B.V. BOUWBEDRIJF W. VAN DEN HOF EN ZON", gevestigd te Nijmegen;
 - c. "AANNEMINGSBEDRIJF H. MOED B.V.", gevestigd te Lent gemeente Elst;
 tezamen handelend onder de naam: "NIJMEEGSE BOUWCOMBINATIE", kantoorhoudende te Nijmegen, Sint Jorisstraat 72.

Van de schriftelijke volmachten, zoals hierboven bedoeld, blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke, na conform de wet voor echt erkend en ten blijke daarvan getekend te zijn, aan deze akte zullen worden vastgehecht.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat de gemeente Nijmegen, blijkens gemeld besluit van vier en twintig augustus negentienhonderd twee en tachtig heeft verkocht aan de Nijmeegse Bouwcombinatie, hierna ook te noemen "koopster", voor en namens welke de comparant sub 2 verklaarde te hebben gekocht:

bouwterrein, gelegen te Nijmegen in het bestemmingsplangebied "Lindenholt" (vlek I), uitmakende ter plaatse aangeduide gedeelten ter gezamenlijke grootte

van ongeveer één hectare zeventig are vijftig centi--
are, van de percelen kadastraal bekend gemeente Neer--
bosch, sectie I, nummers 149 en 150, een en ander--
zoals globaal met arcering is aangegeven op de aan--
deze akte te hechten, door comparanten gewaarmerkte--
tekening MD nummer 15.195 en door comparanten gewaar--
merkte situatieschets.

De comparanten verklaarden dat deze overeenkomst van--
verkoop en koop is geschied voor het totaal van de na--
volgende koopsommen:

TWEE EN TWINTIG DUIZEND EENHONDERD VIER EN ZESTIG GULDEN
(f 22.164,--) exclusief omzetbelasting, per kavel, voor--
wat betreft de zeven en tachtig premie-A woningen;

ZEVEN EN TWINTIG DUIZEND ZEVENHONDERD VIJF GULDEN--
(f 27.705,--), exclusief omzetbelasting, per kavel, voor
wat betreft de achttien premie-B woningen;

also in totaal voor een bedrag van TWEE MIJJOEN VIERHON--
DERD ZES EN TWINTIG DUIZEND NEGENHONDERD ACHT EN VIJFTIG
GULDEN (f 2.426.958,--), exclusief omzetbelasting en--

voorts onder de "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor--
bouwterreinen 1967", echter met uitzondering van de hier
na sub. 4 vermelde voorwaarde en met dien verstande, dat

in plaats van het in de vierde zin van artikel 14 ge--
noemd bedrag van EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,--) moet--
worden gelezen VIJF DUIZEND GULDEN (f 5.000,--) en zoals

vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente--
Nijmegen de dato zeven juni negentienhonderd zeven en--
zestig, afdeling I-C, nummer 861-67, overgeschreven ten

hypotheekkantore te Nijmegen op negen en twintig juni--
negentienhonderd zeven en zestig in deel 1420, nummer--
118, welke ten deze volledig woordelijk worden aange--

haald:

"1. Koper is verplicht de koopsom te voldoen op het tijd
stip waarop de akte van eigendomsoverdracht wordt
gepasseerd. Koper is verplicht te zorgen, dat de
akte van eigendomsoverdracht wordt gepasseerd binnen
een maand na de datum, waarop aan koper is kennis--
gegeven, dat het raadsbesluit is genomen.

"2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien bij--
zondere omstandigheden daartoe aanleiding geven,
een andere regeling te treffen ten aanzien van de
datum waarop de akte van eigendomsoverdracht wordt
gepasseerd.

"Koper is dan een rente verschuldigd over het bedrag
van de koopsom vanaf het verstrijken van de onder
punt 1 bedoelde maand tot de datum waarop de koopsom
wordt voldaan. Het percentage van deze rente is
gelijk aan de door de gemeente verschuldigde kapi--
taalsrente op het door Burgemeester en Wethouders
bepaalde tijdstip.
"Koper moet de rente telkens over een termijn van
drie maanden bij vooruitbetaling voldoen aan de

Bewijsing	De bewijsing	1972
ARNHEM	De bewijsing	eerste

administratie van de Dienst Publieke Werken en Volks-
huisvesting, Sint Canisiussingel 19a te Nijmegen.
Indien de rente niet tijdig is voldaan, wordt onver-
minderd het bepaalde onder punt 14, samengestelde
interest berekend.

3. Koper is verplicht binnen twee maanden na de datum
waarop aan hem is kennis gegeven, dat het raadsbe-
sluit is genomen, de aanvraag voor de bouwvergunning
bij de Dienst Publieke Werken en Volkshuisvesting,
afdeling Bouw- en Woningtoezicht, in te dienen,
welke aanvraag dient te voldoen aan de daarvoor ge-
stelde voorschriften.

