

Giffelerweg 5, 7161NG NEEDE (45275)



Perceel grond met opstal(len)
een perceel grond met opstallen (welke in diverse staat van verval verkeren)



Beschrijving

een perceel grond met opstallen (welke in diverse staat van verval verkeren), erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Giffelerweg 5 te Neede (gemeente Berkelland) (postcode 7161 NG)



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 21 mei 2021
Inzet	vrijdag 21 mei 2021 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 21 mei 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen Keppelseweg 1-3 7001 CE DOETINCHEM T: 0314 37 22 22 F: 0314 37 22 27 E: info@vwdknotarissen.nl
Behandelaar	mr. H.R.P. Dumatubun



Objectinfo

Woningtype	Perceel grond met opstal(len)
Perceeloppervlakte	5985 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. De percelen zijn van de openbare weg te bezichtigen.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Neede, sectie K nummer 75, groot vierenvijftig are en dertig centiare (54 a en 30 ca) en gemeente Geesteren, sectie L nummer 354, groot vijf are en vijfenvijftig centiare (5 a en 55 ca).



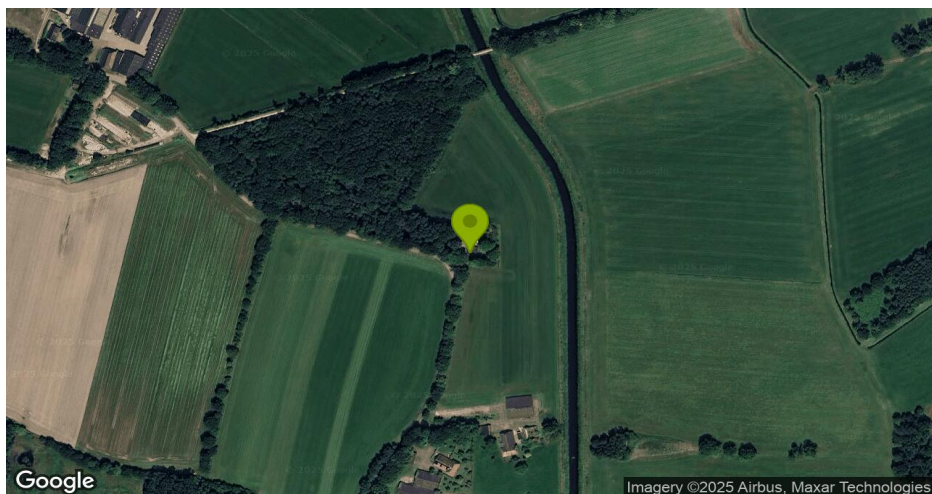
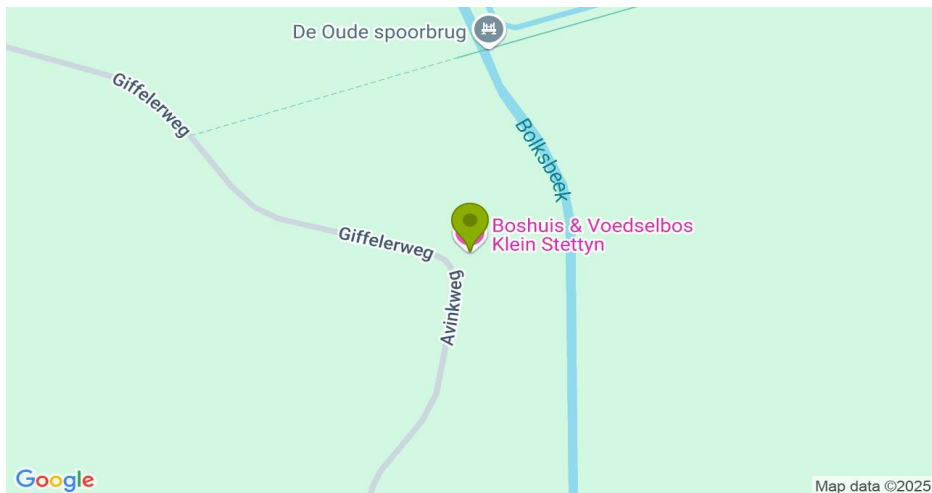
Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.598,00 (per 15-04-2021 om 18:41 uur) zie bijlage (per 02-04-2021 om 13:06 uur)

