

Lorentzweg 1, 3208LJ SPIJKENISSE (44134)

Bedrijfspand
het voortdurend erfpachtrecht, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, te weten het
bedrijfspand met kantoor, erf en tuin



Beschrijving

Onderhavige veiling zou plaatsvinden op 6 maart 2019. In het kader van deze veiling is een onderhandse bod overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek voorgelegd aan de Voorzieningenrechter. Op dit verzoek tot onderhandse verkoop is door de Voorzieningenrechter van de rechtbank afwijzend beschikt en heeft de Voorzieningenrechter de veiling doorverwezen naar 5 juni 2019 in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.

Het voortdurend erfpachtrecht, van een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente Spijkenisse, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, te weten het bedrijfspand met kantoor, erf en tuin, staande en aan de Lorentzweg 1 te 3208 LJ Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie M, nummer 103, groot dertig are (30 a) alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbijet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 5 juni 2019
Inzet	woensdag 5 juni 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 juni 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Bezichtiging	Niet mogelijk
	AANVULLENDE INFO d.d. 5 juni 2019
	Heden (5 juni 2019) is een gewijzigde opgave geupload van de kosten die voor rekening van de koper komen.
	Van de gemeente is vernomen dat de canonachterstand waarvoor de koper op veiling hoofdelijk aansprakelijk zal worden -voor wat betreft de koper- wordt verlaagd naar € 50.000,=.
	Onderhavige veiling zou plaatsvinden op 6 maart 2019. In het kader van deze veiling is een onderhandse bod overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek voorgelegd aan de Voorzieningenrechter. Op dit verzoek tot onderhandse verkoop is door de Voorzieningenrechter van de rechtbank afwijzend beschikt en heeft de Voorzieningenrechter de veiling doorverwezen naar 5 juni 2019 in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	gemeente Spijkenisse, sectie M, nummer 103, groot dertig are (30 a)
Milieuinformatie	zie geupload informatie

Financieel

Lasten	Rioolrecht, € 250,00 jaarlijks OZB, € 1.244,50 jaarlijks Erfpacht, € 30.364,14 jaarlijks Waterschapslasten, € 225,55 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

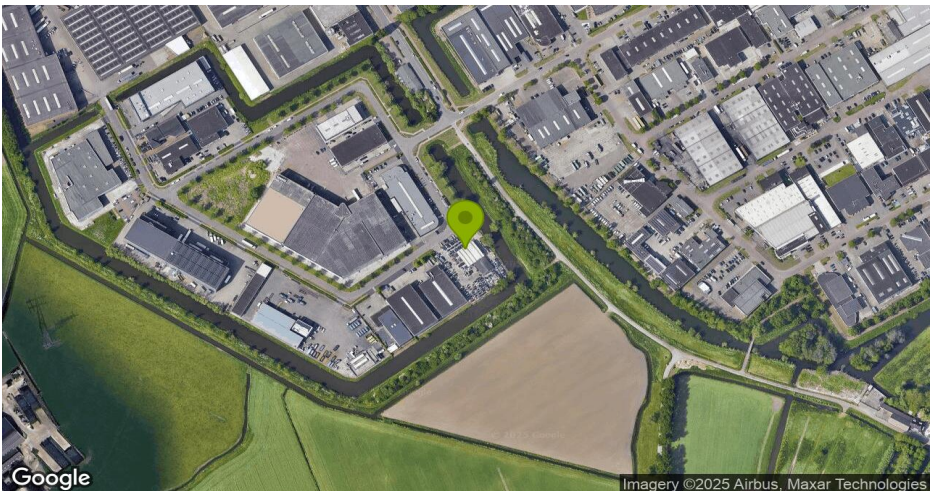
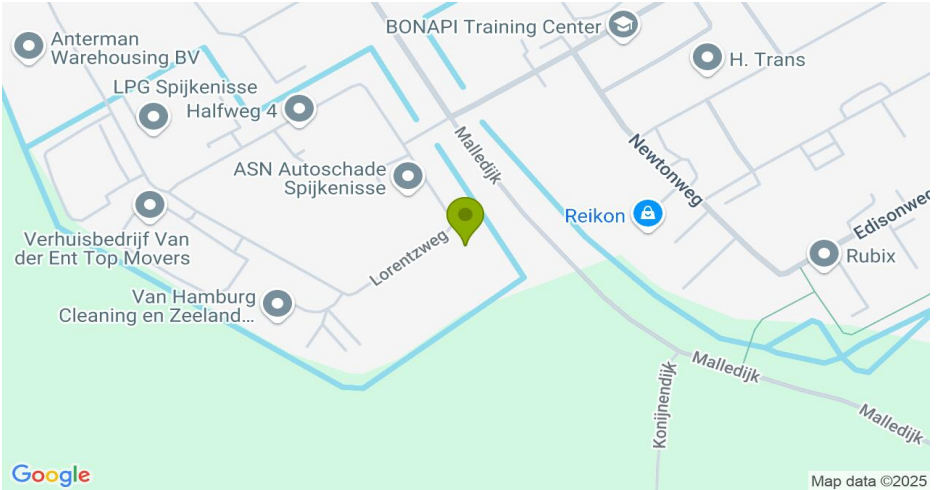
AANVULLENDE INFO d.d. 5 juni 2019

Heden (5 juni 2019) is een gewijzigde opgave geupload van de kosten die voor rekening van de koper komen.

Van de gemeente is vernomen dat de canonachterstand waarvoor de koper op veiling hoofdelijk aansprakelijk zal worden -voor wat betreft de koper- wordt verlaagd naar € 50.000,-.

Canongegevens:

Koper is hoofdelijk aansprakelijk voor de achterstand in de erfpachtcanon, welke tot en met 31-12-2019 bedraagt € 145.377,20.

