

Hondsruglaan 12, 9722SE GRONINGEN (44649)



Villa



Beschrijving

het vrijstaande woonhuis met vrijstaande berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hondsruglaan 12 te 9722 SE Groningen.

De navolgende, aangehaalde, tekst is afkomstig uit een taxatierapport (er kunnen geen rechten aan ontleend worden):

"H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

a. Nadere omschrijving van het object: Vrijstaand woonhuis met vrijstaande berging, ondergrond, erf en tuin.

b. Toegepaste constructie, materialen en installaties: Traditioneel gebouwd, muren van steen, vloeren van beton en hout, kozijnen van hout, pannen en bitumen gedekt, met dakkapel aan de achterzijde.

Verwarming: CV Remeha Quinta HR 2012 (eigendom) en deels vloerverwarming.

Warmwatervoorziening: idem.

c. Bijzonderheden met het oog op duurzaamheid: Geen.

d. Bouwjaar: circa 1962

e. Gerealiseerde aanzienlijke wijzigingen/uitbreidingen: Woning is volledig gerenoveerd en verbouw in 1998.

f. Indeling: Entree, hal, toilet met fontein, meterkast, kelder, woonkamer met dubbele schuifpui, keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken, werkruimte, praktijkruimte met toilet en pantry.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

2e verdieping: overloop, 2 slaapkamers."



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord woensdag 12 februari 2020
Inzet	woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl

Behandelaar dhr. F.H. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Villa
Bouwjaar	1962
Kamers	7
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	200 m ²
Woninginhoud	600 m ³
Perceeloppervlakte	1185 m ²
Bezichtiging	donderdag 23 januari 2020, van 09:30 tot 10:30 dinsdag 11 februari 2020, van 09:30 tot 10:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie M, nummer 5163, groot elf are vijftientachtig centiare (11.85 are).



Financieel

Lasten	Waterschapslasten, € 393,16 jaarlijks OZB, € 1.424,60 jaarlijks Rioolheffing, € 149,89 jaarlijks
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.860,00 (per 09-01-2020 om 15:57 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook t.l.v. koper bij onderhandse executie) (per 03-01-2020 om 14:36 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.

Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

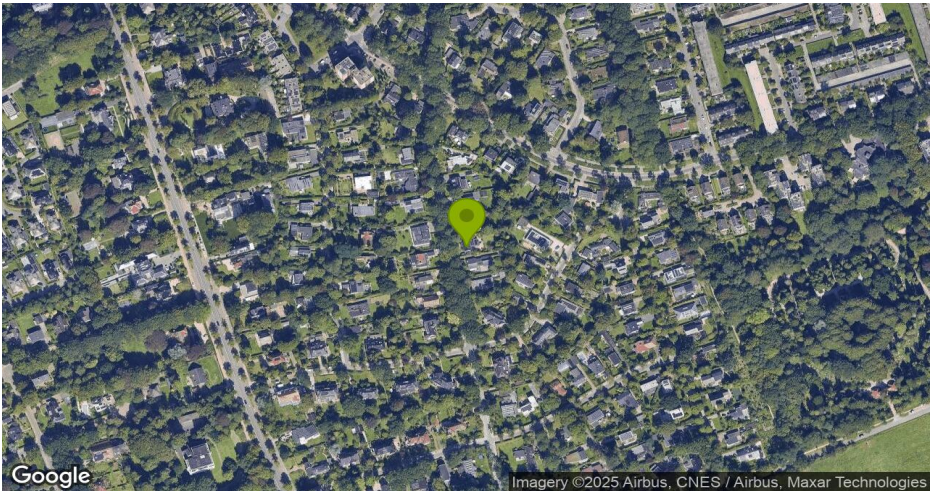
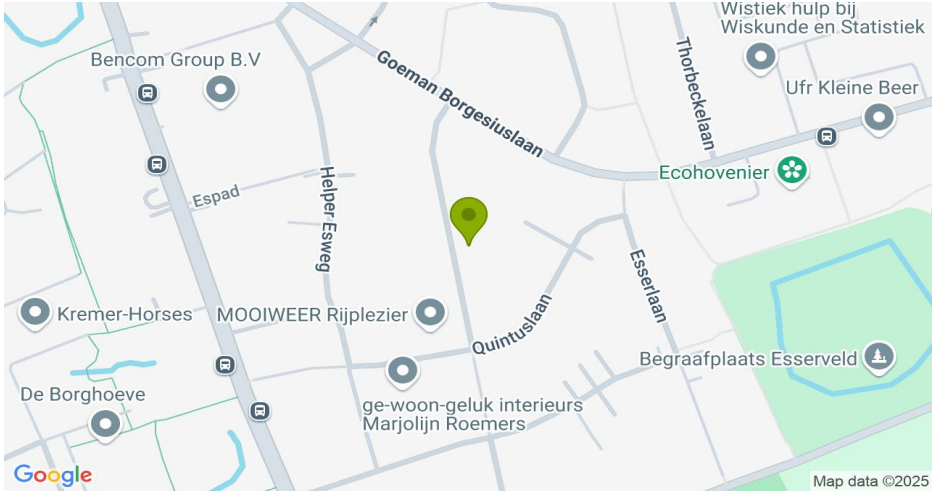
Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>
2. <http://www.bodemloket.nl/kaart/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

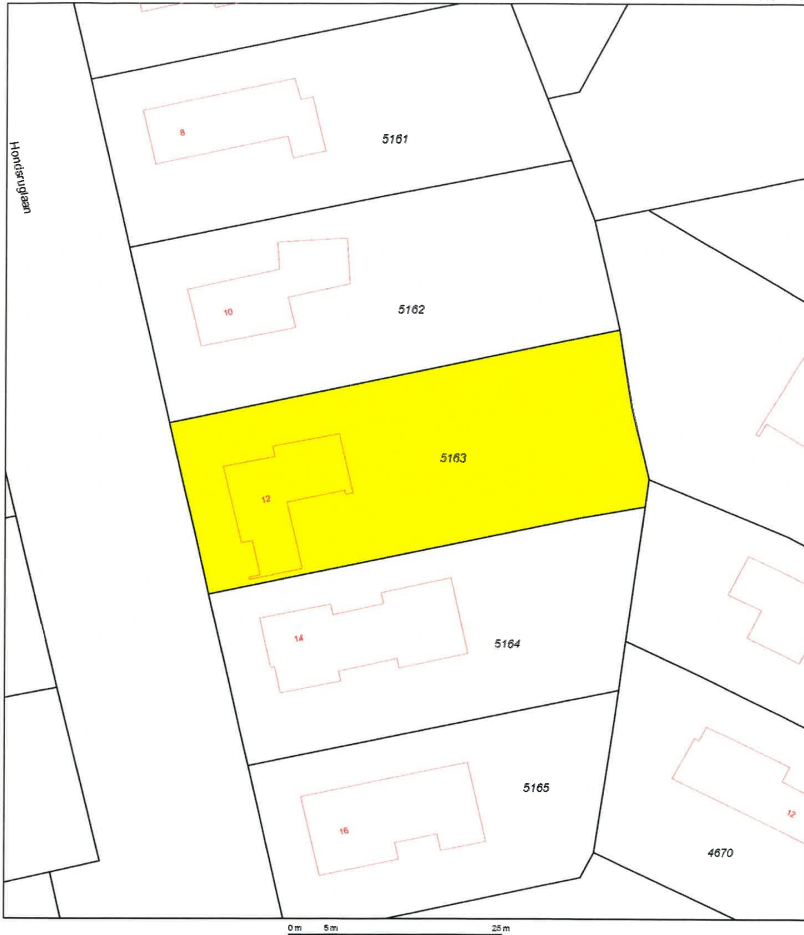


Kadastrale kaart

44649-kadastralekaart9722Hondsruglaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51900784/FR



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Helpman
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5163
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 13 augustus 2019		Aandacht! Uittreksels kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.	
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers		De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Bijlage

44649_Vastgoedinfo Hondsruglaan 12 Groningen.pdf



Aan _____ Triplaw

_____ t.a.v. Frank Roelink

Van _____
Naam _____
Afdeling _____
Email _____ Loketbouwenenwonen@groningen.nl
Datum _____ 9 september 2019

GEGEVENS TEN BEHOEVE VAN TAXATIE

Object
Hondsruglaan 12, 9722 SE Groningen

Onderhoudstoestand

Ja

Nee

1 Zijn er aanschrijvingen tot het treffen van voorzieningen en tot het aanbrengen van verbeteringen in het kader van de Woningwet?
Opmerking:

☐

☒

Publiekrechtelijke aspecten

2 Naam bestemmingsplannen en datum vaststelling:
a. Coendersborg; 26-01-2010
b. Facetherziening Parkeren; 08-06-2016
c. Woningsplitsing; 23-04-2014
d. Agrarische bouwpercelen; 31-01-2018

3 Bestemming van het object:

- Wonen-2
- Waarde-Archeologie 2

Ja

Nee

4 Geldt er een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening? (zie ook ruimtelijkeplannen.nl)

☐

☒

5 Is er een ontwerp bestemmingsplan in procedure? (zie ook ruimtelijkeplannen.nl)
- Herziening Bestemmingsregels Wonen 2: 29-11-2018

☒

☐

6 Is het object gelegen in een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht? (ex. art. 35 Monumentenwet)

☐

☒

Op het verstrekken van deze informatie zijn de algemene verkoop-, leverings- en betalingsvoorwaarden van de gemeente Groningen 1994 van toepassing (gedeponeerd bij de kamer van Koophandel en Fabrieken voor de provincie Groningen op 17 mei 1995 onder nr. 353)

Heeft u een vraag over:

- inzage van een bouwdoossier? Maak een afspraak via www.gemeente.groningen.nl/bouwdoossier-inzage
- een monument? <https://gemeente.groningen.nl/monumenten-en-archeologie>
- bodem? <https://gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering>

Bijlage

44649_625 tm 637 en 642 HS Huisvestingsverordening 2015.pdf

Paragraaf 2 Bijzondere regels kadastrale splitsing

Artikel 24 Huisvestingsvergunning

De vergunning voor kadastrale splitsing is niet van toepassing op woningen die minder dan 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.

Artikel 25 Aanvraag vergunning

• 1. bij een aanvraag om een splitsingsvergunning dient een splitsingsplan te worden overgelegd dat ten minste bestaat uit bouwkundige tekeningen zijnde:

- - een schets van de indeling in de vorm van alle plattegronden, schaal 1 op 100;
- - een schets van de met de splitsing gewenste eigendomswijziging, waarbij ook horen open erven, tuinen en bergingen schaal 1 op 100;
- - schets van de omgeving volgens het kadaster, schaal niet kleiner dan 1 op 1000.

• 2. Het college stelt de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis van de aanvraag. Deze kennisgeving bevat informatie over de procedure van de aanvraag en wijst de bewoners op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan het college kenbaar te maken.

Artikel 26 Weigeringsgronden

• 1. Het college weigert een splitsingsvergunning, indien:

- a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
- b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.

• 2. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:

- a. het college ingevolge de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
- b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat, die ingevolge de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

Artikel 27 Aanhouden aanvraag

• 1. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 25, lid 1, met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.

• 2. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

Artikel 28 Intrekken

Het college kan een splitsingsvergunning ook intrekken, indien niet binnen een jaar nadat de splitsingsvergunning is verleend, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.

Bijlage

44649_Rapport Historisch Onderzoek 2009 Hondsruglaan 12.pdf

**Historisch Onderzoek
Hondsruglaan 12
te Groningen**

Milieudienst van de gemeente Groningen
Projectnummer 381204/05

Combinatie Consulmij Milieu &
MUG Ingenieursbureau
Rapportnummer GP.08.90010HOE166

Maart 2009

Opdrachtgever:

Gemeente Groningen, Milieudienst
Duinkerkenstraat 45
Postbus 742
9700 AS Groningen

Uitgevoerd door:

Combinatie Consulmij Milieu &
MUG Ingenieursbureau
3^e Industrierweg 2
Postbus 2
8050 AA Hattem

Telefoonnummer: 038 3370900
Telefaxnummer: 038 3370905
E-mail : info@consulmij.nl
Internet : www.consulmij.nl



Paraaf Onderzoeker	Status	Datum
KE/KE	Definitief	18/03/2009
Paraaf Controle	Status	Datum
JG	Definitief	18/03/2009

INHOUDSOPGAVE

blz.

1	INLEIDING.....	1
1.1	Algemeen.....	1
1.2	Aanleiding.....	1
1.3	Doel.....	1
1.4	Opbouw van het rapport.....	1
2	OPZET EN UITVOERING HISTORISCH ONDERZOEK.....	2
2.1	Algemeen.....	2
2.2	Te raadplegen informatiebronnen en literatuur.....	2
2.3	Locatie-inspectie.....	3
2.4	Beoordelen voorgaand bodemonderzoek.....	4
3	RESULTATEN HISTORISCH ONDERZOEK.....	5
3.1	Locatiegegevens.....	5
3.1.1	Adresgegevens.....	5
3.1.2	Eigendomssituatie.....	5
3.1.3	Bewoner en/of bedrijfsgegevens.....	6
3.2	Huidige en voormalige bedrijfsactiviteiten.....	6
3.2.1	UBI-code.....	6
3.2.2	Vergunningen en bestemmingen.....	6
3.3	Opslagtanks.....	7
3.4	Ophogingen en dempingen.....	7
3.5	Calamiteiten.....	7
3.6	Verontreinigende stoffen op basis van archief- en bronnenonderzoek.....	8
3.7	Terreinspecifieke informatie.....	8
3.7.1	Bebouwde en onbebouwde, verharde en onverharde terreindelen.....	8
3.7.2	Kabels en leidingen.....	8
3.8	Voorgaand onderzoek.....	9
3.9	Bodemopbouw en hydrologie.....	10
3.10	Potentiële blootstellingsrisico's.....	11
3.11	Potentiële verontreinigingen.....	11
4	ONDERZOEKSHYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET.....	12
4.1	Algemeen.....	12
4.2	Onderzoekshypothese.....	12
4.3	Onderzoeksstrategie.....	12
4.4	Onderzoeksaanpak.....	13
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	14
5.1	Conclusie.....	14
5.2	Aanbeveling.....	14

BIJLAGEN:

- 1 Overzichtskaart locatie
- 2 Overige kaarten locatie
- 3 Historisch Bron Bestand (HBB)
- 4 Foto's archiefstukken
- 5 Foto's locatiebezoek
- 6 Situatietekening met ligging locatie, deellocaties en kernen en boorplan
- 7 Toelichting geologische geschiedenis, lithostratigrafie en geohydrologie
- 8 Toelichting Oriënterend Onderzoek "Nieuwe Stijl" (OONS)

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de Milieudienst van de gemeente Groningen is een historisch onderzoek volgens de NVN 5725 en de NEN 5707 uitgevoerd voor de locatie Hondsruglaan 12 te Groningen.

1.2 Aanleiding

De aanleiding tot het uitvoeren van het historisch onderzoek vormt de in februari 2004 afgeronde inventarisatie naar locaties in de gemeente Groningen die verdacht zijn van bodemverontreiniging. Hieruit is naar voren gekomen dat voor 8200 locaties in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) een vervolgactie noodzakelijk is.

De opdrachtgever heeft de Combinatie Consulmij Milieu & MUG Ingenieursbureau op 5 september 2007 de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van Historische en Oriënterende (bodem)onderzoeken voor verdachte locaties, die volgens de Uniforme Bron Indeling (UBI) zijn ingedeeld in de klassen 5 en 6. Voor de UBI-systematiek zijn 1.321 UBI-codes vastgesteld voor de verschillende, potentieel bodemvervuilende (bedrijfs)activiteiten. Per UBI-code is op basis van risicobenadering de indicatieve prioriteit berekend. De klassen 5 en 6 hebben betrekking op de locaties met een relatief hoge indicatieve prioriteit.

De gemeente Groningen wil met het laten uitvoeren van de opdracht bereiken dat de informatie over deze verdachte locaties aan het eind van 2009 geschikt is om:

- een betrouwbare inschatting van de risicosituaties te maken;
- een betrouwbare planning te maken om voor 2015 alle ernstige en spoedeisende bodemverontreinigingen gesaneerd en/of beheerst te hebben.

De onderhavige locatie is op basis van historische activiteiten verdacht van een potentieel ernstige bodemverontreiniging (UBI-klasse 5/6).

1.3 Doel

Het doel van het historisch onderzoek is om vast te stellen of er daadwerkelijk bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. Indien deze activiteiten een bodemverontreiniging hebben kunnen veroorzaken, dient een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hiervoor wordt dan een onderzoekshypothese opgesteld, die bij de uitvoering van het oriënterend onderzoek zal worden gehanteerd.

1.4 Opbouw van het rapport

De opbouw van het rapport kan als volgt worden omschreven. Over de opzet en de uitvoering van het historisch onderzoek wordt nader ingegaan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het historisch onderzoek beschreven, die veelal in tabelvorm zijn opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt op basis van de resultaten van het historisch onderzoek besloten of vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd. Indien dit het geval is, worden de onderzoekshypothese, de onderzoeksstrategie en onderzoeksopzet voor het oriënterend onderzoek vastgesteld. De rapportage wordt afgesloten met de conclusies en aanbevelingen in hoofdstuk 5.

2 OPZET EN UITVOERING HISTORISCH ONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het historisch onderzoek is uitgevoerd volgens de NVN 5725 en NEN 5707. Het historisch onderzoek omvat de volgende aspecten:

- Verzamelen van locatiegegevens, waaronder:
 - Adresgegevens, kadastrale gegevens en de X,Y-coördinaten
 - Locatiecontouren
 - Eigendomssituatie
 - Gegevens eigenaar en/of bewoner(s)
 - Financieel/juridische informatie
- Vaststellen van het voormalige en huidige gebruik van de locatie
- Vaststellen van de aanwezigheid en de ligging van opslagtanks
- Vaststellen of calamiteiten hebben plaatsgevonden, zoals brand, lekkages of morsingen
- Vaststellen van ophogingen en dempingen uit het verleden
- Verzamelen locatie-specifieke informatie
 - bebouwde en onbebouwde, verharde en onverharde terreindelen
 - ligging kabels en leidingen op de locatie
- Bepalen verdachte kernen en potentiële verontreinigingen (bronzone)
- Inventarisaren of reeds bodemonderzoek op de locatie is uitgevoerd
- Bepalen bodemopbouw en geohydrologie

Om antwoorden te verkrijgen op bovengenoemde aspecten worden achtereenvolgens de volgende stappen doorlopen:

- Raadplegen informatiebronnen en literatuur
- Uitvoeren van een locatie-inspectie
- Beoordelen van eventueel uitgevoerde bodemonderzoeken

2.2 Te raadplegen informatiebronnen en literatuur

Ten behoeve van het onderzoek worden onderstaande bronnen en literatuur geraadpleegd:

- Milieudienst archief (MDG) te weten het Hinderwet-, Wet Milieubeheer-, BOOT- en Bodemarchief
- Groninger archieven (SA)
- Bouwarchief (BA)

De navolgende literatuur wordt geraadpleegd:

- Protocol voor oriënterend onderzoek, Sdu, Den Haag, 1993
- Urgentie van bodemsanering, De handleiding, Sdu, 1995
- NVN 5725, NNI, Delft, oktober 1999
- NEN 5740: 1999, Bodem: onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek
- NEN 5707, Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, april 2003
- Grondwaterkaart van Nederland Leeuwarden / Groningen, kaartblad 2G/H, 3C,D, 6 oost, 7 west, Dienst grondwaterverkenning, TNO, Delft, juni 1987

Voorts is gebruik gemaakt van de volgende bij de Milieudienst van de gemeente Groningen beschikbare bestanden:

- HBB bestand
- GLOBIS bestand
- NAZCA bestand
- Tankbestand

Tevens zijn door de Milieudienst van de gemeente Groningen digitale luchtfoto's ter beschikking gesteld.

