

Vredenseweg 119 - 121, 7113AE WINTERSWIJK HENXEL (44845)



Bedrijfspand / woonhuis

het bedrijfsobject/horecaobject met in pandige (bedrijfs)woning(en), parkeerplaatsen, erf, tuin, (cultuur)grond (voormalige voetbalvelden) en verder toebehoren



Beschrijving

het bedrijfsobject/horecaobject met in pandige (bedrijfs)woning(en), parkeerplaatsen, erf, tuin, (cultuur)grond (voormalige voetbalvelden) en verder toebehoren, plaatselijk bekend Vredenseweg 119 en 121 te Winterswijk Henxel (gemeente Winterswijk) (postcode 7113 AE)

Winterswijk

7113 AE

Vredenseweg 119 en 121

Winterswijk

Henxel

postcode 7113 AE

gemeente Winterswijk

plaatselijk bekend

toebehoren

erf, tuin,

(cultuur)grond

voormalige voetbalvelden

in pandige

(bedrijfs)woning(en),

parkeerplaatsen,

het bedrijfsobject/horecaobject

Winterswijk

7113 AE

Vredenseweg 119 en 121

Winterswijk

Henxel

postcode 7113 AE

gemeente Winterswijk

plaatselijk bekend

toebehoren

erf, tuin,

(cultuur)grond

voormalige voetbalvelden

in pandige

(bedrijfs)woning(en),

parkeerplaatsen,

het bedrijfsobject/horecaobject

Winterswijk

7113 AE

Vredenseweg 119 en 121

Winterswijk

Henxel

postcode 7113 AE

gemeente Winterswijk

plaatselijk bekend

toebehoren

erf, tuin,

(cultuur)grond

voormalige voetbalvelden

in pandige

(bedrijfs)woning(en),

parkeerplaatsen,

het bedrijfsobject/horecaobject

Winterswijk

7113 AE

Vredenseweg 119 en 121

Winterswijk

Henxel

postcode 7113 AE

gemeente Winterswijk

plaatselijk bekend

Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 17 juli 2020
Inzet	vrijdag 17 juli 2020 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 17 juli 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen Keppelseweg 1-3 7001 CE DOETINCHEM T: 0314 37 22 22 F: 0314 37 22 27 E: info@vwdknotarissen.nl
Behandelaar	de heer mr. J.F.M. Schoot

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspan / woonhuis
Perceeloppervlakte	43125 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie B nummer 6210, groot drieëntwintig are en veertig centiare (23 a en 40 ca), nummer 6209, groot negentig centiare (90 ca) nummer 6805, groot zesendertig are en dertig centiare (36 a en 30 ca), nummer 6807, groot éénenvijftig are en vijftig centiare (51 a en 50 ca), nummer 6402, groot drie hectare, negentien are en vijftien centiare (3 ha, 19 a en 15 ca);

Financieel



Lasten

Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.849,00 (per 11-06-2020 om 22:58 uur) zie bijlage (per 10-06-2020 om 09:51 uur)

Bijzonderheden

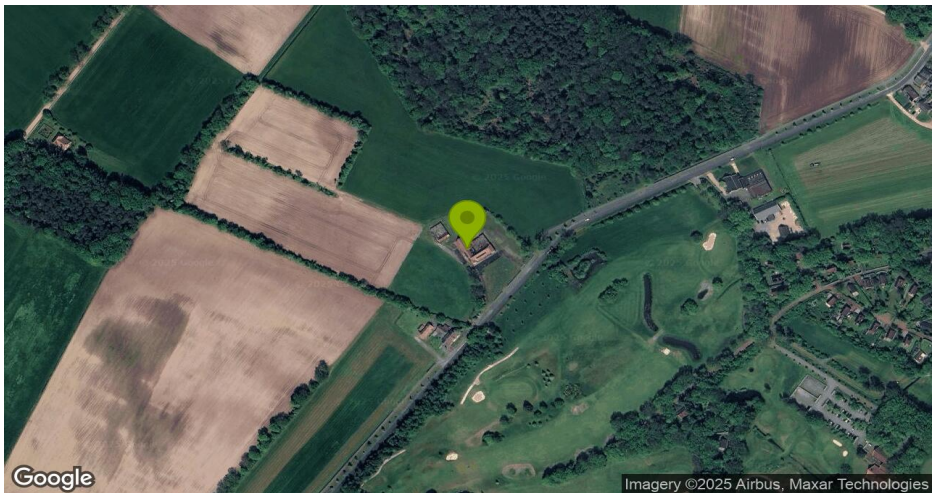
Onderstaande informatie is van toepassing voor bovenvermelde percelen alsmede voor de veiling van de twee percelen (cultuur)grond, gelegen aan de Henxelseweg te Winterswijk Henxel

"Het Opstal (Woongedeelte) van het Registergoed is in gebruik of in gebruik geweest, zonder dat Verkoper bekend is met de actuele stand van zaken ten tijde van de veiling en zonder dat de Verkoper bekend is met een rechtsgeldig recht of titel van (voormalige) bewoning of gebruik van het Opstal. De voormalig pachtovereenkomst is geëindigd per 31 december 2018. Het Registergoed is thans niet (meer) verpacht of verhuurd. Volgens opgave van de Gemeente Winterwijk van elf mei tweeduizendtweintig staan er geen personen ingeschreven op het adres van het Registergoed.

Het is Verkoper niet bekend of de percelen worden gebruikt door of namens eigenaren van aangrenzende percelen, derden of de voormalig pachter(s).

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



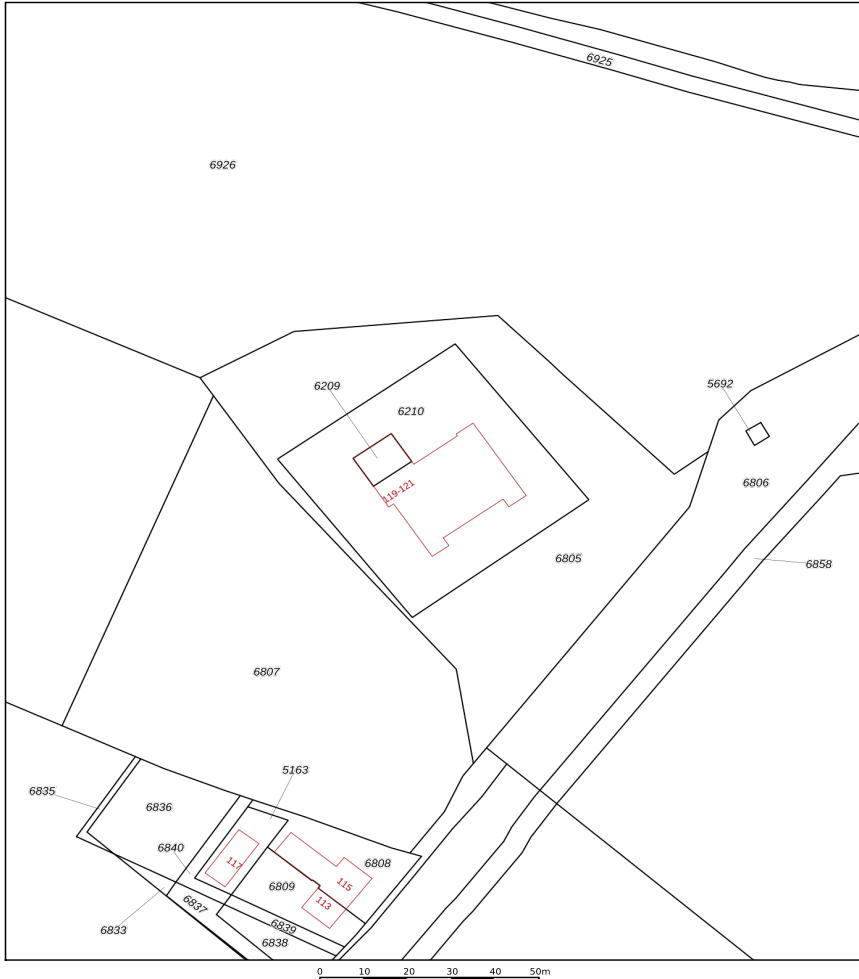


Kadastrale kaart

44845-kadastralekaart7113Vredenseweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Winterswijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6210	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

44845_Informatie gemeente Winterswijk.pdf

Van: <>

Verzonden: vrijdag 1 mei 2020 17:29

Aan: | Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen <>

Onderwerp: T.a.v. <> Vredenseweg 119 121

Beste <> ,

U heeft enkele vragen gesteld over de percelen gelegen aan en nabij de Vredenseweg 119 en 121 te Winterswijk.

- *een kopie van het ter plaatse geldende bestemmingsplan met eventueel een verklaring omtrent het huidige gebruik (gebruiksverordening);*

Ter plaatse van de percelen geldt het bestemmingsplan Integrale Herziening Bestemmingsplan buitengebied. De panden hebben een horecabestemming en de omliggende gronden hebben een agrarische bestemming.

Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

- *een verklaring of er wel of geen aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet zijn uitgegaan;*
Voor de panden geldt geen aanschrijving als bedoeld in de Woningwet.

- *een verklaring of bij uw gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;*
Via de bijlage van deze mail kunt u het bodemdossier van de Vredenseweg 119-121 inzien.

- *een verklaring of uw gemeente een besluit heeft genomen (of voornemens is te nemen) krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten.*

Voor de gronden geldt geen besluit krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Laat het gerust weten als u verder nog vragen heeft.

Met vriendelijke groet,

<>

Gemeente Winterswijk

Team Ruimtelijke ontwikkeling

Tel: (0543) 543 543



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het emailbericht te vernietigen.

Bijlage

44845_Informatie gemeente Winterswijk deel II.pdf

Onderwerp: RE: T.a.v. Vredenseweg 119 121 (2020.000672.01)

Beste,

Volgens het geldende bestemmingsplan is alleen wonen niet toegestaan.
Het plan regelt dat het bestaand aantal bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Het klopt dat artikel 10 Horeca van het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk geldend is.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Winterswijk
Team Ruimtelijke ontwikkeling
Tel: (0543) 543 543

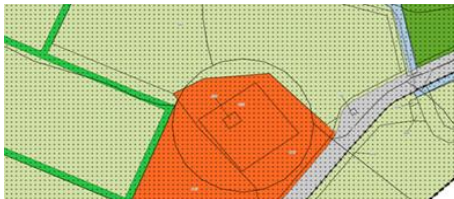


Geachte

Bedankt voor toezending van de onderstaande informatie.

Is alleen wonen (ook) toegestaan? En zijn er meerdere (bedrijfs)woningen toegestaan?

We moeten hiervoor kijken naar de regels van artikel 10 Horeca (van het plan: Integrale herziening buitengebied Winterswijk)?



Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet, mit freundlichen Grüßen

Keppelseweg 1, 7001 CE Doetinchem, (0314) 37 22 22, vwdknotarissen.nl
KvK 09185238. Onze bankgegevens vindt u op de website.

Van toepassing zijn de algemene voorwaarden welke zijn gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank onder nummer 3/2018 of de daarvoor in de plaats komende algemene voorwaarden. Deze kunnen worden geraadpleegd op onze

website www.vwdknotarissen.nl/organisatie/algemene-voorwaarden of zullen op uw verzoek aan u worden toegezonden.

Disclaimer: De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vernietiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Van Weeghel Doppenberg Kamps staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Van Weeghel Doppenberg Kamps attendeert u er op dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per e-mail niet gewaarborgd is. De AVG verplicht ons op zorgvuldige wijze met persoonsgegevens van onze cliënten om te gaan. Wij verwijzen u hiervoor naar de privacyverklaring op onze website.