Bijzonderheden



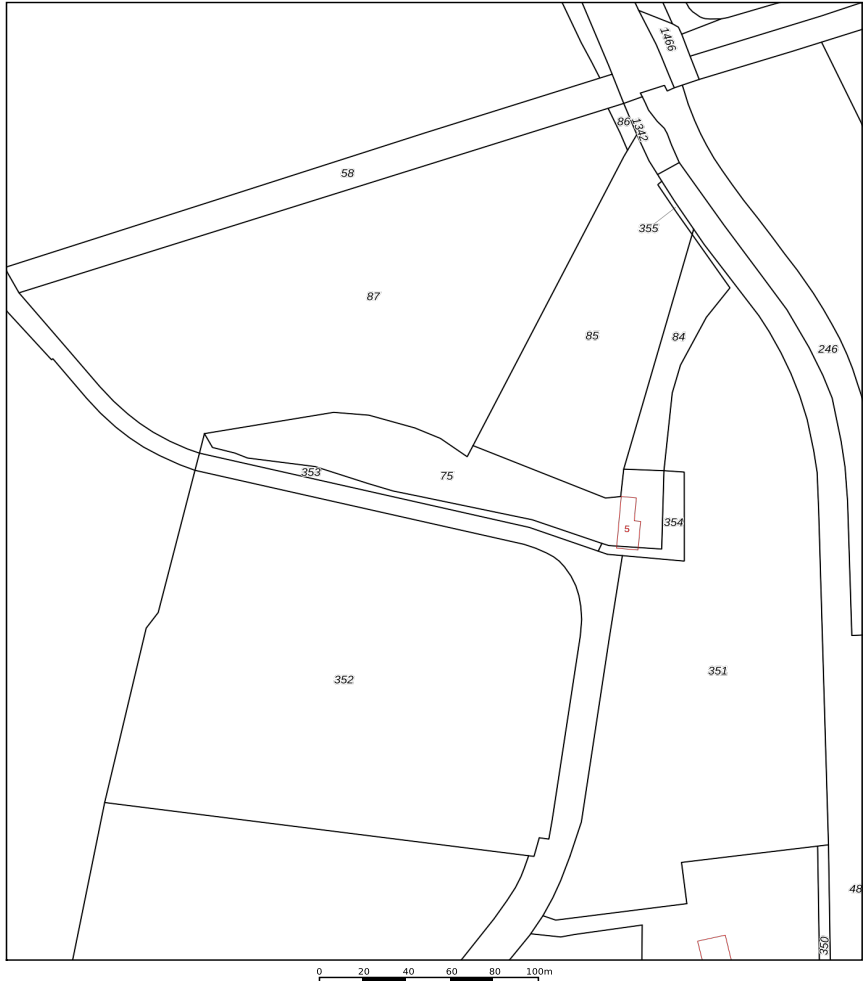


Kadastrale kaart

45275-kadastralekaart7161Giffelerweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2020.002134.01.01



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Neede
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	75
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

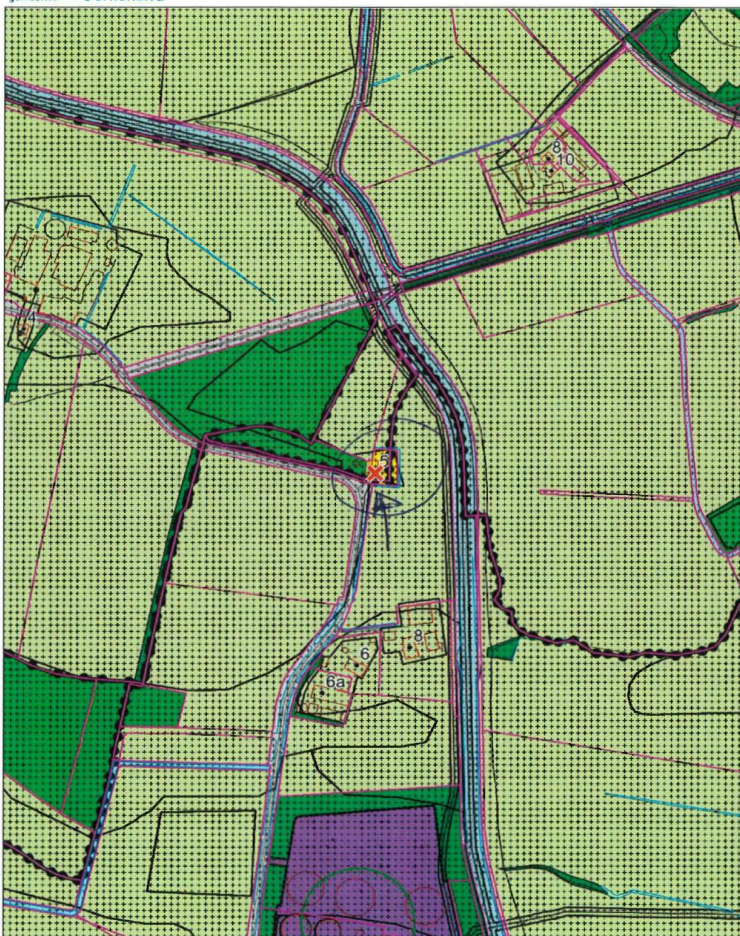
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Bijlage