In bovengenoemde bronbestanden wordt voor de verdachte bedrijfsactiviteiten waarvan de start en/of einddatum niet bekend is code '9999' gebruikt.

Deze codering is overgenomen in tabellen 4, 5 en 15 van onderhavige rapportage.

2.3 Locatie-inspectie

De locatie-inspectie vindt plaats om enerzijds verzamelde informatie te verifiëren en anderzijds eventuele problemen of onduidelijkheden in de uitvoering van de oriënterende onderzoeksfase tot een minimum te beperken

De locatie-inspectie richt zich op de volgende zaken:

- Controleren van verzamelde gegevens, die op basis van het archiefonderzoek worden gevonden.
- Houden van een gesprek met de eigenaar en/of gebruiker
- Vaststellen of er aanwijzingen aanwezig zijn, die de potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteit bevestigen
- Vaststellen van potentiële blootstellingroutes in het kader van een later uit te voeren risico beoordeling
- Verifiëren van potentieel aanwezige dempingen of ophogingen
- Vaststellen/verifiëren van de aanwezige bebouwing en de aard van verhardingen
- Vaststellen/verifiëren van de onbebouwde terreindelen en welke verhardingen aanwezig zijn
- Verifiëren of het boorplan zonder problemen kan worden uitgevoerd en of betonboringen nodig zijn
- Bepalen of er sprake is van aanwezigheid van asbest op het maaiveld en op of aan gebouwen
- Digitaal op foto vastleggen van de locatie

De ligging van kabels en leidingen ter plaatse van het openbaar terrein wordt opgevraagd via een KLIC-melding. De ligging van kabels en leidingen op het niet openbare terreingedeelte wordt via de bouwvergunning, Wm-vergunning en/of navraag bij de eigenaar en/of gebruiker vastgesteld.

2.4 Beoordelen voorgaand bodemonderzoek

Wanneer op een locatie bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zal in combinatie met de resultaten van het onderhavige onderzoek worden bekeken of:

- Verdachte kernen zijn onderzocht en/of gesaneerd
- Onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de vigerende wet- en regelgeving
- Resultaten voldoende zijn om verder af te zien van het oriënterend bodemonderzoek

3 RESULTATEN HISTORISCH ONDERZOEK

Om de doelmatigheid van de uitvoering van de historische onderzoeken te vergroten, worden in de onderhavige rapportage de relevante onderzoeksgegevens, daar waar mogelijk, in tabelvorm weergegeven.

3.1 Locatiegegevens

Op basis van de aanwezige gegevens bij de Milieudienst van de gemeente Groningen zijn tijdens de uitvoering van het onderzoek de ontbrekende locatiegegevens verzameld. Als basis hiervoor heeft het Historisch Bron Bestand (HBB) van de gemeente gediend. De ligging van de locatie is weergegeven op de situatietekening in bijlage 1. De luchtfoto's uit de archieven van de milieudienst en de gegevens uit het HBB bestand zijn weergegeven in respectievelijk de bijlagen 2 en 3. De foto's die tijdens de uitvoering van het archiefonderzoek en het locatiebezoek zijn gemaakt, zijn weergegeven in respectievelijk de bijlagen 4 en 5.

3.1.1 Adresgegevens

De adresgegevens (adres, plaats, postcode), de kadastrale gegevens en de X,Y-coördinaten met betrekking tot de locatie zijn weergegeven in de tabellen 1 en 1a.

Tabel 1: Locatiegegevens

E166	
Cluster ID	C0014002035
Adresreeks	Hondsruglaan 12
Plaats en postcode	Groningen 9722SE
X,Y coördinaten	235278 578976
Aantal bewoners	2
Oud adres	nee

Tabel 1a: Kadastrale gegevens

kadastrale gemeente	sectie	nummer	jaar	oud
Helpman	M	05163	2008	nee

3.1.2 Eigendomssituatie

De gegevens van de huidige eigenaar zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Eigenaargegevens

naam	adres	postcode	plaats
xxxxxxxxxxxx	Hondsruglaan 12	9722SE	Groningen

3.1.3 Bewoner en/of bedrijfsgegevens

De informatie over de huidige bewoner of het huidige bedrijf op de locatie is weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Bedrijfsgegevens en aantal bewoners

bedrijfsnaam	adres	postcode	plaats
Wim Snijder Assurantiën	Hondsruglaan 12	9722SE	Groningen

aantal bedrijven
1

aantal bewoners
2

3.2 Huidige en voormalige bedrijfsactiviteiten

Uit de archieven van de gemeente Groningen en de overig beschikbaar gestelde bronnen door de Milieudienst van de gemeente Groningen is de informatie met betrekking tot de huidige en voormalige bedrijfsactiviteiten verzameld.

3.2.1 UBI-code

Bij de aanvang van het historisch onderzoek is uitgegaan van de beschikbare gegevens in het Historisch Bron Bestand (HBB) van de gemeente Groningen. In het HBB bestand zijn alle huidige en voormalige bedrijfsactiviteiten in de gemeente Groningen opgenomen. Aan iedere bedrijfsactiviteit is de UBI-code en de indicatieve prioriteit (NSX-score) gekoppeld.

De huidige en voormalige bedrijfsactiviteiten zijn tezamen met UBI-code en NSX-score weergegeven in tabel 4. In de tabel is uit de NSX-score af te leiden welke bedrijfsactiviteit het meest milieubedreigend is. Deze zogenaamde Dominante UBI (DUBI) heeft de hoogste NSX-score en hiermee de hoogste indicatieve prioriteit, de zogenaamde DNSX-score.

Tabel 4: Verdachte bedrijfsactiviteiten

ubi-code	bedrijfsactiviteit	nsx-score	ubi-klasse	start	eind	vervallen
631242	hbo-tank (ondergronds)	237	6	1986	9999	ja
631242	hbo-tank (ondergronds)	237	6	1963	9999	nee

3.2.2 Vergunningen en bestemmingen

De verzamelde gegevens met betrekking tot vergunningen en aantoonbare (niet vergunde) verdachte activiteiten zijn opgenomen in tabel 5.

Tabel 5: Vergunningen en aantoonbare (niet vergunde) verdachte activiteiten

ubi-code	bedrijfsactiviteit	nsx-score	ubi-klasse	start	eind	voldoende-onderzocht
631242	hbo-tank (ondergronds)	237	6	1963	1996	nee
900060	demping (niet gespecificeerd)	200	6	9999	9999	nee

3.3 Opslagtanks

De verzamelde gegevens uit de gemeentelijke archieven met betrekking tot opslagtanks, zijn opgenomen in tabel 6.

Tabel 6: Opslagtanks

ubi-code	omschrijving	inhoud (l)	ligging bekend	periode van/tot	zand afgevuld datum	verwijderd datum	certificaat nr
631242	hbo-tank (ondergronds)	5000	ja	26-08-1963 / 20-03-1996	19-03-1996	niet van toepassing	AC.1171

aantal tanks

1

3.4 Ophogingen en dempingen

De verzamelde gegevens met betrekking tot ophogingen en dempingen zijn opgenomen in tabel 7.

Tabel 7: Ophogingen en dempingen

ubi-code	omschrijving	oppervlak binnen locatie (m2)	materiaal	ligging bekend	verharding	jaar aangebracht	voldoende onderzocht
900060	demping (niet gespecificeerd)	44	onbekend	ja	Deels bebouwing	onbekend	nee

De demping is uitgevoerd tussen 1920 en 1980.

aantal ophogingen

0

aantal dempingen

1

3.5 Calamiteiten

Tijdens het archiefonderzoek en de gesprekken met de eigenaar en/of gebruiker van de locatie zijn de calamiteiten bekend geworden, die zijn opgenomen in tabel 8. Hierbij dient opgemerkt te worden, dat in het kader van de zorgplicht de negatieve effecten op de bodemkwaliteit ten gevolge van calamiteiten na 1987 door de eigenaar en/of gebruiker van de locatie direct dienen te worden tegengegaan.

Tabel 8: Calamiteiten

beschrijving	verontreiniging	periode
--------------	-----------------	---------

-er zijn geen gegevens bekend-

aantal calamiteiten

0

3.6 Verontreinigende stoffen op basis van archief- en bronnenonderzoek

Op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten zijn via het UBI model 2.0 de te verwachten verontreinigende stoffen (tracers) vastgesteld, die zijn weergegeven in tabel 9.

Tabel 9: Te verwachten verontreinigende stoffen

ubi-code	omschrijving	nsx-score	ubi-klasse	tracers
631242	hbo-tank (ondergronds)	237	6	benzeen, fluorantheen, n-decaan, n-octaan, naftaleen, toluen, xyleen
900060	demping (niet gespecificeerd)	200	6	stort

- 1: Het dempingsmateriaal is niet bekend. Daarom is er geen uitspraak mogelijk over de tracers.
2: De demping is uitgevoerd tussen 1920 en 1980.

3.7 Terreinspecifieke informatie

Tijdens de uitvoering van het locatiebezoek, indien dit heeft plaatsgevonden, zijn foto's gemaakt, die zijn weergegeven in bijlage 5.

3.7.1 Bebouwde en onbebouwde, verharde en onverharde terreindelen

De verzamelde gegevens met betrekking tot bebouwde en onbebouwde, verharde en onverharde terreindelen op de locatie zijn opgenomen in tabel 10.

Tabel 10: Terreingegevens

type	verdachte kern aanwezig	bijzonderheid	oppervlak (m2)
bebouwd	nee	geen	177.75
onbebouwd onverhard	ja	geen	888.75
onbebouwd verhard	nee	geen	118.5

De eigenaar geeft WEL toestemming voor het uitvoeren van boorwerkzaamheden op zijn terrein.

totaal oppervlak (m2)
1185

3.7.2 Kabels en leidingen

De verzamelde gegevens met betrekking tot kabels en leidingen op de locatie zijn opgenomen in tabel 11.

Tabel 11: Kabels en leidingen op locatie

terreintype	gas	water	electra	riool	overige
bebouwd	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend
onbebouwd onverhard	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend
onbebouwd verhard	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend

3.8 Voorgaand onderzoek

De verzamelde gegevens met betrekking tot het voorgaand bodemonderzoek op de locatie zijn opgenomen in de tabellen 12 en 12a.

Tabel 12: Voorgaand onderzoek

rapportnummer	rapporteur	rapport- datum	onderzoektype	conclusie
AC.1171	Jansma en van Dijk	1996	Indicatief onderzoek	Zintuiglijk is er geen verontreiniging aangetroffen. De tank is gevuld met zand.

De verdachtmakingen op de locatie zijn middels bovengenoemd onderzoek niet voldoende onderzocht.

Tabel 12a: Verontreinigingscontouren in voorgaand onderzoek

rapport- nummer	rapporteur	onderzoek- type	matrix	aanbeveling	asbest	
--------------------	------------	--------------------	--------	-------------	--------	--

-er zijn geen gegevens bekend-

3.9 Bodemopbouw en hydrologie

Een schematisch overzicht van de geohydrologische opbouw van het gebied waarbinnen de locatie is gesitueerd, is in tabel 13 weergegeven. De gegevens zijn afkomstig van de Grondwaterkaart van Nederland, inventarisatierapport GWK 48, kaartblad 6 Oost / 7 West (Dienst Grondwaterverkenning TNO, Delft / Oosterwolde, juni 1987).

Tabel 13: Geohydrologisch overzicht

Typering	Genese	Ligging in bovenzijde	m t.o.v. NAP onderzijde	Lithologie	Formatie
Deklaag	marien eolisch	0	-5	klei- en veenlagen leem en veenafzettingen (depressies)	Westland Twente
1e+2e watervoerend pakket	marien eolisch marien (fluviaal) glaciaal fluviaal R fluvoglaciaal	-5	-45	fijne tot grove zanden fijne tot matig fijne zanden fijne en grove zanden grove grindhoudende zanden slibhoudende fijne zanden grove zanden, al dan niet met kleilagen	Westland Twente Eem Drente Urk II Peelo
2e scxxxxxnde laag *	fluvoglaciaal fluviaal R	-45	-50	potklei Klei en uiterst fijn, lemig zand en veen	Peelo Urk I
3 ^e watervoerend pakket	fluvoglaciaal fluviaal R fluviaal O fluviaal O	-50	-95	grove zanden, al dan niet met kleilagen fijne tot grove bonte zanden matig tot grove zanden met grind matig tot grove zanden met fijn grind	Peelo Urk I Enschede Harderwijk
3 ^e scxxxxxnde laag **	fluviaal O fluviaal O	-95	-110	kleiafzettingen kleiafzettingen en bruinkoollensjes	Harderwijk Scheemda
4 ^e watervoerend pakket	fluviaal O marien	-110	-210	fijne zanden met grofzandige inschakelingen slibhoudende, fijne zanden	Scheemda Breda Breda
ondoorlatende basis	marien	> -210		klei afzettingen met glauconiet	

* De 2^e scxxxxxnde laag is afwezig ter plaatse van Hoogkerk (noordzuid lijn)

** De 3^e scxxxxxnde laag is zeker aanwezig t.w.v. Hoogkerk en (mogelijk) over het resterende gebied.

Een uitgebreide beschrijving van de geologische historie, de lithostratigrafie en de geohydrologie is opgenomen in bijlage 7.

Uit informatie van de grondwaterkaarten blijkt dat, regionaal gezien, het grondwater in het 1^e watervoerend pakket in xxxxxxxxxe richting beweegt. De stromingsrichting van het freatisch grondwater op de locatie is niet eenduidig te bepalen, aangezien deze wordt bepaald door lokale omstandigheden, zoals bijvoorbeeld nabij gelegen waterlopen en riolering.

3.10 Potentiële blootstellingrisico's

De potentiële blootstellingroutes zijn bepaald in het kader van een later uit te voeren risico beoordeling. Voor humane risico's zoals bij drinkwater en douchewater [permeatie leidingen], graafwerkzaamheden [dermaal contact], verwaaiing [inhalatie gronddeeltjes], open terrein [ingestie kinderen], (moes)tuin [gewasconsumptie], dienen aan deze routes gerelateerde zaken te worden geïnventariseerd, zoals ligging waterleidingen, bebouwd oppervlak, aanwezigheid kruipruimten, type vloeren en toegankelijkheid terreinen.

De verzamelde gegevens met betrekking tot potentiële blootstellingrisico's op de locatie zijn opgenomen in tabel 14.

Tabel 14: Potentiële blootstellingrisico's op locatie

verdacht object	omschrijving	Drijfvaag
kern1	hbo-tank (ondergronds)	Ja

3.11 Potentiële verontreinigingen

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek zijn via het UBI model 2.0 de potentiële verontreinigingen op de locatie onderscxxxxn, die zijn opgenomen in tabel 15.

Tabel 15: Potentiële verontreinigingen op locatie

verdacht object	omschrijving	startjaar	eindjaar	tracers
deellocatie1	demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	stort
kern1	hbo-tank (ondergronds)	1963	1996	benzeen, fluorantheen, n-decaan, n-octaan, naftaleen, tolueen, xyleen

- 1: Het dempingsmateriaal is niet bekend. Daarom is er geen uitspraak mogelijk over de tracers.
- 2: De demping is uitgevoerd tussen 1920 en 1980.

4 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

4.1 Algemeen

Op de locatie is sprake geweest van verdachte (bedrijfs)activiteiten die in een UBI-klasse 5 of 6 vallen, waardoor de kans op het aantreffen van een ernstig geval van bodemverontreiniging reëel is, maar humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's niet worden verwacht.

In het kader van het onderhavige onderzoek wordt een onderzoekshypothese, onderzoeksstrategie en onderzoeksopzet geformuleerd voor deze locatie.

4.2 Onderzoekshypothese

Voor het vaststellen van de onderzoeksstrategie, en daarmee de onderzoeksopzet en de prioritering van de onderscxxxn deellocaties en/of kernen, wordt uitgegaan van een van de in het protocol oriënterend onderzoek geformuleerde onderzoekshypothesen.

- Hypothese 1 : Homogene verdeling van verontreinigende stoffen
- Hypothese 2 : Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met bekende plaats van voorkomen
- Hypothese 3 : Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met onbekende plaats van voorkomen

4.3 Onderzoeksstrategie

In vervolg op de in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP3) geformuleerde en later aangescherpte doelstellingen heeft de provincie Noord-Holland de onderzoeksstrategie Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS) ontwikkeld. Het doel van deze strategie is 'een zo snel mogelijke bepaling van potentieel urgente verontreinigingen, waarbij wordt uitgegaan van een worst-case benadering'. In het OONS wordt uitgegaan van dezelfde hypothesen als in het protocol oriënterend onderzoek.

Echter, daar waar het protocol oriënterend onderzoek uitgaat van het vaststellen of er mogelijk sprake kan zijn van een sterke bodemverontreiniging en daarmee mogelijk een ernstig geval van bodemverontreiniging (bottom-up benadering) gaat het OONS uit van een risico benadering (top-down benadering).

Het OONS richt zich in eerste aanleg op het beantwoorden van de vraag of een (potentiële) bodemverontreiniging op een verdachte locatie risico's met zich mee kan brengen.