De koper verplicht zich al die maatregelen te nemen
welke voor een spoedig verlenen van de bouwvergun-
ning noodzakelijk zijn, waartoe mede behoort het
verstrekken van nader gevraagde inlichtingen, be-
scheiden en dergelijke binnen de daarbij gestelde
termijn.

4. Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waar
het zich bevindt op de datum waarop de akte van
overdracht krachtens het bepaalde onder punt 1 moet
zijn gepasseerd; met alle heersende en lijdende erf-
dienstbaarheden, zonder enige ander vrijwaring dan
omtrent de eigendom en de levering vrij van hypothe-
caire inschrijving en beslagen.

Alle lasten van het verkochte zijn vanaf één januari
van het jaar volgend op dat, waarin de akte van
eigendomsoverdracht is verleden of had moeten zijn
verleden, voor rekening van koper.

Indien echter voor deze datum het terrein geheel of
gedeeltelijk is bebouwd en de lasten als gevolg hier
van zijn of worden verhoogd, komen deze lasten voor
rekening van koper of opvolgende verkrijger.

5. De aanwijzing van de erfgrenzen van het verkochte
door partijen aan de landmeter van het Kadaster zal
bindend zijn. Onder- of overmaat zal aan geen der
partijen het recht verlenen tot het instellen van
enigerlei actie.

6. Koper of opvolgende verkrijger is verplicht te zor-
gen dat het bouwplan ter uitvoering waarvan het
bouwterrein is gekocht, binnen achttien maanden na
de datum, waarop aan koper is kennis gegeven, dat
het raadsbesluit is genomen, is voltooid blijkens
een voltooiingsbewijs, afgegeven door de afdeling
Bouw- en Woningtoezicht van de dienst van Publieke
Werken en Volkshuisvesting.

7. Op het verkochte mogen geen inrichtingen worden op-
gericht waarvoor volgens de Hinderwet vergunning
nodig is.

Hypotheeknr. 48
Verkoop: 29/05/1972 50.100

1972

8. In de woningen en bijgebouwen mag geen winkel worden gehouden en daarin mag ook geen bedrijf of beroep worden uitgeoefend dat naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders hinderlijk is voor de omgeving.
De bestemming en het gebruik van de op het verkochte opgerichte of op te richten gebouwen dienen steeds in overeenstemming te zijn met het doel, waarvoor het verkochte is verkocht.
9. De gevels en het dak van de bebouwing op het verkochte mogen niet voor reclamedoelinden worden gebezigd.
10. Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet worden afgescheiden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.
De afscheiding moet in deugdelijke staat worden onderhouden.
11. Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet als tuin worden aangelegd en onderhouden en daarop mogen geen voorwerpen los of vast worden geplaatst buiten hetgeen behoort tot de aanleg van de tuin en dient overigens te worden gebruikt in overeenstemming met de op het verkochte op te richten bebouwing.
12. Koper zorgt dat een afschrift van de koopakte en bij vervreemding een afschrift van de desbetreffende akte binnen vier weken na het verlijden van die akte kosteloos wordt toegezonden aan Burgemeester en Wethouders van Nijmegen.
13. Koper of opvolgende verkrijger is verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte de bij deze overeenkomst onder 6 tot en met 12 en 14 gemaakte bedingen alsmede dit beding in de akte van vervreemding van toepassing te verklaren en voor en namens de gemeente aan te nemen.
14. Koper of opvolgende verkrijger is bij niet-naleving van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen -uitgezonderd de onder 13 omschreven verplichting- na daarvan door Burgemeester en Wethouders in kennis te zijn gesteld, voor elke maand, gedurende welke hij in verzuim is, een bedrag van EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,-) aan de gemeente Nijmegen verschuldigd.
Indien koper of opvolgende verkrijger niet nakomt de onder 13 omschreven verplichting, verbeurt hij aan de gemeente Nijmegen een boete gelijk aan het bedrag van de door koper aan de gemeente Nijmegen betaalde koopsom met een minimum van EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,-).
15. Partijen doen bij het ondertekenen van de akte van

Bewaring	De bewaarder	697
ARNHEM		tweede / vervolgblad

transport afstand van hun rechten om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding dezer overeenkomst te vorderen.

16. Indien koper voor of nadat aan hem is medegedeeld dat de gemeenteraad tot verkoop heeft besloten, ter kennis brengt van Burgemeester en Wethouders dat hij het bouwterrein niet wenst te kopen, is hij de gemeente Nijmegen verschuldigd een bedrag van TIEN PROCENT (10%) van de koopsom wegens rouwkoop vermeerderd met de overeenkomstig artikel 2 berekende rente van de rouwkoopsum vanaf de dag waarop hij de kennisgeving aan Burgemeester en Wethouders heeft gedaan tot de dag van betaling van de rouwkoopsum.