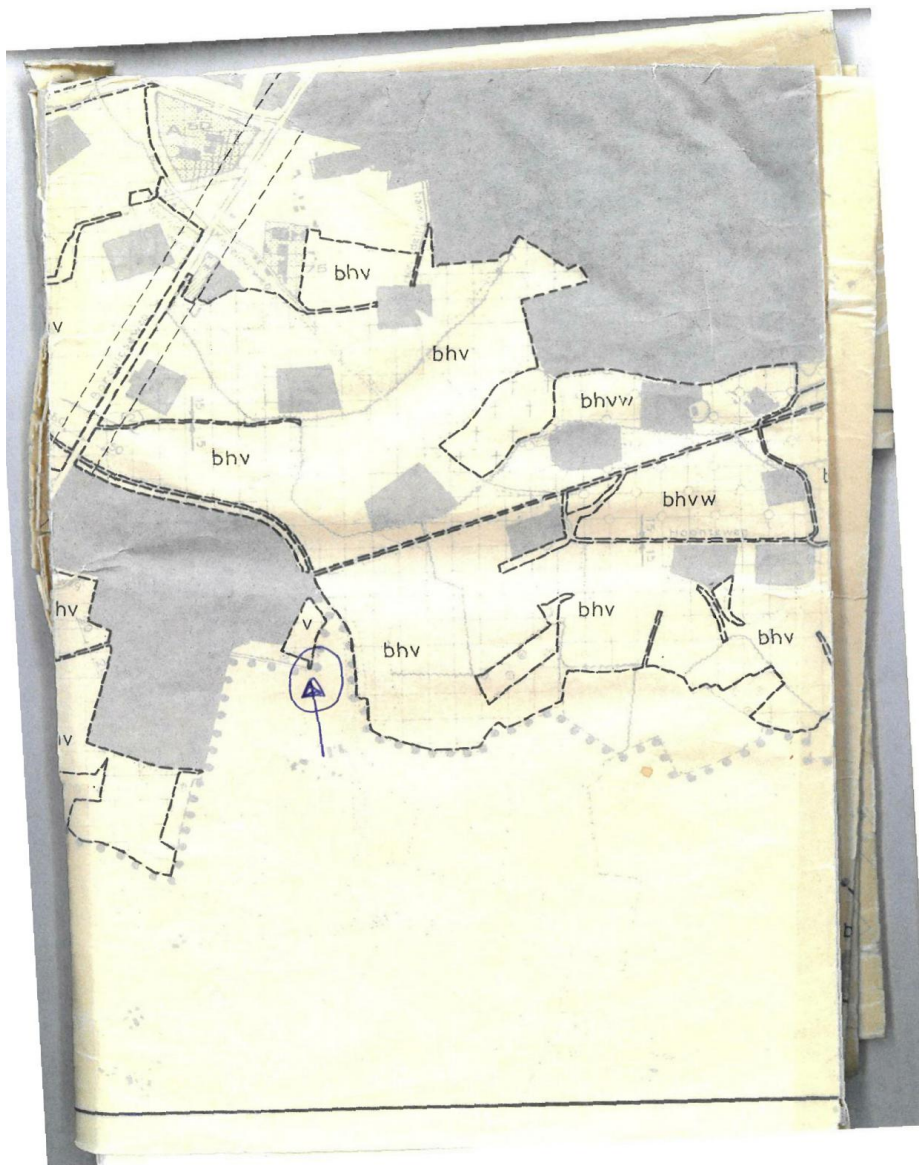
45275_Bp info Giffelerweg 5 Neede.pdf



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:5000
0 100 200 300m

04 Juni 2019



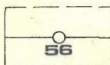
N

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VERKLARING

BESTEMMINGEN EN GEBRUIKSDOELEINDEN



BEGRAAFPLAATS
ter goede bestelling



ZONE TEN BEHOEVE VAN DE BESCHERMING VAN DE TELECOMMUNICATIE
ALS BEDOELD IN ARTIKEL 23D



kampeercentrum, nader geregeld in een
afzonderlijk bestemmingsplan

----- GRENS VAN DE HERZIENING

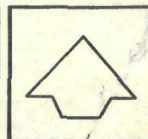
- b bescherming van beplantingselementen
- h bescherming van hoogteverschillen
- o bescherming van openheid
-  v bescherming van rust en onverharde wegen en paden
- w bescherming van bestaande waterhuishouding

ALS BEDOELD IN ARTIKEL 26

bestemmingsplan **BUITENGEBIED** herziening 1987

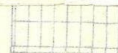
schaal : 10.000
datum : sept. 1990
tekening nr. : 6060
aantal bladen : 2
bladnummer : 2

gemeente
NEEDE



sab adviseurs voor
ruimtelijke ordening

TE REIN VOOR ACTIEVE RECREATIE



afgeleverd op 29-04-2025 10:22

GEMEENTE NEEDE

BESTEMMINGEN EN GEBRUIKSDOELEINDEN



AGRARISCH GEBIED
het agrarische bedrijf



AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische bedrijf, met behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke elementen



AGRARISCH GEBIED MET GROTE LANDSCHAPPELIJKE EN/OF NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
het agrarische bedrijf, met behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde



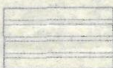
WATERWINNING ALSMEDE BOS- EN NATUURGEBIED
de winning van (drink)water alsmede de bescherming van landschapswaarden



BOSGEBIED
het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, de houtproducten alsmede de passieve dagrecreatie



NATUURGEBIED
het behoud en/of herstel van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, waarvan het behoud afhankelijk is van de in-landhouding van de aldaar heersende milieufactoren



TERREIN VOOR DAGRECREATIE
de passieve en actieve dagrecreatie, in de vorm van in dagverblijf, speel- en sportweiden



TERREIN VOOR VERBLIJFSRECREATIE
de passieve en actieve verblijfsrecreatie alsmede de bescherming van landschapswaarden

R recreatiewoningen-complex

- d. van het toegestane maximum van één woning voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel met geen grotere inhoud dan 500 m³ en welke in een nauwe ruimtelijke relatie staat tot het hoofdbedrijfsgebouw, mits deze woning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, gehoord de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw;
- e. van de voorschriften maximum toegestane bouwhoogte, uitsluitend voor wat betreft groenvoedersilo's, tot uiterlijk 23 m, evenwel slechts na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

➔ Artikel 7. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

1. Op gronden met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

bebouwings- oppervlakken	hoogte m'	goot- hoogte m'	afstand tot bouwterrein- grens min. m'
 a. bedrijfsgebouwen	10		5*
b. één woning met een minimale inhoud van 300 m ³	10	6,5	5*
c. andere-bouwwerken zoals hooibergingen en silo's	8		5*
terreinomheiningen	2		
 andere-bouwwerken, zoals terreinomheiningen	2		