Hierbij wordt het volgende stappenplan gevolgd om te kunnen vaststellen of er sprake is van risico's, waarbij de resultaten van het historisch onderzoek en met name de terreinspecifieke informatie en de potentiële blootstellingsrisico's en verontreinigingen (paragrafen 3.7, 3.10 en 3.11) de basis vormen:

- Stap 1 : Toets bijzonder geval op toxicologische risico's
- Stap 2 : Toets drijfvaag op verspreidingsrisico's
- Stap 3 : Aantonen ernst en urgentie

Uit de historische onderzoeksfase volgt of stap 1 en/of 2 (potentiële risico's aanwezig) gevolgd gaan worden of dat direct stap 3 wordt uitgevoerd.

Rapportnummer GP.08.90010HOE166
Historisch onderzoek Hondsruglaan 12

12

Een uitgebreide beschrijving van het OONS Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' is opgenomen in bijlage 8.

In tabel 16 is de onderzoeksstrategie opgenomen.

Tabel 16: Onderzoeksstrategie

verdacht object	matrix	homogeen humaan	homogeen ernst	heterogeen bekende kern humaan	heterogeen bekende kern drijf laag	heterogeen bekende kern ernst	heterogeen onbekend <500 m2 ernst	heterogeen onbekend >500 m2 ernst
kern1	grond					x		
kern1	grondwater				x	x		
deellocatie1	grond					x		

4.4 Onderzoeksaanpak

In tabel 17 is de onderzoeksaanpak voor het oriënterend onderzoek opgenomen

Tabel 17: Uitvoering Onderzoek

verdacht object	type	aantal	diepte	apparaat	Grond NEN5740- grond (PAK16) L+H	Grondwater Tankstation pakket (water)
deellocatie1 (demping)	grondboring	1	1.50	edelman	X	
kern1 (tank)	grondboring	2	2.00	edelman	X	
kern1 (vulpunt)	grondboring	1	1.00	edelman	X	
kern1 (tank)	peilbuis met 1 filter	1	S	edelman		X

Afhankelijk van zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk kan het aantal monsters voor laboratoriumonderzoek aangepast worden.

'S': De peilbuis wordt snijdend met de grondwaterspiegel geplaatst.

Het boorplan is opgenomen in bijlage 6.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusie

Uit de resultaten van het historisch onderzoek blijken de historische verdachtmakingen voor de locatie potentieel ernstig te zijn. De gevonden verdachte (bedrijfs)activiteiten vallen in UBI-klasse 5 of 6, waardoor de kans op het aantreffen van een ernstig geval van bodemverontreiniging (omvang sterke verontreiniging groter dan 25 m3 grond en/of 100 m3 bodemvolume grondwater) reëel is, maar humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's niet worden verwacht.

Verder blijkt uit de resultaten van het historisch onderzoek dat er op de locatie een bodemonderzoek is uitgevoerd, maar voor zover bekend geen bodemsanering heeft plaatsgevonden. In het bodemonderzoek zijn niet alle verdachte (bedrijfs)activiteiten voldoende onderzocht.

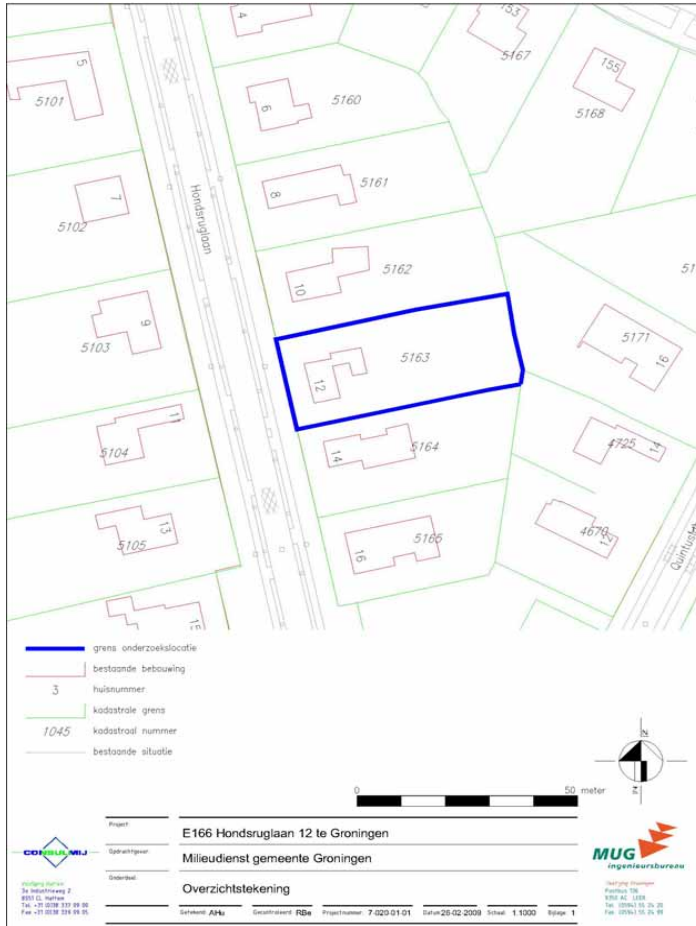
Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek werd geen potentieel ernstig geval van bodemverontreiniging (omvang sterke verontreiniging waarschijnlijk kleiner dan 25 m3 grond en/of 100 m3 bodemvolume grondwater) geconstateerd.

Er dient een oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd, omdat tijdens de uitvoering van het eerder verricht bodemonderzoek niet alle verdachte (bedrijfs)activiteiten voldoende zijn onderzocht.

5.2 Aanbeveling

Het laten uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek door de Milieudienst Groningen.

Bijlage 1: Overzichtskaart Locatie

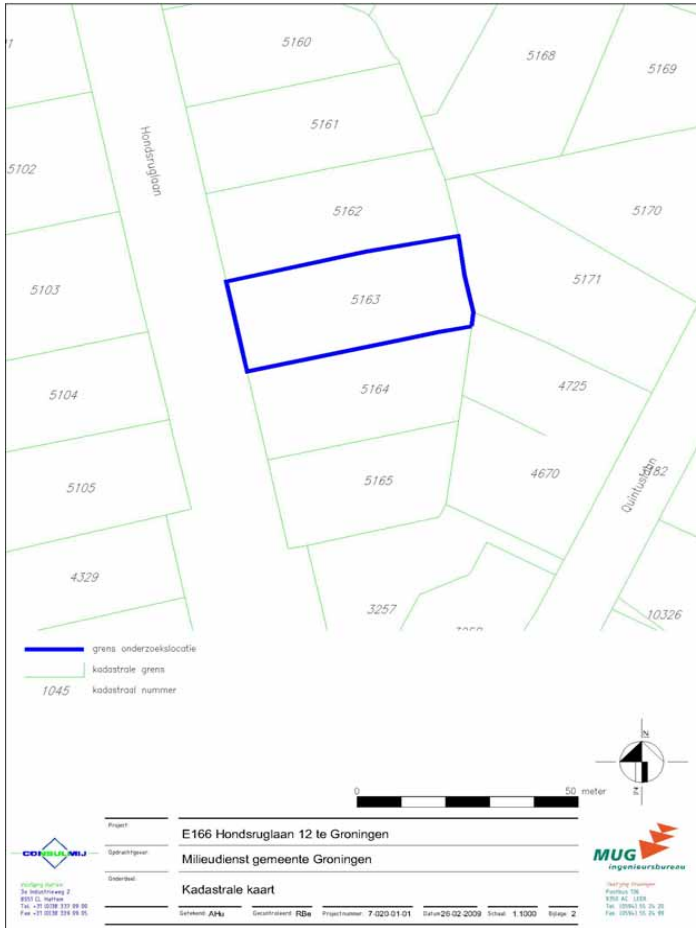


Bijlage 2: Overige kaarten locatie

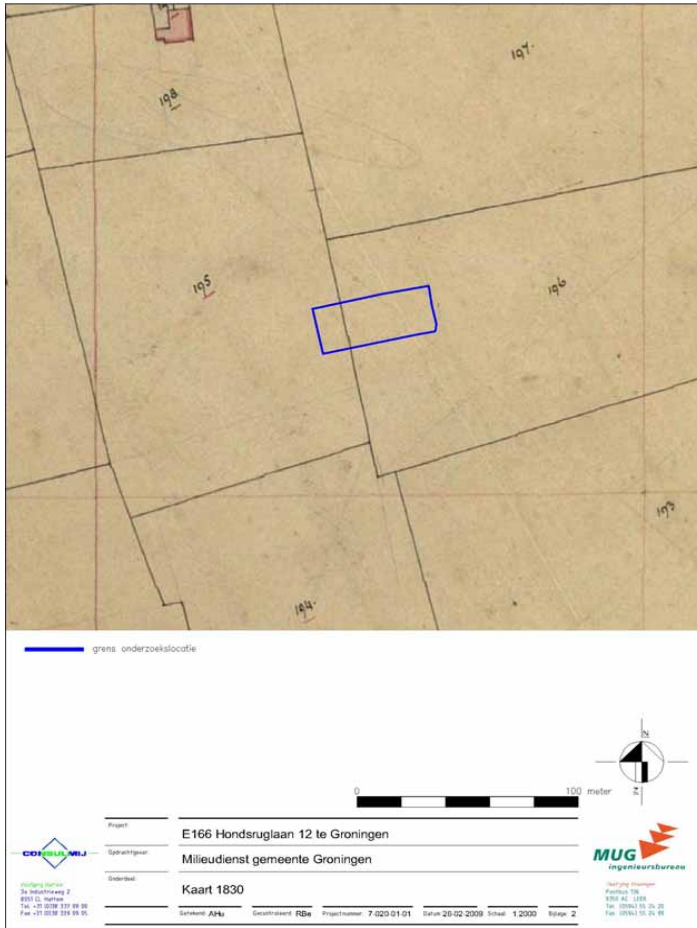


Rapportnummer GP.08.90010HOE166
Historisch onderzoek Hondsruglaan 12

Bijlage 2: Overige kaarten locatie



Bijlage 2: Overige kaarten locatie



Bijlage 3: Historisch Bron Bestand (HBB)

LNR	Adres	Hnr	Aantal dossiers	Coördinaten
A0014002397	HONDSRUGLAAN 9722SE GRONINGEN	12	2	X: 235267 Y: 578968
Volgnummer:	B0014007930			
Vindplaats:	MD GRONINGEN		Dossier:	MDG/STAT/H/178/2306/3433
Bedrijfsnaam:	BEZOPAVLOVIC, M./	Start: 1986	UBI1:	631242: hbo-tank (ondergronds)
Adres:	HONDSRUGLAAN	Eind: 9999	UBI2:	
Pc/PB/Plaats:	9722SE GRONINGEN		UBI3:	
Kadastr. bek.	GRONINGEN		UBI4:	
Adres oud:	HONDSRUGLAAN 12		Opmrk:	OPMERKING: * Doss betreft slechts melding dat HBO-tank aanwezig is en dat km (zo?) (vervolg) een ingekomen verzoek betreffende het bouwen v/e garage ermeererekening dient gehouden te worden met deze niet gesaneerde tank.
Volgnummer:	B0014010304			
Vindplaats:	MD GRONINGEN		Dossier:	MDG/TB
Bedrijfsnaam:	BELOPAVLOVIC, M.	Start: 1963	UBI1:	631242: hbo-tank (ondergronds)
Adres:	HONDSRUGLAAN	Eind: 9999	UBI2:	
Pc/PB/Plaats:	9722SE GRONINGEN		UBI3:	
Kadastr. bek.			UBI4:	
Adres oud:	HONDSRUGLAAN 012		Opmrk:	OPMERKING: Tank inwendig gereinigd en gevuld met zand door Jansma en Van DijkOndergrondse Tank (Niet ingebruik), 5.000 liter.;Werd op 19396 door Jansma van Dijk een 5000 ltr. HBO tank inwendig gereinigd en gevuld met zand. KIWA AC. 1171. Er werd geen verontreiniging waargenomen.

Bijlage 4: Foto's archiefstukken

32370

Afschrift.

Nr. 14723 A.Z.
26 augustus 1963.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS DER GEMEENTE GRONINGEN;
Gelesen het schrijven van **fa. Knoppers & Toxopeus, namens F.Berkelmaans,**
Hondsruglaan 12 te Groningen

d.d. 26 maart 1963

betreffende het aanwezig hebben van stookolie;
Gezien artikel 162 van de algemene politieverordening voor de
gemeente Groningen;

HEBBERN BESLOTEN:
aan **F.Berkelmaans te Groningen**

tot wederopzegging vergunning te verlenen voor het aanwezig hebben van
stookolie in een hoeveelheid van meer dan 40 liter in een ondergrondse
tank met een inhoud van ten hoogste 5000 liter nabij het perceel aan de
Hondsruglaan 12 te Groningen,

zulks onder de volgende voorwaarden:

1. De stookolie moet zijn opgeslagen in één of meer vast opgestelde stalen tanks.
2. De stijfheid en sterkte van de tank moeten voldoende zijn om schadelijke vervorming gedurende het vervoer of als gevolg van eventuele versakking van de steunpunten te voorkomen; de dichtheid van de tank moet onder alle omstandigheden verzekerd zijn.
3. De tank moet zijn beproefd met een pers-(over)druk van tenminste 6 kg/cm². Tijdens het vullen mag de in de tank optredende overdruk niet hoger zijn dan 5 kg/cm².
4. De vulpijp van een tank moet zijn voorzien van een vuldop met slot en zodanig zijn aangelegd of ingericht, dat terugstromen van olie uit de tank onmogelijk is.

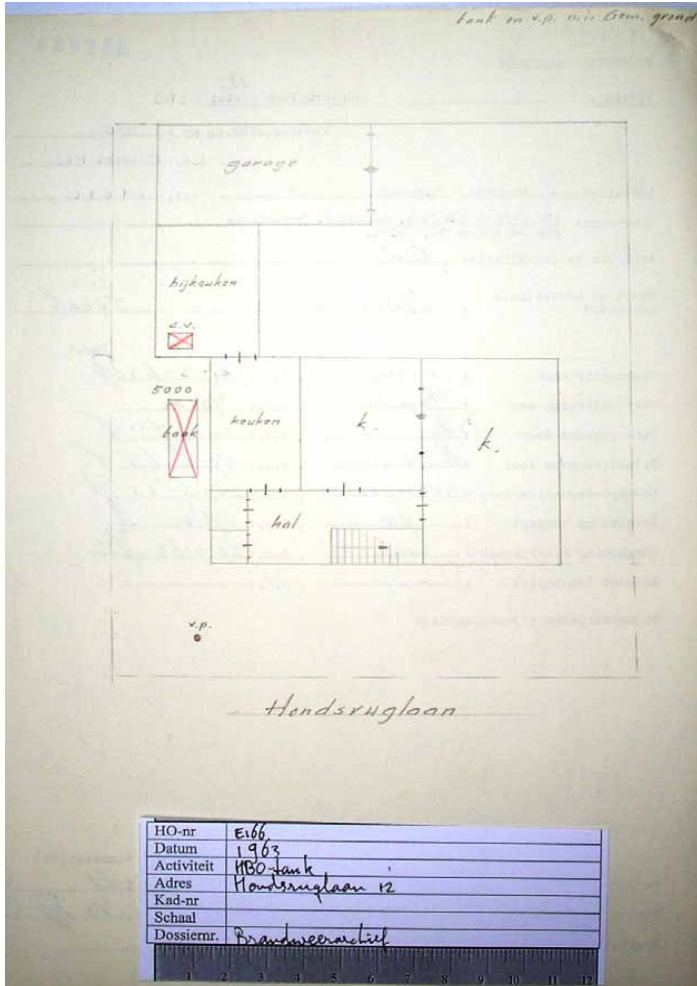
-5.-

Commandant van de brandweer.

HO-nr	E166
Datum	1963
Activiteit	HBO tank
Adres	Hondsruglaan 12
Kad-nr	
Schaal	
Dossiernr.	Brandweerarchief

A10:1

Bijlage 4: Foto's archiefstukken



Bijlage 4: Foto's archiefstukken

TANKSANERINGSCERTIFICAAT
BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf

kiwa

opdrachtgever: Fam. Belopavlovic
Hondsruglaan 12
9722 SE GROUWINGEN

datum van melding: 13-03-1996
datum van tanksanering: 19-03-1996

gegevens van de tank:
☒ ondergrondse tank ☐ bovengrondse tank

Soort product/ aangetroffen vulmassa: HBO-tank
opmerkingen:

ingangscontrole bodem:
rondom de tank is het voorgeschreven zintuiglijke onderzoek uitgevoerd.
☒ verontreiniging is niet aangetroffen
☐ een kleine verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld; de verontreinigde grond is afgevoerd
☐ verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld
☐ een recent (max. 6 mnd. oud) bodemonderzoek (bijv. overeenkomstig NVN 5740) betreffende de tanklocatie is beschikbaar

uitvoering tanksanering:
☐ de tank is inwendig gereinigd en daarna gevuld met zand/lichtbeton/.....
☒ de tank is inwendig gereinigd en daarna gevuld met zand/lichtbeton/.....
☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld; de tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....
☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk verontreiniging vastgesteld. In overleg met het bevoegde gezag is besloten nadere analyses van de tankinhoud uit te voeren. Deze hebben uitgewezen dat de tankinhoud geen verontreiniging bevat of een geringe verontreiniging bevat. Op basis van de Wet bodembescherming en in overleg met het bevoegde gezag is vastgesteld dat de tank met inhoud in de bodem gehandhaafd kan blijven. De tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....

verklaring van Kiwa N.V.
op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door onderstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'.

verklaring van het tanksaneringsbedrijf
het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'.