Bijlage

44845_Informatie gemeente Winterswijk deel III.pdf

In het pand zijn 2 bedrijfswoningen vergund.
In de bestaande situatie zijn dus 2 bedrijfswoningen toegestaan.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Winterswijk
Team Ruimtelijke ontwikkeling
Tel: (0543) 543 543



Het daadwerkelijke bestaand aantal bedrijfswoningen is afhankelijk van de vergunde situatie.
Ik zal de vergunningen voor het adres opvragen bij het archief.
Ik verwacht daar volgende week een antwoord op te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Winterswijk
Team Ruimtelijke ontwikkeling
Tel: (0543) 543 543



Bijlage

44845_Bodemdossier Vredenseweg 121 deel 1.pdf

Rapport

inzake het verkennend bodemonderzoek
terrein "Het Lappenschaar" te Henxel

Projectnummer: 15009-82186

Strabii 625

00 1,

Wiedenseweg 121 ('t Lappenschaar)
Projectcode 334

Opdrachtgever

Gebroeders Ars Exploitatiemaatschappij
Postbus 87
7140 AB GROENLO

Deventer, september 1995

G:\...\82186-2.VB
wp.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	1
2	Bekende gegevens	2
2.1	Situatie	2
3	Onderzoeksprogramma	3
3.1	Veldwerkzaamheden	3
3.2	Laboratoriumonderzoek	5
4	Onderzoeksresultaten	5
4.1	Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	5
4.2	Analyseresultaten	5
4.2.1	Algemeen	5
4.2.2	Grond	7
4.2.3	Grondwater	8
5	Conclusies en aanbevelingen	9

Bijlagen

1. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2. Analyseresultaten grond
3. Analyseresultaten grondwater
4. Toetsingswaarden VROM

Tekening

- 82186-S-2 Situatietekening met boorpunten en peilbuizen

1

Inleiding

In opdracht van Gebroeders Ars Exploitatiemaatschappij is in augustus 1995 door Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein "Het Lappenschaar" te Henxel, gelegen bij Winterswijk.

Aanleiding tot het verrichten van het verkennend onderzoek vormt de wens inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van het onderzoeksgebied (vastleggen nulsituatie).

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NVN 5740.

In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek.

2 Bekende gegevens

Voor het opzetten van het onderzoeksprogramma is een vooronderzoek verricht. Hierbij is relevante informatie door de opdrachtgever verstrekt met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging op het te onderzoeken terrein. Dit betreft informatie als de terreinsituatie, de begrenzing en vroegere en huidige activiteiten op het onderzoeksterrein en in de directe omgeving hiervan.

2.1 Situatie

Het te onderzoeken terrein betreft het terrein "Lappenschaar" aan de Vredenseweg te Henxel. Dit terrein bestaat in totaal een oppervlak circa één hectare. Het onderzoeksgebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Vredenseweg. Aan de noordzijde en westzijde grenst het terrein aan weilanden respectievelijk een sportveld. De zuidelijke begrenzing van het sportpark wordt gevormd door een woonerf.

Het zuidelijke gedeelte -circa de helft van de totale terreinomvang- is in gebruik als voetbalveld, annex trainingsveld.

Op de noordelijke helft van het terrein bevinden zich drie gebouwen. Het meest noordelijke gebouw is gebruik als kleedaccommodatie. Tegen de noordzijde van de kleedaccommodatie is een opslaghok geplaatst.

Centraal op het noordelijke helft van het terrein bevindt zich het restaurant, annex kantine.

Zuidelijk hiervan, aan de rand van het voetbalveld, is een tweede opslaghok aanwezig.

Aan de noordzijde van de kleedaccommodatie is een bovengrondse brandstoftank (circa 600 l) aanwezig voor de verwarming van het gebouw.

Het terreingedeelte tussen het restaurant en de Vredenseweg is hoofdzakelijk in gebruik als speeltuin.

Het terrein globaal gelegen ten noorden van de kleedaccommodatie, het restaurant en de speeltuin is in gebruik als parkeerplaats en is verhard met grind.

Op het resterende terrein bestaat de verharding uit asfalt en tegels.

Voor zover bekend hebben, buiten de aanwezige tank voor de verwarming van de kleedaccommodatie, geen opslag van vloeibare brandstoffen of andere bodembedreigende activiteiten op het terrein plaatsgevonden.

Het voornemen bestaat om de kleedkamers eventueel in de toekomst in zuidelijke richting te verplaatsen, dan wel in deze richting uitbreiding te realiseren.

De terreinsituatie is weergegeven op tekening 82186-S-2.

3 Onderzoeksprogramma

Op basis van de bekende gegevens blijkt, dat de opslag van brandstof voor de verwarming van de kleedkamers als een 'verdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging' kan worden aangemerkt.

Voor deze locatie wordt derhalve de hypothese getoetst: 'heterogeen verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging met brandstofcomponenten, met bekende plaats van voorkomen'.

Voor het overige wordt op het terrein geen verontreiniging in de bodem verwacht. Conform de NVN 5740 wordt daarom voor het overige terrein de hypothese getoetst: 'onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging'. Bij de uitvoering van dit onderzoek is rekening gehouden met de toekomstige bouwplannen die in de toekomst eventueel bij de kleedkamers worden gerealiseerd.

Veldwerk en laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd conform de geldende NNI-normen en/of richtlijnen. Indien deze normen en/of richtlijnen (nog) niet aanwezig zijn, is aangesloten bij de Voorlopige Praktijk Richtlijnen (VPR).

3.1 Veldwerkzaamheden

Verspreid over te onderzoeken terrein zijn in totaal 23 boringen verricht tot circa 0,5 m -mv. Hiervan zijn acht boringen (nrs. 1, 2, 4, 5, 10, 15, 19 en 22) doorgezet tot tenminste 2,0 m -mv.

De verrichte boringen zijn als volgt over het onderzoeksgebied verdeeld:

- bovengrondse brandstoftank: boringen 1 en 2
- rondom kleedkamers: boringen 3 t/m 6
- voetbalveld: boringen 7 t/m 15
- speeltuin: boringen 16 t/m 19
- parkeerplaats boringen 20 t/m 23

De opgeboorde grond is beschreven, zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van eventuele verontreinigingen en bemonsterd. Lokaal (tank) is nagegaan of bij het contact van de opgeboorde grond met water een oliereactie optreedt: oliefilm op waterspiegel.

Van de humeuze bovengrond (circa 0,0-0,5 m -mv.) zijn als volgt vier mengmonsters samengesteld voor laboratoriumonderzoek, te weten:

- MM1: boringen 1 t/m 2 (bij de bovengrondse brandstoftank)
- MM2: boringen 3 t/m 5 (grond met iets puin en kolengruis/deeltjes bij de kleedaccommodatie)
- MM3: boringen 8, 12, 14, 17 en 18 (voetbalveld en speeltuin)
- MM4: boringen 20 t/m 23 (grond met iets puin en/of kooldeeltjes/kolengruis op de parkeerplaats)

Van de ondergrond (1,5-2,0 m -mv.) zijn twee mengmonsters samengesteld voor onderzoek. Te weten:

- MM5: boringen 4, 5 en 10 (zuidelijke van kleedkamers en sportveld)
- MM6: boringen 19 en 22 (speeltuin en parkeerplaats)

Op grond van locaties en het terrein zijn de boringen 1 (brandstoftank), 5 (globale locatie van eventueel te realiseren bouwplannen) en 19 (speeltuin en parkeerplaats) doorgezet tot 1 meter (peilbuis 1) en 1,5 meter (peilbuizen 5 en 19) minus de actuele grondwaterstand en afgewerkt tot peilbuizen. De peilbuizen 5 en 19 zijn voorzien van een filter met een lengte van één meter. De filterlengte van peilbuis 1 bedraagt twee meter en dit filter is geplaatst snijddend met de grondwaterstand. Deze peilbuizen zijn direct na plaatsing en voorafgaand aan de bemonstering grondig afgepompt. Van het grondwater zijn in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) bepaald.

De locaties van de verrichte boringen en de geplaatste peilbuizen zijn aangegeven op tekening 82186-S-2.

3.2

Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het laboratorium van 'Oranjewoud' te Lelystad.

De drie bovengrondmengmonsters MM2 t/m MM4 zijn onderzocht op de volgende stoffen en verbindingen:

- arseen, chroom, koper, nikkel, lood, kwik, zink, cadmium
- polycyclische aromaten (PAK, 10 'Leidraad Bodembescherming')
- extraheerbare organische halogeenvverbindingen (EOX)
- minerale olie (GC)
- percentage humus en lutum (alleen MM3)

De twee mengmonster van de ondergrond MM5 en MM6 zijn onderzocht op:

- arseen, chroom, koper, nikkel, lood, kwik, zink, cadmium
- extraheerbare organische halogeenvverbindingen (EOX)

Het mengmonster MM1 samengesteld uit de bovengrond bij de dieseltank is onderzocht op minerale olie (GC).

Het grondwater uit peilbuizen 5 en 19 is geanalyseerd op:

- arseen, chroom, koper, nikkel, lood, kwik, zink, cadmium
- extraheerbare organische halogeenvverbindingen (EOX)
- vluchtige aromaten en naftaleen
- vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen
- fenol-index

De grondwatermonsters uit peilbuis 1 (brandstoftank) zijn onderzocht op minerale olie (GC) en vluchtige aromaten.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen staan vermeld in bijlage 1.

Uit de profielbeschrijvingen blijkt, dat de bodem vanaf maaiveld tot circa 0,3 à 0,8 m -mv. bestaat uit (geroerd) humeus matig fijn zand. Hieronder is matig fijn zand aangetroffen tot circa 2,3 à 2,6 m -mv. (oostzijde) à 3,0 m -mv. (westzijde). Aan de oostzijde is vervolgens tot 2,9 m -mv. leem aanwezig.

De zandondergrond op het noordelijk terreingedeelte is van circa 1,4 à 1,9 tot 2,1 m -mv. iets veenhoudend.

Het grondwater bevond zich ten tijde van het veldwerk op circa 1,4 à 1,5 m -mv.

Zintuiglijk zijn in de grond uit de boringen 1 en 2 bij de brandstoftank geen oliegeuren en/of oliereacties waargenomen, die duiden op een verontreiniging van de bodem met brandstoffen.

Voor het overige zijn in de opgeboorde grond zintuiglijk evenmin waarnemingen gedaan die duiden op de eventuele aanwezigheid van verontreiniging in de bodem.

Wel zijn lokaal in de bovengrond tot 0,5 à 0,9 m -mv. puin en kooldeeltjes/kolengruis aangetroffen.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Algemeen

De analyseresultaten, weergegeven in bijlage 2 en 3, zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de 'Wet Bodembescherming'.

Deze toetsingswaarden zijn opgenomen in bijlage 4.

In dit toetsingskader worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Streefwaarde

De streefwaarde geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan waarboven wel en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging. Bodems waarin streefwaarden niet worden overschreden, gelden als multifunctioneel.

Bodems waarin de gehalten de streefwaarden door natuurlijke oorzaken overschrijden, gelden eveneens als multifunctioneel. Of hiervan sprake is, kan doorgaans alleen na aanvullend onderzoek worden vastgesteld.

Interventiewaarde

De interventiewaarde geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd.

In de zin van de Wet Bodembescherming is dan sprake van ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat er voor de bodem in beginsel sprake is van saneringsnoodzaak.

De koppeling tussen interventiewaarde en saneringsnoodzaak geldt uitsluitend indien de overschrijding betrekking heeft op het gemiddelde gehalte in tenminste 25 m³ grond of in tenminste 100 m³ grondwater.

Over de ruimtelijke schaal waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich in een verkennend of oriënterend onderzoek voordoet, kan meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Conclusies ten aanzien van saneringsnoodzaak kunnen daarom niet altijd op basis van de resultaten van een dergelijk onderzoek worden getrokken. De overschrijding van de interventiewaarde moet in dit stadium daarom uitsluitend als indicatief worden beschouwd.

Overigens kan ernstige bodemverontreiniging zich eveneens voordoen zonder dat interventiewaarden worden overschreden, bijvoorbeeld indien de verontreiniging zich zodanig autonoom in andere milieucapartimenten of objecten verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden. Ook in dergelijke gevallen is sprake van saneringsnoodzaak.

De ruimtelijke omvang van een bodemverontreiniging en de saneringsurgentie wordt vastgesteld in een nader onderzoek. Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit is voor de praktijk vertaald naar een ruime overschrijding van de streefwaarde, waarvoor de toetsingswaarde richtgevend is: $\frac{1}{2} * (\text{streef-} + \text{interventiewaarde})$.

De streef- en interventiewaarden zijn beide afhankelijk gesteld van de samenstelling van de bodem, i.e. de gehalten aan organische stof en aan lutum (bodemdeeltjesfractie met een grootte kleiner dan 2 μm).