17. Alle rechten en kosten op de verkoop en koop alsmede op de eigendomsoverdracht vallende, komen ten laste van de koper.

18. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven, afwijking van de bij deze verkoop gestelde voorwaarden toe te staan en met koper of opvolgende verkrijger een nieuwe regeling te treffen.

19. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel van "Gebruikelijke Verkoopvoorwaarden voor Bouwterreinen 1967".

Voorts verklaarden de comparanten dat voorschreven verkoop en koop is geschied onder de navolgende bijzondere bedingen:

- het verkochte zal worden bebouwd met éénhonderd vijftien gezinswoningen uitsluitend bestemd voor de verkoop, te weten:
 - zeven en tachtig premie-A-woningen;
 - achtien premie-B-woningen;
 zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is het koopster of opvolgende verkrijger niet toegestaan op het verkochte meer casu quo minder woningen, dan wel andere woningtypen te realiseren, casu quo in stand te houden of in een andere sector te bouwen casu quo in stand te houden;
- in plaats van de woorden "het Raadsbesluit" en "de Gemeenteraad" in de "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen 1967" dient respectievelijk te worden gelezen:
 - "het besluit van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen" en "het College van Burgemeester en Wethouders";
- koopster is gerechtigd de akte van eigendomsoverdracht zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 1 van de "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen 1967", in gedeelten te doen passeren en wel rechtstreeks aan de kopers van de woningen, middels

- zogenoemde ABC-akten; koopster vrijwaart de gemeente Nijmegen voor elke aansprakelijkheid, voortvloeiende uit het verkavelen van de door de gemeente Nijmegen verkochte bouwterreinen, waaronder begrepen het aantal kavels, alsmede de afmetingen, de oppervlakte en de situering van de bij de woningen behorende tuinen; het bepaalde in artikel 2 van de "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen 1967" ten aanzien van de verschuldigde rente is ten deze van toepassing over de koopsom, verhoogd met de hierna onder d. genoemde rente;
- d. koopster is, onverminderd het bepaalde sub c. over de koopsom een rente verschuldigd vanaf één april negentienhonderd twee en tachtig tot aan het tijdstip als bedoeld in artikel 1 van de "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen 1967"; het percentage van deze rente is gelijk aan de door de gemeente Nijmegen verschuldigde kapitaalrente en kan door het College van Burgemeester en Wethouders per de eerste van elk kalenderkwartaal worden aangepast; de over deze rente verschuldigde omzetbelasting komt ten laste van koopster;
- e. het onroerend goed wordt overgedragen in de staat, waarin het zich bevindt op de datum, waarop de akte van overdracht wordt gepasseerd met alle erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten daaraan verbonden, zonder enige andere vrijwaring dan omtrent de eigendom en de levering vrij van hypothecaire inschrijving en in het register van de hypotheek-bewaar der overgeschreven beslagen;
- f. alle belastingen en alle andere lasten, welke op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven komen vanaf de overdracht ten laste van koopster; indien de gemeente enige betaling heeft verricht, die ingevolge het bepaalde in de vorige zin ten laste van koopster komt, geven Burgemeester en Wethouders daarvan schriftelijk kennis aan koopster, die gehouden is binnen één maand na de datum van verzending van deze kennisgeving het daarin opgegeven bedrag aan de gemeente te betalen; indien vóór de datum van eigendomsoverdracht het terrein geheel of gedeeltelijk is bebouwd en de in dit artikel bedoelde lasten als gevolg hiervan zijn of worden verhoogd, komen deze lasten voor rekening van koopster;
- g. koopster of opvolgende verkrijger is verplicht om op het tijdstip van voltooiing van de woning(en), als