* bij de gemeenschappelijke grens van agrarische bouwpercelen

2. Artikel 6 lid 2 en lid 3 zijn van overeenkomstige toepassing.
3. VRIJSTELLING kan worden verleend van de toegestane bebouwing voor het oprichten van melkstallen, open kapschuren en schuilgelegenheden buiten het agrarische bebouwingsoppervlak met dien verstande, dat de hoogte niet meer dan 6 m zal bedragen, het totaal bebouwde oppervlak per bedrijf niet groter is dan 200 m² en de afstand tot de bouwterreingrens niet kleiner is dan 5 m, mits schriftelijk advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw wordt ingewonnen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.
4. VRIJSTELLING kan worden verleend:
 - a. van de voorgeschreven maximum toegestane bouwhoogte tot 10 m' en uitsluitend voor wat betreft groenvoedersilo's tot uiterlijk 15 m', evenwel slechts na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
 - b. van de voorgeschreven minimum afstand tot de bebouwingsgrens tot op deze grens;
 - c. voor het overschrijden van het agrarisch bouwperceel aan één zijde tot maximaal 15 m', gerekend over de gehele lengte hiervan, voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen, mits:
 - A. deze vrijstelling niet eerder is verleend;
 - B. het bepaalde in artikel 5 in acht wordt genomen;
 - C. het bepaalde in artikel 25, lid 1, sub b, niet is toegepast en het in dat artikeldeel genoemde percentage van 25 niet wordt overschreden;
 - d. van het toegestane maximum van één woning voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel met geen grotere inhoud dan 500 m³ en welke in een nauwe ruimtelijke relatie staat tot het hoofdbedrijfsgebouw, mits deze woning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, gehoord de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw.

PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 25. Wijzigen van het plan door burgemeester en wethouders

1. Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft:
 - a. het opnemen van nieuwe agrarische bouwpercelen ten behoeve van reële agrarische bedrijven in de bestemmingen "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde", na schriftelijk ingewonnen advies van de provinciale dienst landinrichting en landbouw, met dien verstande, dat in de bestemming "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde" de oppervlakte van het nieuwe agrarische bouwperceel niet meer dan 1 ha zal bedragen, na schriftelijk ingewonnen advies van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie;
 - b. het opheffen van bestaande agrarische bouwpercelen bij bedrijfsbeëindiging of het veranderen van hun vorm, indien dat om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is, mits daarbij de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet met meer dan 25% wordt vergroot.
 - c. het veranderen van categorie binnen de bestemming "agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits daarbij de oppervlakte en de vorm van het bouwperceel niet wordt veranderd.
2. Een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 sub a is niet van toepassing op gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven 10-jaars beschermingsgebied behorende tot de zone ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

3. Alvorens tot wijziging van het plan als bedoeld in lid 1 wordt overgegaan, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk hun bezwaren in te dienen, gedurende een termijn van 14 dagen, welke als zodanig zal worden gepubliceerd.
4. Wanneer tengevolge van het wijzigingsplan bezwaarschriften zijn ingediend, leggen burgemeester en wethouders deze mede over aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 26. Aanlegvergunning

1. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde":
 - a. het vellen en rooien van houtgewas in de met een b op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden in de met een h op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - c. het bebossen van gronden in de met een o op de plankaart aangegeven gebieden;
 - d. het aanbrengen van verhardingen in de met een v op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken in de met een w op de plankaart aangegeven gebieden;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur in de met een b op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden; een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
2. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde":

- a. het vellen van rooien van houtgewas in de met een b op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden in de met een h op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - c. het bebossen van gronden in de met een o op de plankkaart aangegeven gebieden;
 - d. het aanbrengen van verhardingen in de met een v op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden;
 - e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken in de met een w op de plankkaart aangegeven gebieden;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur in de met een b op de plankkaart als zodanig aangegeven gebieden; een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
3. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "bosgebied":
- a. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
4. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "natuurgebied":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
 - c. het bebossen van gronden;
 - d. het aanbrengen van verhardingen;

- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - g. het winnen van bosstrooisel en mos;
een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie en mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
5. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het aanbrengen van verhardingen;
een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
6. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren in de bestemming "onverharde weg alsmede de bescherming van landschapswaarde":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het aanbrengen van verhardingen;
een en ander gehoord de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
7. Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het verboden de volgende andere-werken uit te voeren in de bestemming "waterwinning alsmede bos- en natuurgebied":
- a. het vellen en rooien van houtgewas;
 - b. het egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van verhardingen;

8. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitwerking van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de (grote) landschappelijke, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische waarden en het natuurlijke milieu van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet tegemoet kan worden gekomen.
9. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a. andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - c. andere-werken, voor zover betrekking hebbend op gronden gelegen binnen het agrarisch bouwperceel.

Artikel 27. Algemene vrijstelling

Dit artikel is als gevolg van het in werking treden van de gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening komen te vervallen.

Artikel 28. Uitsluiting van tijdelijke vrijstellingen

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan niet worden verleend voor wat betreft gronden, bestemd voor "agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde", "bosgebied" en "natuurgebied".