De analyseresultaten zijn vergeleken met de genoemde toetsingswaarden en samengevat in overschrijdingstabellen. In deze tabellen is de volgende codering gehanteerd:

blanco	:	niet op de betreffende parameter onderzocht
-	:	gehalte lager dan of gelijk aan de streefwaarde of onder de detectiegrens
*	:	gehalte lager dan de detectiegrens, die echter hoger is dan de streefwaarde
s	:	gehalte hoger dan de streefwaarde maar lager dan de interventiewaarde; het gehalte is bovendien lager dan de indicatieve toetswaarde voor nader onderzoek
o	:	gehalte hoger dan de streefwaarde en de indicatieve toetswaarde voor nader onderzoek, maar lager dan de interventiewaarde;
i	:	gehalte hoger dan de interventiewaarde
()	:	aangetoond gehalte in mg/kg (grond) en $\mu\text{g/l}$ (grondwater)

4.2.2

Grond

Tabel 1: Overschrijdingstabel grond

Monsternummer	1	2	3	4	5	6
Boringen	1 en 2	3 t/m 5	8, 12, 14, 17 en 18	20 t/m 23	4, 5, 10 en 15	19 en 22
Diepte in m -mv.	0,0-0,8	0,0-0,5	0,0-0,5	0,1-0,5	1,5-2,0	1,5-2,0
Chroom-totaal	-	-	-	-	-	-
Nikkel	-	-	-	-	-	-
Koper	-	-	-	-	-	-
Zink	s (170)	-	-	s (86)	-	-
Cadmium	*	*	*	*	*	*
Lood	s (64)	-	-	-	-	-
Arsen	-	-	-	-	-	-
Kwik-totaal	-	s (0,89)	-	-	-	-
Minerale olie (GC)	-	s (76)	-	-	-	-
EOX	(< 0,1)	(0,1)	(0,1)	(< 0,1)	(< 0,1)	(< 0,1)
Totaal PAK	i (20,7)	o (9,9)	s (4,44)			

Uit bovenstaande tabel 1 blijkt dat, het bovengrondmengmonster MM2 (grond met iets puin en kooldeeltjes/kolengruis rond kleedaccommodatie) een overschrijding van de interventiewaarde bevat aan PAK-totaal. Verder zijn in dit monster overschrijdingen van de streefwaarden aan zink, lood en minerale olie aangetoond.

Het bovengrondmengmonster MM3 (trainingsveld en speeltuin: grond zonder bodemvreemd materiaal) bevat een overschrijding van de tussenwaarde aan PAK-totaal. Daarnaast is in dit monster een licht verhoogd gehalte aan kwik-totaal gemeten.

In het bovengrondmengmonster MM4 (parkeerplaats) is aan PAK een overschrijding van de streefwaarde gemeten.

Het mengmonster MM1 (tank) bevat geen verhoogde gehalte aan minerale olie.

In de twee ondergrondmengmonsters MM5 en MM6 zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

De aangetoonde gehalten aan EOX in de bovengrondmonsters MM3 en MM4 duiden niet op een (ernstige) verontreiniging van deze grond met organochloorverbindingen.

4.2.3

Grondwater

Tabel 2: Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuisnummer	1	5	19
Filterdiepte in m -mv.	0,5-2,5	1,7-2,7	2,0-3,0
Chroom-totaal	-	*	*
Nikkel	-	-	s (29)
Koper	-	-	-
Zink	-	-	s (270)
Cadmium	-	-	s (1,5)
Lood	-	-	-
Arsen	-	-	-
Kwik-totaal	-	-	-
EOX	-	(0,2)	(0,2)
Minerale olie	-	-	-
Benzeen	-	-	-
Tolueen	-	-	-
Ethylbenzeen	-	-	-
Xylenen	-	-	-
Naftaleen	-	*	*
Fenol index	-	s (3,3)	s (2,6)
Dichloormethaan	-	-	-
Trichloormethaan	-	-	-
Tetrachloormethaan	-	-	-
Trichlooretheen	-	-	-
Tetrachlooretheen	-	-	-
1,2-Dichlooretheen	-	-	-
Grondwaterstand (in m -mv.)	1,5	1,4	1,45
pH	6,5	6,5	6,8
EC (in µS/cm)	515	311	250

Uit bovenstaande tabel blijkt, dat in het grondwatermonster uit peilbuis 1 (brandstoftank) geen verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten zijn aangetoond.

Het grondwater uit peilbuis 5 (zuidelijk van de kleedaccommodatie) bevat een geringe overschrijding van de streefwaarde aan fenol-index. Aan overige onderzochte componenten zijn in het grondwater uit deze peilbuis geen verhoogde gehalten gemeten.

In de grondwatermonsters uit peilbuis 19 (oostzijde terrein: speeltuin) zijn licht verhoogde gehalten aan nikkel, zink, cadmium en fenol-index gemeten (streefwaarden). Aan overig onderzochte componenten zijn in deze grondwatermonsters geen concentraties groter dan de betreffende streefwaarden gemeten.

De aangetoonde gehalten aan EOX duiden niet op een (ernstige) verontreiniging van het grondwater binnen het onderzoeksgebied.

De pH- en EC-waarden zijn niet afwijkend van wat normaal in het grondwater wordt gemeten.

5

Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Gebroeders Ars Exploitiemaatschappij is in augustus 1995 door Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein "Het Lappenschaar" te Henxel, gelegen bij Winterswijk.

Op basis van het verrichte onderzoek kunnen de volgende conclusies worden geformuleerd:

- Op basis van de bekende gegevens blijkt, dat de bovengrondse opslag van brandstof bij de kleedaccommodatie als een 'verdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging' kan worden aangemerkt.
Voor deze locatie is zodoende de hypothese getoetst: 'heterogeen verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging met brandstofcomponenten, met bekende plaats van voorkomen'.
Op het overige terrein wordt geen verontreiniging in de bodem verwacht. Conform de NVN 5740 is daarom voor het overige terrein de hypothese getoetst: 'onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging'.
- Uit de profielbeschrijvingen blijkt, dat de bodem vanaf maaiveld tot circa 0,3 à 0,8 m -mv. bestaat uit (geroerd) humeus matig fijn zand. Hieronder is (veenhoudend) matig fijn zand aangetroffen tot circa 2,3 à 2,6 m -mv. (oostzijde) à 3,0 m -mv. (westzijde). Aan de oostzijde is vervolgens tot 2,9 m -mv. leem aanwezig.
- Het grondwater bevond zich ten tijde van het onderzoek op 1,4 à 1,5 m -mv.
- Zintuiglijk zijn in de grond bij de **bovengrondse brandstoftank** geen oliereacties en/of oliegeuren waargenomen.
Analytisch bevat de bovengrond bij de tank geen verhoogd gehalte aan minerale olie.
In het grondwater zijn evenmin verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.
- Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond op het **overige terrein** geen waarnemingen gedaan die duiden op eventuele verontreiniging van de bodem (geen afwijkende geuren en kleuren).
Wel bevat de bovengrond, met name ten zuiden en oosten van de kleedaccommodatie en op de parkeerplaats, iets puin en (enkele) kooldeeltjes en kolengruis.
In de bovengrond oostelijk en zuidelijk van de kleedaccommodatie is een overschrijding van de interventiewaarde aan PAK-totaal en zijn overschrijdingen van de streefwaarden aan lood, zink en minerale olie aangetoond.
De bovengrond ter plaatse van het voetbalveld en de speeltuin bevat een overschrijding van de tussenwaarde aan PAK, alsmede een overschrijding van de streefwaarde aan kwik. Onder de parkeerplaats zijn in de grond overschrijdingen van de streefwaarde aan PAK-totaal en zink aangetoond.

- Het grondwater op het terrein bevat een licht verhoogd gehalte aan fenol-index, alsmede lokaal overschrijdingen van de steefwaarden aan nikkel, zink en cadmium.

Op grond van de onderzoeksresultaten bij de **brandstoftank** blijkt, dat de bodem (grond en grondwater) hier geen verhoogde gehalten aan brandstofcomponenten bevat. De gestelde hypothese 'heterogeen verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging met brandstofcomponenten, waarbij de plaats van voorkomen bekend is', kan derhalve worden verworpen. Vervolg onderzoek en/of aanvullende maatregelen worden hier dan ook niet noodzakelijk geacht.

De oorzaak voor de aangetoonde verhoogde gehalten aan PAK en zware metalen in de bovengrond op het **overige terrein** is naar alle waarschijnlijkheid het gebruik van het terrein door de jaren heen (antropogene belasting). Hierdoor is mogelijk ten gevolge van ophoging bodemvreemde materiaal (puin en kooldeeltjes/kolengruis) in de bodem geraakt.

Gezien het verkennend karakter van dit onderzoek (samenstellen van mengmonsters) is het niet uit te sluiten dat lokaal hoger gehalten aan met name PAK aanwezig zijn. Voorts is niet aan te geven of deze verontreinigende componenten zich diffuus en/of lokaal in de grond manifesteren.

Gezien de toekomstige uitbreiding van de kleedaccommodatie en het gebruik van het terrein (voetbalveld en speeltuin) wordt met name voor deze locaties aanbevolen nader onderzoek te doen uitvoeren.

Op grond van het nader onderzoek kan worden aangegeven of nadere en/of sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V.
Deventer, september 1995

Project : Verkennend bodemonderzoek terrein "Het Lappenschaar" te Hensel
 Projectnummer : 15009-82186-2

Bijlage 1
 Blad 1

Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Boring- nummer	Diepte in m -mv.	Omschrijving	Diepte in m -mv.	Zintuiglijke waarnemingen	Monster- diepte in m -mv.	Filter- diepte in m -mv.
1	0,0-0,8 0,8-1,3 1,3-2,3 2,3-2,5	humeus, matig fijn zand (bruin) matig fijn zand (geel) matig fijn zand (geel/grijs) leem (grijs)			0,0-0,5 1,3-1,8	0,5-2,5
2	0,0-0,05 0,05-0,4 0,4-0,8 0,8-1,3 1,3-2,0	tegel geroerd zwak humeus, matig fijn zand (bruin) humeus, matig fijn zand (bruin) matig fijn zand (geel) matig fijn zand (geel/grijs)			0,05-0,4 0,4-0,8 1,3-1,8	
3	0,0-0,5	humeus, grindig matig fijn zand (bruin)	0,0-0,5	iets puin	0,0-0,5	
4	0,0-0,6 0,6-2,0	humeus, grindig matig fijn zand (bruin) matig fijn zand (lichtbruin)	0,0-0,6	iets puin/kolengruis	0,0-0,5 1,5-2,0	
5	0,0-0,5 0,5-0,9 0,9-2,6 2,6-2,9	humeus, matig fijn zand (bruin) matig fijn zand (geel) matig fijn zand (lichtbruin) leem (grijs)	0,0-0,5	iets puin/kooldeeltjes	0,0-0,5 1,5-2,0	1,7-2,7
6	0,0-0,5	geroerd humeus, matig fijn zand (bruin)			0,0-0,5	
7	0,0-0,4 0,4-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin) matig fijn zand (donkergeel)			0,0-0,3	
8	0,0-0,3 0,3-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin) ijzerhoudend, matig fijn zand (rood/geel)			0,0-0,3	
9	0,0-0,4 0,4-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin) ijzerhoudend, matig fijn zand (geel)	0,0-0,4	enkele kooldeeltjes	0,0-0,4	
10	0,0-0,5 0,5-0,9 0,9-1,5 1,5-2,0	humeus, matig fijn zand (bruin) ijzerhoudend, matig fijn zand (rood/geel) matig fijn zand (geel) matig fijn zand, iets houtresten/venig (grijs)	0,0-0,5	enkele kooldeeltjes	0,0-0,5 1,5-2,0	
11	0,0-0,5	zwak humeus, matig fijn zand (bruin)			0,0-0,5	
12	0,0-0,4 0,4-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin) ijzerhoudend, matig fijn zand (roestbruin)			0,0-0,4	
13	0,0-0,4 0,4-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin) ijzerhoudend, matig fijn zand (roestbruin)			0,0-0,4	
14	0,0-0,3 0,3-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin) matig fijn zand (geel)			0,0-0,3	
15	0,0-0,3 0,3-0,5 0,5-0,7 0,7-2,0	zwak humeus, matig fijn zand (lichtbruin) ijzerhoudend, matig fijn zand (rood/geel) zwak humeus, matig fijn zand (lichtbruin) matig fijn zand (geel)			0,0-0,3 1,5-2,0	

Project : Verkennend bodemonderzoek terrein "Het Lappenschaar" te Henxel
 Projectnummer : 15009-82186-2