Bewering	De bevrager
ARNHEM	
derde	vervolgde
bedoeld in artikel 6 van de "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen 1967", de premiewoning(en) aan te melden bij de Stichting Centrale Registratie Woningzoekenden te Nijmegen en deze Stichting met betrekking tot de bewoning als adviesinstantie te raadplegen, alsmede de adviezen van bedoelde stichting steeds en strikt op te volgen; indien het opvolgen van een advies, als hiervoor bedoeld, voor koopster of opvolgende verkrijger onoverkomelijke bezwaren met zich meebrengt, dan kan koopster of opvolgende verkrijger aan Burgemeester en Wethouders van Nijmegen schriftelijk om tussenkomst verzoeken; dit verzoek dient met redenen te zijn omkleed; Burgemeester en Wethouders van Nijmegen doen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen één maand uitspraak op een verzoek als hiervoor bedoeld; koopster of opvolgende verkrijger is verplicht te handelen overeenkomstig de uitspraak van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen; indien de Stichting Centrale Registratie Woningzoekenden te Nijmegen ophoudt te bestaan treedt het gemeentelijk bureau voor huisvestingsaangelegenheden of een ander daarvoor in de plaats te stellen bureau of instelling in haar plaats; indien koopster of opvolgende verkrijger de woning(en) te eniger tijd verhuurt, is het vorenstaande eveneens van toepassing; h. 1. de koper van een woning met bijbehorende grond, deel uitmakende van het hiervoor bedoelde complex van premie-A-woningen, dient als eigenaar van deze woning cum annexis deze vanaf de datum van aanvang der eerste bewoning zelf te bewonen; 2. indien de eigendom van de woning cum annexis, als bedoeld onder 1, binnen een termijn van tien jaren te rekenen vanaf de datum van de aanvang der eerste bewoning overgaat, zal de eigenaar aan de gemeente Nijmegen een bedrag betalen indien de eigendom overgaat binnen één jaar na de datum van de aanvang der eerste bewoning dat gelijk is aan de som, waarmede het bedrag van de waarde van de woning, cum annexis, het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning cum annexis te boven gaat; bij vervreemding van de eigendom in het tweede en het volgende tot en met het tiende jaar na de datum van de aanvang der eerste bewoning van de hiervoor bedoelde woning cum annexis zal de eigenaar aan de gemeente Nijmegen de volgende percentages van de som van het hiervoor bedoelde ver-	

- schil tussen de waarden van de woning cum annexis en het bedrag van de kosten van verkrijging der eigendom daarvan betalen;--
- bij overgang van de eigendom in het tweede jaar: negentig procent (90%);--
- bij overgang van de eigendom in het derde jaar: tachtig procent (80%);--
- bij overgang van de eigendom in het vierde jaar: zeventig procent (70%);--
- bij overgang van de eigendom in het vijfde jaar: zestig procent (60%);--
- bij overgang van de eigendom in het zesde jaar: vijftig procent (50%);--
- bij overgang van de eigendom in het zevende jaar: veertig procent (40%);--
- bij overgang van de eigendom in het achtste jaar: dertig procent (30%);--
- bij overgang van de eigendom in het negende jaar: twintig procent (20%);--
- bij overgang van de eigendom in het tiende jaar: tien procent (10%);--
3. voor de toepassing van het tweede lid is de waarde van de woning cum annexis tenminste gelijk aan die van de tegenprestatie voor het verkrijgen van de eigendom van de woning cum annexis;--
 4. voor de toepassing van het tweede lid wordt als overgang van de eigendom niet aangemerkt, die krachtens:--
 - a. boedelmenging of erfrecht;--
 - b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom van de woning cum annexis overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende onder algemene titel;--
 5. a. voor de toepassing van het tweede lid wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning cum annexis vermeerderd met het bedrag, waarmede het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning cum annexis, verminderd met het bedrag van de kosten van de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, hierna bedoeld onder b., te boven gaat het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning cum annexis, verminderd met het bedrag van de kosten van de grond;--
 - b. de factor, hiervoor bedoeld onder a., geeft aan hoeveel het globale kwartaalindexcijfer van de bouwkosten van woningen (maandstatistiek bouwnijverheid van het Centraal Bureau

Bewering	De bewaarder
ARNHEM	4976/26
	vierde / vervolgblad
voor de Statistiek), laatstelijk bekend op de datum van overgang van de eigendom, uitmaakt van het globale indexcijfer over het kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste bewoning valt; 6. de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening kan van het bepaalde in het tweede lid afwijken; 7. onder kosten van verkrijging in eigendom van de woning cum annexie, worden geacht te zijn begrepen de kosten, bedoeld in artikel 2 van de Beschikking Geldelijke Steun Eigen Woningen 1979; 8. het bepaalde in het tweede tot en met het zevende lid is van overeenkomstige toepassing, ingeval de woning cum annexie, waarvan de eigendom wordt verkregen, wordt of is gebouwd op in erfpacht verkregen grond, dan wel een appartementsrecht in eigendom wordt verkregen, voor zover dit het recht inhoudt op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn inrichting is bestemd om als een afzonderlijke woning te worden gebruikt of een lidmaatschap wordt verkregen van een coöperatieve vereniging, waarvan de leden op de enkele grond van hun lidmaatschap het uitsluitend gebruik van een aan die coöperatieve vereniging in eigendom toebehorende woning hebben; 9. eventuele garages, casu quo carports, casu quo onoverdekte parkeerruimten op het verkochte mogen uitsluitend en bij voortduring gebruikt en ingericht worden voor het stallen van automobielen en mede voor berging van enig huishoudelijk gerief en mogen niet gebruikt of ingericht worden voor woondoeleinden, werkplaatsen, opslagplaatsen, reparatiedoeleinden, enzovoorts; 10. in aanvulling op het bepaalde onder 10 van de "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen 1967" zal het langs de straat gelegen gedeelte van het verkochte door en voor rekening van verkopster worden afgescheiden met een betondband, welke afscheiding door en voor rekening van koopster of opvolgende verkrijger ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen onderhouden en in stand gehouden dient te worden; 11. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen is het koopster of opvolgende verkrijger niet toegestaan langs de straatzijde een andere erfafscheiding te laten plaatsen; 12. behoudens voorafgaande schriftelijke vrijstelling verleend door het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen kan de afgevoerde afvalstoffen niet op het verkochte worden afgevoerd.	