Artikel 29. Strafbare feiten

Overtreding van de verboden gesteld in artikel 23 B lid 3, artikel 24 lid 1, artikel 26 lid 1, lid 2, lid 3, lid 4, lid 5, lid 6 en lid 7 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30. Overgangsbepaling voor bouwwerken

- 1a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond, krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel nog te verlenen bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan, mag behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en voor zover het een gebouw betreft naar inhoud maximaal met 10% worden vergroot, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden, met dien verstande, dat:
het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort;
- 1b. onder categorie wordt verstaan: burgerwoningen, agrarische bebouwing en bijzondere bebouwing.
2. Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, na een calamiteit, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van het in lid 1 bepaalde, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is aangevraagd en het bouwwerk, indien mogelijk, op het bouwperceel zodanig wordt gesitueerd, dat de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de bebouwingsgrens, worden opgeheven.
3. De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.
4. VRIJSTELLING kan worden verleend van de voorschriften om, in afwijking van het hieromtrent bepaalde in lid 1 en 2 en mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden, een gebouw naar inhoud tot uiterlijk 10% te vergroten, met dien verstande, dat:

- a. de bouwhoogte gelijk blijft, tenzij een geringe verhoging noodzakelijk is om te voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de vergroting in directe aansluiting aan het gebouw plaatsvindt;
 - c. indien het een complex van gebouwen betreft, welke elk afzonderlijk zouden mogen worden vergroot, mag de vergroting geschieden door het oprichten van een nieuw gebouw in de directe nabijheid van de bestaande gebouwen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.
5. VRIJSTELLING kan worden verleend, in geval van gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering, van de voorschriften, voor wat betreft het wijzigen van de categorieën, zoals een winkel, een sloperij, een restaurant en agrarische woonbebouwing in de categorie landelijke woonbebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. de bebouwing niet of met niet meer dan 10% wordt vergroot;
 - b. de bebouwing wat het karakter betreft, aangepast blijft aan de omgeving, dan wel zodanig van karakter veranderd wordt, dat deze later in het omringende landschap past;
 - c. het aantal wooneenheden door de verbouwing niet wordt vermeerderd.

Artikel 31. Overgangsbepaling voor het gebruik

Een gebruik van onbebouwde grond en/of opstellen dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond of geregeld placht te worden gemaakt, en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik (meer) in overeenstemming is met het plan.

Artikel 32. Bijgebouwen bij al dan niet met het plan in overeenstemming zijnde woningen

1. Bij of aan een op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande al dan niet in overeenstemming met het plan zijnde woning, waarbij geen garage of bergingsruimte aanwezig is, mag één normale garage annex berging worden gebouwd met een maximum bebouwde oppervlakte van 30 m², een maximum goothoogte van 3 m en op geen grotere afstand dan 25 m van de woning.
2. VRIJSTELLING kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft de maximum bebouwde oppervlakte van 30 m² voor een garage inclusief berging tot uiterlijk 70 m².
3. VRIJSTELLING kan worden verleend van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing als bedoeld in lid 1 voor de oprichting van een gebouwtje als verblijfplaats ten behoeve van huisdieren (zoals een pony, rijpaard of schapen) met dien verstande, dat de terreinoppervlakte minimaal 0,5 ha, de maximum bebouwde oppervlakte 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande, dat de totale bebouwde oppervlakte der bijgebouwen de 70 m² niet zal overschrijden en een nauwe ruimtelijke relatie van maximaal 25 m tot de woning gehandhaafd blijft.
4. VRIJSTELLING kan worden verleend van het bepaalde in de voorgaande leden om de afzonderlijke bijgebouwen te vervangen door één bijgebouw met dezelfde oppervlakte als de totale oppervlakte van de afzonderlijke bijgebouwen, een goothoogte van maximaal 3 m en op geen grotere afstand dan 25 m van de woning.

Bijlage

45275_ODA-POB Bodem.pdf

Geachte

(in CC aan gemeente Berkelland tbv registratie)

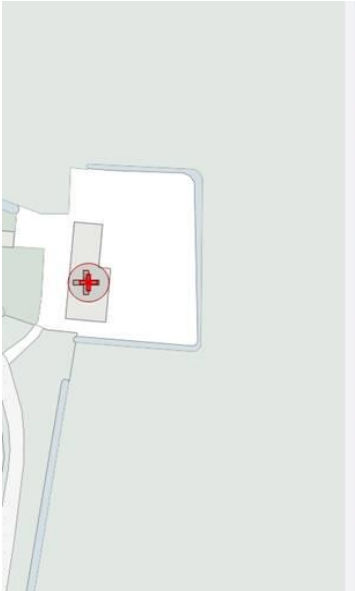
De omgevingsdienst Achterhoek (ODA) handelt bodeminformatieverzoeken namens de gemeente Berkelland af. Wij geven aan welke bodeminformatie beschikbaar is, maar geven geen interpretatie of advies. Voor interpretatie van beschikbare bodeminformatie, voor bodemadvies of voor bodemonderzoek kunt u terecht bij een bodemadviesbureau.

Bodemloket

Inmiddels is het bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Berkelland volledig geïntegreerd met het provinciale bodeminformatiesysteem. De geïntegreerde bodeminformatie kunt u het beste benaderen via de website <http://www.bodemloket.nl/kaart>. De site geeft ook de mogelijkheid voor het genereren van een bodemrapport (PDF)¹. Verontreinigende activiteiten, waaronder ondergrondse tanks, zijn ook als "bodemlocatie" op deze site aangegeven. Mocht u meer informatie over een bodemlocatie willen, dan kunt u terecht bij de aangegeven "gegevensbeheerder".

Als op het bodemloket geen vlak beschikbaar is voor uw locatie dan is er bij de omgevingsdienst en gemeente vaak ook geen bodeminformatie bekend.