Bijlage 1
 Blad 2

Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Boring-nummer	Diepte in m -mv.	Omschrijving	Diepte in m -mv.	Zintuiglijke waarnemingen	Monster-diepte in m -mv.	Filter-diepte in m -mv.
16	0,0-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin)	0,0-0,5	iets puin/kolengruis	0,0-0,5	
17	0,0-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin)			0,0-0,5	
18	0,0-0,3 0,3-0,5	humeus, matig fijn zand (bruin) ijzerhoudend, matig fijn zand (rood/geel)			0,0-0,3	
19	0,0-0,3 0,3-0,7 0,7-1,9 1,9-2,1 2,1-2,4 2,4-3,0	humeus, matig fijn zand (bruin) ijzerhoudend, zwak humeus, matig fijn zand (roestbruin) matig fijn zand (lichtbruin) venig matig fijn zand (donkerbruin) matig fijn zand (grijs) matig fijn zand (donkergrijs)	2,1-2,4	lichte rottingsgeur	0,0-0,3 1,5-1,9	2,0-3,0
20	0,0-0,15 0,15-0,5	grind/slakken humeus, matig fijn zand (donkerbruin/zwart)	0,15-0,5	iets kolengruis/puin		
21	0,0-0,15 0,15-0,5	grind/slakken humeus, matig fijn zand (bruin)	0,15-0,5	iets puin	0,15-0,5	
22	0,0-0,15 0,15-0,3 0,3-0,5 0,5-0,9 0,9-1,2 1,2-1,4 1,4-2,0	grind/slakken cunetzand (geel) humeus, matig fijn zand (donkerbruin/zwart) humeus, matig fijn zand (bruin) geroerd matig fijn zand (bruin/geel) ijzerhoudend, matig fijn zand (geel) zwak venig matig fijn zand (grijs)	0,3-0,5 0,5-0,9	iets puin/kooldeeltjes iets kolengruis	0,15-0,3 0,3-0,5 1,5-2,0	
23	0,0-0,15 0,15-0,4 0,4-0,5	grind/slakken humeus, matig fijn zand (bruin) geroerd matig fijn zand (bruin/geel)	0,15-0,5	iets kolengruis/puin	0,15-0,4	



Laboratorium
postadres: postbus 1011
8200 BA Lelystad



Bijlage 2

Rapport voor : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum: 18-08-95

Rapportnummer : 95081021

Opdrachtgever : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum binnenkomst: 09-08-95

Contactpersoon: M de Lange

Materiaal soort: grond

Projectnummer : 82186

Projectnaam : V.O. Lok. Winterswijk

labnr omschrijving (door u opgegeven)

495911 MM1

495912 MM2

495913 MM3

495914 MM4

component	eenheid	labnummer 495911	labnummer 495912	labnummer 495913	labnummer 495914
droge stof (NEN 5747)	%	87.8	92.2	90.4	88.7
gloeiverlies 600 °C	%	*	*	4.1	*
< 2 µm	% d.s.	*	*	2.8	*
cadmium (Cd)	mg/kg	*	<0.80	<0.80	<0.80
chrom (Cr)	mg/kg	*	8.1	7.9	6.6
koper (Cu)	mg/kg	*	14	10	9.9
lood (Pb)	mg/kg	*	64	39	50
nikkel (Ni)	mg/kg	*	5.7	<5.0	<5.0
zink (Zn)	mg/kg	*	170	31	86
arseen (As)	mg/kg	*	11	<10	<10
kwik (Hg)	mg/kg	*	<0.10	0.89	<0.10
naftaleen	mg/kg	*	0.21	0.10	0.06
fenantreen	mg/kg	*	2.4	1.0	0.59
anthraceen	mg/kg	*	0.73	0.30	0.15
fluorantheen	mg/kg	*	4.9	2.6	0.94
chryseen	mg/kg	*	2.5	1.1	0.46
benzo(a)anthraceen	mg/kg	*	2.7	1.2	0.49
benzo(a)pyreen	mg/kg	*	2.4	1.2	0.57
benzo(k)fluorantheen	mg/kg	*	1.2	0.58	0.26
indenopyreen	mg/kg	*	2.0	1.0	0.50

pagina 1 van: 7 (exclusief voorblad)

kantoor: maerlant 13 8224 AC IJlstad telefoon (0320) 27 01 11 telefax (0320) 22 84 59
handelsregister IJlstad 41.339 ingeschreven onder: ingenieursbureau 'oranjewoud' b.v. BTW.nr.NL003616654BO2

tevens vestigingen in: Heerenveen, IJlstad, Deventer, Capelle a.d IJssel, Oosterhout, Maastricht, Assen, Groningen, Hengelo, Zand IJssel, IJlstad



Laboratorium
postadres: postbus 1011
8200 BA Lelystad



Rapport voor : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum: 18-08-95

Rapportnummer : 95081021

Opdrachtgever : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum binnenkomst: 09-08-95

Contactpersoon: M de Lange

Materiaalsoort: grond

Projectnummer : 82186

Projectnaam : V.O. Lok. Winterswijk

labnr omschrijving (door u opgegeven)

495911 MM1

495912 MM2

495913 MM3

495914 MM4

component	eenheid	labnummer 495911	labnummer 495912	labnummer 495913	labnummer 495914
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	*	1.7	0.86	0.42
totaal PAK's, 10 van leidraad	mg/kg	*	20.7	9.9	4.44
EOX	mg Cl/kg	*	<0.1	0.1	0.1
olie G.C.	mg/kg	<25	76	<25	<25

pagina 2 van: 7 (exclusief voorblad)

kantoor: maerlant 13 8224 AC lelystad telefoon (0320) 27 01 11 telefax (0320) 22 84 59
handelsregister leeuwarden 41.339 ingeschreven onder: ingenieursbureau 'oranjewoud' b.v. BTW.nr.NL003616654B02
tevens vestigingen in: heerenveen almere stad deventer capelle a/d ijssel oosterhout maagrecht assen groningen hankenszand ijsse lomm



Laboratorium
postadres: postbus 1011
8200 BA Lelystad



Rapport voor : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum: 18-08-95

Rapportnummer : 95081021

Opdrachtgever : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum binnenkomst: 09-08-95

Contactpersoon: M de Lange

Materiaalsoort: grond

Projectnummer : 82186

Projectnaam : V.O. Lok. Winterswijk

labnr omschrijving (door u opgegeven)

495915 MM5

495916 MM6

component	eenheid	labnummer	labnummer
		495915	495916
droge stof (NEN 5747)	%	82.2	82.7
gloeiverlies 600 °C	%	*	*
< 2 µm	% d.s.	*	*
cadmium (Cd)	mg/kg	<0.80	<0.80
chrom (Cr)	mg/kg	8.3	8.4
koper (Cu)	mg/kg	<2.5	<2.5
lood (Pb)	mg/kg	<10	<10
nikkel (Ni)	mg/kg	6.1	<5.0
zink (Zn)	mg/kg	5.4	7.5
arsen (As)	mg/kg	<10	<10
kwik (Hg)	mg/kg	<0.10	<0.10
naftaleen	mg/kg	*	*
fenantreen	mg/kg	*	*
anthraceen	mg/kg	*	*
fluorantheen	mg/kg	*	*
chryseen	mg/kg	*	*
benzo(a)anthraceen	mg/kg	*	*
benzo(a)pyreen	mg/kg	*	*
benzo(k)fluorantheen	mg/kg	*	*
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	*	*
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	*	*
totaal PAK's, 10 van leidraad	mg/kg	*	*

pagina 3 van: 7 (exclusief voorblad)

kantoor: maerlant 13 8224 AC Ielystad telefoon (0320) 27 01 11 telefax (0320) 22 84 59

handelsregister leeuwarden 41.339 ingeschreven onder: ingenieursbureau 'Oranjewoud' b.v. BTW.nr NL003616654BO2

tevens vestigingen in: Heerenveen Almere-Stad Deventer Capelle a.d. IJssel Oosterhout Maastricht Assen Groningen Heinkenszand IJso Krim



Laboratorium
postadres: postbus 1011
8200 BA Lelystad



Rapport voor : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum: 18-08-95

Rapportnummer : 95081021

Opdrachtgever : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum binnenkomst: 09-08-95

Contactpersoon: M de Lange

Materiaalsoort: grond

Projectnummer : 82186

Projectnaam : V.O. Lok. Winterswijk

labnr omschrijving (door u opgegeven)

495915 MM5

495916 MM6

component	eenheid	labnummer	labnummer
		495915	495916
BOX	mg Cl/kg	<0.1	<0.1
olie G.C.	mg/kg	*	*

pagina 4 van: 7 (exclusief voorblad)

kantoor: maerlant 13 8224 AC lelystad telefoon (0320) 27 01 11 telefax (0320) 22 84 59
handelsregister leeuwarden 41.339 ingeschreven onder: ingenieursbureau 'oranjewoud' b.v. BTW.nr.NL003616654BO2
tevens vestigingen in: heerenveen almere-stad deventer capelle a.d. ijssel oosterbout magstraicht assen groningen heinkenszand ijsel lomm



Laboratorium
postadres: postbus 1011
8200 BA Lelystad



Bijlage 3

ORANJEWOUD LABORATORIUM IS
INGESCHREVEN IN HET STERILAB
REGISTER VOOR INGENIEURSBUREAU
ONDER ANDER 1.104 VOOR GEBIEDEN
TOEGELIJDEN IN DE EMBEDELING

Rapport voor : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum: 24-08-95

Rapportnummer : 95081742

Opdrachtgever : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum binnenkomst: 16-08-95

Contactpersoon: W. van Pijkeren

Materiaalsoort: grondwater

Projectnummer : 82186

Projectnaam : Lokatie Winterswijk

labnr omschrijving (door u opgegeven)

497271 1 (0.5 - 2.5)

497272 5 (1.7 - 2.7)

497273 19 (2.0 - 3.0)

component	eenheid	labnummer 497271	labnummer 497272	labnummer 497273
cadmium (Cd) opgelost	µg/l	*	<0.40	1.5
chrom (Cr) opgelost	µg/l	*	<2.5	<2.5
koper (Cu) opgelost	µg/l	*	<5.0	<5.0
lood (Pb) opgelost	µg/l	*	9.4	6.2
nikkel (Ni) opgelost	µg/l	*	<2.5	29
zink (Zn) opgelost	µg/l	*	9	270
arsen (As) opgelost	µg/l	*	<10	<10
kwik (Hg)	µg/l	*	<0.10	<0.10
benzeen	µg/l	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	<0.2	<0.2	<0.2
xyleneen	µg/l	<0.2	<0.2	<0.2
naftaleen(GC)	µg/l	*	<0.2	<0.2
fenol index	µg/l	*	3.3	2.6
dichloormethaan	µg/l	*	<0.5	<0.5
1,1-dichloorethaan	µg/l	*	<0.5	<0.5
1,2-dichloorethaan	µg/l	*	<0.5	<0.5
trichloormethaan	µg/l	*	<0.01	0.01
tetrachloormethaan	µg/l	*	<0.01	<0.01
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	*	<0.01	<0.01
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	*	<0.05	<0.05

pagina 1 van: 5 (exclusief voorblad)

kantoor: maerlant 13 8224 AC Ielystad telefoon (0320) 27 01 11 telefax (0320) 22 84 59
handelsregister leeuwarden 41.339 ingeschreven onder: ingenieursbureau 'Oranjewoud' b.v. BTW.nr.NL003616654BO2

levens vestigingen in: heerenveen almer stad devanter capelle a/d dijk alst onstebout maasbracht assen groningen heinkenszand iisp loom



Laboratorium
postadres: postbus 1011
8200 BA Lelystad



ORANJEWOUD LABORATORIUM IS
INGESCHREVEN IN HET STERILAB
REGISTER VOOR LABORATORIA
ONDER NR. 1156 VOOR LIEBETLEN
ZAKELIJK OMSCHRIJVEN IN DE EISENWAAR

Rapport voor : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum: 24-08-95

Rapportnummer : 95081742

Opdrachtgever : 'ORANJEWOUD' B.V., district Oost

Datum binnenkomst: 16-08-95

Contactpersoon: W. van Pijkeren

Materiaalsoort: grondwater

Projectnummer : 82186

Projectnaam : Lokatie Winterswijk

labnr omschrijving (door u opgegeven)

497271 1 (0.5 - 2.5)

497272 5 (1.7 - 2.7)

497273 19 (2.0 - 3.0)

component	eenheid	labnummer 497271	labnummer 497272	labnummer 497273
trichlooretheen	µg/l	*	<0.01	<0.01
tetrachlooretheen	µg/l	*	<0.01	<0.01
EOX	µg Cl/l	*	0.2	0.2
olie G.C.	µg/l	<50	*	*

pagina 2 van: 5 (exclusief voorblad)

kantoor: maerlant 13 8224 AC lelystad telefoon (0320) 27 01 11 telefax (0320) 22 84 59
handelsregister leeuwarden 41.339 ingeschreven onder: ingenieursbureau 'oranjewoud' b.v. BTW.nr.NL003616654BO2
tevens vestigingen in: heerenveen almere stad deventer capelle a/d issel onstewout maastricht assen groningen heinkenszand lijd komm