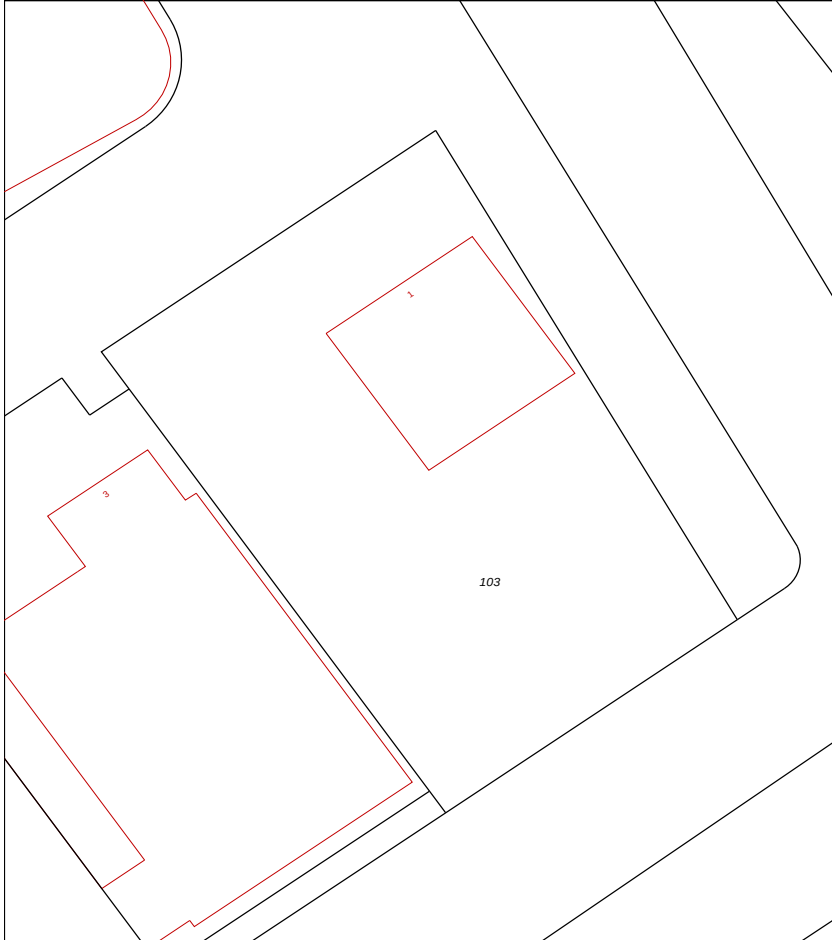


Kadastrale kaart

43877-kadastralekaart3208Lorentzweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: RR/16.1002



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SPIJKENISSE

M

103



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

43877_Bodemrapport VO Lorentzweg 1 Spijkeniss3e (004).pdf

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

LORENTZWEG 1

TE SPIJKENISSE



Opdrachtgever: Gemeente Nissewaard
Postbus 25
3000 AA SPIJKENISSE

Projectnummer: 1808126D

Vierpolders, 4 oktober 2018

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
1.1. Algemeen	5
1.2. Doel van het onderzoek	5
1.3. Betrouwbaarheid	5
2. VOORONDERZOEK	6
2.1. Locatiegegevens	6
2.2. Terreininspectie	6
2.3. Historische informatie	7
2.4. Bodembedreigende activiteiten	7
2.5. Bodemonderzoek	7
2.6. Bodemopbouw en geohydrologie	8
2.7. Bodemkwaliteitskaart	8
2.8. Ondergrondse objecten	9
3. UITVOERING VAN HET ONDERZOEK	10
3.1. Hypothese	10
3.2. Veldwerk	10
4. ONDERZOEKSRESULTATEN	12
4.1. Monstersselectie	12
4.2. Analyseresultaten	12
4.3. Interpretatie analyseresultaten	13
5. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	14
5.1. Conclusie	14
5.2. Aanbevelingen	14
LITERATUUR	15

Bijslagen:

1. Regionale overzichtskaart
2. Situatietekening
3. Boorprofielen
4. Analyserapporten en toetsing Circulaire bodemsanering
5. Uitvoering veldwerk, referentie- en toetsingskader

	Naam	Datum	Paraaf
Auteur	S.M. Enzler	4 oktober 2018	
Controle	R.F.A. ter Heerdt	4 oktober 2018	

Zonder toestemming van de opdrachtgever of DETA MILIEU B.V., mag deze uitgave niet anders dan in zijn geheel worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook.

SAMENVATTING

Algemene gegevens

Onderzoeksopzet:	NEN 5740, onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
Locatie:	Lorentzweg 1 te Spijkenisse
Oppervlakte:	Circa 2.100 m ²
Opdrachtgever:	Gemeente Nissewaard
Maand van uitvoering:	September/ oktober 2018

Vooronderzoek

Gebruik terrein (hist.):	Weiland
Gebruik terrein (heden):	Bedrijfsterrein
Gebruik terrein (toekomst):	Idem
Hypothese:	'Verdachte locatie'
Strategie:	VED-HE uit de NEN 5740

Bodemonderzoek

Ophooglaag:	Puingranulaat en zand
Bodemopbouw:	Zand tot 1,0 m -mv, dan klei tot 3,2 m -mv, daaronder veen tot 3,5 m -mv
Grondwaterstand:	Circa 1,5 m -mv
Zintuiglijke waarnemingen:	Boring 03, laag 0,8 tot 1 m -mv, zwak baksteen houdend Boring 08, laag puingranulaat 0 tot0,3 m -mv, zwakke benzinegeur

Verontreinigingssituatie:

Ter hoogte van boring 08 is in de puingranulaat laag zintuiglijk een benzinegeur waargenomen. In de onderliggende zandlaag is een gehalte aan minerale olie boven de toetsingswaarde voor nader onderzoek aangetoond. Ter hoogte van de omliggende boringen 06, 07, 09 en 10 zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Mogelijk heeft hier een plaatselijke lekkage plaatsgevonden.

De elektrische geleidbaarheid is verhoogd boven de normale waarde van maximaal 2.000 µg/l. Dit heeft te maken met in dit gebied optredende zoute kwel. Dit kan (tijdelijk) verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater tot gevolg hebben. Dit geldt waarschijnlijk voor de concentratie nikkel in peilbuis 06. Deze is in de tijd gedaald tijdens twee afzonderlijke monsternames. Derhalve wordt aangenomen dat het om een (natuurlijk) verhoogde achtergrondconcentratie gaat.

Conclusie

Gezien het feit dat in grond(meng)monsters en de grondwatermonsters voor diverse parameters overschrijdingen van de achtergrondwaarden en/of de streefwaarden zijn vastgesteld, dient de locatie als verontreinigd te worden beschouwd en wordt derhalve de hypothese 'verdachte locatie' bevestigd.

De aangetoonde minerale olie verontreiniging onder de puingranulaat laag ter hoogte van boring 08 betreft een nieuw geval van bodemverontreiniging, op basis van de aanleg van het bedrijventerrein in 1996. Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging dienen conform Artikel 13 uit de Wet bodembescherming, volledig te worden verwijderd.

Aanbevelingen

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie volgens de geldende richtlijnen vastgelegd. Op grond van de onderzoeksresultaten wordt het vermoeden van de opdrachtgever dat sprake is van een bodemverontreiniging als gevolg van dumping in de ondergrond, slechts gedeeltelijk bevestigd. Er is geen puin, bouw- en sloopafval of overige schadelijk materiaal in de grond aangetroffen. Wel is sprake van een minerale olie verontreiniging onder de interventiewaarde in de puingranulaat laag en de onderliggende zandlaag ter hoogte van boring 08. Geadviseerd wordt deze verontreiniging te laten verwijderen, en daarbij de omliggende grond uit te keuren op minerale olie.