uitgevoerd door:
tanksaneringsbedrijf (naam en adres):
Aann.bedr. Jansma en van Dijk b.v.
Postbus 102, 9285 ZX Buitenpost
Tel. 0511 - 541035
Telefax 0511 - 543643

verantwoordelijke uitvoerder: R. Jansma
handtekening: [Handtekening]
datum: 20-03-1996

certificaatnummer: 1171
datum: 20-03-1996

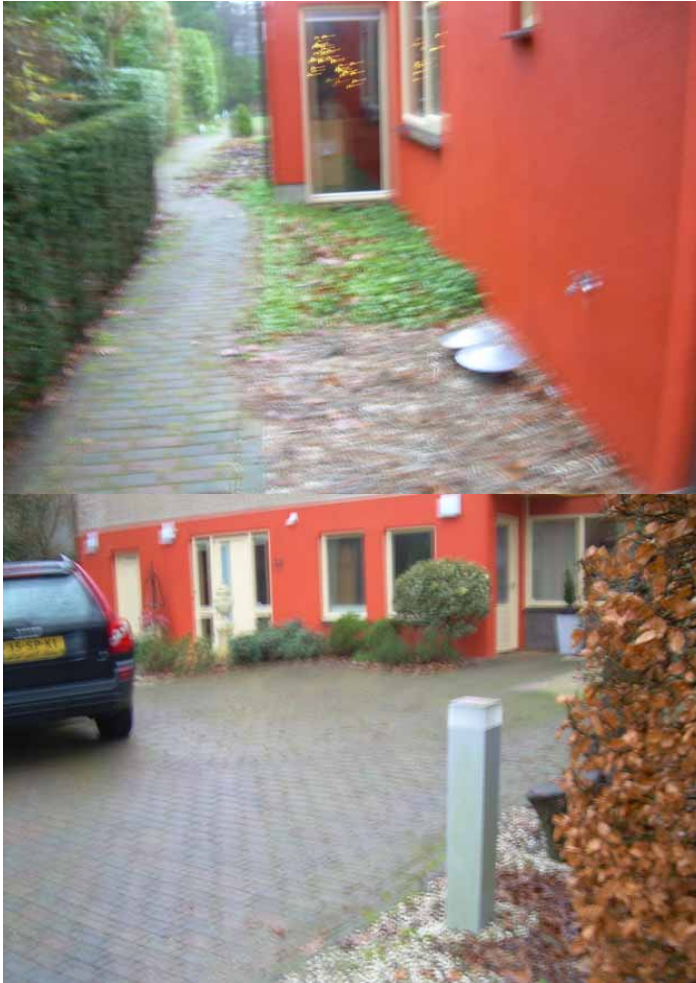
exemplaar certificaat:
geel
groen
wit
blauw
roze

bestemd voor:
eigenaar
gemeente
Kiwa N.V.
provincie
tanksaneringsbedrijf

A 018356

3.39.37.03

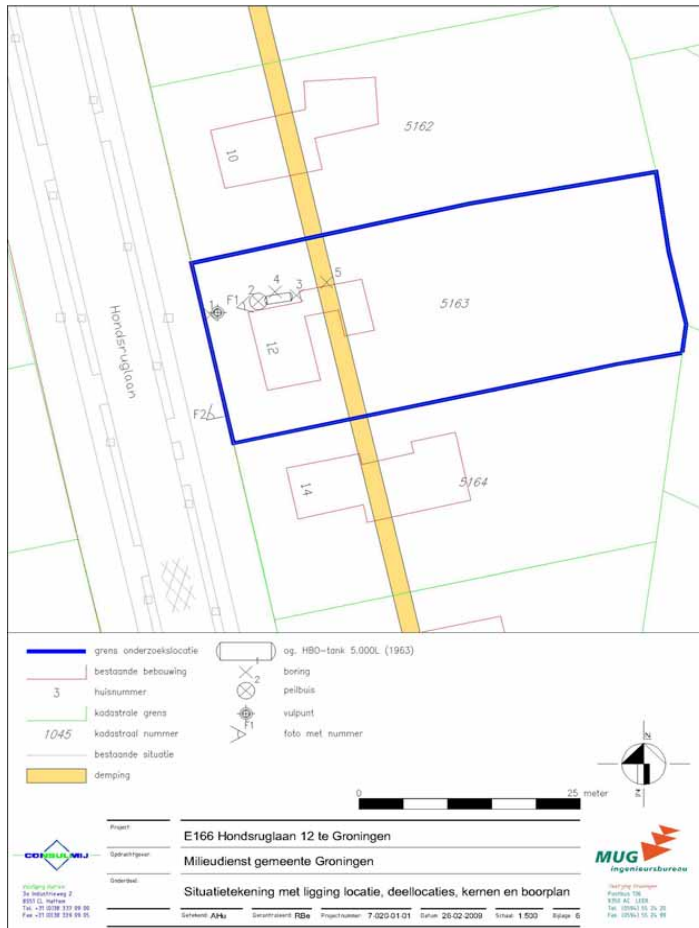
Bijlage 5: Foto's locatiebezoek



Rapportnummer GP.08.90010HOE166
Historisch onderzoek Hondsruglaan 12

23

Bijlage 6: Situatiekening met ligging locatie, deellocaties en kernen en boorplan



Bijlage 7: Toelichting geologische geschiedenis, lithostratigrafie en geohydrologie

Toelichting geologische geschiedenis, lithostratigrafie en geohydrologie

In deze toelichting is op basis van de gegevens van de Grondwaterkaart van Nederland, inventarisatierapport Leeuwarden/Groningen kaartblad 7 West (Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1987) de geologische geschiedenis, de lithostratigrafie en de geohydrologie van de directe omgeving van de gemeente Groningen weergegeven.

Geologische geschiedenis

In het Tertiair en Kwartair behoorde het gebied tot het dalende sedimentbekken van de Noordzee. In bijgevoegde figuur zijn de Boven Tertiaire en Kwartaire Formaties gerangschikt naar ouderdom en genese opgenomen.

De oudste Tertiaire afzettingen van mariene oorsprong, die in het Mioceen zijn afgezet, behoren tot de Formatie van Breda en worden gezien als de geohydrologische basis, waarbij de top overigens zandig is ontwikkeld. De ondiepe ligging van oudere afzettingen nabij het xxxxxxxxxx gelegen Pieterburen moet in verband worden gebracht met opstuwing onder invloed van zouttektonische bewegingen.

Tijdens het geleidelijk terugtrekken van de zee zijn op de mariene afzettingen gedurende het Boven Tertiair (Pliocene) fluviale sedimenten van de oostelijke noordduitse rivieren afgezet (Formatie van Scheemda).

In de continentale periode die daarop volgde in het Onder Pleistoceen werden grove witte rivierzanden van de oostelijke noordduitse rivieren afgezet (Formaties van Harderwijk en Enschede).

In het Midden Pleistoceen (Cromerien) was sprake van een afwisseling van meerdere warme en koude perioden. Op dit niveau wordt door erosie gecombineerd met een verandering van het stroomgebied van het vroegere Rijnsysteem de zogenaamde mengzone aangetroffen (Formatie van Urk I). Uiteindelijk werd de sedimentatie volledig beheerst door het zuidelijke riviersysteem.

Het glaciaire aspect komt pas in het Midden Pleistoceen (Elsterien) tot uiting met de glaciogene afzettingen van grove tot zeer grove zanden en potklei in diepe tot zeer diepe depressies, die tot enkele honderden meters in de ondergrond kunnen snijden (Formatie van Peelo).

Op deze sedimenten zijn tijdens het Holstenien de interglaciale slibhoudende fijne zanden en aan de top klei en veen afgezet (Formatie van Urk II).

Deze periode werd gevolgd door een ijstijd, het Saalien, waarin het gebied bedekt is geweest met landijs. Hier werden keileem- (grondmorene) en smeltwaterafzettingen (fluvioglaciaal) afgezet (Formatie van Drente).

Tijdens de laatste fase van de landijsuitbreiding is waarschijnlijk het oerdal van de Hunze ontstaan als randglaciaal dal tussen het landijs en de Hondsrug in het zuidwesten. Dit diep uitgeschuurd dal (40 meter) tussen Sauwerd en Groningen is tijdens het Saalien reeds gedeeltelijk opgevuld met fluvioglaciale grove grindhoudende zanden (Formatie van Drente). In dit erosiedal ontbreekt de potklei (Formatie van Peelo).

Bijlage 7: Toelichting geologische geschiedenis, lithostratigrafie en geohydrologie

In de hierop volgende warme periode zijn mariene getijde afzettingen gevormd, waarvan de verbreiding zich hoofdzakelijk tot het Oer-Hunzedal beperkt (Eem Formatie).

Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien, waarin het landijs het gebied niet bereikte, vond intensieve erosie plaats. Beekdalsystemen werden verdiept en uitgebreid en opgevuld met fluvioperiglaciale zanden (Formatie van Twente). In de slotfase van deze koude periode werd het klimaat droger en werd eolische dekzand afzettingen gevormd met een dikte variërend van enkele meters tot plaatselijk in het Oer-Hunzedal van 15 tot 20 meter (Formatie van Twente).

Hierna is in het warme vochtige klimaat tijdens het Holoceen eerst het Basisveen afgezet en daarna tijdens afwisselende trans- en regressiefasen zeezand, klei en veenafzettingen (Westland Formatie).

Lithostratigrafie

De lithostratigrafische eenheden (ouderdom, afzettingsmilieu en type afzetting) kunnen van oud naar jong als volgt worden omschreven, waarbij de Tertiaire afzettingen van de Formatie van Breda als ondoorlatende basis van het geohydrologische systeem kunnen worden gezien:

Formatie van Breda

- Tertiair, (Onder-Midden-Boven) Mioceen
- mariene afzettingen (top 150 - 180 m-mv)
- klei met glauconiet
- slibhoudende, fijne zanden (dikte 50-70 m aan bovenzijde formatie)

Formatie van Scheemda

- Tertiair, (Onder-Boven) Pliocene
- fluviatiele afzettingen noordoostelijke rivieren (top 100 m-mv)
- fijne zanden met grofzandige inschakelingen
- dunne kleilagen en bruinkoollensjes

Formatie van Harderwijk

- Kwartair, Onder Pleistoceen (Tiglien-Eburonien-Waalien)
- fluviatiele afzettingen noordoostelijke rivieren (top 60-80 m-mv)
- matig tot grove zanden met fijn grind
- kleilagen (onderzijde formatie)

Formatie van Enschede

- Kwartair, Onder-Midden Pleistoceen (Menapien, Cromerien)
- fluviatiele afzettingen noordoostelijke rivieren
- matig tot grove zanden met grind

Deze formatie lijkt lithologisch op de Formatie van Harderwijk (grensvlak: klei en kleibrokken), maar heeft een geringe dikte.

Formatie van Urk I

- Kwartair, Midden Pleistoceen (Cromerien)
- fluviatiele afzettingen Rijn (mengzone onderzijde) (top 40-50 m-mv)
- fijne tot grove bonte zanden

De Urk formatie is door afzettingen van de Formatie van Peelo in een ouder en een jonger deel gesplitst.

Formatie van Peelo

- Kwartair, Midden Pleistoceen (Elsterien)
- fluvioglaciale en fluviatiele (uiterst fijne)afzettingen (top 2-20 m-mv)
- potklei tot uiterst fijne, (sterk) lemige zanden (smeltwatersedimenten)
- grove zanden, al dan niet met kleilagen (in diepe geulen van glaciale oorsprong)

De Formatie van Peelo (potklei) is in het Oer-Hunzedal door erosie tijdens het laat Saalien opgeruimd.

Bijlage 7: Toelichting geologische geschiedenis, lithostratigrafie en geohydrologie

Formatie van Urk II

- Kwartair, Midden Pleistoceen (Holsteinien)
- fluviatiele afzettingen Rijn
- slibhoudende fijne zanden
- klei en veenlagen (bovenzijde formatie)

Formatie van Drente

- Kwartair, Midden Pleistoceen (Saalien)
- afzettingen, die samenhangen met landijsbedekkingen (top 0-10 à 20 m-mv)
- keileem, veelal met grind/ stenen, (grondmorene) en grove grindhoudende zanden

De afzettingen van deze formatie zijn in het Oer-Hunzedal, die tijdens de Saale ijstijd is ontstaan, niet aanwezig.

Eem Formatie

- Kwartair, Boven Pleistoceen (Eemien)
- mariene afzettingen
- zanden, kleien, veenlagen en mogelijk rivierzanden (15 à 20 – 30 à 40 m-mv)

De afzettingen van de Eem Formatie komen alleen voor in het Oer-Hunzedal.

Formatie van Twente

- Kwartair, Boven Pleistoceen (Weichselien)
- Periglaciale (eolische) en fluvioperiglaciale afzettingen (0 tot + 7,5 mNAP)
- fijn tot matig fijn zand (soms slibhoudend) (dikte 1-2 m)
- grove zanden in beek en rivierdalen en leem en veen in depressies (dikte 15-20 m)

De afzettingen van grove zanden komen voor in beek en rivierdalen en leem en veen in depressies.

Westland Formatie

- Kwartair, Holoceen
- mariene afzettingen
- een afwisseling van grove tot fijne zanden, lichte tot zware klei en veen

Het Hollandveen (basisveen) vormt de scheiding tussen de Pleistocene en Holocene afzettingen.

De Formaties van Oosterhout, Maassluis en Eindhoven komen alleen op grotere afstand ten westen van de gemeente Groningen voor.

Bijlage 7: Toelichting geologische geschiedenis, lithostratigrafie en geohydrologie

Geohydrologie

Er kunnen minstens 3 watervoerende pakketten, 2 slecht doorlatende lagen en een deklaag worden onderscheiden. In het onderste watervoerend pakket is mogelijk nog een scxxxxxnde laag (3^e scxxxxxnde laag) aanwezig, waardoor dan sprake is van een 3^e en een 4^e watervoerend pakket. De slecht doorlatende lagen hebben voor het merendeel een beperkte laterale aansluiting en variëren sterk in dikte.

De geohydrologie kan schematisch worden weergegeven, waarbij opgemerkt dient te worden dat de resultaten met de nodige voorzichtigheid moeten worden gebruikt door de inhomogene opbouw en een gering aantal meetgegevens.

De geohydrologische eenheden kunnen als volgt van oud naar jong worden weergegeven, waarbij per eenheid de bijbehorende formaties van oud naar jong zijn weergegeven:

Ondoorlatende basis

F Breda : kleiafzettingen met glauconiet

4^e watervoerend pakket

F Breda : slibhoudende, fijne zanden (D 50-70 m)

F Scheemda : fijne zanden met grofzandige inschakelingen

3^e scxxxxxnde laag

F Scheemda : kleiafzettingen

F Harderwijk : kleiafzettingen (onderzijde formatie)

3^e watervoerend pakket (grover ontwikkeld dan 4^e wvp)

F Harderwijk : matig tot grove zanden met fijn grind

F Enschede : matig tot grove zanden met grind

F Urk I : fijne tot grove bonte zanden

F Peelo : grove zanden, al dan niet met kleilagen

De afzettingen van de 3^e scxxxxxnde laag zijn inhomogeen en vormen slechts lokaal een tweedeling; hierdoor vormen het 3^e en 4^e wvp veelal één geheel. De dikte van het 3^e+4^e wvp bedraagt tussen de 150 en 200m.

2^e scxxxxxnde laag

F Peelo : potklei

F Urk I : klei-veenpakket (plaatselijk)

Deze afzettingen ontbreken veelal in het gebied, zodat het 3^e en 2^e (en 1^e) wvp samenvallen. In de laatste fase van de landijsbedekking in het Elsterien is door de Oer-Hunze een diep dal ingesneden in de Peelo afzettingen en soms zelfs tot in de afzettingen van de Formatie van Urk.

In de gemeente Groningen ontbreekt de 2^e scxxxxxnde laag ter plaatse van het Oer-Hunzedal (noord- en oostzijde).

2^e watervoerend pakket

F Peelo : grove zanden, al dan niet met kleilagen (geulen van glaciële oorsprong)

F Urk II : slibhoudende fijne zanden

F Drente : grove grindhoudende zanden

F Eem : mariene zanden en rivierzanden

Bijlage 7: Toelichting geologische geschiedenis, lithostratigrafie en geohydrologie

De Formatie van Peelo is in het Oer-Hunzedal door erosie tijdens het laat Saalien opgeruimd.

1^e scxxxxxnde laag

F Drente	: keileem
F Eem	: klei en veenlagen (Oer Hunzedal)
F Westland	: klei en veenlagen (plaatselijk)

In het Oer-Hunzedal wordt het 1^e wvp aan de onderzijde begrensd door de slecht doorlatende klei en veenlagen van de Eem Formatie (de top van deze afzettingen ligt in de gemeente Groningen op circa 15 m-NAP) en de afzettingen van de Formatie van Drente en de Westland Formatie komen hier niet voor.

De 1^e scxxxxxnde laag is ten westen van de lijn centrum Groningen –Haren veelal afwezig.

1^e watervoerend pakket

F Drente	: grove grindhoudende zanden
F Eem	: mariene zanden en rivierzanden
F Twente	: fijn tot matig fijn zand
F Westland	: fijne tot grove zanden

Het 1^e wvp is zeer inhomogeen van opbouw (fijn tot grof zand, waarin slibhoudende zanden overheersen).

Deklaag

F Westland	: klei en veenlagen
F Twente	: leem en veenafzettingen in depressies (plaatselijk)

De deklaag ontbreekt in de lijn centrum Groningen – Haren en direct ten zuiden van de gemeentegrens.

De deklaag vormt soms met de 1^e scxxxxxnde laag, maar ook met de 1^e en 2^e scxxxxxnde laag (Haren) één pakket.

Bijlage 8: Toelichting Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS)

Toelichting Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS)

Inleiding

In de inleiding van deze rapportage is de uiteindelijke doelstelling van de opdracht verwoord (paragraaf 1.2).

De Milieudienst van de gemeente Groningen wil met het laten uitvoeren van de opdracht bereiken dat de informatie over de verdachte locaties aan het eind van 2008 geschikt is om:

- *een betrouwbare inschatting van de risicosituaties te maken:*
- *een betrouwbare planning te maken om voor 2015 alle ernstige en spoedeisende bodemverontreinigingen gesaneerd en/of beheerst te hebben.*

De onderhavige locatie is op basis van historische activiteiten verdacht van een ernstig en urgente (spoedeisende) bodemverontreiniging.

De mate en omvang van de bodemverontreiniging bepaalt de ernst van het geval. De risico's van de bodemverontreiniging bepalen de urgentie (spoedeisendheid) van het geval.

Om een antwoord te kunnen geven op bovengenoemde doelstelling dient allereerst een uitspraak te worden gedaan over de urgentie en, indien niet urgent, de ernst van het potentiële geval van bodemverontreiniging. Anders geformuleerd luidt de opdracht allereerst het bepalen van de risico's en, indien geen risico's aanwezig blijken te zijn, de mate en omvang van de potentiële verontreiniging.

In vervolg op de in het NMP3 geformuleerde en later aangescherpte doelstellingen heeft de provincie Noord-Holland de onderzoeksstrategie Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS) ontwikkeld. Deze strategie is gedurende een jaar in de praktijk getoetst en op basis van de ervaringen aangepast. Het doel van deze strategie is 'een zo snel mogelijke bepaling van potentieel urgente verontreinigingen, waarbij wordt uitgegaan van een worst-case benadering'.

Onderzoekshypothese

In het OONS wordt uitgegaan van dezelfde hypothesen als in het protocol oriënterend onderzoek, namelijk:

- Hypothese 1: Homogene verdeling van verontreinigende stoffen
- Hypothese 2: Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met bekende plaats van voorkomen
- Hypothese 3: Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met onbekende plaats van voorkomen

Bijlage 8: Toelichting Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS)

Onderzoeksstrategie

Echter, daar waar het protocol oriënterend onderzoek uitgaat van het vaststellen of er mogelijk sprake kan zijn van een sterke bodemverontreiniging en daarmee mogelijk een ernstig geval van bodemverontreiniging (bottom-up benadering) gaat het OONS uit van een risico benadering (top-down benadering).