- houders, is het verboden individuele antennes te ---
plaatsen;
koopster of opvolgende verkrijger is verplicht om de
te een woning aan te sluiten, respectievelijk
aangesloten te houden op een centrale antenne-inrich-
ting; koopster of opvolgende verkrijger is gehouden
daarvoor een overeenkomst onder de daarvoor gebruike-
lijke voorwaarden te sluiten met de exploitante van
de centrale antenne-inrichting in casu de Stichting
Centrale Antenne Inrichting in de gemeente Nijmegen
(afkorting: "Stichting C.A.I. Nijmegen") of haar
rechtsovervolger, dan wel een door voormelde stichting
aan te wijzen andere organisatie-(stichting) of over-
heidslichaam;
1. voor zover de schuine taluds langs de waterpartijen
deel uitmaken van het verkochte, zoals aangegeven op
de bijbehorende situatietekening M.D. nummer 15195,
mogen deze niet worden opgehoogd, afgegraven of be-
bouwd, zonder schriftelijke toestemming van het Colle-
ge van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nij-
megen;
aan een eventueel te verlenen toestemming kunnen door
Burgemeester en Wethouders nadere voorwaarden worden
vervoerd;
- m. de voorwaarden vermeld in artikelen 13 en 14 van de
op deze overeenkomst van koop en verkoop van toepas-
sin; zijnde "Gebruikelijke verkoopvoorwaarden voor
Bouwtterreinen 1967", gelden eveneens voor de onder a.
tot en met 1. genoemde bedingen, alsmede voor dit be-
ding;
- n. de op de overdracht verschuldigde omzetbelasting
komt voor rekening van de koopster;
- Voorts verklaarden de comparanten:
- dat deze akte niet bestemd is om door overschrijving
in de openbare registers de eigendom te doen overgaan;
 - dat de koopster de gekochte grond heeft verkaveld in
eenhonderd vijf percelen bouwterrein, elk bestemd zijnde
voor de bouw van één woning, een en ander zoals glo-
baal is aangegeven op de aan deze akte te hechten si-
tuatieschets;
 - dat de eigendom van de bouwterreinen bij afzonderlijke
akten, door de gemeente Nijmegen rechtstreeks zal wor-
den overgedragen aan de kopers van die betreffende
bouwterreinen, nadat aan de gemeente is voldaan het
daarop betrekking hebbende gedeelte van de koopsom on-
der bijbetaling van de eventueel verschuldigde rente
en omzetbelasting;
 - dat in verband met het hiervoor sub k. bepaalde ten
aanvaan van een centrale antenne-inrichting bij de af-
zonderlijke akten van overdracht zullen worden geves-

ven van degene van wiens woning bedoelde zijgevelbekleding verwijderd werd. In een aldus vrijgekomen bouwmuur mag niet worden ingebalkt of ingeankerd. De eigenaar van de woning, die van een zolderverdieping zal worden voorzien, dient de tot zijn woning behorende woningscheidende bouwmuren met een dikte van tenminste vijftien centimeter en met harde steen op te trekken. Aldus kan de bestaande spouw tussen de twee woningscheidende bouwmuren tot het dak van de aan te brengen zolderverdieping worden doorgetrokken, teneinde ondermeer geluidsoverlast te vermijden.

Voor het geval een woning waarop later een zolderverdieping wordt aangebracht geen aangrenzende woning heeft die reeds voorzien is van een zolderverdieping, of eeneindwoning is, dient eveneens eenzelfde zijgevelbekleding of een buitenspouwblad met baksteen te worden aangebracht als reeds bij de stichting van gelijksoortige woningen gelijktijdig is aangebracht.

Een eigenaar van een woning dient te gedogen dat een zolderverdieping op een aangrenzende woning wordt aangebracht en dat in verband daarmee alzo danige werken en werkzaamheden worden uitgevoerd waardoor een solide constructie en een hechte aansluiting met zijn woning wordt verkregen, ongeacht of na het gereedkomen van de zolderverdieping een met het burennrecht strijdige situatie is ontstaan, waaronder ondermeer is begrepen overbouw van zijgevelbekleding.

Eventuele schade aan aangrenzende woningen toegebracht tijdens de bouw van de zolderverdieping komt geheel ten laste van de eigenaar van de woning waarop die zolderverdieping is aangebracht.