Geadviseerd wordt om de verwijdering van de minerale olie verontreiniging te laten uitvoeren door een voor de BRL SIKB 7000 gecertificeerde en geregistreerde saneringsaannemer. Geadviseerd wordt hierbij een conform de BRL SIKB 6000 gecertificeerde en geregistreerde milieukundige begeleider in te schakelen. Deze zal een eindmonstername verzorgen zodra de verontreiniging verwijderd is, en hiermee kan de bodemsanering van dit nieuwe geval formeel worden afgerond. De saneringswerkzaamheden dienen minimaal een week van tevoren per e-mail te worden gemeld aan de afdeling Handhaving bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond.

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van de Gemeente Nissewaard heeft DETA MILIEU B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het adres Lorentzweg 1 te Spijkenisse. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de geplande verkoop en het vermoeden van een mogelijke bodemverontreiniging in de ondergrond.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol NEN 5740, onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek [2]. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725, leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek [3].

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 [5] en onderliggende protocollen 2001 en 2002 [6,7]. In bijlage 5 is de veldwerkstrategie beschreven.

DETA MILIEU B.V. heeft als onafhankelijk adviseur geen enkele duurzame rechtsbetrekking met de eigenaar van de onderzoekslocatie of de opdrachtgever van het onderzoek.

1.2. Doel van het onderzoek

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem (aard en concentraties van verontreinigende stoffen in de grond en het grondwater).

1.3. Betrouwbaarheid

Opgemerkt wordt dat het doel van een verkennend bodemonderzoek is, het met een relatief geringe onderzoeksinspanning vaststellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is. Hiertoe wordt de grond en het grondwater van de locatie steekproefsgewijs onderzocht op de aanwezigheid van een aantal algemene verontreinigende verbindingen/parameters. Analyses vinden plaats binnen bepaalde nauwkeurigheidsgrenzen hetgeen inhoudt dat altijd spreiding van analyseresultaten te verwachten is. Een verkennend onderzoek kan derhalve nooit garanderen dat een onderzochte locatie geheel schoon dan wel verontreinigd is. De informatie in dit rapport is ontleend aan de resultaten van onderzoeksmethoden en de evaluatie van deze resultaten gebaseerd op de technische normen en gebruikelijke werkwijze en eventuele andere omstandigheden waarmee rekening gehouden zou moeten worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat de resultaten van een verkennend onderzoek een momentopname weergeven. De milieuhygiënische bodemkwaliteit kan in de loop van de tijd wijzigen bijvoorbeeld als gevolg van bedrijfs- of bouwactiviteiten op of rond het terrein, bodemkundige invloeden (afbraak, accumulatie, verspreiding via grondwater) en dergelijke.

2. VOORONDERZOEK

2.1. Locatiegegevens

Informatie over het huidige en voormalige gebruik van de onderzoekslocatie is verkregen van de opdrachtgever en de DCMR Milieudienst Rijnmond.

De ligging van de onderzoekslocatie in de regio is aangegeven in bijlage 1. Een situatieschets is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Spijkenisse, sectie M, nummer 103 en betreft een bedrijfsterrein waar een autoreparatiebedrijf is gevestigd. Het terrein heeft een totale oppervlakte van circa 3.000 m². Het terrein is gedeeltelijk verhard met stelconplaten (circa 500 m²) en is volledig verhard met puingranulaat. Op het terrein staat een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 400 m². Een terreindeel van 2.100 m² wordt onderzocht.

De wens van de opdrachtgever is te bevestigen dat sprake is van een bodemverontreiniging in de ondergrond, op basis van een vermoeden.

2.2. Terreininspectie

Op 7 september 2018 heeft een terreininspectie plaatsgevonden.

De locatie is bebouwd met een loods van een autoreparatiebedrijf. Het onbebouwde terreindeel is deels verhard met stelconplaten, en is volledig verhard met puingranulaat. Daaronder ligt een repac verhardingslaag. Op het terrein staan zeer veel auto's. Achter de bebouwing zijn enkele ondergrondse brandstoftanks gelegen.

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich bedrijven en openbare wegen. De locatie wordt begrensd door de openbare weg en andere bedrijfslocaties.

Op de onderzoekslocatie zijn kabels en leidingen aanwezig. Het betreft gasleiding, waterleiding en datatransportkabels.

Op de onderzoekslocatie bevinden zich vier bovengrondse opslagtanks voor brandstofproducten, met een tankplaats, aan de noordoostzijde van de bebouwing op een vloestof kerende vloer.

Op de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld. Op basis van de terreininspectie bestaat er vooralsnog geen verdenking op het voorkomen van asbest in de grond op de locatie.

2.3. Historische informatie

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- (digitaal) bodeminformatiesysteem DCMR Milieudienst Rijnmond;
- archief Gemeente Nissewaard;
- bodemloket;
- bodemkwaliteitskaart en bodembeheersplan;
- streekarchief van Voorne-Putten en Rozenburg;
- luchtfoto's;
- topotijdreis;
- BAG-viewer van het Kadaster.

2.4. Bodembedreigende activiteiten

Bij de onderzoekslocatie betreft een terrein van een autosloperij, gelegen op industrieterrein Halfweg 4. Het pand is gebouwd in 1996. Op de onderzoekslocatie is in het bodeminformatiesysteem Bodemloket een demping geregistreerd (zie onder). Aan de noordzijde van de onderzoekslocatie is rond 1996 een sloot gedempt.

Op de onderzoekslocatie is een partij meng granulaat gelegen, welke reeds is onderzocht (Mol, kenmerk A1549, d.d. 15 juni 2018). In de partij is geen asbest aangetroffen. Echter bestaat deze uit diverse verdachte bestanddelen zoals slakken en asfalt. Deze is derhalve civieltechnisch niet herbruikbaar.

De Gemeente Nissewaard heeft omtrent de locatie het volgende aangegeven: 'Met name diepere lagen van het perceel onderzoeken. Gerucht is dat er achter de loods is vervuild (gedumpt).'

Op de onderzoekslocatie bevinden zich vier bovengrondse opslagtanks voor brandstofproducten, met een tankplaats, aan de noordoostzijde van de bebouwing op een vloestof kerende vloer.

Gezien het bedrijventerrein in 1996 is aangelegd en daarvoor sprake was van bouwland, wordt in principe in de grond geen asbest verwacht.

2.5. Bodemonderzoek

In het Bodemloket is de onderzoekslocatie geregistreerd onder Lorentzweg 1-25 (Wbb-code AA061200200). Op deze locatie is een niet gespecificeerde demping geregistreerd. Er is een historisch onderzoek uitgevoerd (Mos Grondmechanica, kenmerk B065999RH_1, d.d. 2 juli 1999) en een verkennend bodemonderzoek (Mos Grondmechanica, kenmerk 079893, d.d. 1 februari 1994). Er dient een oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Beide bodemonderzoeken zijn verouderd, en voldoen niet meer aan de huidige normering. Derhalve worden deze als niet relevant beschouwd.