Het OONS richt zich in eerste aanleg op het beantwoorden van de vraag of een (potentiële) bodemverontreiniging op een verdachte locatie risico's met zich mee kan brengen.

Hierbij wordt het volgende stappenplan gevolgd om te kunnen vaststellen of er sprake is van risico's, waarbij de resultaten van het historisch onderzoek en met name de terreinspecifieke informatie en de potentiële blootstellingsrisico's en verontreinigingen (paragrafen 3.7, 3.10 en 3.11) de basis vormen:

- Stap 1: Toets bijzonder geval op toxicologische risico's
- Stap 2: Toets drijfvaag op verspreidingsrisico's
- Stap 3: Aantonen ernst en urgentie

Uit de historische onderzoeksfase volgt of stap 1 en/of 2 (potentiële risico's aanwezig) gevolgd gaan worden of dat direct stap 3 wordt uitgevoerd.

Stap 1 en/of 2

Indien er potentiële risico's voor de locatie aanwezig zijn en er op basis van stap 1 en/of 2 sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging op basis van humane, ecologische of verspreidingsrisico's kan het onderzoek als afgerond worden beschouwd en de locatie aan de werkvoorraad potentieel urgent (nader onderzoek noodzakelijk) worden toegevoegd. Het is zelfs zo dat indien er sprake is van 5 verdachte deellocaties op een onderzoekslocatie en voor 1 verdachte deellocatie wordt aangetoond dat er sprake is van een urgent geval de onderzoekslocatie kan worden toegevoegd aan de potentieel urgente werkvoorraad.

Indien op basis van stap 1 en/of 2 geen sprake is van risico's wordt verder gegaan met de uitvoering van stap 3.

Stap 3

Tijdens stap 3 wordt door uitvoering van bodemonderzoek een indicatie verkregen over de mate en omvang, en daarmee de ernst van de verontreiniging, waarna de potentiële actuele risico's worden vastgesteld. Bij de uitvoering van stap 3 wordt allereerst gekeken naar de meest risicovolle blootstellingsroute en de bijbehorende stof (fase 1). Indien geen risico's worden verwacht worden achtereenvolgens de minder risicovolle blootstellingsroutes en bijbehorende stoffen getoetst (fase 2).

De potentiële gevallen van bodemverontreiniging kunnen na afronding van het oriënterend onderzoek worden ingedeeld in een van de navolgende categorieën:

- Potentieel urgent (nader onderzoek noodzakelijk)
- Zeker niet urgent
 - Mogelijk ernstig (bij maatschappelijke ontwikkelingen aanvullend onderzoek om ernst vast te stellen)
 - Waarschijnlijk niet ernstig (bij maatschappelijke ontwikkelingen aanvullend onderzoek ter controle ernst)
 - Niet ernstig (verwijderen uit werkvoorraad)

Hiermee wordt met betrekking tot het oriënterend onderzoek voldaan aan de opdracht van de Milieudienst van de gemeente Groningen.

*Rapportnummer GP.08.90010H0E166
Historisch onderzoek Hondsruglaan 12*

32

Bijlage 8: Toelichting Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS)

Onderzoeksaanpak

Op basis van de in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoekshypothesen en onderzoeksstrategieën kan per stap een indicatie van de onderzoeksopzet worden gegeven. Hierbij is uitgegaan van de uitvoering van het ideale boorplan, hetgeen uiteraard afhankelijk is van de in- en uitpandige boormogelijkheden ter plaatse.

In de tabellen 8.1 en 8.2 is de onderzoeksaanpak voor het oriënterend onderzoek fase 1 en 2 opgenomen. Indien tijdens fase 1 geen risico's worden aangetoond, kan worden overwogen om fase 2 uit te voeren.

Tabel 8.1.		Onderzoeksaanpak oriënterend onderzoek fase 1					
Hypothese		Strategie		Onderzoeksopzet			
				Aantallen			
Hypothese		Stap	Toelichting	Boring analyses	Grond analyses	Boring met peilbuis	Grondwater analyses
Hypothese 1:	HO	1	toets bijzonder geval	4	1	1	1
Homogeen verdeelde verontreiniging		2	toets drijfllaag	0	0	0	0
		3	ernst en urgentie	4	1	1	1
Hypothese 2:	HEB	1	toets bijzonder geval	4	1	1	1
Heterogeen kern(en) bekend		2	toets drijfllaag	0	0	1	1
		3	ernst en urgentie	4	1	1	1
Hypothese 3:	HEO *	1	Opp. 100-500 m2, raster 7* 7 m	4	1	1	1
Heterogeen kern(en) onbekend		2	Opp. 500-2500 m2, raster 14*14 m	6	2	4	4

* < 100 m2 , dan strategie HEB

Tabel 8.2.		Onderzoeksaanpak oriënterend onderzoek fase 2					
Hypothese		Strategie		Onderzoeksopzet			
				Aantallen			
Hypothese		Stap	Toelichting	Boring analyses	Grond analyses	Boring met peilbuis	Grondwater analyses
Hypothese 1	HO	1	toets bijzonder geval	0	4	3	3
Homogeen verdeelde verontreiniging		2	toets drijfllaag	0	0	0	0
		3	toets ernst en urgentie	3	5	3	3
Hypothese 2	HEB	1	toets bijzonder geval	0	4	3	3
Heterogeen kern(en) bekend		2	toets drijfllaag	0	0	3	3
		3	toets ernst en urgentie	3	5	3	3
Hypothese 3	HEO *	1	Opp. 100-500 m2, raster 7* 7 m	3	5	3	3
Heterogeen kern(en) onbekend		2	Opp. 500-2500 m2, raster 14*14 m	3	7	3	3

* < 100 m2, dan strategie HEB

Bijlage

44649_Rapport Oriënterend Onderzoek 2009 Hondsruglaan 12.pdf

ORIENTEREND ONDERZOEK
Honderuglaan 12
TE GRONINGEN
(Clustercode C0014002035)

Milieudienst van de gemeente Groningen
Projectnummer 381204/05

Combinatie Consulmij MUG
Rapportnummer: GP.08.900100OE166

11 juni 2009

Opdrachtgever:

Gemeente Groningen, Milieudienst
Duinkerkenstraat 45
Postbus 742
9700 AS Groningen

Uitgevoerd door:

Combinatie Consulmij MUG
3^o Industrierweg 2
Postbus 2
8050 AA Hattem

Telefoonnr.: 038 3370900
Telefaxnr.: 038 3370905
E-mail: info@consulmij.nl
Internet: www.consulmij.nl



Paraaf opsteller
MK

Status
Definitief

Datum
11-6-2009

Paraaf controle
MMZ

Status
Definitief

Datum
11-6-2009

INHOUDSOPGAVE	biz.
1 INLEIDING.....	1
1.1 Algemeen.....	1
1.2 Aanleiding.....	1
1.3 Doel.....	1
1.4 Opbouw van het rapport.....	1
2 VOORONDERZOEK.....	2
2.1 Resultaten historisch onderzoek.....	2
2.2 Onderzoekshypothese, onderzoeksstrategie en onderzoeksopzet.....	2
3 VELDONDERZOEK.....	4
3.1 Veldwerkzaamheden.....	4
3.2 Resultaten veldonderzoek.....	4
4 LABORATORIUMONDERZOEK.....	6
4.1 Laboratoriumwerkzaamheden.....	6
4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek.....	6
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	7
5.1 Algemeen.....	7
5.2 Conclusies.....	7
5.3 Toetsing van de hypothese.....	7
5.4 Aanbevelingen.....	7
BIJLAGEN:	
1 Overzichtskaart en kadastrale kaart met ligging onderzoekslocatie	
2 Situatietekening met ligging monsterpunten	
3 Boorbeschrijvingen	
4 Analysecertificaten grond en grondwater	
5 Toetsing analyseresultaten grond- en grondwatermonsters	
6 Relatie tot wettelijke regelgeving	
7 Toelichting Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS)	
8 Tekstdeel HO-rapportage	

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de Milieudienst van de gemeente Groningen is door de Combinatie Consulmij Milieu & MUG Ingenieursbureau een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hondsruglaan 12 te Groningen.

De opdrachtgever heeft de Combinatie Consulmij Milieu & MUG Ingenieursbureau op 5 september 2007 de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van Historische en Oriënterende (bodem)onderzoeken voor verdachte locaties, die volgens de Uniforme Bron Indeling (UBI) zijn ingedeeld in de klassen 5 en 6. Voor de UBI-systematiek zijn 1.321 UBI-codes vastgesteld voor de verschillende, potentieel bodemvervuilende (bedrijfs)activiteiten. Per UBI-code is op basis van risicobenadering de indicatieve prioriteit berekend. De klassen 5 en 6 hebben betrekking op de locaties met een relatief hoge indicatieve prioriteit.

De gemeente Groningen wil met het laten uitvoeren van de opdracht bereiken dat de informatie over deze verdachte locaties aan het eind van 2009 geschikt is om:

- een betrouwbare inschatting van de risicosituaties te maken;
- een betrouwbare planning te maken om voor 2015 alle ernstige en spoedeisende bodemverontreinigingen gesaneerd en/of beheerst te hebben.

In bijlage 1 is een overzichtskaart en kadastrale kaart met de ligging van de onderzoekslocatie opgenomen.

1.2 Aanleiding

De aanleiding tot het uitvoeren van het oriënterend onderzoek vormt het historische onderzoek, dat is uitgevoerd door de Combinatie Consulmij Milieu & MUG Ingenieursbureau.

Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie, op basis van historische activiteiten, verdacht is van een potentieel ernstige bodemverontreiniging (UBI-klasse 5/6).

1.3 Doel

Het doel van dit oriënterend onderzoek is om vast te stellen of op de locatie ten gevolge van historische activiteiten verontreinigende stoffen in de grond of in het freatisch grondwater aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten van het oriënterend onderzoek dient een uitspraak te worden gedaan of sprake kan zijn van een mogelijk 'ernstig of ernstig en spoedeisende' bodemverontreiniging.

1.4 Opbouw van het rapport

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- het veldonderzoek (hoofdstuk 3);
- het laboratoriumonderzoek (hoofdstuk 4);
- de conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

2.1 Resultaten historisch onderzoek

De resultaten van het historisch onderzoek zijn beschreven in het door Consulmij Milieu b.v. opgestelde rapport (rapportnummer GP.08.90010HOE166, 18-03-2008).

Op basis van de aanwezige gegevens bij de Milieudienst van de gemeente Groningen zijn tijdens de uitvoering van het vooronderzoek de ontbrekende locatiegegevens verzameld. Als basis hiervoor heeft het Historisch Bron Bestand (HBB) en GLOBIS van de gemeente gediend. De vergunde of aantoonbare (bedrijfs)activiteiten zijn opgenomen in tabel 2.1.

De ligging van de locatie, waarop de verdachte (bedrijfs)activiteiten zijn weergegeven, is opgenomen op de situatietekening in bijlage 2.

Tabel 2.1: Vergunde of aangetoonde (bedrijfs)activiteiten

verdacht object	omschrijving	tracers
deellocatie1	demping (niet gespecificeerd)	stort
kern1	hbo-tank (ondergronds)	benzeen, fluorantheen, n-decaan, n-octaan, naftaleen, toluen, xyleen

De tank is in 1996 gereinigd en gevuld met zand door Jansma & van Dijk. Er is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen.

De rapportage van het voorgaand historisch onderzoek is opgenomen in bijlage 8.

2.2 Onderzoekshypothese, onderzoeksstrategie en onderzoeksopzet

Op basis van de gegevens uit het historisch onderzoek wordt het onderzoek uitgevoerd volgens een van de navolgende hypothesen uit het Protocol voor het oriënterend onderzoek:

- Homogene verdeling van verontreinigende stoffen.
- Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met bekende plaats van voorkomen.
- Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met onbekende plaats van voorkomen

Vervolgens wordt op basis van het protocol Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' de bijbehorende onderzoeksstrategie opgesteld. Het onderzoek richt zich in eerste aanleg op het beantwoorden van de vraag of een (potentiële) bodemverontreiniging op een verdachte locatie risico's met zich mee kan brengen. Hierbij wordt het volgende stappenplan gevolgd om te kunnen vaststellen of er sprake is van risico's.

- Stap 1: Toets bijzonder geval op toxicologische risico's
- Stap 2: Toets drijfvaag op verspreidingsrisico's
- Stap 3: Aantonen ernst en urgentie

Uit de tijdens het historisch onderzoek verzamelde locatie specifieke informatie volgt of stap 1 of 2 (potentiële risico's aanwezig) of direct stap 3 wordt uitgevoerd.

Een uitgebreide beschrijving van het gevolgde Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS) is opgenomen in bijlage 7.

Op basis van de gevolgde hypothese is de onderzoeksstrategie opgesteld. Deze onderzoeksstrategie is opgenomen in tabel 2.2.

Rapportnummer GP.08.90010OOE166
Oriënterend onderzoek Hondsruglaan 12

Tabel 2.2: Onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie

verdacht object	matrix	homogeen humaan	homogeen ernst	heterogeen bekende kern humaan	heterogeen bekende kern drijfslaag	heterogeen bekende kern ernst	heterogeen onbekend <500 m2 ernst	heterogeen onbekend >500 m2 ernst
deellocatie1	grond					x		
kern1	grond					x		
kern1	grondwater				x	x		

Op basis van de gedefinieerde onderzoeksstrategie is de onderzoeksopzet opgesteld, waarin de benodigde veld- en laboratoriumwerkzaamheden voor het oriënterend onderzoek zijn vastgesteld. Deze onderzoeksopzet is opgenomen in tabel 2.3.

Tabel 2.3: Onderzoeksopzet

verdacht object	type	aantal	diepte	apparaat	Grond NEN6740- grond (PAK16) L+H	Grondwater Tankstation pakket (water)
deellocatie1 (demping)	grondboring	1	1.50	edelman	X	
kern1 (tank)	grondboring	2	2.00	edelman	X	
kern1 (vulpunt)	grondboring	1	1.00	edelman	X	
kern1 (tank)	peilbuis met 1 filter	1	S	edelman		X

Afhankelijk van zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk kan het aantal monsters voor laboratoriumonderzoek aangepast worden.

'S' De peilbuis wordt snijdend geplaatst.

In de aanwezige ophogingen of dempingen is asbest niet als tracer opgenomen. Evenwel zal het oriënterend onderzoek zich ook richten op de mogelijke aanwezigheid van asbest in het ophoging- of dempingmateriaal door uitvoering van een visuele inspectie.

3 VELDONDERZOEK

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn conform de BRL-SIKB 2000 versie 3, d.d. 3 maart 2005 en de vigerende veldwerkprotocollen uitgevoerd.

De boorwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 23-03-2009 en de grondwatermonstername is verricht op 03-04-2009.

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde veldwerkzaamheden.

Tabel 3.1: Overzicht uitgevoerde veldwerkzaamheden

monsterpunt nr	boring / peilbuis	filterstelling peilbuis (m-mv)
01	grondboring	-
02	peilbuis met 1 filter	0,7 – 2,7
03	grondboring	-
04	grondboring	-
05	grondboring	-

Voor een overzicht van de situering van de monsterpunten verwijzen wij u naar bijlage 2. Het opgeboorde bodemmateriaal is in het veld onderzocht op zintuiglijke waarneembare verontreinigingen en beoordeeld op samenstelling. Tevens is tijdens de uitvoering van de boorwerkzaamheden gekeken naar de aanwezigheid van asbest.

Van het grondwater zijn in het veld de grondwaterstand (m-mv), de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (Ec) gemeten.

In bijlage 1 is een overzichtskaart met de ligging van de onderzoekslocatie opgenomen. In bijlage 2 is de ligging van de boringen en de peilbuizen opgenomen. De lokale bodemopbouw, de zintuiglijk waargenomen afwijkingen en de gemeten grondwaterstand is opgenomen in de boorbeschrijvingen in bijlage 3.

3.2 Resultaten veldonderzoek

De zintuiglijk waargenomen afwijkingen zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

boring- nummer	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarneming
boring 01	0 - 0.5	roestsporen
boring 01	0.5 - 1	roestsporen
boring 02	0.5 - 1	roestsporen
boring 02	1 - 1.5	2% baksteenpuin, roestsporen
boring 02	1.5 - 2	roestsporen
boring 03	0.5 - 1	zwak koolhoudend, roestsporen
boring 03	1 - 1.5	roestsporen
boring 04	0.5 - 1	zwak koolhoudend, roestsporen
boring 04	1 - 1.5	roestsporen
boring 05	0.5 - 1	roestsporen
boring 05	1 - 1.5	zwak koolhoudend, roestsporen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk afwijkingen waargenomen, die kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Met de oliedetectiepan zijn in de grond die vrijkwam uit de boringen geen olie-achtige of oppervlakte-actieve stoffen waargenomen.

Er is een bijmenging met puin aangetroffen. Het betreft een bijmenging met baksteenpuin of een lichte tot matige bijmenging met gemengd puin (< 20%). Hierbij volstaat een uitgebreide visuele inspectie op asbest.

Tijdens de visuele inspectie is in de boorprofielen en/of op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In tabel 3.3 zijn de gegevens van de grondwaterbemonstering opgenomen.

Tabel 3.3: Gegevens grondwater

peilbuisnummer	filtertraject (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	datum watermonster	zuurgraad (pH)	geleidbaarheid (ec) (us/cm)
boring 2	0.7 - 2.7	1.20	3-4-2009	6.92	950

Bij de bemonstering van het grondwater is zintuiglijk geen afwijkende geur en/of kleur waargenomen, die kan duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

De gemeten zuurgraad (pH) is voor het grondwater als normaal te beschouwen.

De gemeten elektrische geleidbaarheid (Ec) is voor het grondwater als normaal te beschouwen.

4 LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Laboratoriumwerkzaamheden

De fysische en chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium ALcontrol Laboratories te Hoogvliet. Dit laboratorium is een door de "Stichting Erkenning van Laboratoria" (STERLAB) gecertificeerd laboratorium. In tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van de analyses, die in het laboratorium zijn uitgevoerd.