Een koper of opvolgende verkrijger is voorzover van toepassing verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte vorenstaande bedingen alsmede dit beding in de akte van vervreemding van toepassing te verklaren en voor en namens de eigenaren van aangrenzende woningen aan te nemen, een en ander op straffe van een boete van TWINTIG DUIZEND GULDEN (f 20.000,--) ten behoeve van de eigenaren van aangrenzende woningen, onverminderd het recht om vergoeding van meerdere schade te vorderen.

In verband met het later aanbrengen van een zolderverdieping worden voorzover van toepassing in de afzonderlijke akten van overdracht over en weer ten nutte en ten laste van aangrenzende erven alzo danige erf dienstbaarheden gevestigd als nodig zullen zijn voor het aanbrengen en instandhouden van een zolderverdieping als voormeld;

Bevoegd	ARNHEM	De bewaarder		
	ARNHEM		Mr. H. Heijnen	Leende ☒ vervolgblad

- dat met betrekking tot elke afzonderlijke tussen een lid van de Nijmeegse Bouwcombinatie en een koper gesloten koop- en aanneemovereenkomst betreffende voornoemde zeven en tachtig premie-A-woningen van toepassing is de garantie-regeling zoals opgesteld door de Nijmeegse Bouwcombinatie en waarvan een exemplaar aan deze akte zal worden gehecht, zullende door het betreffende lid van de Nijmeegse Bouwcombinatie aan elke afzonderlijke koper van een premie-A-woning een garantie-certificaat worden afgegeven;

- dat tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van het betreffende lid van de Nijmeegse Bouwcombinatie tegenover de afzonderlijke koper door dit lid ten behoeve van die afzonderlijke koper een bankgarantie zal worden gesteld tot een bedrag van TWAALF DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f. 12.500,-), welke bankgarantie geldig is tot de eerste opleving van de betreffende woning en wel ten kantore van mij, notaris, gedeponeerd zal worden.

Tenslotte verklaarden de comparanten voor de tenuitvoerlegging dezer akte, zomede voor de fiscale tenuitvoerlegging, domicilie te kiezen ten kantore van de wettelijke bewaarder dezer minute.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Nijmegen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

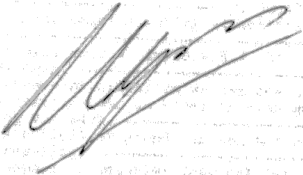
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard daarvan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

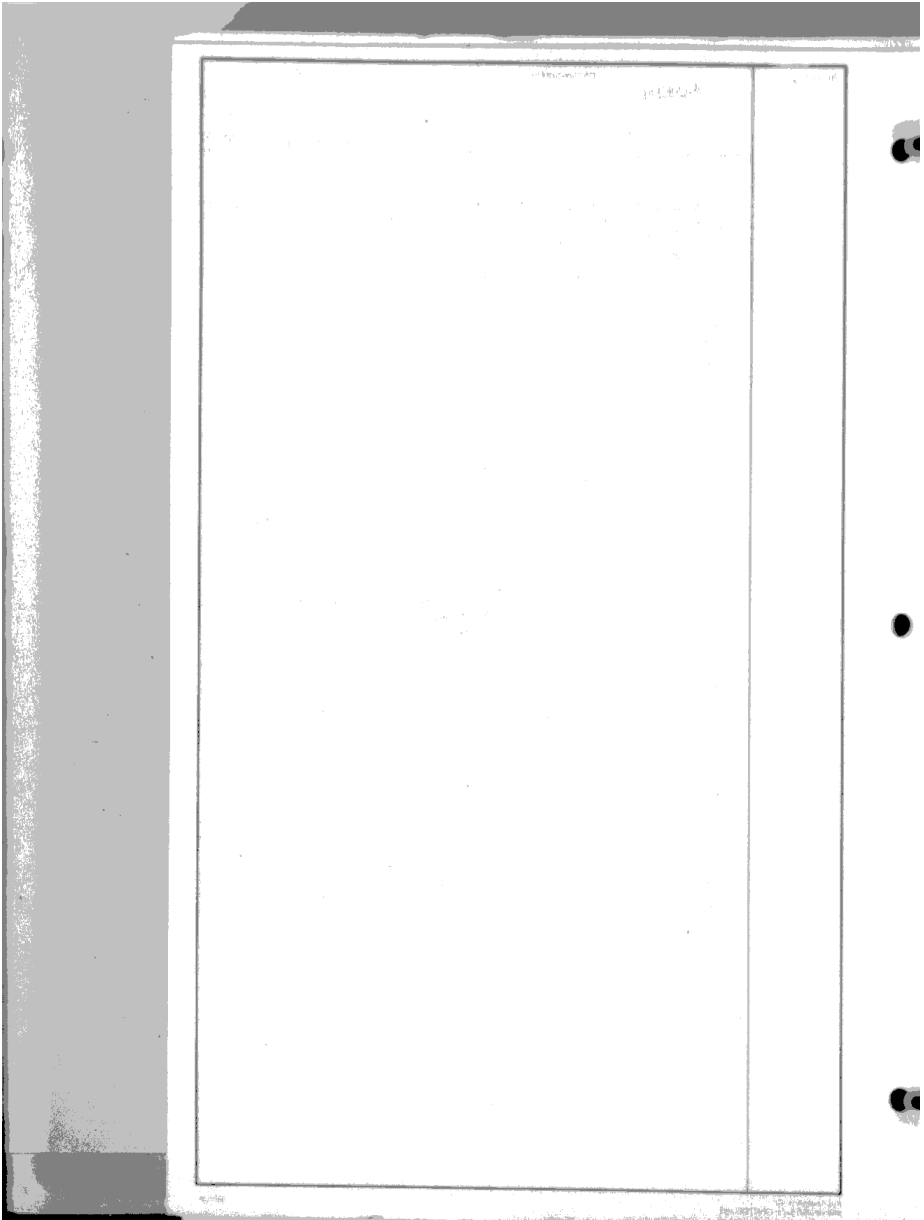
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