Om u op weg te helpen heb ik het rapport van bodemloket bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er geen bodemrapporten bekend zijn op dit adres. Er staat wel een ondergrondse tank bekend. Deze tank is in 1996 door de gemeente gesaneerd. Ik heb een printscreen hieronder bijgevoegd met de informatie van deze tank.

	id	3535
	geom	
	straat	Giffelerweg
	huisnr	5
	huisnr_toe	
	woonplaats	Neede
	gemeente	Berkelland
	bedrijf_of2	
	bedrijfs	
	aantal_tan2	0
	bovengrond	
	product	
	inhoud	
	datum_sane2	
	kiwa_reis2	
	saneerder	
	saneringsvr	
	vmi_lig2	
	opmerking2	
	opmerkin_1	
	bron	KIWA-certificaat
	tankcode_b2	
	bron_1	
	lat	0
	long	0
	betrouwbaa	
	huisnrtoe	
	combi	Giffelerweg 5
	bedrijf_of	
	bedrijfsge	
	aantal_tan	
	bovengro_1	
	datum_sane	
	kiwa_reis	
	sanering_1	verwijderd
	vmi_lig	
	opmerking	tank gesaneerd door gemeente in 1996

Asbestverdenking

Het enige dat ontbreekt op het bodemloket zijn de asbest(bodem)verdenkingen². Deze kunt u benaderen via de website:

http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_asbest

Het voordeel van deze webservices is:

- Zelf op elk gewenst moment de informatie raadplegen. Je hoeft niet op een reactie van de gemeente te wachten.
- Geen (leges)kosten van de gemeente.

Wij gaan er vanuit dat u in het vervolg van deze webservices gebruik maakt. Mochten er nog vragen zijn over het raadplegen van de websites, neem dan gerust contact op.

Met vriendelijk groet,
Team Bodem

Omgevingsdienst Achterhoek

¹⁾ We merken op dat de "status" van een bodemlocatie onder het kopje 1.2 van het bodemloket voor meerdere interpretaties vatbaar is. Zo kan er bv. "voldoende onderzocht" staan zonder dat er daadwerkelijk bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Dit is verwarrend en is door de ODA inmiddels gemeld bij de provincie en het bodemloket. Wanneer er verontreinigde activiteiten (1.3), onderzoeksrapporten (1.4) of besluiten (1.5) zijn gemeld, adviseren wij om de beschikbare informatie door een daartoe erkend bureau te laten interpreteren en zo nodig bodemonderzoek te verrichten.

²⁾ Bij een verhoogde asbestverdenking als gevolg van bv. de aanwezigheid van een (voormalige) asbesthoudende dakbedekking of een verharding met puin of puinhoudende grond adviseren wij om asbest(bodem)onderzoek te laten verrichten.

Met vriendelijke groet,

Team Bodem ODA

Omgevingsdienst Achterhoek
Elderinkweg 2, 7255 KA Hengelo (Gld)
info@odachterhoek.nl | www.odachterhoek.nl



Bijlage

45275_Informatie ruimtelijkeplannen voorontwerp NL.IMRO.1859.BPBGB2020-0001.pdf

Plannaam: Buitengebied Berkelland 2020

Datum afdruk: 2021-04-15

Naam overheid: gemeente Berkelland

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum:

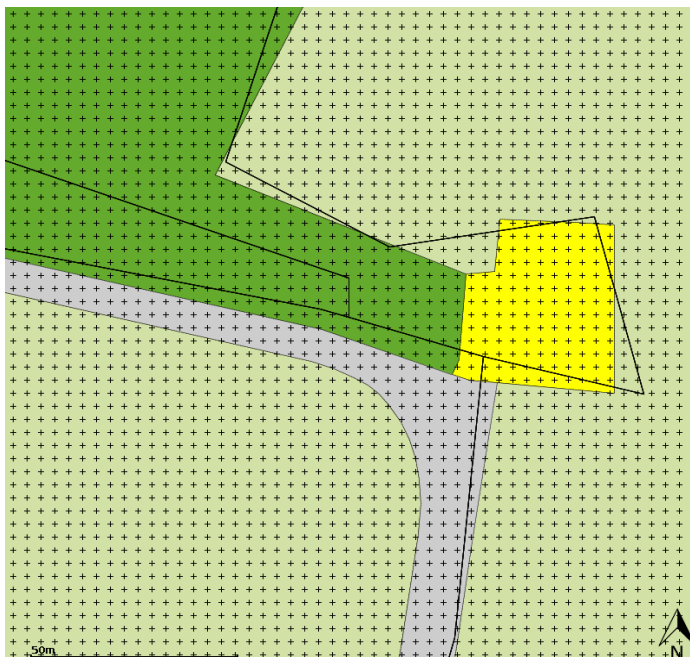
2020-10-06

Planidn: NL.IMRO.1859.BPBG2020-0001

Planstatus:

voorontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



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.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45275_Informatie gemeente Berkelland.pdf

FW: veiling Giffelenweg 5 te 7161 NG Neede (2020.002134.01)

[Bp info Giffelenweg 5 Neede.pdf \(2.9 MB\)](#) [Eigendomsinformatie - Geesteren L 354.pdf \(43.3 KB\)](#) [Eigendomsinformatie - Neede K 75.pdf \(44 KB\)](#)

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij mail ik u de informatie.

Er staat niemand ingeschreven op Giffelenweg 5 in Neede.