Tabel 4.1: Gegevensoverzicht van de uitgevoerde analyses

monster	uitgevoerde analyses
02.WM1 ¹	Minerale olie (vluchtig totaal), Minerale olie C10 - C12, Minerale olie C12 - C22, Minerale olie C22 - C30, Minerale olie C30 - C40, BTEX (som), Naftaleen (GC), Benzeen, Ethylbenzeen, Toluene, Xylenen (som), Minerale olie (totaal)
1 (0,0-0,5)Z ²	Minerale olie C10 - C12, Minerale olie C12 - C22, Minerale olie C22 - C30, Minerale olie C30 - C40, Chroom [Cr], Nikkel [Ni], Koper [Cu], Zink [Zn], Arseen [As], Cadmium [Cd], Kwik [Hg], Lood [Pb], Naftaleen, Anthracen, Fenanthreen, Fluorantheen, Pyreen, Chryseen, Benzo(a)anthracen, Benzo(e)pyreen, Benzo(k)fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Benzo(g,h,i)peryleen, PAK 10 VROM, Benzo(b)fluorantheen, Dibenzo(a,h)anthracen, Acanafyleen, Acanafteen, PAK 16 EPA, Fluoreen, EOX, Minerale olie (totaal), Droge stof, Organische stof (humus), Lutum
2+3+4 (0,5-1,5) ³	Minerale olie C10 - C12, Minerale olie C12 - C22, Minerale olie C22 - C30, Minerale olie C30 - C40, Chroom [Cr], Nikkel [Ni], Koper [Cu], Zink [Zn], Arseen [As], Cadmium [Cd], Kwik [Hg], Lood [Pb], Naftaleen, Anthracen, Fenanthreen, Fluorantheen, Pyreen, Chryseen, Benzo(a)anthracen, Benzo(e)pyreen, Benzo(k)fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Benzo(g,h,i)peryleen, PAK 10 VROM, Benzo(b)fluorantheen, Dibenzo(a,h)anthracen, Acanafyleen, Acanafteen, PAK 16 EPA, Fluoreen, EOX, Minerale olie (totaal), Droge stof, Organische stof (humus), Lutum
5 (0,5-1,5)Z ²	Minerale olie C10 - C12, Minerale olie C12 - C22, Minerale olie C22 - C30, Minerale olie C30 - C40, Chroom [Cr], Nikkel [Ni], Koper [Cu], Zink [Zn], Arseen [As], Cadmium [Cd], Kwik [Hg], Lood [Pb], Naftaleen, Anthracen, Fenanthreen, Fluorantheen, Pyreen, Chryseen, Benzo(a)anthracen, Benzo(e)pyreen, Benzo(k)fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Benzo(g,h,i)peryleen, PAK 10 VROM, Benzo(b)fluorantheen, Dibenzo(a,h)anthracen, Acanafyleen, Acanafteen, PAK 16 EPA, Fluoreen, EOX, Minerale olie (totaal), Droge stof, Organische stof (humus), Lutum

1: Peilbuis 02 (70-270)

2: 1 (0,0-0,5)Z 01 (0-50)

3: 2+3+4 (0,5-1,5) 04 (50-100) 04 (100-150) 02 (50-100) 02 (100-150) 03 (5-100) 03 (100-150)

4: 5 (0,5-1,5)Z 05 (50-100) 05 (100-150)

4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

De toetsing van de analyseresultaten aan de omgerekende streef- en interventiewaarden is opgenomen in bijlage 5. Hierin is ook de berekende T-waarde ($=\frac{1}{2}(S+I)$) opgenomen.

In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen, waarop is geanalyseerd, aangetoond.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen, waarop is geanalyseerd, aangetoond.

Een toelichting op het toetsingskader, de relatie tot de Wet bodembescherming en de relatie met het Besluit bodemkwaliteit is opgenomen in bijlage 6.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Algemeen

De Combinatie Consulmij Milieu & MUG Ingenieursbureau heeft in opdracht van Milieudienst Groningen een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hondsruglaan 12 te Groningen.

Op basis van de verdachte historische activiteiten is een onderzoekshypothese en -strategie opgesteld, waarbij indien mogelijk kernen en deellocaties zijn onderscheiden.

De vergunde of aantoonbare (bedrijfs)activiteiten zijn opgenomen in tabel 5.1.

Tabel 5.1: Vergunde of aantoonbare (bedrijfs)activiteiten

verdacht object	omschrijving	tracers
deellocatie1	demping (niet gespecificeerd)	stort
kern1	hbo-tank (ondergronds)	benzeen, fluorantheen, n-decaan, n-octaan, naftaleen, toluen, xyleen

De tank is in 1996 gereinigd en gevuld met zand door Janma & van Dijk. Er is zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen.

De uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn weergegeven in respectievelijk de tabellen 3.1 en 4.1. Indien er sprake is van afwijkingen op de onderzoeksopzet uit het historisch onderzoek zijn deze in de tabellen opgenomen.

In de bodem zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen aangetoond.

Tijdens de uitvoering van het onderzoek is geen (potentieel) spoedeisend geval van bodemverontreiniging geconstateerd daar geen (potentiële) humane, ecologische of verspreidingsrisico's zijn aangetoond.

Het ideale boorplan kon worden uitgevoerd door het verkrijgen van toestemming voor inpassing onderzoek dan wel onderzoek op het perceel.

De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen volledig uitsluitel geven over de ernst en spoedeisendheid van het geval.

5.2 Conclusies

Op basis van de resultaten van het historisch- en oriënterend onderzoek is de bodem op de locatie niet verontreinigd.

5.3 Toetsing van de hypothese

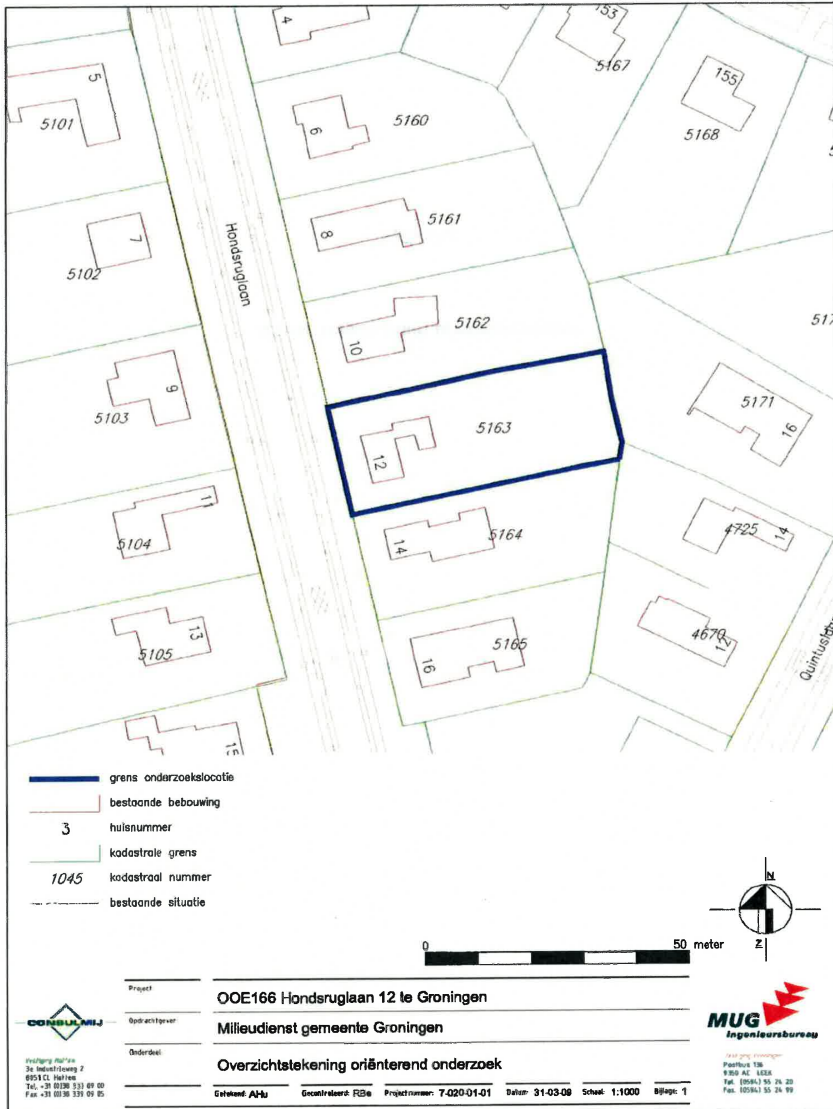
De hypothese Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met bekende plaats van voorkomen (hypothese 2) wordt verworpen.

5.4 Aanbevelingen

Het afronden van de onderzoeksformaliteiten.

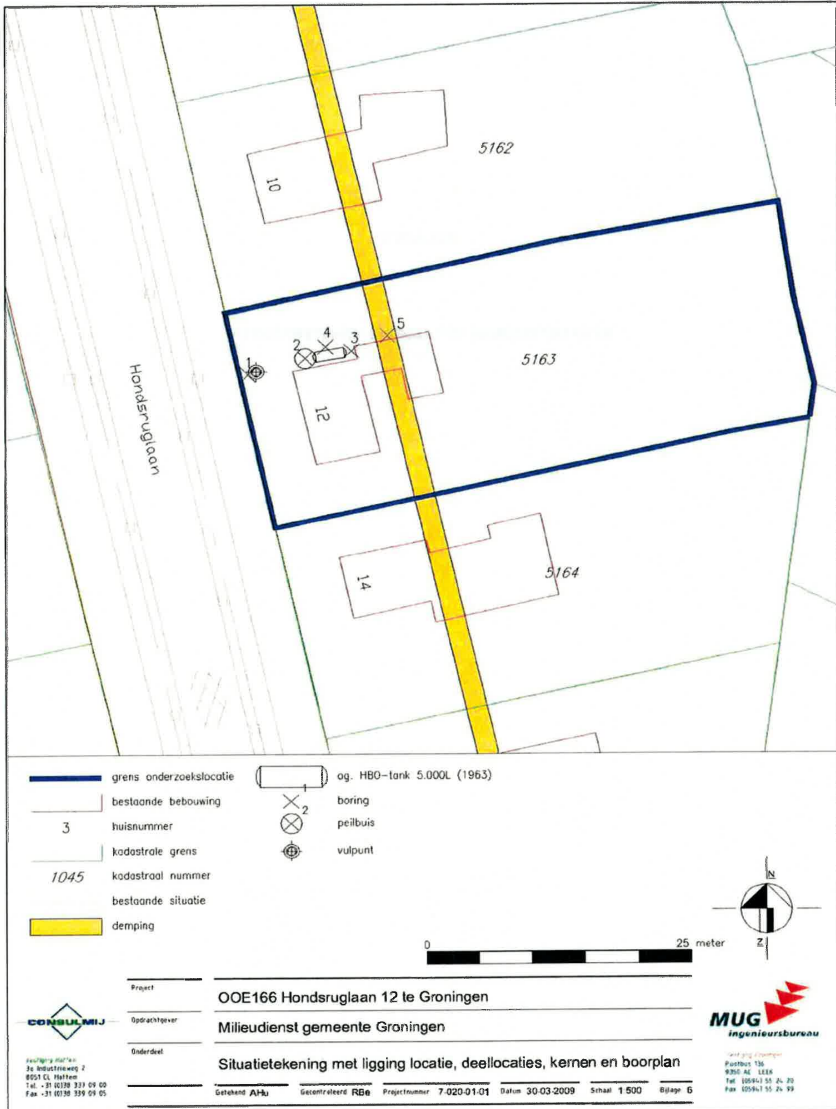
BIJLAGE 1

OVERZICHTSKAART ONDERZOEKSLOCATIE



BIJLAGE 2

SITUATIETEKENING MET LIGGING MONSTERPUNTEN

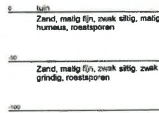
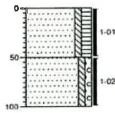


BIJLAGE 3

BOORBESCHRIJVINGEN

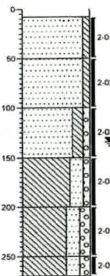
Boring: 01

X: 0
Y: 0
Datum: 23-03-2009
GWS: 0
GHG:
GLG:
Opmerking: 0



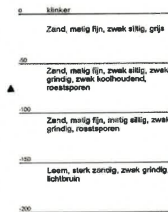
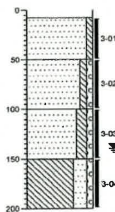
Boring: 02

X: 0
Y: 0
Datum: 23-03-2009
GWS: 135
GHG:
GLG:
Opmerking: 0



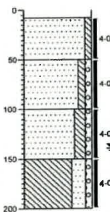
Boring: 03

X: 0
Y: 0
Datum: 23-03-2009
GWS: 140
GHG:
GLG:
Opmerking: 0



Boring: 04

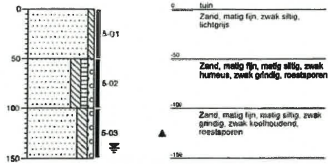
X: 0
Y: 0
Datum: 23-03-2009
GWS: 140
GHG:
GLG:
Opmerking: 0



Projectcode: 01000E166
Projectnaam: honds ruglaan 12

Boring: 06

X 0
Y 0
Datum: 28-03-2006
GVS 140
GLG
Opmerking 0



Projectcode: 01000E166
Projectnaam: hondsruglaan 12

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GROND EN GRONDWATER



ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 2314700 · Fax: (010) 4163034
www.alcontrol.nl

Analysrapport

CONSULMIJ Milieu BV
M.J. Kerkhoven
Postbus 2
8050 AA HATTEM

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : hondsruglaan 12
Uw projectnummer : 01000E166
ALcontrol rapportnummer : 11424005, versie nummer: 1

Hoogvliet, 02-04-2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 01000E166. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analysesresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. C.H.F. van der Wagt
Managing Director Environmental



ALCONTROL B.V. IS BEACHTENDEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA OCP/POH/ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 051
AL ENKELE AANVRAAGMAKERS KUNNEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN OP TOEGEFELD BIJ DE KANIER VAN HOOGVLIET EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM/BIJHOEGVLIET
ALCONTROL B.V. IS BEACHTENDEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA OCP/POH/ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 051



ALcontrol Laboratories

CONSULMIJ Milieu BV
M.J. Kerkhoven

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam hondsruglaan 12
Projectnummer 01000E196
Rapportnummer 11424005 - 1

Orderdatum 26-03-2009
Startdatum 27-03-2009
Rapportagedatum 02-04-2009

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	Q	84.4	86.3	86.8
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q	2.9	0.7	0.9
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	Q	3.3	6.4	4.9
METALEN					
arsen	mg/kgds	Q	<4	<4	<4
cadmium	mg/kgds	Q	<0.4	<0.4	<0.4
chrom	mg/kgds	Q	<15	<15	<15
koper	mg/kgds	Q	5.3	5.1	<5
kwik	mg/kgds	Q	0.08	<0.05	0.12
lood	mg/kgds	Q	<19	<13	<13
nikkel	mg/kgds	Q	<3	<3	5.2
zink	mg/kgds	Q	22	<20	21
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02
acenaftyleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02
acenaftaleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02
fluoreen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02
fenantrien	mg/kgds	Q	0.09	0.07	0.03
antraceen	mg/kgds	Q	0.03	0.02	<0.02
fluoranteen	mg/kgds	Q	0.19	0.17	0.09
pyreen	mg/kgds	Q	0.16	0.13	0.07
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	0.09	0.08	0.04
chryseen	mg/kgds	Q	0.07	0.07	0.04
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.11	0.09	0.05
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.05	0.04	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	0.08	0.06	0.03
dibenz(a,h)antraceen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02	<0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	0.06	0.04	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	0.06	0.04	0.02
paik-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q	0.71	0.60	0.31
paik-totaal (16 van EPA)	mg/kgds	Q	0.97	0.82	0.43
EOX	mg/kgds	Q	0.25	0.18	0.21

De met S gemerkte analyses zijn gecorrelleerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	1 (0,0-0,5)Z 01 (0-50)
002	Grond	2+3+4 (0,5-1,5) 04 (50-100) 04 (100-150) 02 (50-100) 02 (100-150) 03 (5-10) 03 (100-150)
003	Grond	5 (0,5-1,5)Z 05 (50-100) 05 (100-150)

Paraaf :

H.



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE EIS VAN DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GEGEELD DE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM NEN EN ISO 17025
AL ORDE VERZAMELINGEN WORDEN AFGEVOERD OORDE DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEGEENDEERD BIJ DE KAMER VAN HOOFDWAARDEN EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INCHOUWING
HANGELINGENDEERD VAN ROTTERDAM GEBIED



ALcontrol Laboratories

CONSULMIJ Milieu BV
M.J. Kerkhoven

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam hondsruglaan 12
Projectnummer 01000E166
Rapportnummer 11424005 - 1

Orderdatum 26-03-2008
Startdatum 27-03-2008
Rapportagedatum 02-04-2008

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn gescredeerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	1 (0,0-0,5)Z 01 (0-50)
002	Grond	2+3+4 (0,5-1,5) 04 (50-100) 04 (100-150) 02 (50-100) 02 (100-150) 03 (5 0-100) 03 (100-150)
003	Grond	5 (0,5-1,5)Z 05 (50-100) 05 (100-150)



ALCONTROL, B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. 1.028
AL ONDER DE REGELGEVING VOOR ZONTELENGESCHIEDENDE ALGEMEEN VOORWAARDEN GEDPONDERD BIJ DE KAMER VAN HOOPWIEL EN PARENDEK TE ROTTERDAM INCHUUVING
HANS LINDENBERG VAN ROTTERDAM ROTTERDAM

Paraaf:

[Handwritten signature]



ALcontrol Laboratories

CONSULMIJ Milieu BV
M.J. Kerkhoven

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam hondsruglaan 12
Projectnummer 0100OE166
Rapportnummer 11424005 - 1

Orderdatum 26-03-2009
Startdatum 27-03-2009
Rapportagedatum 02-04-2009

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm		
droge stof	Grond	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform CMA/281/A Grond (AS3000): conform AS3010-2		
organische stof (gloeiverties)	Grond	Grond/Puik: gelijkwaardig aan NEN 5754 Grond (AS3000): conform AS3010		
lutum (bodem)	Grond	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4		
arsen	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 8966 en NEN-EN-ISO 11885)		
cadmium	Grond	Idem		
chromium	Grond	Idem		
koper	Grond	Idem		
kwik	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN-ISO 16772)		
lood	Grond	Eigen methode (ontsluiting eigen methode, meting conform NEN 8966 en NEN-EN-ISO 11885)		
nikkel	Grond	Idem		
zink	Grond	Idem		
naftaleen	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m b v GC-MS		
acenafyleen	Grond	Idem		
acenaftheen	Grond	Idem		
fluoreen	Grond	Idem		
fenantheen	Grond	Idem		
antracene	Grond	Idem		
fluoranteen	Grond	Idem		
pyreen	Grond	Idem		
benzo(a)jantroeen	Grond	Idem		
chrysoeen	Grond	Idem		
benzo(b)fluoranteen	Grond	Idem		
benzo(k)fluoranteen	Grond	Idem		
benzo(a)pyreen	Grond	Idem		
dibenz(a,h)antracene	Grond	Idem		
benzo(ghi)peryleen	Grond	Idem		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond	Idem		
EOX	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m b v, micro-coulometer		
totaal olie C10 - C40	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, clean-up, analyse m b v GC-FID		
Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y1972395	30-03-2009	23-03-2009	ALC201
002	Y1972383	30-03-2009	23-03-2009	ALC201
002	Y1972393	30-03-2009	23-03-2009	ALC201
002	Y1972385	30-03-2009	23-03-2009	ALC201

Paraaf :

A.