PROJECTNAAM : Terrein "Het Lappenschaar" te Henxel
PROJECTNUMMER : 15009-82186

BIJLAGE 4
BLAD 1

Humusgehalte : 4.1 %
Lutumgehalte : 2.8 %

2 %
2.8 %

Stof(groep)	BOVENGROND (mg/kg ds)			ONDERGROND (mg/kg ds)		
	S	S+1/2	I	S	S+1/2	I
METALEN						
Chroom	56	133	211	56	133	211
Koper	19	60	101	18	56	94
Zink	65	198	332	61	189	316
Cadmium	0.52	4.1	8	0.47	3.8	7
Lood	57	206	355	55	198	342
Arseen	18	26	34	17	25	32
Kwik	0.22	3.7	7	0.21	3.6	7
Nikkel	13	45	77	13	45	77
EOX (triggerfunctie)	-	-	-	-	-	-
MINERALE OLIE (GC)	20.5	1035	2050	10	505	1000
PAK						
Naftaleen	-	-	-	-	-	-
Fenantheen	-	-	-	-	-	-
Anthraceen	-	-	-	-	-	-
Fluorantheen	-	-	-	-	-	-
Benzo(a)anthraceen	-	-	-	-	-	-
Chryseen	-	-	-	-	-	-
Benzo(k)fluorantheen	-	-	-	-	-	-
Benzo(a)pyreen	-	-	-	-	-	-
Benzo(ghi)peryleen	-	-	-	-	-	-
Indeno(123cd)pyreen	-	-	-	-	-	-
Totaal PAK	0.41	8	16.4	0.2	4	8
AROMATEN						
Benzeen	0.05 d	0.2	0.41	0.05 d	0.1	0.2
Tolueen	0.05 d	27	53.3	0.05 d	13	26
Ethylbenzeen	0.05 d	10	20.5	0.05 d	5	10
Xylenen	0.05 d	5	10.25	0.05 d	3	5
Totaal aromaten	-	-	-	-	-	-
FENOLINDEX	1.0 d	9	16.4	1.0 d	5	8
VL. GEHAL. KWS.						
1,1-Dichlooretheen	0.0041	10.25	21	0.002	5	10
Dichloormethaan	0.25 d	4.1	8	0.25 d	2	4
t-1,2-Dichlooretheen	0.25 d	10.25	21	0.25 d	5	10
1,1-Dichloorethaan	0.25 d	10.25	21	0.25 d	5	10
c-1,2-Dichlooretheen	0.25 d	10.25	21	0.25 d	5	10
Trichloormethaan	0.01 d	2.05	4	0.01 d	1	2
1,2-Dichloorethaan	0.25 d	0.82	2	0.25 d	0.4	1
1,1,1-Trichl. ethaan	0.01 d	10.25	21	0.01 d	5	10
Tetrachloormethaan	0.01 d	0.205	0	0.01 d	0.1	0
Trichlooretheen	0.01 d	12.3	25	0.01 d	6	12
1,1,2-Trichl. ethaan	0.05 d	10.25	21	0.05 d	5	10
Tetrachlooretheen	0.01 d	0.82	2	0.01 d	0.4	1
1,1,2,2-Tetrachl. ethaan	0.0041	10.25	21	0.002	5	10
Hexachloorethaan	0.0041	10.25	21	0.002	5	10
Totaal vl. geh. kws.	-	-	-	-	-	-
CYANIDEN						
Cyanide-vrij	1	11	20	1	11	20
Cyanide-com. (pH<5)	5	328	650	5	328	650
Cyanide-com. (pH>=5)	5	28	50	5	28	50

PROJECTNAAM: Terrein "Het Lappenschaar" te Henxel
PROJECTNUMMER: 15009-82186

BIJLAGE 4
BLAD 2

Stof(groep)	GRONDWATER (µg/l)		
	S	S + I/2	I
METALEN			
Chroom	1	16	30
Koper	15	45	75
Zink	65	433	800
Cadmium	0.4	3	6
Lood	15	45	75
Arseen	10	35	60
Kwik	0.05	0.2	0.3
Nikkel	15	45	75
EOX (triggerfunctie)	—	—	—
MINERALE OLIE (GC)	50	325	600
PAK			
Naftaleen	0.1	35	70
Fenantheen	0.05 d	2.5	5
Anthraceen	0.05 d	2.5	5
Fluorantheen	0.05 d	0.5	1
Benzo(a)anthraceen	0.05 d	0.3	0.5
Chryseen	0.01 d	0.03	0.05
Benzo(k)fluorantheen	0.05 d	0.03	0.05
Benzo(a)pyreen	0.05 d	0.03	0.05
Benzo(ghi)peryleen	0.05 d	0.03	0.05
Indeno(123cd)pyreen	0.05 d	0.03	0.05
Totaal PAK	—	—	—
AROMATEN			
Benzeen	0.2 d	15	30
Tolueen	0.2 d	500	1000
Ethylbenzeen	0.2 d	75	150
Xylenen	0.2 d	35	70
Totaal aromaten	—	—	—
FENOLINDEX	0.2	1000	2000
VL. GEHAL. KWS.			
1.1-Dichlooretheen	0.01	670	1340
Dichloormethaan	0.5 d	500	1000
t-1.2-Dichlooretheen	0.5 d	740	1480
1.1-Dichloorethaan	0.5 d	1450	2900
c-1.2-Dichlooretheen	0.5 d	890	1780
Trichloormethaan	0.01 d	200	400
1.2-Dichloorethaan	0.5 d	200	400
1.1.1-Trichl.ethaan	0.01 d	288	575
Tetrachloormethaan	0.01 d	5	10
Trichlooretheen	0.01 d	250	500
1.1.2-Trichl.ethaan	0.05 d	775	1550
Tetrachlooretheen	0.01 d	20	40
1.1.2.2-Tetracl.ethaan	0.01	370	740
Hexachloorethaan	0.01	onb.	onb.
Totaal vl. geh. kws.	—	—	—
CYANIDEN			
Cyanide-vrij	5	753	1500
Cyanide-com. (pH < 5)	10	755	1500
Cyanide-com. (pH > 5)	10	755	1500

Bijlage

44845_Bodemdossier Vredenseweg 121 deel 2.pdf



Hoofdkantoor

Kon. Wilhelminaweg 1/11
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: 05130-34567
Telefax: 05130-33353

District Noord / Mijnbouw

Kon. Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: 05130-34567
Telefax: 05130-33353

District Midden

Wisselweg 1
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
Telefoon: 036-5396411
Telefax: 036-5338189

District West / Afd. Centrale Overheid

Rivium Quadrant 1
Capelle a/d IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
Telefoon: 010-4477744
Telefax: 010-4477747

District Oost

Keulenstraat 3
Postbus 321
7400 AH Deventer
Telefoon: 05700-79444
Telefax: 05700-37227

District Zuid

Beneluxweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Telefoon: 01620-87000
Telefax: 01620-51141

Kantoor Maastricht

Markt 27
6211 CA Maastricht
Telefoon: 043-288800
Telefax: 043-288888

Laboratorium

Maerlant 13
Postbus 1011
8200 BA Lelystad
Telefoon: 03200-70111
Telefax: 03200-28459

Tevens vestigingen in: Groningen, Assen, Jisp, Heinkenszand en Lomm

-gekopieerd op chloorvrij gebleekt papier-

Rapport

Streekl. 620

inzake het nader onderzoek bouwlocatie
kleedaccommodatie terrein "Het Lappenschaar" te Henxel

Projectnr. : 15009-82186

NO 1.

Vredensweg 121 ('t Lappenschaar)
Projectcode 334

Opdrachtgever

Gebroeders Ars Exploitatiemaatschappij
Postbus 87
7140 AB GROENLO

Deventer, november 1995

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	1
2	Geïventariseerde gegevens	2
2.1	Terreinsituatie	2
2.2	Voorgaand onderzoek	2
3	Onderzoekprogramma	3
4	Onderzoeksresultaten	4
4.1	Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	4
4.2	Analyseresultaten	4
4.2.1	Algemeen	4
4.2.2	Grond	6
4.2.3	Verontreinigingssituatie	6
5.1	Risico's voor de volksgezondheid	7
5.2	Verspreidingsrisico's	8
5.3	Ecologische risico's	8
5.4	Conclusies	9
6	Conclusies en aanbevelingen	10

Bijlagen

1. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2. Analyseresultaten grond
3. Toetsingswaarden VROM
4. C-Soil

Tekening

71887-S-3 Situatietekening met boorpunten

1 Inleiding

In opdracht van Gebroeders Ars Exploitatiemaatschappij is door Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. in november 1995 een nader bodemonderzoek uitgevoerd op een gedeelte van het terrein "Het Lappenschaar" te Henxel.

Aanleiding voor het uitvoeren van het nader onderzoek zijn de resultaten van een door 'Oranjewoud' uitgevoerd verkennend bodemonderzoek op het terrein (kenmerk 15009-82186, september 1995).

Uit de resultaten van dit voorgaand onderzoek is gebleken, dat in de bovengrond op de geplande bouwlocatie van een nieuwe kleedaccommodatie een overschrijding van de interventiewaarde aan PAK is gemeten.

Doel van het nader onderzoek is na te gaan, of in de grond bij de huidige kleedaccommodatie sprake is van een diffuus of een lokaal verhoogd PAK-gehalte en na te gaan in hoeverre de aanwezigheid van het PAK in de grond consequenties met zich meebrengt voor het realiseren van de geplande bouwwerkzaamheden.

In het onderhavige rapport worden de onderzoeksresultaten beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de geïnventariseerde gegevens besproken (situatie, resultaten voorgaand onderzoek).

Hoofdstuk 3 beschrijft het onderzoeksprogramma voor zowel de veld- als laboratoriumwerkzaamheden.

De resultaten hiervan worden besproken in hoofdstuk 4, waarna in hoofdstuk 5 ingegaan wordt op de risico's die een verontreiniging met zich mee kan brengen. In hoofdstuk 6 worden tot slot de resultaten van het nader onderzoek in het kort geresumeerd. Tevens worden aanbevelingen gedaan ten aanzien van eventuele vervolgstappen.

2 Geïnventariseerde gegevens

2.1 Terreinsituatie

Het nader te onderzoeken terreingedeelte is gelegen op het terrein "Lappen-schaar" aan de Vredenseweg te Henxel en betreft de locatie en directe omgeving van de huidige kleedaccommodatie, waar in het toekomst mogelijk een nieuwe gebouw zal worden gerealiseerd.

Het gehele terrein beslaat in totaal een oppervlak circa 1 hectare. Het terrein "Lappenschaar" wordt aan de oostzijde begrensd door de Vredenseweg. Aan de noord- en westzijde grenst het terrein aan weilanden respectievelijk een sportveld. De zuidelijke begrenzing van het sportpark wordt gevormd door een woonerf.

De huidige kleedaccommodatie is aanwezig aan de westzijde van het terrein. Het terreingedeelte ten westen van de kleedaccommodatie is onverhard (gras). Noordelijk van het gebouw is het terrein deels ook onverhard (gras) en deels verhard met grind en asfalt. Direct ten zuiden van het gebouw is een border aanwezig en voor het overig is het terrein hier verhard met grind. Aan de zuidzijde grenst het terrein aan een asfaltverharding, met hierachter het gras (voetbalveld).

Het overige terrein is deels bebouwd (restaurant) deels verhard (met grind: parkeerruimte) en deels onverhard (gras: speeltuin en voetbalveld).

De terreinsituatie is weergegeven op tekening 82186-S-2.

2.2 Voorgaand onderzoek

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek ('Oranjewoud', september 1995, projectnr. 15009-82186) is gebleken, dat de bovengrond ten zuidoosten van de kleedaccommodatie (mengmonster 3, de boringen 3, 4 en 5, circa 0,0-0,5; grond met puin en kooldeeltjes) een overschrijding van de interventiewaarde aan PAK-totaal bevat (gemeten is 20,7 mg/kg d.s.).

De bovengrond op het overige terrein (grasvelden/parkeerruimte) bevat eveneens verhoogde gehalten aan PAK (overschrijding van de indicatiewaarde voor nader onderzoek en streefwaarde: 9,9 en 4,44 mg/kg d.s.).

Voor het overige bevat de bodem (grond en grondwater) op het terrein geen of geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan de onderzochte componenten.