Noordelijk van de onderzoekslocatie is de locatie Lorentzweg 2 (ASN autoschade service) geregistreerd (Wbb-code AA 061200731). Op deze locatie zijn geregistreerd een erfverharding met puin en/of bouw- en sloopaafval, een autoreparatiebedrijf, een autospuitbedrijf, en een autowasserij.

Op deze locatie zijn een verkennend bodemonderzoek (Mos Grondmechanica, kenmerk R136801-RH_1, d.d. 21 december 2001) en een nul- of eindsituatie bodemonderzoek (Mos Grondmechanica, kenmerk onbekend, d.d. 8 september 2004) uitgevoerd. De locatie is geregistreerd als zijnde voldoende onderzocht. Beide bodemonderzoeken zijn verouderd, en voldoen niet meer aan de huidige normering. Derhalve worden deze als niet relevant beschouwd.

2.6. Bodemopbouw en geohydrologie

Gegevens omtrent de regionale bodemopbouw en geohydrologie zijn ontleend aan de digitale grondwaterkaart 37G van de Dienst grondwaterverkenning van TNO [4]. Het maaiveld op de onderzoekslocatie is gelegen op 0,7 m -NAP. In tabel 2.1 is de regionale bodemopbouw weergegeven.

Tabel 2.1. Regionale bodemopbouw

Laag	Diepte van [m NAP] tot [m NAP]	Bodemtype
Antropogene ophooglaag	-0,7 tot -2,3	Klei
Holocene deklaag	-2,3 tot -19	Klei en uiterst fijn zand

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1,7 m -NAP. Mogelijk is sprake van brak grondwater als gevolg van zoute kwel. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is sprake van een kwelsituatie. Op basis van de beschikbare gegevens is de stromingsrichting van het freatisch grondwater niet aan te geven. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater betreft de sloot rond het industrieterrein.

2.7. Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart van Voorne-Putten (Oranjewoud, kenmerk 239392, d.d. november 2012) wordt de onderzoekslocatie ingedeeld in de zone 'Recente bebouwing (na 1945)', waar de bodem over het algemeen wordt gekwalificeerd als klasse achtergrondwaarde (boven- en ondergrond).

Een bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op de bij het bevoegd gezag beschikbare gegevens van bodemonderzoeken. Een bodemonderzoek betreft altijd een beperkte oppervlakte, waarbij middels een beperkt aantal boringen is vastgesteld wat de algemene bodemkwaliteit van een dergelijke locatie is. Tevens kan een bodemonderzoek waarop de bodemkwaliteitskaart is gebaseerd, bij gebrek aan recente gegevens, verouderd zijn (ouder dan vijf jaar). Indien er op de locatie geen wijzigingen zijn geweest in de bodemkwaliteit, als gevolg van graafwerkzaamheden en/of nieuwe bedrijfsvoeringen/ bodembedreigende activiteiten, kunnen deze onderzoeken nog als representatief worden beschouwd. In de meeste gevallen is het echter noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen.

2.8. Ondergrondse objecten

Op de archeologische verwachtingswaardenkaart van Nissewaard (d.d. 29 juni 2011), ligt de onderzoekslocatie binnen de zone 3.1, waar archeologische waarden te verwachten zijn dieper dan 0,5 m -mv. Voor dit gebied geldt dat voor werkzaamheden binnen een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m -mv, archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Onderhavig bodemonderzoek valt hier gezien de zeer geringe roering in de grond, niet binnen.

Op deze locatie wordt op basis van de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed en de aanleg van het bedrijventerrein in 1996 verwacht dat er geen risico is op conventionele explosieven in de grond.

3. UITVOERING VAN HET ONDERZOEK

3.1. Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een hypothese opgesteld voor het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie. Hierbij zijn de bekende bodemonderzoeken, eventuele bodembedreigende activiteiten, de bodemkwaliteitskaart en alle overige beschikbare data in overweging genomen.

Gezien de resultaten van het vooronderzoek (ophoging, historische activiteiten, huidige activiteiten) dient de locatie als verdacht te worden beschouwd. Op basis van de thans beschikbare gegevens wordt voorgesteld het bodemonderzoek uit te voeren volgens de richtlijnen van de NEN 5740 voor een 'verdachte' locatie. Hierbij wordt het aantal boringen gebaseerd op het verdachte oppervlak van het terrein dat onverhard en onbebouwd is (een gedeelte met een oppervlakte van circa 2.100 m²).

Toetsing van de hypothese en de gevolgde strategie vindt plaats aan de hand van de onderzoeksresultaten.

3.2. Veldwerk

De boorwerkzaamheden zijn door DETA MILIEU B.V. verricht op 7 september 2018. Het grondwater is bemonsterd op 17 september 2018. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer E. van Os van DETA MILIEU B.V.

Op de locatie (2.100 m²) zijn in totaal veertien boringen verricht tot minimaal 1,5 m -mv, waarvan één boring vervolgens is afgewerkt wordt met een peilbuis voor de bemonstering van het grondwater. Het filter van de peilbuis bevindt zich van 0,5 tot 1,5 m onder de actuele grondwaterspiegel. De grondwaterstand is tijdens de boorwerkzaamheden waargenomen op circa 1,0 m -mv.

De boringen zijn verspreid over het terrein geplaatst (zie bijlage 2).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 [5] en onderliggende protocollen (zie bijlage 5).

De bodem bestaat vanaf maaiveld tot circa 0,3 m -mv uit puingranulaat. Vanaf circa 0,3 tot 1,0 m -mv is zand en plaatselijk klei aangetroffen. Vanaf circa 1,0 tot circa 3,2 m -mv is klei aangetroffen. Daaronder is tot 3,5 m -mv (maximale boordiepte) veen aangetroffen. De boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

In de grond zijn zintuiglijk geen afwijkende, op een verontreiniging duidende of kleuren waargenomen. Ter hoogte van boring 08 is in de puingranulaat laag een benzinegeur waargenomen.

In de grond zijn geen bijmengingen met puin waargenomen. Ter hoogte van boring 03 is in de veenlaag van 0,8 tot 1,0 m -mv een zwakke bijmenging met baksteen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is het opgeboorde materiaal tevens visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Deze zijn echter niet waargenomen. Opgemerkt wordt dat onderhavig onderzoek niet is uitgevoerd conform de NEN 5707, onderzoeksstrategie bij onderzoek van asbest in grond.

Bij het aantreffen van puin, wordt een asbest in grond onderzoek in veel gevallen aanbevolen. Conform de NEN 5707 is puin per definitie asbestverdacht, tenzij er een voldoende onderbouwing bestaat dat er geen sprake kan zijn van asbest (op basis van hoeveelheid puin, herkomst, ouderdom van het puin, typering en historisch onderzoek). Hiervoor wordt verwezen naar de brief van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT, asbestonderzoek bij puin(resten) in de grond, d.d. 26 januari 2017). Op onderhavige locatie wordt een onderzoek naar asbest in grond niet noodzakelijk geacht.