ALCONTROL B.V. IS GECERTIFICEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. 1.039
AL CONTROL B.V. IS GECERTIFICEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. 1.039
HANDELSRECHTER VAN ROTTERDAM 349308



ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 2314700 · Fax: (010) 4163034
www.alcontrol.nl

Analyserapport

CONSULMIJ Milieu BV
M.J. Kerkhoven
Postbus 2
8050 AA HATTEM

Blad 1 van 3

Uw projectnaam : hondenugleau 12
Uw projectnummer : 010OOE166
ALcontrol rapportnummer : 11427498, versie nummer: 1

Hoogvliet, 08-04-2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 010OOE166. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 3 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart
Managing Director Environmental



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM NEN-ISO 17025:2005
AL ORDE VERGEMAKKERDE VERBODEN UITVOEREND ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEFORMEERD BIJ DE KAMER VAN HOOFDWADEL EN FARBRIJEN TE ROTTERDAM HOCHVAND
HANGELRECHTER VAN ROTTERDAM 200808



ALcontrol Laboratories

CONSULMIJ Middel BV
M.J. Kerkhoven

Analyserapport

Blad 2 van 3

Projectnaam: hondsnuglaan 12
Projectnummer: 01000E166
Rapportnummer: 11427498 - 1

Orderdatum: 06-04-2008
Startdatum: 06-04-2008
Rapportagedatum: 08-04-2008

Analyse	Eenheid	Q	001
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	Q	<0.2
tolueen	µg/l	Q	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	Q	<0.2
xylanen	µg/l	Q	<0.6
totaal BTEX	µg/l	Q	<1
nftaleen	µg/l	Q	<0.2
MINERALE OLIE			
olie (vluchtig)	µg/l		27
fractie C10 - C12	µg/l		<10
fractie C12 - C22	µg/l		<10
fractie C22 - C30	µg/l		<10
fractie C30 - C40	µg/l		<10
totaal olie C10 - C40	µg/l	Q	<50

De met 8 gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater	02.WM1 02 (70-270)



ALCONTROL B.V. IS GEAACCRDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 155
AL ONZE VERGADERINGEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARSEN GEDOPPELDE BIJ DE KAMAR VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM (MIDDELAND)

Paraaf:

[Handwritten signature]

BIJLAGE 5

TOETSING ANALYSERESULTATEN GROND- EN GRONDWATERMONSTERS

Project : 0100OE166

Tabel: Analyseresultaten grond (toetsing streef- en interventiewaarden)

Monsternummer Bodemtype Eenheid	1 grond mg/kgds	2 grond mg/kgds	3 grond mg/kgds
Droge stof (gew.-%)	84,4	86,3	86,8
Organische stof (%vds)	2,9	0,7	0,9
Lutum (%vds)	3,3	6,4	4,9
Metalen			
Arsen	<4	<4	<4
Cadmium	<0,4	<0,4	<0,4
Chroom	<15	<15	<15
Koper	5,3	5,1	<5
Kwik	0,06	<0,05	0,12
Lood	<13	<13	<13
Nikkel	<3	<3	5,2
Zink	22	<20	21
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen			
Naftaleen	<0,02	<0,02	<0,02
Anthraceen	0,03	0,02	<0,02
Fenanthreen	0,09	0,07	0,03
Fluorantheen	0,19	0,17	0,09
Benzo(a)anthraceen	0,09	0,08	0,04
Chryseen	0,07	0,07	0,04
Benzo(a)pyreen	0,08	0,08	0,03
Benzo(ghi)peryleen	0,06	0,04	0,02
Benzo(k)fluorantheen	0,05	0,04	0,02
Indeno(123-cd)pyreen	0,06	0,04	0,02
Acenaftyleen	<0,02	<0,02	<0,02
Acenaftheen	<0,02	<0,02	<0,02
Fluoreen	<0,02	<0,02	<0,02
Pyreen	0,16	0,13	0,07
Benzo(b)fluorantheen	0,11	0,09	0,05
Dibenz(ah)anthraceen	<0,02	<0,02	<0,02
PAK (totaal, 10 van VROM)	0,71	0,60	0,31
PAK (totaal, 16 van EPA)	0,97	0,82	0,43
EOX	0,25	0,18	0,21
Minerale olie			
fractie C10-C12	<5	<5	<5
fractie C12-C22	<5	<5	<5
fractie C22-C30	<5	<5	<5
fractie C30-C40	<5	<5	<5
Totaal olie C10-C40	<20	<20	<20

1: 1 (0-0,5)Z 01 (0-50)

2: 2+3+4 (0,5-1,5) 04 (50-100) 02 (100-150) 03 (5 0-100) 03 (100-150)

3: 5 (0,5-1,5)Z 05 (50-100) 05 (100-150)

- : niet geanalyseerd

blanco : geen overschrijding van de streefwaarde en/of de detectielimiet

* : lichte verhoging, overschrijding van de streefwaarde, maar niet van het criterium voor nader onderzoek

** : matige verhoging, overschrijding van het criterium voor nader onderzoek, maar niet van de interventiewaarde

*** : sterke verhoging, overschrijding van de interventiewaarde

Project : 0100OE166

Tabel: Berekende streef- en interventiewaarden grond (mg/kgds)

Toetsingswaarden 1) Bodemtype 2)	S	½(S+I) grond	I
Metalen			
Arsen	17	25	33
Cadmium	0,49	3,9	7,4
Chroom	57	136	215
Koper	19	59	99
Kwik	0,21	3,7	7,2
Lood	56	203	350
Nikkel	13	47	80
Zink	64	197	330
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen			
PAK (totaal, 10 van VROM)	1,0	21	40
EOX	0,30		
Minerale olie			
Totaal olie C10-C40	15	732	1450

1) S streefwaarde
½(S+I) criterium voor nader onderzoek, gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde

2) De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. De genoemde toetsingswaarden zijn van toepassing op het volgende bodemtype:
grond: lutum = 3.3 %; humus = 2.9 %

Project : 0100OE166

Tabel: Berekende streef- en interventiewaarden grond (mg/kgds)

Toetsingswaarden 1) Bodemtype 2)	S	½(S+I) grond	I
Metalen			
Arseen	18	26	34
Cadmium	0,47	3,7	7,0
Chroom	63	151	239
Koper	19	60	102
Kwik	0,22	3,8	7,4
Lood	57	207	356
Nikkel	16	57	98
Zink	70	216	361
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen PAK (totaal,10 van VROM)	1,0	21	40
EOX	0,30		
Minerale olie			
Totaal olie C10-C40	10	505	1000

1) S streefwaarde
½(S+I) criterium voor nader onderzoek, gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde

2) De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. De genoemde toetsingswaarden zijn van toepassing op het volgende bodemtype:
grond: lutum = 6.4 %; humus = 0.7 %

Project : 0100OE168

Tabel: Berekende streef- en interventiewaarden grond (mg/kgds)

Toetsingswaarden 1) Bodemtype 2)	S	½(S+I) grond	I
Metalen			
Arsen	17	25	33
Cadmium	0,48	3,7	6,9
Chroom	60	144	227
Koper	18	58	98
Kwik	0,22	3,7	7,2
Lood	56	202	348
Nikkel	15	52	89
Zink	66	203	340
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen PAK (totaal,10 van VROM)	1,0	21	40
EOX	0,30		
Minerale olie Totaal olie C10-C40	10	505	1000

1) S streefwaarde
½(S+I) criterium voor nader onderzoek, gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde

2) De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. De genoemde toetsingswaarden zijn van toepassing op het volgende bodemtype:
grond: lutum = 4.9 %; humus = 0.9 %

Project : 0100OE166

Tabel: Analyseresultaten grondwater (toetsing streef- en interventiewaarden)

Monsternummer	1
Bodemtype	grondwater
Eenheid	µg/l
Viuchtige aromaten	
Benzeen	<0,2
Tolueen	<0,2
Ethylbenzeen	<0,2
Xylenen	<0,5
totaal BTEX	<1
Naftaleen	<0,2
Minerale olie	
olie (vluchtig)	27
fractie C10-C12	<10
fractie C12-C22	<10
fractie C22-C30	<10
fractie C30-C40	<10
Totaal olie C10-C40	<50

1: 02 WM1 02 (70-270)

- : niet geanalyseerd
- blanco : geen overschrijding van de streefwaarde en/of de detectielimiet
- * : lichte verhoging, overschrijding van de streefwaarde, maar niet van het criterium voor nader onderzoek
- ** : matige verhoging, overschrijding van het criterium voor nader onderzoek, maar niet van de interventiewaarde
- *** : sterke verhoging, overschrijding van de interventiewaarde

Project : 01000E168

Tabel: Berekende streef- en interventiewaarden grondwater (µg/l)

Toetsingswaarden 1) Bodemtype	S	½(S+I) grondwater	I
Vluchtige aromaten			
Benzeen	0,20	15	30
Tolueen	7,0	504	1000
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Xylenen	0,20	35	70
Nafsaleen	0,01	35	70
Minerale olie			
Totaal olie C10-C40	50	325	600

1) S streefwaarde
 ½(S+I) criterium voor nader onderzoek, gemiddelde van streef- en interventiewaarde
 I interventiewaarde

BIJLAGE 6

RELATIE TOT WETTELIJKE REGELGEVING

Toetsingskader

De analysesresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden (S- en I-waarden) uit de circulaire Interventiewaarden Bodemsanering van 24 februari 2000.

De streef- en interventiewaarden van arseen, zware metalen en organische verbindingen zijn afhankelijk van het percentage lutum en/of organische stof van de grond. Derhalve dienen de eerder beschreven streef- en interventiewaarden te worden gecorrigeerd voor de actuele percentages (laboratoriumbepalingen). In de rapportage wordt de toetsing opgenomen van de analysesresultaten aan de omgerekende streef- en interventiewaarden, waarin ook de berekende T-waarde ($=\frac{1}{4}(S+I)$) opgenomen.

Bij de bespreking van de mate van verontreiniging wordt de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verontreinigd : gehalte tussen S en T
- matig verontreinigd : gehalte tussen T en I
- sterk verontreinigd : gehalte hoger dan I.

Voor EOX is in de circulaire geen streef- en interventiewaarde bepaald. Nader onderzoek naar individuele gehalogeneerde koolwaterstoffen is alleen wenselijk indien het EOX-gehalte de zogenaamde 'triggerwaarde' van 3 mg/kg.ds overschrijdt.

Relatie tot de Wet bodembescherming

Er wordt bij bodemverontreiniging onderscheid gemaakt tussen historische (oude) verontreinigingen en nieuwe verontreinigingen. Nieuwe verontreiniging is verontreiniging die na 1987 is ontstaan, het jaar dat de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht werd. Nieuwe verontreiniging moet, ongeacht de mate van verontreiniging, zo snel en zo volledig mogelijk worden verwijderd. Dit vloeit voort uit de zorgplicht (artikel 13 Wbb).

Tevens wordt vermeld dat er een meldingsplicht (artikel 27 Wbb) van kracht is. In dit artikel wordt beschreven dat "degene die op of in de bodem handelingen verricht en daarbij kennis neemt van een verontreiniging of aantasting van de bodem die door die handelingen wordt veroorzaakt, maakt zo spoedig mogelijk melding van de verontreiniging of aantasting bij het bevoegd gezag Wbb van de locatie, i.c. gemeente Groningen, waarbij hij/zij aangeeft welke maatregelen hij/zij voornemens is te treffen of reeds heeft getroffen".

Relatie tot het Besluit bodemkwaliteit

Indien grond van een locatie vrijkomt, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze niet zonder meer vrij toepasbaar is. Op hergebruik van grond zijn het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit van toepassing. Wanneer het plan bestaat vrijkomende overtollige grond buiten de grenzen van de onderzoekslocatie toe te passen, dan is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit overleg noodzakelijk met het bevoegd gezag. Bij toepassing van de grond op of in de bodem is het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente waar de bouwstof op of in de bodem wordt toegepast het bevoegd gezag. U komt rechtstreeks bij het juiste bevoegde gezag via het centrale Meldpunt Bodemkwaliteit.

Indien het bevoegd gezag van de gemeente waar de grond wordt hergebruikt niet akkoord gaat met acceptatie van de onderzoeksresultaten, dan adviseren wij om de mogelijkheden voor hergebruik van deze grond in de uitvoeringsfase door een Kwalibo gecertificeerde instantie te laten bepalen door middel van partijkeringen met de daarbij behorende analyses (samenstellings- en uitloogonderzoek) conform de geldende BRL en AP04-richtlijnen. Hierbij wordt getoetst aan de grens- en achtergrondwaarden zoals genoemd in de Regeling bodemkwaliteit.

BIJLAGE 7

TOELICHTING ORIËNTEREND ONDERZOEK 'NIEUWE STIJL' (OONS)

Toelichting Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS)

Inleiding

In de inleiding van deze rapportage is de uiteindelijke doelstelling van de opdracht verwoord (paragraaf 1.2).

De Milieudienst van de gemeente Groningen wil met het laten uitvoeren van de opdracht bereiken dat de informatie over de verdachte locaties aan het eind van 2008 geschikt is om:

- *een betrouwbare inschatting van de risicosituaties te maken;*
- *een betrouwbare planning te maken om voor 2015 alle ernstige en spoedeisende bodemverontreinigingen gesaneerd en/of beheerst te hebben.*

De onderhavige locatie is op basis van historische activiteiten verdacht van een ernstig en urgente (spoedeisende) bodemverontreiniging.

De mate en omvang van de bodemverontreiniging bepaalt de ernst van het geval. De risico's van de bodemverontreiniging bepalen de urgentie (spoedeisendheid) van het geval.

Om een antwoord te kunnen geven op bovengenoemde doelstelling dient allereerst een uitspraak te worden gedaan over de urgentie en, indien niet urgent, de ernst van het potentiële geval van bodemverontreiniging. Anders geformuleerd luidt de opdracht allereerst het bepalen van de risico's en, indien geen risico's aanwezig blijken te zijn, de mate en omvang van de potentiële verontreiniging.

In vervolg op de in het NMP3 geformuleerde en later aangescherpte doelstellingen heeft de provincie Noord-Holland de onderzoeksstrategie Oriënterend Onderzoek 'Nieuwe Stijl' (OONS) ontwikkeld. Deze strategie is gedurende een jaar in de praktijk getoetst en op basis van de ervaringen aangepast. Het doel van deze strategie is 'een zo snel mogelijke bepaling van potentieel urgente verontreinigingen, waarbij wordt uitgegaan van een worst-case benadering'.

Onderzoekshypothese

In het OONS wordt uitgegaan van dezelfde hypothesen als in het protocol oriënterend onderzoek, namelijk:

- Hypothese 1: Homogene verdeling van verontreinigende stoffen
- Hypothese 2: Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met bekende plaats van voorkomen
- Hypothese 3: Heterogene verdeling van verontreinigende stoffen, kern(en) met onbekende plaats van voorkomen

Onderzoeksstrategie

Echter, daar waar het protocol oriënterend onderzoek uitgaat van het vaststellen of er mogelijk sprake kan zijn van een sterke bodemverontreiniging en daarmee mogelijk een ernstig geval van bodemverontreiniging (bottom-up benadering) gaat het OONS uit van een risico benadering (top-down benadering).

Het OONS richt zich in eerste aanleg op het beantwoorden van de vraag of een (potentiële) bodemverontreiniging op een verdachte locatie risico's met zich mee kan brengen.

Hierbij wordt het volgende stappenplan gevolgd om te kunnen vaststellen of er sprake is van risico's, waarbij de resultaten van het historisch onderzoek en met name de terreinspecifieke informatie en de potentiële blootstellingsrisico's en verontreinigingen (paragrafen 3.7, 3.10 en 3.11) de basis vormen:

- Stap 1: Toets bijzonder geval op toxicologische risico's
- Stap 2: Toets drijfvaag op verspreidingsrisico's
- Stap 3: Aantonen ernst en urgentie

Uit de historische onderzoeksfase volgt of stap 1 en/of 2 (potentiële risico's aanwezig) gevolgd gaan worden of dat direct stap 3 wordt uitgevoerd.

Stap 1 en/of 2

Indien er potentiële risico's voor de locatie aanwezig zijn en er op basis van stap 1 en/of 2 sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging op basis van humane, ecologische of verspreidingsrisico's kan het onderzoek als afgerond worden beschouwd en de locatie aan de werkvoorraad potentieel urgent (nader onderzoek noodzakelijk) worden toegevoegd. Het is zelfs zo dat indien er sprake is van 5 verdachte deellocaties op een onderzoekslocatie en voor 1 verdachte deellocatie wordt aangetoond dat er sprake is van een urgent geval de onderzoekslocatie kan worden toegevoegd aan de potentieel urgente werkvoorraad.

Indien op basis van stap 1 en/of 2 geen sprake is van risico's wordt verder gegaan met de uitvoering van stap 3.

Stap 3

Tijdens stap 3 wordt door uitvoering van bodemonderzoek een indicatie verkregen over de mate en omvang, en daarmee de ernst van de verontreiniging, waarna de potentiële actuele risico's worden vastgesteld. Bij de uitvoering van stap 3 wordt allereerst gekeken naar de meest risicovolle blootstellingsroute en de bijbehorende stof (fase 1). Indien geen risico's worden verwacht worden achtereenvolgens de minder risicovolle blootstellingsroutes en bijbehorende stoffen getoetst (fase 2).

De potentiële gevallen van bodemverontreiniging kunnen na afronding van het oriënterend onderzoek worden ingedeeld in een van de navolgende categorieën:

- Potentieel urgent (nader onderzoek noodzakelijk)
- Zeker niet urgent
 - Mogelijk ernstig (bij maatschappelijke ontwikkelingen aanvullend onderzoek om ernst vast te stellen)
 - Waarschijnlijk niet ernstig (bij maatschappelijke ontwikkelingen aanvullend onderzoek ter controle ernst)
 - Niet ernstig (verwijderen uit werkvoorraad)

Hiermee wordt met betrekking tot het oriënterend onderzoek voldaan aan de opdracht van de Milieudienst van de gemeente Groningen.