Naar alle waarschijnlijkheid hangen de verhoogde gehalten aan PAK in de grond samen met het aanwezige bodemvreemde materiaal (met name kooldeeltjes). Uit de onderzoeksresultaten voor het gehele terrein blijkt er voortsnog geen duidelijke relatie te bestaan tussen de aangetoonde gehalten aan PAK en de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal in de grond.

3 Onderzoekprogramma

De veldwerkzaamheden en het laboratoriumonderzoek zijn verricht conform de meest recente normen en richtlijnen.

Veldwerk

In dit onderzoek zijn ten westen, zuiden en oosten van de huidige kleedaccommodatie in totaal 15 boringen (nrs. 101 t/m 115) verricht tot circa 1 à 2 m -mv. Boring 108 is uitgevoerd in de kleedruimte.

De opgeboorde grond is omschreven, zintuiglijk beoordeeld op eventuele verontreinigingen en vervolgens bemonsterd.

Op basis van de resultaten van het voorgaand onderzoek en de beoordeling van het opgeboorde materiaal zijn de volgende monsters samengesteld om inzicht te verkrijgen in de mate van voorkomen van PAK in de grond ter plaatse:

- boring 102 (0,3-0,5 m -mv.)
humeuze grond met iets puin en kooldeeltjes
- boring 112 (0,0-0,5 m -mv.)
humeuze grond met iets puin
- MM10: de boringen 106 en 111 (0,2-0,6 m -mv.)
humusarme grond zonder bodemvreemd materiaal
- MM11: de boringen 105, 107 en 108 (circa 0,1-0,9 m -mv.)
(humueze) grond met iets puin
- MM12: de boringen 102, 105, 107 en 112 (circa 0,5-1,3 m -mv.)
humusarme (onder)grond eveneens zonder bodemvreemd materiaal

Een overzicht van de locaties van de verrichte boringen zijn aangegeven op tekening 82186-S-3.

Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek is verricht door het laboratorium van 'Oranjewoud' te Lelystad.

De 5 geselecteerde grondmonsters zijn geanalyseerd op PAK (VROM). Bovendien is de droogrest van elk monster bepaald.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen staan vermeld in bijlage 1.
Uit de profielbeschrijvingen blijkt, dat de bodem naast en onder het gebouw tot circa 0,4 à 0,9 en maximaal tot 1,5 m -mv. geroerd en bestaat uit (humeus) matig fijn zand. Onder de geroerde bodemlaag is (ijzerhoudend) matig fijn zand aangetroffen tot einde boordiepte (2,0 m -mv.).

Zintuiglijk zijn in het opgeboorde materiaal uit de verrichte boringen geen waarnemingen (afwijkende geuren en kleuren) gedaan die op een eventuele verontreiniging van de bodem wijzen.
In de geroerde bodemlaag (gemiddeld tot circa 0,7 m -mv.) rond en onder het gebouw zijn iets puin en kooldeeltjes aangetroffen.
De kooldeeltjes zijn met name ten zuidoosten van het gebouw aangetroffen; de boringen 112 en 114 (en de boringen 4 en 5 van het verkennend onderzoek). Verder zijn alleen bij boring 102 in de bovengrond enkele kooldeeltjes aangetroffen.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Algemeen

De analyseresultaten, weergegeven in de bijlagen 2 en 3, zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de 'Wet Bodembescherming'.

In de 'Wet Bodembescherming' worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Streefwaarde (S)

De **streefwaarde (S)** geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan waarboven wel en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging. Een bodem waarin streefwaarden niet worden overschreden, geldt als multifunctioneel.

Bodems waarin de gehalten de streefwaarden door natuurlijke oorzaken overschrijden, gelden eveneens als multifunctioneel. Of hiervan sprake is, kan doorgaans alleen na nader onderzoek worden vastgesteld.

Interventiewaarde (I)

De **interventiewaarde (I)** geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In de zin van de Wet Bodembescherming is dan sprake van ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat er voor de bodem in beginsel sprake is van saneringsnoodzaak.

De koppeling tussen interventiewaarde en saneringsnoodzaak geldt uitsluitend indien in een bodemvolume van 25 m³ voor grond of sediment en 100 m³ voor grondwater de gemiddelde concentratie van een stof hoger is dan de interventiewaarde.

Overigens kan ernstige bodemverontreiniging zich eveneens voordoen zonder dat interventiewaarden worden overschreden, bijvoorbeeld indien de verontreiniging zich zodanig autonoom in andere milieucompartimenten of objecten verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden. Ook in dergelijke gevallen is sprake van saneringsnoodzaak.

Tenslotte wordt opgemerkt dat streef- en interventiewaarden ten dele, en om uiteenlopende redenen, afhankelijk zijn gesteld van de samenstelling van de bodem, i.c. de fracties aan lutum (bodemdeeltjesfractie met een grootte van < 2 µm) en organische stof (humus).

De beoordeling van de analyseresultaten is weergegeven in overschrijdingstabellen. Hierin is de volgende codering gehanteerd:

- s : gehalte hoger dan de streefwaarde maar lager dan de interventiewaarde; het gehalte is bovendien lager dan de indicatieve toetswaarde voor nader onderzoek;
- o : gehalte hoger dan de streefwaarde maar lager dan de interventiewaarde; het gehalte is echter hoger dan de indicatieve toetswaarde voor nader onderzoek;
- i : gehalte hoger dan de interventiewaarde
- () : gemeten gehalte in mg/kgds (grond) en µg/l (grondwater) bij overschrijding van toetswaarde

4.2.2 Grond

Tabel 1: Overschrijdingstabel grond

Monsternummer	1	10	11	12		
Boringen	3 t/m 5	106 en 111	105, 107, 108	102, 105, 107, 112	102	112
Bodemvreemd materiaal	puin/ kooldeeltjes	-	puin	-	puin kooldeeltjes	puin/ kooldeeltjes
Diepte in m -mv.	0,0-0,5	0,2-0,6	0,1-0,9	0,5-1,3	0,3-0,5	0,0-0,5
PAK-totaal	i (20,7)	s (5,7)	s (7,0)	s (0,67)	i (43)	i (85)

Op grond van bovenstaande tabel wordt de verontreinigingssituatie van de grond in de navolgende paragraaf beschreven.

4.2.3 Verontreinigingssituatie

Uit de analyseresultaten blijkt, dat in de grond met puin en kooldeeltjes overschrijdingen van de interventiewaarde aan PAK zijn aangetoond (MM1 en de boringen. 102 en 112).

De grond met iets puin en de grond zonder bodemvreemd materiaal bevatten overschrijdingen van betreffende streefwaarde aan PAK.

Bij de beschouwing van de resultaten en het aangetroffen bodemvreemde materiaal in de onderzochte monsters blijkt, dat er een relatie bestaat tussen de aanwezigheid van kooldeeltjes en de gemeten gehalten aan PAK.

Uitgaande van deze relatie en in samenhang met de profielbeschrijvingen kan worden geconcludeerd dat de hoogste gehalten aan PAK zich met name ten oosten en zuidoosten van de kleedaccommodatie in de grond manifesteren (vier boringen waar kooldeeltjes zijn aangetroffen).

Voor het gehele terrein zijn geen (voormalige bedrijfs)activiteiten bekend ten gevolge waarvan de verontreiniging kan zijn ontstaan.

Wel is bekend, dat het terrein in het verleden is opgehoogd. Niet bekend is waar dit materiaal van afkomstig is.

Gezien de resultaten uit de verrichte onderzoeken blijkt, dat het hiervoor gebruikte materiaal vrijwel zeker in meer of mindere mate verontreinigd is met PAK.

Op het terrein is naar verwachting sprake van een diffuse verontreiniging van de bovengrond met PAK.

De mate waarin het PAK in de grond aanwezig is, kan op korte afstanden aanzienlijk verschillen, afhankelijk van de aard en hoeveelheid van het bodemvreemde materiaal ter plaatse.

Omdat de gehalten aan PAK in de grond zo verschillend kunnen zijn, is het niet met zekerheid aan te geven of hier wel of niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging volgens de WBB. Het is namelijk niet aan te geven of aan het volumecriteria wordt voldaan (bodemvolume > 25 m³ met gehalten groter interventiewaarde).

5 Risico-evaluatie

In onderhavige risico-evaluatie zijn de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (ecologische en verspreidingsrisico's) vastgesteld.

De risico's voor de volksgezondheid zijn vastgesteld met behulp van het formulium van C-Soil.

Voor de beoordeling van de ecologische risico's is onder meer gebruik gemaakt van het protocol 'Urgentie van bodemsanering' waarin een handleiding is opgesteld voor de beoordeling van de urgentie van saneringen voor ernstige gevallen van bodemverontreiniging.

5.1 Risico's voor de volksgezondheid

In bijlage 4 is nader ingegaan op het blootstellingsmodel C-Soil.

Om de humane risico's in een reële situatie te bepalen, zijn alleen bovengrondmonsters in beschouwing genomen.

De risico's voor de volksgezondheid zijn bepaald voor twee situaties, te weten 'worst case' en gemiddelde gehalten (uitgaande van potentiële risico's).

'Worst case'

De gehalten van boring 112 (0,0-0,5 m -mv.) zijn geselecteerd voor een risico-beoordeling in geval van 'worst case'.

In dit bovengrondmonster zijn de hoogste concentraties aan verontreinigende componenten aangetroffen (PAK-totaal 85 mg/kgds).

'Gemiddeld gehalte'

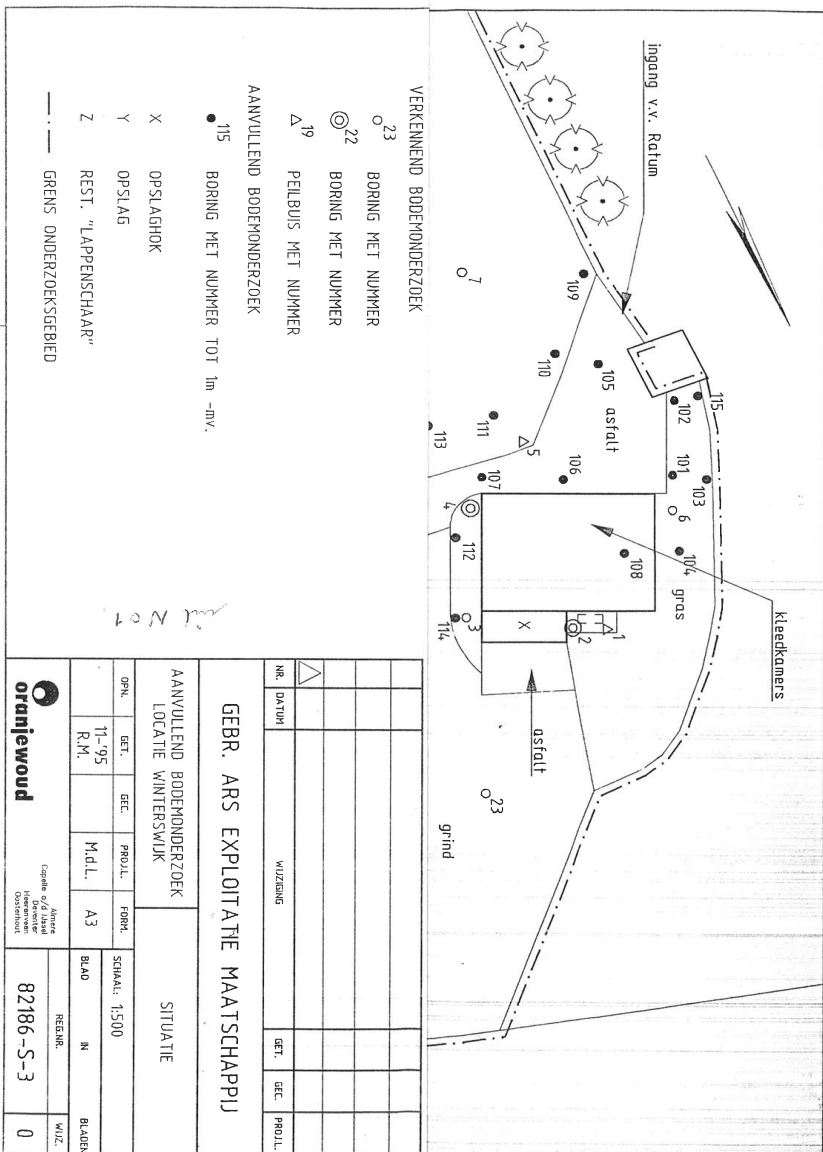
Voor de risico-beoordeling zijn de volgende blootstellingsroutes in het model meegenomen (actuele risico's):

- ingestie van grond en stof
- dermaal contact met grond en stof
- inhalatie van gronddoeeltjes en lucht
- inname gewas
- drinkwater
- douche en bad

Uitgezonderd consumptie van gewas, zijn dit alle potentiële blootstellingsroutes die voor PAK aanwezig zijn.