w.g. M.Ackerman, A.Hendriks, H.Heijnen.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. H.Heijnen.

De ondergetekende Mr. Henricus Ludovicus Johannes Maria Bernhard Heijnen, candidaat-notaris, wonende te Wijchen, waarnemende het vacante kantoor van Dirk Willem Ackerman, notaris, wonende te Nijmegen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42924.pdf

21761347/MT/MO

UITTREKSEL
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP
HILLEKENSACKER 2217, 6546 LE NIJMEGEN

Heden, veertien mei tweeduizend achttien,
verscheen voor mij, Mr Marcus Robert Marie Tesser, notaris te Nijmegen:
ENZOVOORT

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

ENZOVOORT

hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop.

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl en www.veilingbijjet.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op negentien juni tweeduizend achttien om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30) in Hotel Congressentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD Arnhem, voor mij, notaris, gevestigd te Nijmegen, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met berging, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend
Hillekensacker 2217, 6546 LE Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch
sectie E nummer 692, groot twee are negenenzestig centiare,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORT

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, alsmede door overtreding van een of meer bepalingen van de algemene voorwaarden welke voor de hypothecaire geldlening van toepassing zijn, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt.

De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en (voor zover van toepassing) met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld.

Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene

Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt.

De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen met datum vijftien februari tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen, met datum vijftien februari tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed geen:

- besluiten genomen zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend);
- handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten; en
- dwangsommen opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen met datum vijftien februari tweeduizend achttien is het navolgende informatie beschikbaar over

handhaving/Woningswet/Wabo/monumenten met betrekking tot het registergoed:

(aanvang citaat)

'voor zover dat binnen de bevoegdheden van de ODRN ligt, is het betreffende adres ook geheel onbekend in onze systemen. Er lopen dus geen handhavingstrjacten, in de zin van bouwregelgeving (woningswet, Wabo). Er is ook geen sprake van monument.'

(eind citaat)

Voorts meld de gemeente Nijmegen in zijn bericht de dato vijftien februari tweeduizend achttien, het navolgende over het registergoed:

(aanvang citaat)

'het pand Hillekensacker 2217 te Nijmegen is bij ons niet bekend. Er zijn geen besluiten genomen of in de voorbereiding met betrekking tot artikel 174a Gemeentewet of artikel 13b Opiumwet.'

(einde citaat)

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat per zestien april geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

Bestemming

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, het laatst gebruikt als woonhuis. Blijkens onderzoek op www.ruimtelijkeplannen.nl op dertien april tweeduizend achttien is het registergoed gelegen in het bestemmingsplan: 'Nijmegen- Lindenholt'.

Volgens de op deze website gepubliceerde informatie per dertien april tweeduizend achttien gelden voor het registergoed de navolgende bestemmingen:

- Nijmegen- Lindenholt, vastgesteld op twaalf december tweeduizend twaalf; *detailinformatie locatie* : enkelbestemming: Wonen, bestemd voor: Wonen;
- Facetbestemmingsplan Parkeren, *vastgesteld op dertien september tweeduizend zeventien*
- Facetbestemmingsplan Archeologie, vastgesteld op vijftientwintig juni tweeduizend veertien, *detailinformatie locatie, gebiedsaanduiding wetgevingszone- waarde archeologie 1, artikelnummer 5.2.*

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(aanvang citaat)

" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. *een akte, ook genaamd Algemene Akte, op veertien april negentienhonderd drie en tachtig verleden voor de toenmalige plaatsvervanger van notaris D.W. Ackerman, notaris te Nijmegen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op diezelfde dag in deel 6971 nummer 68. De daarin opgenomen bepalingen en bedingen worden - voor zoveel nodig - geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en*

daarmee een geheel uit te maken. De bepalingen en bedingen worden hierbij uitdrukkelijk aan de koper opgelegd en door de comparant sub 1, als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Nijmegen en - voor zover vorenbedoeld woonhuis en/of aangrenzende woonhuizen nog niet van een zolderverdieping zijn voorzien - de belanghebbende eigenaren en/of rechthebbenden, voor en namens die gemeente en/of die belanghebbende eigenaren of rechthebbenden aangenomen.