De grondwaterstand, de zuurgraad, het elektrisch geleidingsvermogen en de overige fysische en chemische parameters zijn in het veld bepaald. De parameters zijn geregistreerd met gekalibreerde apparatuur, welke geijkt is conform SIKB protocol 2002. Deze zijn weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1. Grondwater meetgegevens

Pelbuis	Grondwaterstand [m -mv]	Zuurgraad (pH)	Elektrische geleid- baarheid (EC) $\mu\text{S/cm}$	Temperatuur (°C)	Opgelost zuurstof [mg/l]	Troebelheid [FNU]
06	1,2	6,7	3.367	16,6	0,12	14

De pH en temperatuur vertonen geen afwijkende waarden. De elektrische geleidbaarheid is verhoogd boven de normale waarde van maximaal 2.000 $\mu\text{g/l}$. Dit heeft te maken met in dit gebied optredende zoute kwel. Dit kan (tijdelijk) verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater tot gevolg hebben. Indien geen sprake is van verhoogde gehalten in de grond en de concentraties in de tijd fluctueren, zijn deze waarschijnlijk een dergelijke (natuurlijk) verhoogde achtergrondconcentratie.

De troebelheid van grondwater is een parameter die iets zegt over de hoeveelheid zwevende deeltjes. Wanneer de troebelheid van het grondwater hoger is dan 10 FNU, kan dat verhoogde waarden aan organische parameters opleveren. In dit geval zijn geen verhoogde waarden voor deze parameters aangetoond (zie paragraaf 4.3).

Tijdens de grondwaterbemonstering zijn geen drijfvlagen of afwijkende geuren, kleuren en dergelijke aangetroffen.

4. ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1. Monsteselectie

De grondmengmonsters zijn zodanig samengesteld dat een indruk is verkregen van de kwaliteit van de onderscheiden bodemlagen en/of de eventueel aanwezige bodemverontreiniging. In tabel 4.1 zijn de onderzochte grond- en grondwatermonsters en analysepakketten weergegeven.

De analyses zijn uitgevoerd door het voor de betreffende analyses geaccrediteerde (erkende) laboratorium van Eurofins Analytico. De voorbehandeling voor zowel de grondmonsters als het grondwatermonster wordt conform AS3000 uitgevoerd.

Tabel 4.1. Samenstelling (meng-)monsters en uitgevoerde analyses

Monster-nummer	Boringen/peilbuizen	Bodemlaag/filterstelling (m -mv)	Aantal deel-monsters	Zintuiglijke waarnemingen	Analysepakket grond	Analysepakket grondwater
M1	03	0,8-1	1	Zwak baksteen houdend	Standaard	-
M2	08	0,3-0,5	1	Benzinegeur in puinlaag erboven	Standaard	-
MM3	06,11,13	0,8-1,3	2	Geen	Standaard	-
06-1-1	Peilbuis 06	2,5-3,5	1	Geen	-	Standaard
06-1-2	Peilbuis 06	2,5-3,5	1	Geen	-	Nikkel

De samenstelling van het standaardpakket grond en grondwater is vastgelegd in de notitie 'Standaard stoffenpakket bij milieuhygiënisch (water)bodemonderzoek vastgesteld', een gezamenlijke uitgave van SIKB, NEN en bodem+ van 4 juni 2008. Het 'standaard pakket grond' betreft analyse van lutum, organische stof, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK VROM), minerale olie, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink) en polychloorbifenyleen (PCB).

Het 'standaard pakket grondwater' betreft analyse van minerale olie, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige chloorkoolwaterstoffen, vluchtige aromaten en naftaleen. Van de grondwatermonsters worden ook de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) bepaald.

4.2. Analyseresultaten

De analyserapporten van de grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn opgenomen in bijlage 4.

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater is gebruik gemaakt van de toetsingswaarden opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 [1]. Het referentie- en toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

Overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden zijn weergegeven in paragraaf 4.3. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de achtergrondwaarden (AW) voor grond of streefwaarden (S) voor grondwater, de toetsingswaarden voor nader onderzoek ($\frac{1}{2}$ (S+I)) en de interventiewaarden (I).

De toetsingswaarde voor barium voor grond is per 1 april 2009 tijdelijk buiten werking gesteld door het ministerie van VROM, derhalve wordt dit aangetroffen gehalte buiten beschouwing gelaten in onderhavige rapportage.

4.3. Interpretatie analyseresultaten

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater is gebruik gemaakt van de toetsingswaarden opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 [1]. Het referentie- en toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. De toetsingsresultaten zijn weergegeven in tabel 4.2.

In tabel 4.2 is tevens een indicatieve toetsing weergegeven aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Op basis van deze toetsing kan eventueel vrijkomende grond tijdens de werkzaamheden, worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Tevens is het mogelijk deze toe te passen op basis van een vigerende Bodemkwaliteitskaart. Hiervoor is minimaal vijf werkdagen van tevoren, een melding noodzakelijk via het Meldpunt bodemkwaliteit.

Tabel 4.2. Analyseresultaten en toetsing Cbs 2013

Monster	Boring/ peilbuis	Bodemlaag/ filterstelling (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Toetsing Circulaire bodemsanering 2013			Klasse Bbk (indicatief)
				>Achtergrondwaarde	>Index 0,5	>Interventie- waarde	
Grond							
M1	03	0,8-1	Zwak baksteen houdend	PAK (10 VROM)	-	-	Altijd toepasbaar
M2	08	0,3-0,5	Benzinegeur in puinlaag erboven	Lood, PAK (10 VROM)	Minerale olie	-	Niet toepasbaar
MM3	06,11,13	0,8-1,3	Geen	-	-	-	Altijd toepasbaar
Grondwater							
06-1-1	Peilbuis 06	2,5-3,5	Geen	-	-	Nikkel	-
06-1-2	Peilbuis 06	2,5-3,5	Geen	-	Nikkel	-	-

Ter hoogte van boring 08 is in de puingranulaat laag zintuiglijk een benzinegeur waargenomen. In de onderliggende zandlaag is een gehalte aan minerale olie boven de toetsingswaarde voor nader onderzoek aangetoond. Ter hoogte van de omliggende boringen 06, 07, 09 en 10 zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Mogelijk heeft hier een plaatselijke lekkage plaatsgevonden.

De elektrische geleidbaarheid is verhoogd boven de normale waarde van maximaal 2.000 µg/l. Dit heeft te maken met in dit gebied optredende zoute kwel. Dit kan (tijdelijk) verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater tot gevolg hebben, zoals is te lezen in paragraaf 3.2. Dit geldt waarschijnlijk voor de concentratie nikkel in peilbuis 06. Deze is in de tijd gedaald, zoals in te zien in tabel 4.2. derhalve wordt aangenomen dat het om een (natuurlijk) verhoogde achtergrondconcentratie gaat.

5. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

5.1. Conclusie

Gezien het feit dat in grond(meng)monsters en de grondwatermonsters voor diverse parameters overschrijdingen van de achtergrondwaarden en/of de streefwaarden zijn vastgesteld, dient de locatie als verontreinigd te worden beschouwd en wordt derhalve de hypothese 'verdachte locatie' bevestigd.

De aangetoonde minerale olie verontreiniging onder de puingranulaat laag ter hoogte van boring 08 betreft een nieuw geval van bodemverontreiniging, op basis van de aanleg van het bedrijventerrein in 1996. Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging dienen conform Artikel 13 uit de Wet bodembescherming, volledig te worden verwijderd.

5.2. Aanbevelingen

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie volgens de geldende richtlijnen vastgelegd. Op grond van de onderzoeksresultaten wordt het vermoeden van de opdrachtgever dat sprake is van een bodemverontreiniging als gevolg van dumping in de ondergrond, slechts gedeeltelijk bevestigd. Er is geen puin, bouw- en sloopafval of overige schadelijk materiaal in de grond aangetroffen. Wel is sprake van een minerale olie verontreiniging onder de interventiewaarde in de puingranulaat laag en de onderliggende zandlaag ter hoogte van boring 08. Geadviseerd wordt deze verontreiniging te laten verwijderen, en daarbij de omliggende grond uit te keuren op minerale olie.

Geadviseerd wordt om de verwijdering van de minerale olie verontreiniging te laten uitvoeren door een voor de BRL SIKB 7000 gecertificeerde en geregistreerde saneringsaannemer. Geadviseerd wordt hierbij een conform de BRL SIKB 6000 gecertificeerde en geregistreerde milieukundige begeleider in te schakelen. Deze zal een eindmonsternamen verzorgen zodra de verontreiniging verwijderd is, en hiermee kan de bodemsanering van dit nieuwe geval formeel worden afgerond. De saneringswerkzaamheden dienen minimaal een week van tevoren per e-mail te worden gemeld aan de afdeling Handhaving bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond.

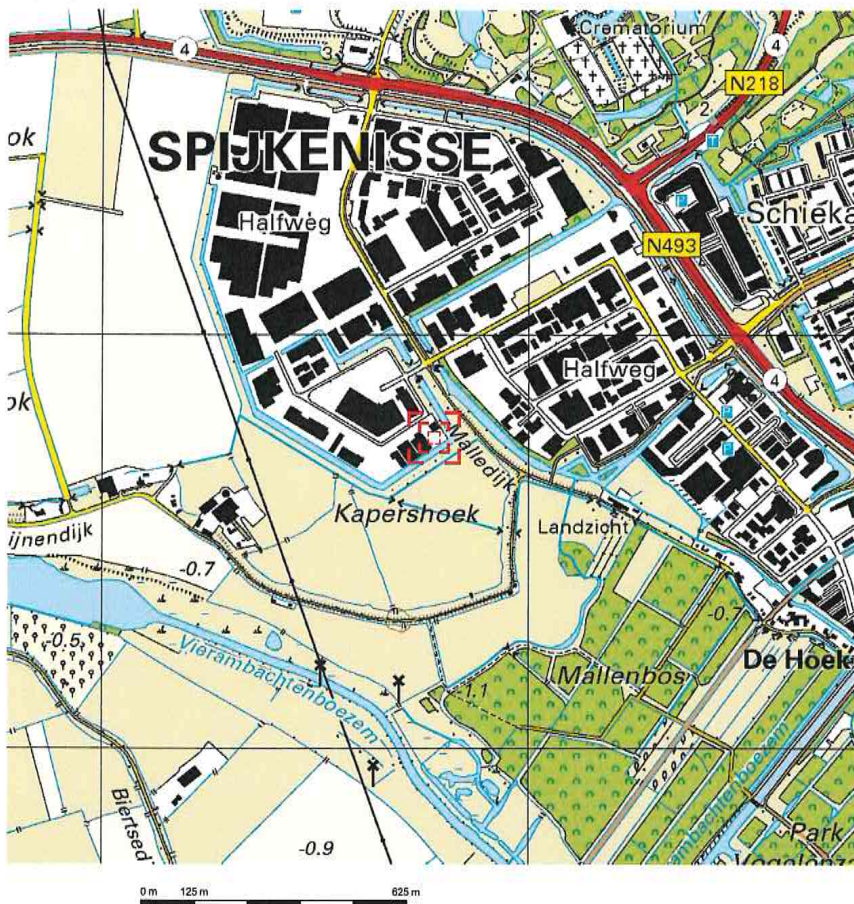
LITERATUUR

1. Circulaire bodemsanering 2013.
Geldend vanaf 01-07-2013.
Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
's-Gravenhage.
2. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek, NEN 5740.
Nederlands Normalisatie Instituut.
Delft, 1 februari 2016.
3. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NEN 5725.
Nederlands Normalisatie Instituut.
Delft, oktober 2017.
4. Grondwaterkaart van Nederland.
www.dinoloket.nl
Dienst Grondwaterverkenning TNO.
5. Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000).
Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.
Gouda, 12 december 2013.
6. Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondwatermonsters en waterpassen (protocol 2001).
Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.
Gouda, 12 december 2013.
7. Het nemen van grondwatermonsters (protocol 2002).
Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.
Gouda, 12 december 2013.