In tabel 5.1 is voor de twee situaties per gebruikersgroep (kind, volwassene en levenslange belasting) voor de carcinogene stoffen zoals PAK het deel van het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) per component weergegeven, zoals berekend met C-Soil. Voor niet-carcinogene stoffen, zoals zware metalen is de risico-beoordeling gebaseerd op de Toelaatbare Dagelijkse Inname (TDI).

Indien het getal in de tabel kleiner is dan 1 zijn geen actuele risico's aanwezig. Indien het getal groter is dan 1 zijn actuele risico's voor de betreffende gebruikersgroep aanwezig.





Hoofdkantoor
Kon. Wilhelminaweg 1/11
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: 05130-34567
Telefax: 05130-33353

District Noord / Mijnbouw
Kon. Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: 05130-34567
Telefax: 05130-33353

District Midden
Wisselweg 1
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
Telefoon: 036-5396411
Telefax: 036-5398189

District West / Afd. Centrale Overheid
Rivium Quadrant 1
Capelle a/d IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
Telefoon: 010-4477744
Telefax: 010-4477747

District Oost
Keulenstraat 3
Postbus 321
7400 AH Deventer
Telefoon: 05700-79444
Telefax: 05700-37227

District Zuid
Benseluweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Telefoon: 01620-87000
Telefax: 01620-51141

Kantoor Maastricht
Markt 27
6211 C.J. Maastricht
Telefoon: 043-288800
Telefax: 043-288888

Laboratorium
Maerlant 13
Postbus 1011
8200 BA Lelystad
Telefoon: 03200-70111
Telefax: 03200-28459

Tevens vestigingen in: Groningen, Assen, Jisp, Heinkenszand en Lomm

~gekopieerd op chloorvrij gebleekt papier~

Bijlage

44845_Bodemdossier Vredenseweg 121 deel 3.pdf

stuk 001

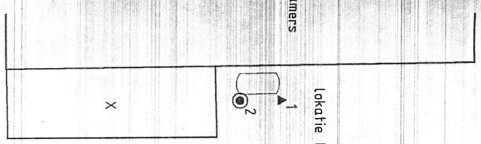
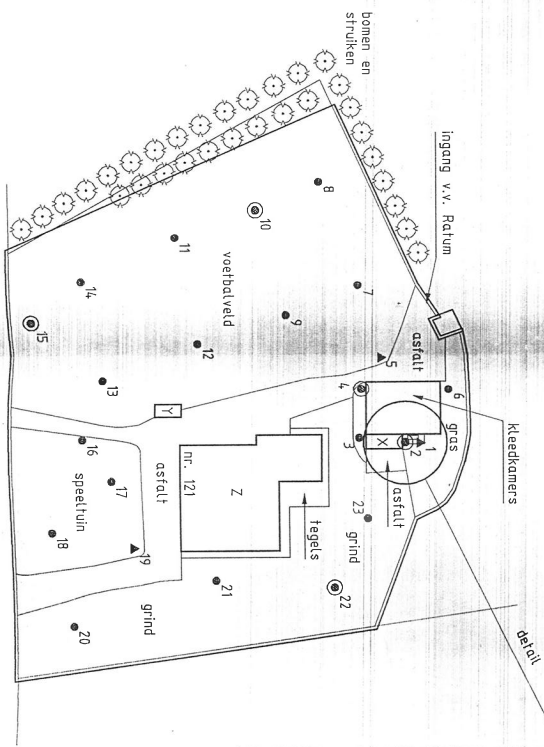
Kleedkamers

lokatie bovengrondse tank

X OPSLAGHOK
Y OPSLAG
Z REST. "LAPPEISCHAAR"
bevestig. beschikbare foto
HRO

VERKLARING:

- 23 BORING MET NUMMER
- 22 BORING MET NUMMER
- 19 PELBUS MET NUMMER
- GRENZ ONDERZOEKSGBIED



VERKENNEND BODENONDERZOEK LOCAAL WINTERSWIJK	SITUATIE
OPN. 08-095 L.G.	PROJ. M.d.L. A3 SCHAL. 1:1000 BLAD. IN REG. IN W.I.Z. 0

Oraniewoud	Opdrachtgever Oraniewoud	Opdracht Oraniewoud	Opdracht Oraniewoud
Oraniewoud	Opdrachtgever Oraniewoud	Opdracht Oraniewoud	Opdracht Oraniewoud

Bijlage

44845_NL.IMRO.0294.BP1001BGHERZIENING-va01 (4).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Buitengebied Winterswijk	Datum afdruk:	2020-05-25
Naam overheid:	gemeente Winterswijk	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-02-28
Planidn:	NL.IMRO.0294.BP1001BGHERZIENING-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44845_Waterschapslasten.pdf

Voor de volgende percelen is de aanslag 2020 al opgelegd:

01-01-2020	31-12-2020	ANS	WSHE	WTW00 B 05471 G 0000	Opp:10915 0 0 031	€ 60,53
01-01-2020	31-12-2020	ANS	WSHE	WTW00 B 05431 G 0000	Opp:13060 0 0 031	€72,43

Voor het perceel is de aanslag 2019 de laatste aanslag:

01-01-2019	31-12-2019	ANS	WSHE	Vredensweg 121 Winterswijk Henxel	€ 154,53
------------	------------	-----	------	-----------------------------------	----------

Een overzicht van alle aanslagen die hiervoor open staan:

2019	35847796	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 46,07
2019	35847796	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 205,86
2019	35847796	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 55,13
2019	41143807	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 58,03
2019	41143807	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 69,44
2019	41143807	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 207,98
2019	48755673	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 222,50
2019	49157195	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 62,89
2019	49157195	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 52,57

2006	57259354	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 61,92
2006	57259354	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 74,10
2006	57259354	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 205,45
2007	64700567	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 80,96
2007	64700567	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 67,66
2007	64700567	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 176,77
2008	69099265	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 68,26
2008	69099265	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 57,05
2008	69099265	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 149,35
2009	75172844	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 70,32
2009	75172844	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 58,77
2009	75172844	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 154,53
2020	81281068	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 72,43
2020	81281068	WaterSysteemHeffing Eigenaren	€ 60,53

Totaal € 2338,58 openstaande vorderingen

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Medewerker Binnen



gemeente- en
waterschapsbelastingen

Postbus 1098

8001 BB Zwolle

www.gblt.nl

[@gbltservice](https://twitter.com/gbltservice)

[G<](#)

Bijlage

44845_OZB Vredenseweg 121 te Winterswijk .pdf

Geachte

Onderstaand ziet u de door u opgevraagde informatie

Perceel B 5431 en perceel B 5471 zijn vrijgesteld, in verband met de cultuurgrondvrijstelling.
Deze zitten niet in de taxatie.

2. Verschuldigde OZB;	Belastingjaar 2020 € 1.455,--
	Belastingjaar 2019 € 1.245,-- en € 162,--
invorderingskosten	
	Belastingjaar 2018 € 1.240,-- en € 16,-
- invorderingskosten	
	Belastingjaar 2017 € 1.172,-- en € 16,--
invorderingskosten	
	Totaal verschuldigde OZB € 5.306,--
3. Verschuldigde rioolheffing;	Rioolheffing wordt in rekening gebracht door Vitens.
4. Verschuldigde afvalstoffenheffing.	Geen verschuldigde afvalstoffenheffing.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Winterswijk
Stationsstraat 25

 Postbus 101
 7100 AC Winterswijk
 0543 - 543 543
 www.winterswijk.nl

Bijlage

44845_KadastraleKaart Winterswijk B 6402.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2020.000672.01.01



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Winterswijk
Sectie B
Perceel 6402

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

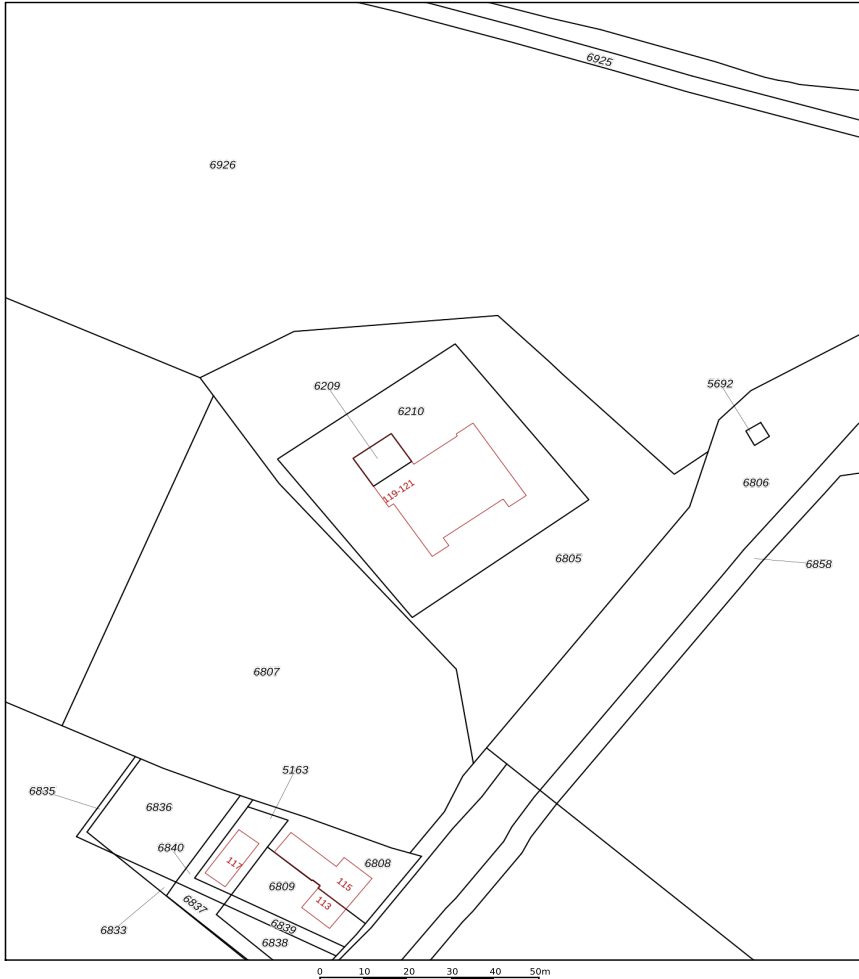


Bijlage

44845_KadastraleKaart WTW00 B 6210.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Winterswijk Sectie B Perceel 6210	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44845.pdf

2020.000672.01/HDU/hob

- 1 -

Uittreksel

Bijzondere Veilingvoorwaarden

Vredenseweg 119-121 te Winterswijk Henxel en
percelen grond Henxelseweg te Winterswijk Henxel

Vandaag, elf juni tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Harti-Luis Raden
Parcival Dumatubun, hierna: notaris, als waarnemer van mr. JEROEN
FRANCISCUS MARIA SCHOOT, Notaris te Doetinchem:

Enzovoorts

hierna: **Verkoper**.

VOORAF

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van
de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare
executoriale verkoop van het volgende Registergoed:

REGISTERGOED

- a. **het bedrijfsobject/horecaobject met inpandige (bedrijfs)woning(en),
parkeerplaatsen, erf, tuin, (cultuur)grond (voormalige voetbalvelden) en
verder toebehoren, plaatselijk bekend Vredenseweg 119 en 121 te
Winterwijk Henxel (gemeente Winterswijk) (postcode 7113 AE), kadastraal
bekend gemeente Winterswijk, sectie B nummer 6210, groot drieëntwintig
are en veertig centiare (23 a en 40 ca), nummer 6209, groot negentig
centiare (90 ca) nummer 6805, groot zesendertig are en dertig centiare
(36 a en 30 ca), nummer 6807, groot éénenvijftig are en vijftig centiare
(51 a en 50 ca), nummer 6402, groot drie hectare, negentien are en vijftien
centiare (3 ha, 19 a en 15 ca); (hierna ook te noemen Registergoed I)**
- b. **twee percelen (cultuur)grond, gelegen aan de Henxelseweg te
Winterswijk, kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie B nummer
5431, groot één hectare, dertig are en zestig centiare (1 ha, 30 a en 60 ca),
Winterswijk, sectie B nummer 5471, groot één hectare, negen are en
vijftien centiare (1 ha, 9 a en 15 ca); (hierna ook te noemen Registergoed
II),**

hierna (samen): **Registergoed**.