Een kopie van het vigerende bestemmingsplan heb ik bijgevoegd. Zie bijlage.

Er zijn geen aansluitingen als bedoeld in de Woningwet.

U kunt contact opnemen met de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) of er sprake is van bodemverontreiniging.

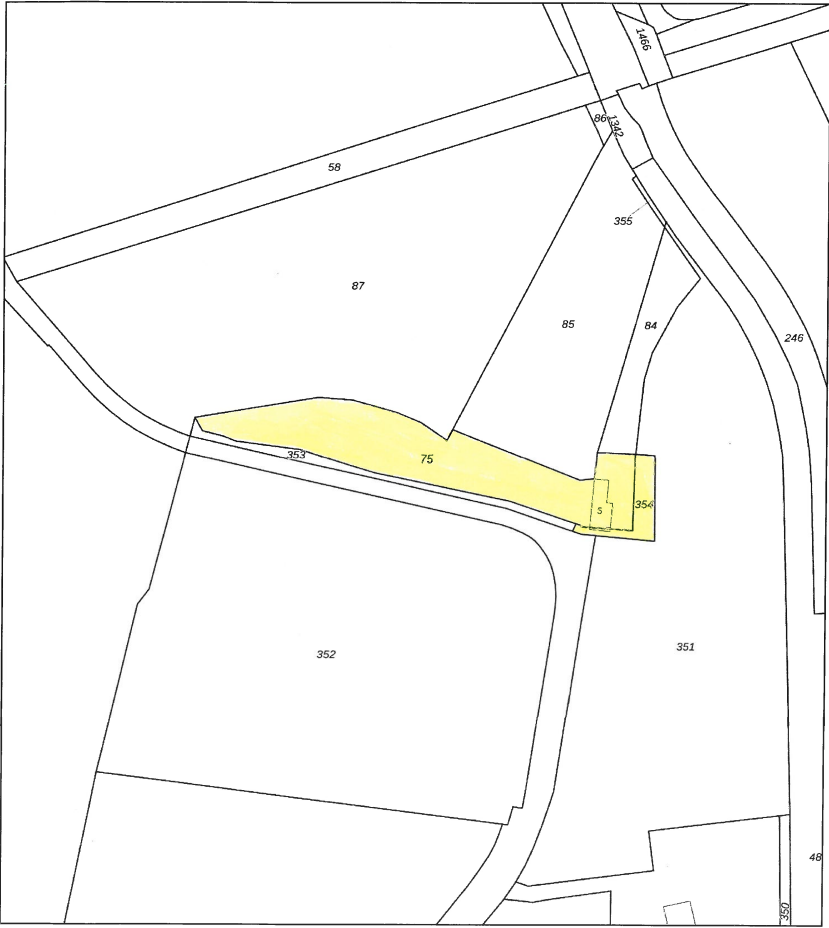
Er is geen besluit of voornemens te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten.

45275_Kadastralekaart met markering.pdf

Bijlage

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2020.002134.01.01



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Neede
Sectie	K
Perceel	75

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2020
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

45275_Kaart oude perceelnummers bijlage akte van ruilverkaveling.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45275.pdf

2020.002134.01/HDU/hob

- 1 -

Uittreksel

Bijzondere Veilingvoorwaarden

betreft openbare executoriale verkoop: Giffelerweg 5 te 7161 NG Neede

Vandaag, vijftien april tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij, mr. Harti-Luis Raden Parcival Dumatubun, hierna: Notaris, als waarnemer van mr. JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, Notaris te Doetinchem:
Enzovoorts

VOORAF

Verkoper heeft mij, Notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare executoriale verkoop krachtens artikel 514 en volgende Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de navolgende registergoederen:

REGISTERGOED

een perceel grond met opstallen (welke in diverse staat van verval verkeren), erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Giffelerweg 5 te Neede (gemeente Berkelland) (postcode 7161 NG), kadastraal bekend gemeente **Neede**, sectie **K** nummer **75**, kadastraal groot vierenvijftig are en dertig centiare (54 a en 30 ca) en gemeente **Geesteren**, sectie **L** nummer **354**, groot vijf are en vijfenvijftig centiare (5 a en 55 ca),

hierna (samen) te noemen: **Registergoed**.

RECHTHEBBENDE(N) EN VERKRIJGING

Enzovoorts

Geen surséance van betaling, geen faillissement

De rechthebbende verkeert thans niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

BESLAGEN

Het Registergoed is bezwaard met de volgende inschrijvingen:

- een executoriaal beslag, gelegd op verzoek van
Enzovoorts
en wel door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig juli tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 78548 nummer 196, van een afschrift van een proces-verbaal van beslaglegging;
- een executoriaal beslag, gelegd op verzoek van
Enzovoorts
en wel door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien maart tweeduizend éénentwintig in register Hypotheken 3 deel 80282 nummer 66, van een afschrift van een proces-verbaal van beslaglegging.

Enzovoorts

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is niet belast met rechten van hypotheek.

Het Registergoed is voorts, thans blijkens de kadastrale registratie niet bezwaard met andere hypotheeken en/of beslagen, anders dan de hiervoor gemelde beslagen.

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van de hiervoor vermelde beslagen ten behoeve van Verkoper heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van het Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemde beslagen omschreven vorderingen van Verkoper hebben niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

AANZEGGINGEN

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn of worden de dag, uur en plaats van de executoriale verkoop aan de rechthebbende en alle in artikel 551 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit de deurwaardersexploten, die op mijn kantoor (zullen) berusten.