Onderzoeksaanpak

Op basis van de in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoekshypothesen en onderzoeksstrategieën kan per stap een indicatie van de onderzoeksopzet worden gegeven. Hierbij is uitgegaan van de uitvoering van het ideale boorplan, hetgeen uiteraard afhankelijk is van de in- en uitpandige boormogelijkheden ter plaatse.

In de tabellen 8.1 en 8.2 is de onderzoeksaanpak voor het oriënterend onderzoek fase 1 en 2 opgenomen. Indien tijdens fase 1 geen risico's worden aangetoond, kan worden overwogen om fase 2 uit te voeren.

Tabel 8.1.		Onderzoeksaanpak oriënterend onderzoek fase 1					
Hypothese		Strategie		Onderzoeksopzet Aantallen			
Hypothese		Stap	Toelichting	Boring	Grond analyses	Boring met peilbuis	Grondwater analyses
Hypothese 1: Homogeen verdeelde verontreiniging	HO	1	toets bijzonder geval	4	1	1	1
		2	toets driffaag	0	0	0	0
		3	ernst en urgentie	4	1	1	1
Hypothese 2: Heterogeen kern(en) bekend	HEB	1	toets bijzonder geval	4	1	1	1
		2	toets driffaag	0	0	1	1
		3	ernst en urgentie	4	1	1	1
Hypothese 3: Heterogeen kern(en) onbekend	HEO *	1	Opp. 100-500 m2, raster 7* 7 m	4	1	1	1
		2	Opp. 600-2500 m2, raster 14*14 m	6	2	4	4

* < 100 m2, dan strategie HEB

Tabel 8.2.		Onderzoeksaanpak oriënterend onderzoek fase 2					
Hypothese		Strategie		Onderzoeksopzet Aantallen			
Hypothese		Stap	Toelichting	Boring	Grond analyses	Boring met peilbuis	Grondwater analyses
Hypothese 1 Homogeen verdeelde verontreiniging	HO	1	toets bijzonder geval	0	4	3	3
		2	toets driffaag	0	0	0	0
		3	toets ernst en urgentie	3	5	3	3
Hypothese 2 Heterogeen kern(en) bekend	HEB	1	toets bijzonder geval	0	4	3	3
		2	toets driffaag	0	0	3	3
		3	toets ernst en urgentie	3	5	3	3
Hypothese 3 Heterogeen kern(en) onbekend	HEO *	1	Opp. 100-500 m2, raster 7* 7 m	3	5	3	3
		2	Opp. 500-2500 m2, raster 14*14 m	3	7	3	3

* < 100 m2, dan strategie HEB

Bijlage

44649_akte van levering (Hyp4, deel 6511 nummer 4, reeks Groningen) geanonimiseerd.pdf

33/01/001

133,

03,04

Hyp.4

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	6511
GRONINGEN	02-DEC-1997 09:00	<i>E. Kleefkens</i> Mr. Ing. E. Kleefkens.	4 12
Aantekeningen:			Anst 3 vervolgbladen

D: 00000041 S: 4103694174

Kadaster

- 1 -

Heden, een december negentienhonderdzevenennegentig, verschenen voor mij, Mr Arien Joan Nielsen, notaris ter standplaats de gemeente Groningen:

hierna zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk te noemen: "de koper".

OVEREENKOMST VAN VERKOOP, KOOP EN LEVERING

De comparanten verklaarden het navolgende: verkoper heeft verkocht en levert op grond daarvan aan koper die heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, krachtens een tussen verkoper en koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop de dato acht oktober negentienhonderdzevenennegentig:

REGISTERGOED

de behuizing met erf, tuin en garage en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hondsruglaan 12 te 3722 SE Groningen, kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie M nummer 5163, groot elf are vijftientachtig centiare; hierna te noemen: "het verkochte"; door koper te gebruiken als woonhuis. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: hen is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Verkoper heeft het verkochte in eigendom verkregen door overschrijving, thans genaamd: inschrijving, ten hypotheekkantore, thans genaamd: het Kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, te Groningen, op dertig augustus negentienhonderdvijfentachtig, in deel 3776, nummer 56, van een afschrift van een akte van transport, thans genaamd: een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het

Hypotheken 4

Aantekeningen:

- 2 -

Burgerlijk Wetboek, zoals dat luidde voor een januari negen-
tienhonderdtweennegentig, op dertig augustus negentienhonderd-
vijfentachtig verleden voor Mr J. Kuipers, notaris ter stand-
plaats de gemeente Groningen.

KOOPSON, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Waarvoor koper is voldaan door storting op een rekening
ten name van de stichting: Stichting Dergengelden Dijkhuizen en
Nielsen Notarissen, gevestigd te Groningen.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de
lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de
koopson en voorschreven lasten.
Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra uit onderzoek bij de
openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied
zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet
bekend zijn.
Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek,
tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of
meer werkdagen verstrijken.
Voormelde overeenkomsten van verkoop en koop en levering zijn,
voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de navolgen-
de:

BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de over-
drachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor reke-
ning van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting
verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te
leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met
inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders
dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erf-
dienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende
hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit
overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of
de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig
is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt ten opzichte van koper uitzondering indien de
opgave door verkoper blijkens deze overeenkomst of de aan
deze overeenkomst ten grondslag liggende koopovereenkomst
is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin
het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst
bevond;
leeg, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander
gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schul-
denaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot
aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens
normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de
staat van het verkochte.

Aantekeningen:

6511

4

13

Aan Zoete vervolgblad

Aadaster

- 3 -

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper -----

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt leeg, ontruimd en ongevorderd, overgedragen;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optie recht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
9. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 4 -

gezag; -----
Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien
van het sub 6 tot en met 9 gestelde sedertdien een verandering
heeft voorgedaan. -----

Verontreiniging/Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest Artikel 6 -----

Ten deze wordt verwezen naar voormelde overeenkomst van koop en
verkoop de dato acht oktober negentienhonderdzevennegentig, -----
waarin staat vermeld: -----

" 5.4.1. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak
" enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het
" in lid 3 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid
" of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van
" de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
" -----

" 5.4.2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte
" geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-) -----
" stoffen aanwezig. -----

" Verkoper verklaart dat het opslaan van deze stoffen in de
" tank, indien aanwezig, wel is beëindigd. -----

" De aanwezige tank is gesaneerd naar de eisen vanwege de
" overheid gesteld. -----

" 5.4.3. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende
" zaak asbest is verwerkt. -----

" In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig
" zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende -----
" materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale -----

" maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee
" bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprake -----
" lijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de -----

" onroerende zaak kan voortvloeien." -----
Huur/pacht/gebruik -----

Artikel 7 -----

Verkoper garandeert voorts het navolgende: -----
het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht -----
en/of van andere aanspraken tot gebruik. -----

Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij
derden. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve
bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar -----
hetgeen is vermeld in een akte van transport, thans genaamd -----

akte van levering op dertien juli negentienhonderdweenenegentig,
verleden voor een plaatsvervanger van mr H.B. van Rhijn, notaris -----
te Zeist, overgeschreven, thans genaamd ingeschreven ten -----

hypotheekkantore, thans genaamd het kantoor van de Dienst voor
het Kadaster en Openbare Registers te Groningen, op zestien juli -----
negentienhonderdweenenegentig, in deel 1704, nummer 5, waarin -----

ondermeer woordelijk staat vermeld: -----
" 5. Binnen twee jaren na de aanvaarding van de grond zal het -----
" terrein door de koper of zijn rechtverkrigenden met een -----

" villa moeten worden bebouwd. -----
" Voordat deze bebouwing heeft plaatsgevonden zal niet tot -----

" doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan. -----
" 6. Het gedeelte van het verkochte dat niet is bestemd voor -----
" de bouw van de ingevinge het bepaalde sub 5 te stichten -----

" villa mag uitsluitend worden ingericht en onderhouden als -----
" tuin met toegangspaden, een en ander ten genoegen van -----
" Burgemeester en Wethouders der Gemeente Groningen. Deze -----

" tuin mag nimmer als bleekveld worden gebruikt. Het bezigen
" van de tuin of een gedeelte daarvan als moestuin of opslag -----
" plaats alsmede het daarin hebben van hoogopgaand geboonte -----

Aantekeningen:

6511

4

14

Procedé vervolglid

Aadaster

- 5 -

Vervolgblad Hyp.3 en 4

" of van hokken, bergplaatsen, getimmerten of dergelijke ----
" constructien is niet toegestaan behoudens de mogelijkheid --
" van oncheffing te verlenen door Burgemeester en Wethouders --
" voornoemd. ----
" 7. De op het verkochte te stichten villa mag noch geheel ----
" noch gedeeltelijk voor de uitoefening van een pensieonbe- --
" drijf worden gebezigd. ----
" 8. De koper en zijn rechtsopvolgers zijn gehouden de tusschen --
" het verkochte en de openbare straat gelegen onverhard ----
" blijvende stroken gemeentegrond in gebruik te aanvaarden ----
" indien van de zijde der Gemeente Groningen daartoe de wens --
" te kennen wordt gegeven. ----
" De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht die stroken --
" als tuin in te richten, af te scheiden en te onderhouden ----
" ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van genoemde --
" Gemeente. ----
" 9. Ingeval van niet-nakoming van één der verplichtingen ----
" hiervoor sub 5, 6, 7 en 8 omschreven, verbeurt de eigenaar --
" van het onderhavige terrein ten behoeve van de Gemeente --
" Groningen -en onverminderd alle andere rechten van die Ge- --
" meente een boete ten bedragen van tien duizend gulden. Deze --
" boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit --
" van het verstrijken van een termijn van dertig dagen van --
" het moment af, waarop de Gemeente Groningen de eigenaar van --
" het onderhavige terrein bij aangetekend schrijven in ver- --
" zuim heeft gesteld, tenzij deze eigenaar binnen genoemde ----
" termijn van dertig dagen alsnog aan zijn verplichtingen ----
" volledig heeft voldaan. ----
" 10. In geval van verdere overdracht of toedeling bij scheid- --
" ding van het verkochte moeten de bepalingen hiervoor sub 5, --
" 6, 7, 8 en 9 vermeld, alsmede de onderhavige bepaling in de --
" akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straf- --
" fe van een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van tien --
" duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de Gemeente --
" Groningen, zulks onverminderd alle andere rechten van die --
" gemeente. ----
" 11. Burgemeester en Wethouders der Gemeente Groningen ----
" accepteren voor die Gemeente alle rechten jegens de koper --
" en diens rechtsopvolgers voortvloeiende uit de hiervoor sub --
" 5, 6, 7, 8, 9 en 10 omschreven bedingen en zullen bij de --
" uitoefening van die rechten geacht worden voormelde Gemeen- --
" te te vertegenwoordigen." ----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen
welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij
dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aan-
vaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn
bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor
die derden aangenomen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft
tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook
overigens) tussen hen is overeengekomen.

Ten deze wordt nog verwezen naar een rapport, de dato vijftien
oktober negentienhonderdzevenennegentig opgemaakt door PRC
Bouwcentrum B.V. gevestigd te Bodegraven, inzake een advies van
verbouw of sloop van het bij deze akte door brand getroffen,

verkochte registergoed, --
Een copie van dit rapport zal worden vastgehecht aan deze akte.
Koper verklaart met dit rapport bekend te zijn en de kosten van
verbouw voor zijn rekening te nemen en vrijwaart hierbij de
verkoper.

VOLMACHT, HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING (EN)

Hypotheken 3/4-ervolg

Aantekeningen:

- 6 -

De comparanten verklaarden bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan één van de medewerkers van het kantoor van de notaris-bewaarder dezer minuut, daartoe aan te wijzen door de notaris-bewaarder dezer minuut, om voor en namens partijen het door de betreffende hypotheekhouder(s) terzake van het bij deze akte verkochte registergoed reeds gedane aanbod tot afstanddoening van diens/hun op dit register goed rustende hypotheekrecht(en) of na heden nog door de voorebbedoelde hypotheekhouder(s) te doen aanbod tot afstanddoening van bedoelde hypotheekrecht(en) voor en namens partijen te aanvaarden, de te dier zake verziaste akte(n) te doen opmaken, te tekenen en ten hypotheekkantore te doen inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde te dier zake nodig of gewenst zal/zullen achten, zulks met de bevoegdheid voor ieder der gevolmachtigden, een ander voor zich in de plaats te stellen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. Partijen doen afstand van ieder recht om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

TOESTEMMING

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw Vera Lavtencis, arts, gynaecoloog, wonende te 9742 HK Groningen, Planetenlaan 287, geboren te Bitolj op zeventien februari negentienhonderdvijfendertig, op huwelijksvoorwaarden - beiderzijds in eerste echt - gehuwd met de heer dr Milan Belopavlovic; legitimatiebewijs: paspoort met nummer L418317; die verklaarde bij deze de toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek 1 Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

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

BLOTREPALING

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE IN MINUUT

Gedaan en verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze éénparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om negen uur en vijftien minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A.J.Nielsen

De ondergetekende, Mr Ariën Joan Nielsen, notaris ter standplaats de gemeente Groningen verklaart dat het registergoed bij

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

6511 4 15

Aankomende vervolgblad

Kadaster

- 7 -

vorenstaande akte vervreemd niet is opgenomen in een aanwijzing of voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
w.g. A.J.Nielsen

De ondergetekende, Mr Ariën Joan Nielsen, notaris ter standplaats de gemeente Groningen verklaart dat dit afschrift eensluidend is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44649.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : Hondsruglaan 12 te 9722 SE Groningen
 Veilingdatum : 12 februari 2020
 Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
 Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
het proces-verbaal van vaststelling;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op 5 december 2016 verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - ◆ **Bijlage:**

een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

◆ **Bijzondere Vellingvoorwaarden:**

de in hoofdstuk IV. van dit document vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

◆ **Handleiding:**

de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;

◆ **Hypotheekakte:**

de op één december negentienhonderdzevenennegentig voor mr. A.J. Nielsen, notaris te Groningen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

◆ **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Groningen) op twee december negentienhonderdzevenennegentig in het register Hypotheken 3 deel 5083 nummer 55 van een afschrift van de Hypotheekakte;

◆ **Internetbieder:**

degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;

◆ **Internetborg:**

een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;

◆ **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

◆ **Notaris:**

mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

◆ **Rechthebbende:**

degene(n) ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotarissen:**

een notaris die de via de Website 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;

◆ **Schuldenaar:**

degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Stichting Openbare Verkoop:**

Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

degene(n) in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **12 februari 2020 vanaf 13:30 uur, in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.**

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 9 januari 2020 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Hondsruglaan te Groningen, **kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie M nummer 5163**, ter grootte van elf are en vijfentachtig centiare (11 a 85 ca),

alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9722 SE Groningen, Hondsruglaan 12.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.

2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 6511 nummer 4), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een akte van transport, thans genaamd akte van levering op dertien juli negentienhonderdtweënzestig, verleden voor een plaatsvervanger van mr. H.B. van Rhijn, notaris te Zeist, overgeschreven, thans genaamd ingeschreven ten hypotheekkantore, thans genaamd het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers te Groningen, op zestien juli negentienhonderdtweënzestig, in deel 1704, nummer 5, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"5. Binnen twee jaren na de aanvaarding van de grond zal het terrein door de koper of zijn rechtverkrijgenden met een villa moeten worden bebouwd.

Voordat deze bebouwing heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.

6. Het gedeelte van het verkochte dat niet is bestemd voor de bouw van de ingevolge het bepaalde sub 5 te stichten villa mag uitsluitend worden ingericht en onderhouden als tuin met toegangspaden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Groningen. Deze tuin mag

nimmer als bleekveld worden gebruikt. Het bezigen van de tuin of een gedeelte daarvan als moestuin of opslagplaats alsmede het daarin hebben van hoogopgaand geboomte of van hokken, bergplaatsen, getimmerten of dergelijke constructiën is niet toegestaan behoudens de mogelijkheid van ontheffing te verlenen door Burgemeester en Wethouders voornoemd.

7. De op het verkochte te stichten villa mag noch geheel noch gedeeltelijk voor de uitoefening van een pensionbedrijf worden gebezigd.

8. De koper en zijn rechtsopvolgers zijn gehouden de tussen het verkochte en de openbare straat gelegen onverhard blijvende stroken gemeentegrond in gebruik te aanvaarden indien van de zijde der Gemeente Groningen daartoe de wens te kennen wordt gegeven.

De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht die stroken als tuin in te richten, af te scheiden en te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van genoemde Gemeente.

9. Ingeval van niet-nakoming van één der verplichtingen hiervoor sub 5, 6, 7 en 8 omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de Gemeente Groningen - en onverminderd alle andere rechten van die Gemeente een boete ten bedragen van tien duizend gulden. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van het verstrijken van een termijn van dertig dagen van het moment af, waarop de Gemeente Groningen de eigenaar van het onderhavige terrein bij aangetekend schrijven in verzuim heeft gesteld, tenzij deze eigenaar binnen genoemde termijn van dertig dagen alsnog aan zijn verplichtingen volledig heeft voldaan.

10. In geval van verdere overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte moeten de bepalingen hiervoor sub 5, 6, 7, 8 en 9 vermeld, alsmede de onderhavige bepaling in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van tien duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de Gemeente Groningen, zulks onverminderd alle andere rechten van die Gemeente.

11. Burgemeester en Wethouders der Gemeente Groningen accepteren voor die Gemeente alle rechten jegens de koper en diens rechtsopvolgers voortvloeiende uit de hiervoor sub 5, 6, 7, 8, 9 en 10 omschreven bedingen en

zullen bij de uitoefening van die rechten geacht worden voormelde Gemeente te vertegenwoordigen."

(einde citaat);

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, de volgende aantekeningen staan vermeld:

"Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster",

en

"Publiekrechtelijke beperking: Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoed Betrokken gemeente: Groningen

Afkomstig uit stuk: 627 Ingeschreven op: 28-10-2009

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie",

en

"Publiekrechtelijke beperking: Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Betrokken gemeente: Groningen

Afkomstig uit stuk 627

Ingeschreven op 14-04-2016

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie",

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had

mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden

- gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Stichting Openbare Verkoop en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- 6.17 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager,

zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registragoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registragoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of

meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.

- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsoptvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde

dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijd heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de

Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of

2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
- en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot

ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte

- van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de

- Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake

- van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.

Dit geldt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;

2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en

6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en

7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.
- Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.

3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
- telefoon: 050 - 5997914;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ♦ - ♦ - ♦ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.