Registergoed I en Registergoed II, hierna tezamen te noemen: het "Registergoed").
Bovengenoemde Registergoederen zullen zowel als één kavel als afzonderlijke
kavels worden geveild.

Zakelijk recht

Het Registergoed is, voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 6402,
6210, 6807 en 6805, blijkens de kadastrale registratie (deels) belast met een
zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b Belemmeringenwet ten behoeve
van de naamloze vennootschap: Lander Infra N.V., statutair gevestigd te Arnhem,

- 2 -

kantoorhoudende te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68, handelsregisternummer: 08021677, blijkens de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna: **openbare registers**) (voormalige bewaring Zutphen) op drieëntwintig december negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4 deel 2056 nummer 32.

Het Registergoed is, voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 6402, 6805 en 6807, blijkens de kadastrale registratie (deels) belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b Belemmeringenwet ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander Infra N.V., statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68, handelsregisternummer: 08021677, blijkens de inschrijving in de openbare registers (voormalige bewaring Zutphen) op drieëntwintig december negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4 deel 2091 nummer 9.

Het Registergoed is, voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 6402, 6210, 6807 en 6805, blijkens de kadastrale registratie (deels) belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b Belemmeringenwet ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Winterswijk, gevestigd en kantoorhoudende te 7101 GH Winterswijk, Stationsstraat 25, handelsregisternummer: 09219446, blijkens de inschrijving in de openbare registers (voormalige bewaring Arnhem) op zesentwintig september negentienhonderd achtentachtig in register Hypotheken 4 deel 9406 nummer 65.

RECHTHEBBENDE(N) EN VERKRIJGING

Rechthebbende tot het Registergoed is:

Enzovoorts

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Het Registergoed is bezwaard met de volgende inschrijving:

een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de rechtspersoon naar buitenlands recht (Private Company Limited by Shares): Divine Investments Limited, gevestigd in de Verenigde Arabische Emiraten, Dubai, Jumeirah Lakes Towers, Indigo Icon 608 (blijkens verklaring van Government of Ras Al Khaimah, Free Trade Zone Authority aldaar ingeschreven onder nummer/kenmerk IC. 20111037), welk recht werd gevestigd door de inschrijving in de openbare registers op één december tweeduizend elf in register Hypotheken 3 deel 63181 nummer 152, van een afschrift van de akte bijverband op één december tweeduizend elf voor mr. P.H. Greving, destijds notaris te Etten-Leur, verleden, de originele hypotheekvestiging zijnde een inschrijving op vijftien april tweeduizend elf in de openbare registers in het register Hypotheken 3 deel 62106 nummer 168 van een afschrift van een akte van hypotheekstelling verleden diezelfde dag voor genoemde notaris Greving.

EXECUTIEBEVOEGDHEID

De hiervoor vermelde hypotheek- en pandhouder is overeenkomstig artikel 58 Faillissementswet door Verkoper geïnformeerd over de mogelijkheid de executoriala verkoop over te nemen. Zij hebben dit niet binnen de gestelde termijn gedaan.

Op grond van artikel 58 jjs. 101 en 176 Faillissementswet is Verkoper mitsdien

bevoegd over te gaan tot verkoop van het Registergoed.

AANZEGGINGEN

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

GEEN ONDERHANDSE EXECUTIE

Er kan niet onderhands op het Registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **vrijdag 17 juli 2020** vanaf 10:30 uur via www.openbareverkoop.nl, ten overstaan van mr. J.F.M. Schoot dan wel diens waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem door middel van een zogenaamde internet-only Veiling.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de Veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

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

Bekendmaking

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

Betaling Koopprijs

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

Belastingen

Voor zover bekend aan Verkoper is ter zake van de levering van het registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd, conform de navolgende verdeling:

- ter zake van de levering van het niet-woongedeelte van het Registergoed is overdrachtsbelasting ter hoogte van zes procent (6%) verschuldigd;
- ter zake van de levering van het woongedeelte van het Registergoed is overdrachtsbelasting ter hoogte van twee procent (2%) verschuldigd;
- blijkens een WOZ-aanslag met waardepeildatum één januari tweeduizend negentien van de gemeente Winterswijk is achtenzeventig achtentertig/honderdste procent (78,38%) van de waarde van het Registergoed I toe te rekenen aan het niet-woongedeelte en éénentwintig tweeënzestig/honderdste procent (21,62%) van de waarde van het Registergoed aan het woongedeelte.

Verkoper staat op geen enkele wijze in voor de juistheid van voormelde verdeling en voormelde verdeling komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Cultuurgrond

Voor zover aan Verkoper bekend kan met betrekking tot de tot het Registergoed behorende cultuurgrond door Koper een beroep gedaan worden op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970, als door Koper naar zijn mening cultuurgrond wordt verkregen als bedoeld in dit wetsartikel, en hij de gekochte cultuurgrond ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig gaat exploiteren of gaat doen exploiteren. Deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en leidt tot belastingheffing als Koper of zijn rechtsopvolger de tot het Registergoed behorende cultuurgrond niet gedurende een termijn van ten minste tien jaar op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

Een beroep op voormschreven vrijstelling komt geheel en uitsluitend ter beoordeling van en voor rekening en risico van Koper.

Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen

afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:

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

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

- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een inspanningsverplichting van Verkoper.
- c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. De inzetpremie komt ten laste van Verkoper. De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. Indien het Registergoed bij Afmijning in combinatie wordt verkocht, heeft elke afzonderlijk Inzetter recht op een Inzetpremie.

- e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:

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

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

Kosten en overige heffingen en belastingen (ten aanzien van het woongedeelte conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

Het Registergoed is deels bestemd tot bewoning en deels een niet voor bewoning bestemde onroerende zaak, doch komen voor het gehele Registergoed de kosten als bepaald in artikel 9 lid 1 van de AVVE voor rekening van Koper, zijnde:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;

- 6 -

e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen. De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze Bijzondere Veilingvoorwaarden de Koopprijs moet worden betaald. Verrekening vindt plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening. Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Gebruikssituatie Registergoed

Volgens opgave van Verkoper is het Woongedeelte van het Registergoed in gebruik of in gebruik geweest, zonder dat Verkoper bekend is met de actuele stand van zaken ten tijde van de veiling en zonder dat Verkoper bekend is met een recht of titel van de (voormalige) bewoning of gebruik.

Volgens opgave van Verkoper is het registergoed thans niet meer verpacht of verhuurd. Volgens opgave van de gemeente Winterwijk de dato elf mei tweeduizend twintig staan er geen personen ingeschreven op het Registergoed.

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

Risico-overgang bij Veiling

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

Voor zover het Registergoed betreft een niet tot bewoning bestemde onroerende zaak is het Registergoed (voor dat gedeelte dat niet voor bewoning bestemd is) voor risico van Koper vanaf het moment van de Gunning, conform artikel 19 van de AVVE.

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijkt het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE, met uitdrukkelijke inachtneming van artikel 8 lid 6 van de AVVE.

Gegoeheid en identificatie

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

Wijze van veilen, verkaveling

De Veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE. De Veiling vindt plaats in één zitting. De Inzet vindt plaats bij opbod en de Afslag aansluitend bij afmijning via de Website.

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

Het registergoed wordt bij de Inzet per kavel apart en bij de Afslag per kavel apart en in de volgende combinaties geveild, en wel als volgt:

- Kavel I, zijnde Registergoed I, afzonderlijk;
- Kavel II, zijnde Registergoed II, afzonderlijk;

alsmede Kavel I en II als geheel/massa-afslag.

In verband met de wijze van veilen (internetveiling) geldt nog het volgende:

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

euro (€ 5.000,-) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af

te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

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

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

- 10 -

door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

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

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking ten aanzien van de kadastrale percelen met nummers 6209, 6210 en 6805 (afkomstig uit het vervallen perceel met nummer 6404) wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de voorgaande akte van levering de dato twee juni tweeduizend acht.

In deze akte staat onder meer vermeld:

12. Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte onder 3 genoemd bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte de dato zeven en twintig mei tweeduizend vijf deel 30780 nummer 14, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

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

I. een akte van uittreding uit vennootschap en transport negen en twintig oktober negentien honderd vijf en tachtig voor Mr F.J.W.M. Wijenborg, notaris te Winterswijk, verleden, ingeschreven (voorheen genaamd overgeschreven) ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem één en dertig oktober negentien honderd vijf en tachtig in deel 7983 nummer 55, waarin woordelijk staat vermeld:

""7. Ten gebruike en ten nutte van het voormelde kadastrale perceel gemeente Winterswijk sectie B nummer 6209 en ten laste van het voormelde kadastrale perceel gemeente Winterswijk sectie B nummer 6210 wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van weg voor alle doeleinden om te komen van te gaan naar de openbare weg, welke erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend over de bestaande weg op de minst bezwarende wijze.""

"II. Een akte van levering achttien februari negentien honderd vier en negentig voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem één en twintig februari negentien honderd vier en negentig in deel 12685 nummer 13 en waarin woordelijk staat vermeld:

""Verkoper en koper zijn voorts blijkens voormelde overeenkomst gedateerd zestien december negentien honderd drie en negentig overeengekomen om

een erfdienstbaarheid te vestigen, ter uitvoering waarvan, door de comparant sub 3, handelend als gemeld, namens de volmachtgeefster sub 3, wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze verkochte, het heersende erf, en ten laste van een strook grond, behorende tot het parkeerterrein, uitmakend van voormeld perceel sectie B nummer 6283, het dienende erf, een erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersende erf om te voet, met een (brom)fiets of met landbouwwerktuigen over een strook parkeerterrein gelegen langs de Vredenseweg, te komen van- en te gaan naar de Vredenseweg;

gemelde strook grond is aangeven op de aan deze akte gehechte situatietekening;

voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de bepaling dat zich op bedoelde weg niets zal mogen bevinden, hetgeen de uitoefening der erfdienstbaarheid zou kunnen belemmeren of verhinderen;
de kosten van onderhoud van bedoelde weg komen voor rekening van de eigenaar van het heersende erf en de eigenaar van het dienende erf, ieder voor de helft;

voormelde erfdienstbaarheid wordt door koper aangenomen;”

”Tevens wordt verwezen naar een akte van levering twintig december negentien honderd vier en zeventig voor notaris Weijnenborg, voornoemd, verleden, ingeschreven (voorheen genaamd overgeschreven) ten kantore van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in deel 2056 nummer 32, bij welke akte werd gevestigd een erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar het bij die akte aan de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Gelderse Elektriciteits-Maatschappij, gevestigd te Arnhem (thans genaamd N.V. Nuon Infra Oost) in eigendom overgedragen perceel (destijds een gedeelte van sectie B nummer 3928) als heersend erf en ten laste van het perceel thans genummerd 6211.

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 aanvaard.

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.”

Opleggen en aannemen verplichtingen

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

Publiekrechtelijke beperkingen

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

BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodem informatie wordt verwezen naar door de gemeente Winterswijk afgegeven verklaringen de dato één mei tweeduizend twintig en zesentwintig mei tweeduizend twintig, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Integrale Herziening Bestemmingsplan buitengebied' van de gemeente Winterswijk, deels onherroepelijk in werking (vastgesteld op achtentwintig februari tweeduizend elf) en heeft de bestemming 'horecabestemming en agrarische bestemming'.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

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

ENERGIELABEL

De rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

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

AANVAARDING "AS IS, WHERE IS"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele

- 13 -

aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Veilingnotaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Veilingnotaris geen
garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake
juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

SLOTBEPALINGEN

Volmacht

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

Woonplaats

Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats
gekozen ten kantore van de Notaris.

Aanhechting stukken

Aan deze akte zal worden gehecht:

- verklaringen gemeente Winterswijk;
- volmacht.

Aan het afschrift van deze akte zullen geen stukken worden gehecht.

SLOT

Enzovoorts

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44845_Kostenoverzicht Winterswijk Vredenseweg 119 en 121 te Winterswijk Henxel registergoed I.pdf



KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
Vredensweg 119 en 121 te Winterswijk Henxel
(Registergoed I)
(stand per 10 juni 2020)

Verantwoording kostenopgave

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

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag Btw	excl. 21% btw	Totaal (incl. Btw)
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 5.000,00	€ 1.050,00	€ 6.050,00
Kadastraal recht (recherche kosten) (5 percelen)	€ 400,00	€ 84,00	€ 484,00
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 144,50		€ 144,50
Totaal:	€ 5.544,0		€ 6.849,11

Overige kosten voor rekening van koper:

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