De koper is gehouden die bepalingen na te leven en aan zijn opvolger(s) in de eigendom van het verkochte op te leggen. De koper verklaarde bekend te zijn met de inhoud van de Algemene Akte en een exemplaar ervan ontvangen te hebben.

- b. een akte van transport, op vijftien augustus negentienhonderd drie en tachtig verleden voor genoemde notaris D.W. Ackerman, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op zestien augustus daarna in deel 7122 nummer 74, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
(begin aangehaalde tekst)*

Bij deze worden voorzover van toepassing gevestigd de erfdienstbaarheden zoals omschreven in genoemde Algemene Akte met betrekking tot de in die akte vermelde centrale antenne-inrichting, voetpaden en eventueel nog aan te brengen zolderverdiepingen.

(einde citaat)

Van de hiervoor in dit citaat aangeduide Algemene Akte, is een kopie aan de onderhavige akte vastgemaakt; de inhoud van de Algemene Akte wordt geacht woordelijk deel uit te maken van de onderhavige akte.

Voor zover in die bepalingen (zowel die in de Algemene Akte als in de in het citaat sub b genoemde akte) verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 A.V.V.E). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 A.V.V.E).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Nijmegen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van Omgevingsdienst Regio Nijmegen, met datum vijftien februari tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper

heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en zijn gezin. Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed door de eigenaar of anderen wordt gebruikt.

Volgens een bericht van de gemeente Nijmegen, met datum zestien februari tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning of gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te betalen.

Voor zover het registergoed niet vrij van huur mocht worden verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit mochten komen. De verkoper staat er niet voor in dat de alsdan verstrekte informatie juist is of dat er geen

afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: zeshonderdzestien euro en drieënveertig eurocent (€ 616,43);
 - rioolheffing: eenhonderdeenennegentig euro en drieënzestig eurocent (€ 191,63);
 - waterschapslasten: eenhonderdtien euro en vijfenveertig eurocent (€ 110,45).De achterstallige bijdrage voor de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend zeventien bedraagt eenhonderdzes euro en achtenveertig eurocent (€ 106,48), de achterstallige bijdrage voor de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend zestien bedraagt eenhonderdeen euro en eenenvijftig eurocent (€ 101,51) en de achterstallige bijdrage voor de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend vijftien bedraagt zesennegentig euro en eenenzeventig eurocent (€ 96,71). Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete

wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.
- c. In aanvulling op- en in afwijking op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat de koper een waarborgsom dient te storten ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs, met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00)

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

- afmijnen zonder afroepen

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als 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. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus wel 'akte de command' toe.

De bieder/koper kan uiteraard het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotararis:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet

worden geboden. Als bod in de zin van de AVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVE 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, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod

uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald. De inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van een procent (1%) van de inzetsom.

Op grond van artikel 9 AVVE tweeduizend zeventien is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

Indien de inzetter ook koper is, wordt op aanvulling van het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVVE de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder en koper moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

- a. De verkoper gunt onder ontbindende voorwaarde van tijdige voldoening door koper van de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVE.
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
 - de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- beschikking de dato tien augustus tweeduizend zeventien;
- kopie Algemene Akte 6971/68;
- volmacht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

----- WAARVAN AKTE,

is verleden te Nijmegen op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijfenveertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42924_Kostenoverzicht Hillekensacker 2217 te Nijmegen_1.pdf

- 1 -

21761347/MT

KOSTENOVERZICHT KOPER VEILING **HILLEKENSACKER 2217, 6546 LE NIJMEGEN**

Het navolgende overzicht geeft een indicatie van de door Ten Berge notarissen te Nijmegen aan de koper op de veiling in rekening te brengen kosten.

Kosten ten laste van koper:

- Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 4.840,00 (incl. BTW)
- Kadastraal recht (recherche kosten)	€ 96,80 (incl. BTW)
- Kadastraal recht (niet belast met BTW) (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 120,00
- Opvragen akten kadaster	€ 36,30 (incl. BTW)
Totaal begroot op	€ 5.093,10

Exclusief:

- 2% overdrachtsbelasting (voor rekening van koper)
- kosten acte de Command (€ 605,-- incl. BTW).

Indien ontruiming voor rekening van de koper geschiedt, zullen de kosten daarvan waarschijnlijk omstreeks € 5.000,-- bedragen.

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend; deze opgave is uitsluitend ter indicatie.