Geen onderhandse executie

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het Registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen) (hierna: **AVVE**), vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de AVVE, daarbij geldt tevens dat de in AVVE genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, ook in deze akte met een hoofdletter worden aangeduid.

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken in de boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **éénentwintig mei tweeduizend éénentwintig** vanaf 10:30 uur via www.openbareverkoop.nl, ten

overstaan van mr. J.F.M. Schoot dan wel diens waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem door middel van een zogenaamde internet-only Veiling. Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de Veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

De executoriale verkoop is dus een *INTERNETVEILING* zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

Bekendmaking

De Veiling is bekend gemaakt via de Website Openbareverkoop.nl. In bedoelde bekendmaking is onder meer vermeld dat sprake is van een executoriale verkoop alsmede onder welke voorwaarden de verkoop geschied.

Betaling Koopprijs

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling voor het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de Koopprijs uiterlijk vier weken na Gunning worden betaald voor zeventien uur (17:00 uur), ten kantore van mij, Notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, Notaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dit behoort.

Belastingen

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt, in beginsel is dat acht procent (8%). Wanneer Koper voor het toepassen van een bepaald tarief voor overdrachtsbelasting een schriftelijke verklaring benodigt, ligt het op zijn weg om die (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het niet (tijdig) verkrijgen van die verklaring komt geheel voor rekening en risico van de Koper. Het risico dat de Ontvanger van de Belastingdienst het Registergoed voor de heffing van overdrachtsbelasting niet geheel als woning met aanhorigheden kwalificeert komt volledig voor rekening van Koper

Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 *Akte de command* deze rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht.

Onder de Akte de command kan ook worden begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldovername blijft de oorspronkelijke Bieder hoofdelijk mede verbonden en is het in artikel 5 van de AVVE bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.

- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een inspanningsverplichting van Verkoper.
- c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. De inzetpremie bedraagt één procent (1%) en komt ten laste van Verkoper.

- e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:
Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in vermeld artikel 15, lid 1, vermelde punten, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, welbewust de daaraan verbonden risico's heeft aanvaard zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze akte en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Het Registergoed wordt, indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Kosten en overige heffingen en belastingen

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar Openbareverkoop.nl.

In gebruik zijn van het Registergoed / huur / bewoning en gebruik schuldenaar / overgang risico

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Volgens opgave van de gemeente Berkelland de dato veertien januari tweeduizend éénentwintig staan er geen personen ingeschreven op het Registergoed.

Voor het overige is de gebruikssituatie van het Registergoed volledig voor rekening en risico van Koper.

Of en op welke wijze de woning in gebruik is, is bij Verkoper niet bekend.

Terzake daarvan wordt geen enkele nadere verklaring gedaan en geen enkele verantwoordelijkheid genomen. Het al dan niet in gebruik zijn, de voorwaarden waaronder, ingeval van gebruik, komen geheel voor rekening en risico van de koper.

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van 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. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

Risico-overgang bij Veiling

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijkt het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Gegoeheid en identificatie

Bieders/Kopers moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/Kopers moeten hun financiële gegoedheid tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De Bieder/Koper" in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de Veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekken instelling.

Wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 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 via de Website.

Het bieden tijdens de Veiling vindt plaats via www.openbareverkoop.nl.

In verband hiermee geldt nog het volgende:

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotarís*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarís van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te

betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere

bepalingen met derdenwerking wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van ruilverkaveling, overgeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring Arnhem) op dertien juli negentienhonderd éénennegentig in register Hypotheken 4 deel 10324 nummer 1, op dertien juli negentienhonderd éénennegentig voor notaris mr. S.P. Vermeer, destijds notaris te Borculo, verleden.

In deze akte staat onder meer vermeld:

Voor bestaande erfdiensbaarheden wordt verwezen naar gemelde akte van ruilverkaveling waarin de onder II verkochte percelen waren aangeduid als kavels 25401 en 26201, waarin staat:

"Ten behoeve van de kavels 25451 en 26253 en ten laste van de kavels 25401 en 26201 wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van weg om te komen te gaan van een naar de openbare weg Avinkweg naar en van de heersende kavel(s), uit te oefenen op de voor het (de) lijdend() erf (erven) m,inst bezwarende wijze. Het onderhoud van de uitweg komt ten laste van het (de) heersend(e) erf (erven)."

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het

Registergoed/bodeminformatie wordt verwezen naar door de gemeente Neede afgegeven verklaringen de dato veertien januari tweeduizend éénentwintig, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 1987' van de gemeente Berkelland vastgesteld op dertig oktober negentienhonderd negentig en heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente Berkelland.

Erfgoedwet

Het Registergoed is thans niet aangewezen als:

- rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- gemeentelijk monument;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
- beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

ENERGIELABEL

De rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedoelde openbare registers.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

AANVAARDING "AS IS, WHERE IS"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Veilingnotaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft. Enzovoorts

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45275_Kostenoverzicht Neede.pdf



KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
Giffelerweg 5 te Neede
(stand per 13 april 2021)

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop. Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag Btw	excl. 21% btw	Totaal (incl. Btw)
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 6.000,00	€ 1.260,00	€ 7.260,00
Kadastraal recht (recherche kosten) (2 percelen)	€ 160,00	€ 33,60	€ 193,60
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 144,50		€ 144,50
Totaal:	€ 6.304,50		€ 7.598,10

Overige kosten voor rekening van koper:

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