BIJLAGEN

BIJLAGE

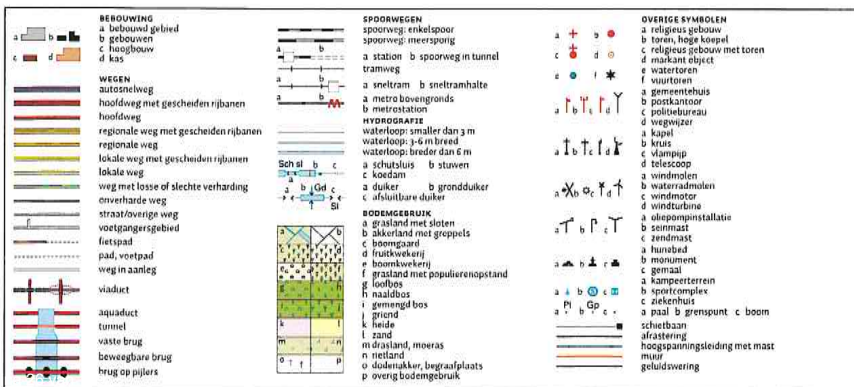
1. Regionale overzichtskaart

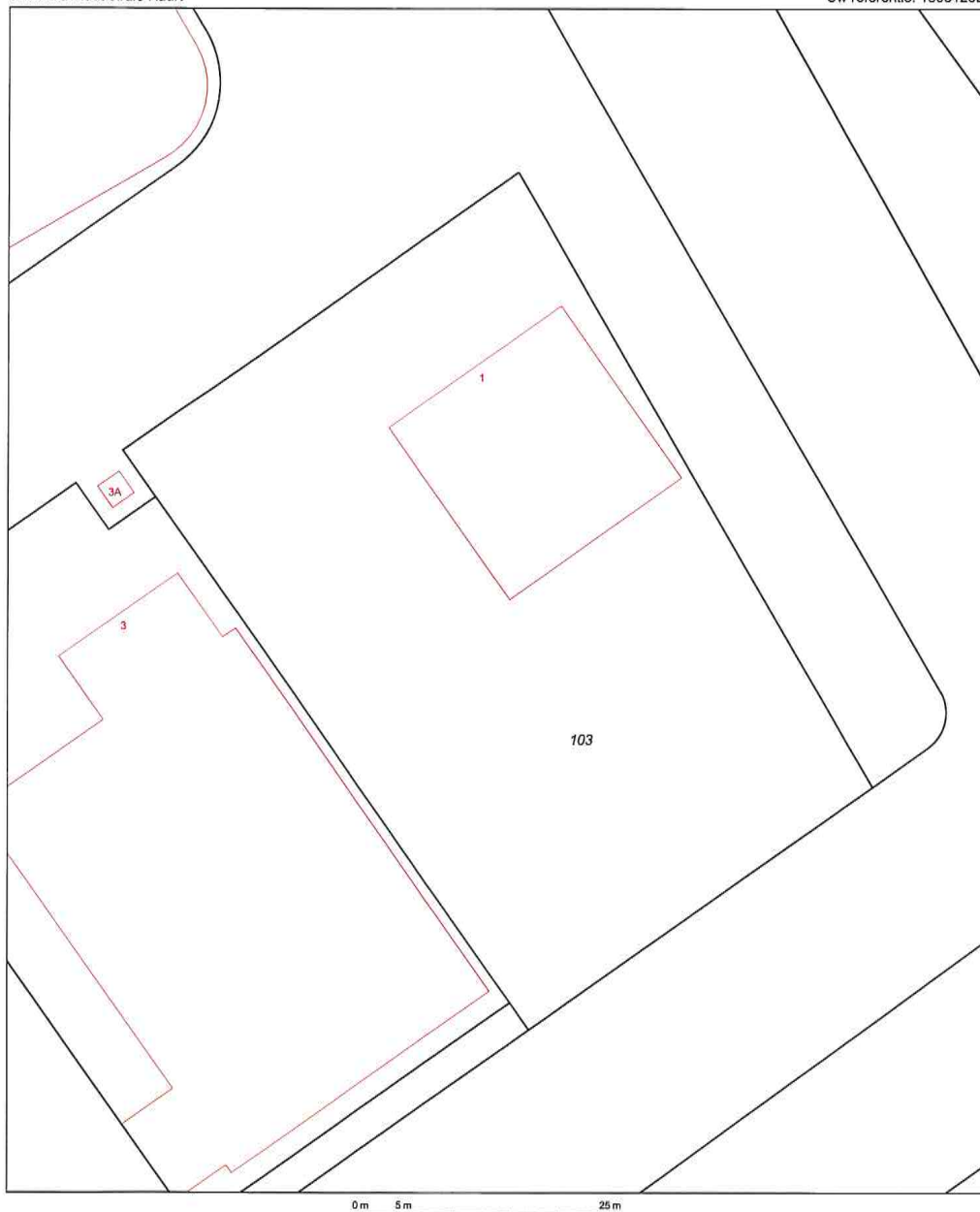


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object SPIJKENISSE M 103
Lorentzweg 1, 3208 LJ SPIJKENISSE
CC-BY Kadaster.





0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SPIJKENISSE

M

103



BIJLAGE

2. Situatietekening



Lorentzweg

Lorentzweg

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

Wegwyswys

LEGENDA

- Vp Vast punt
- Boring GWS
- Peilbuis
- Vloestofdichte vloer
- Twee ondergrondse tanks
- Vier bovengrondse tanks
- Grens onderzoekslocatie

Naam veldwerker: EVO	Datumonderzoek: 07-09-2018	Project nr: 1808126D
Onderwerp: Situatieschets	Schaal: 1:500	
Projectnaam: Verkennend Bodemonderzoek	Datum: 10-09-2018	
Projectlocatie: Lorentzweg 1, te Spijkenisse	Bijlage: 2.1	
Opdrachtgever: Gemeente Nissewaard	Getekend: DFM	Contr: <i>Sig</i>



DETA MILIEU BV
Landsweg 4
3237 KG Vierpolders
T: +31 (0)181-390590
E: info@detamilieu.nl I: www.detamilieu.nl

Formaat:

A3

0 5 10 15meter

BIJLAGE

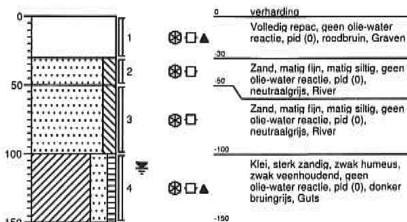
3. Boorprofielen

Boring: 01

Datum: 07-09-2018

GWS: 110

Maalveldhoogte: maalveld

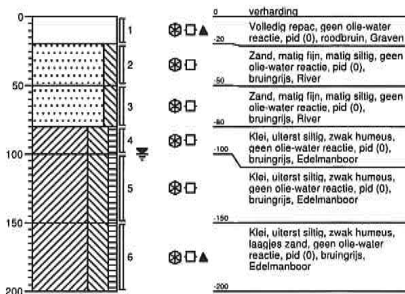


Boring: 02

Datum: 07-09-2018

GWS: 100

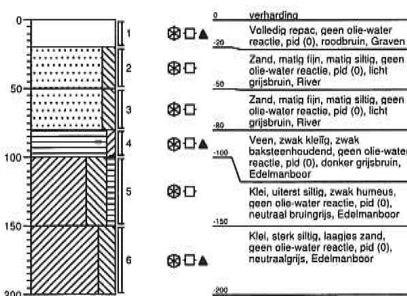
Maalveldhoogte: maalveld



Boring: 03

Datum: 07-09-2018

Maalveldhoogte: maalveld

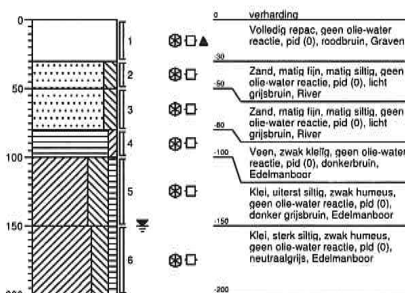


Boring: 04

Datum: 07-09-2018

GWS: 150

Maalveldhoogte: maalveld

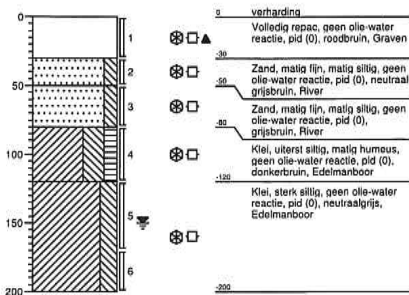


Boring: 05

Datum: 07-09-2018

GWS: 150

Maaiveldhoogte: maaiveld

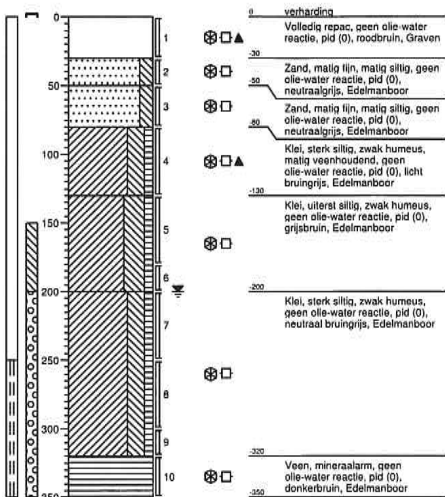


Boring: 06

Datum: 07-09-2018

GWS: 200

Maaiveldhoogte: maaiveld

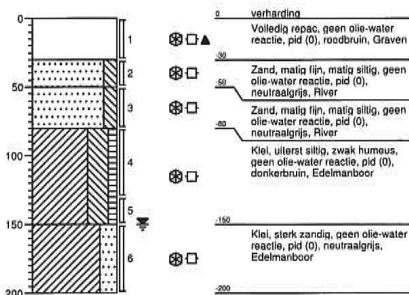


Boring: 07

Datum: 07-09-2018

GWS: 150

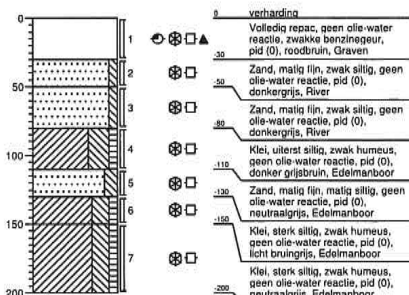
Maaiveldhoogte: maaiveld



Boring: 08

Datum: 07-09-2018

Maaiveldhoogte: maaiveld

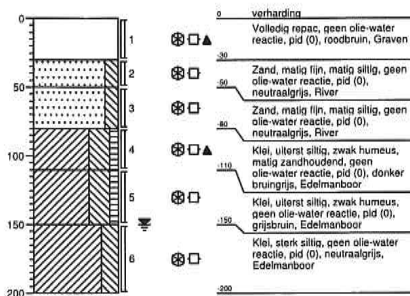


Boring: 09

Datum: 07-09-2018

GWS: 150

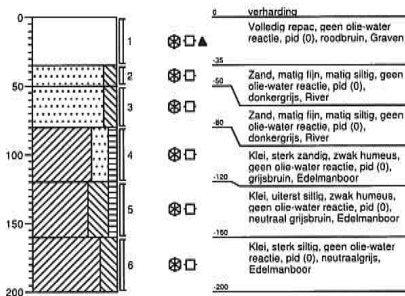
Maaielveldhoogte: maaiveld



Boring: 10

Datum: 07-09-2018

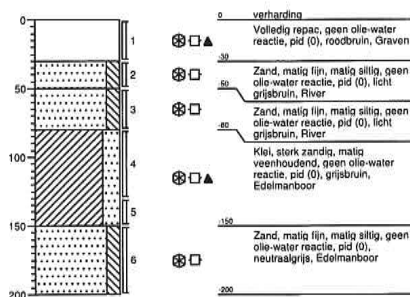
Maaielveldhoogte: maaiveld



Boring: 11

Datum: 07-09-2018

Maaielveldhoogte: maaiveld

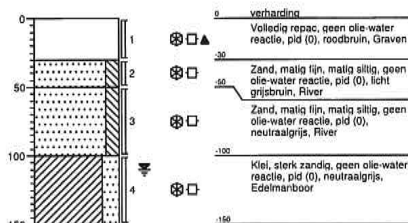


Boring: 12

Datum: 07-09-2018

GWS: 110

Maaielveldhoogte: maaiveld

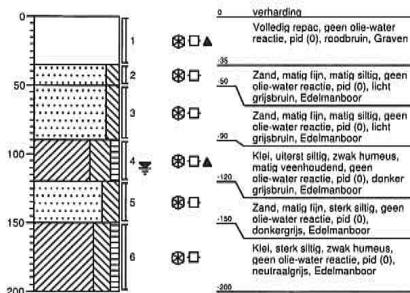


Boring: 13

Datum: 07-09-2018

GWS: 110

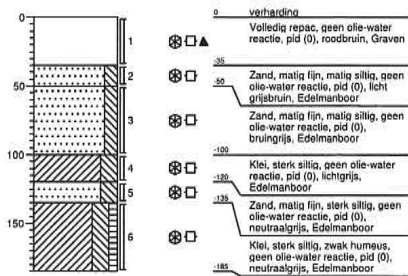
Maalveldhoogte: maaiveld



Boring: 14

Datum: 07-09-2018

Maalveldhoogte: maaiveld



BIJLAGE

4. Analyserapporten, toetsing Circulaire bodemsanering

DETA Milieu
T.a.v. S Enzler
Landsweg 4
3237 KG Vierpolders

Analysecertificaat

Datum: 13-Sep-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018130105/1
Uw project/verslagnummer	1808126D
Uw projectnaam	VO Lorentzweg 1 Spijkenisse
Uw ordernummer	1808126D
Monster(s) ontvangen	07-Sep-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 489
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPARL2A
Kvk/CoC No. 09086623
BTW/VAT No. NL 8043.14.863.801

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BTM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1808126D
Uw projectnaam V0 Lorentzweg 1 Spijkenisse
Uw ordernummer 1808126D

Monsternemer
Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018130105/1
Startdatum 07-Sep-2018
Rapportagedatum 13-Sep-2018/00:34
Bijlage A, B, C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	70.2	95.1	73.8
S Organische stof	% (m/m) ds	8.8	<0.7	4.2
Gloeirest	% (m/m) ds	90.1	99.4	94.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	15.0	<2.0	16.2
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	57	<20	56
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	0.21
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	7.8	<3.0	9.9
S Koper (Cu)	mg/kg ds	11	<5.0	14
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.065	<0.050	0.055
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	4.0	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	22	<4.0	26
S Lood (Pb)	mg/kg ds	18	<10	20
S Zink (Zn)	mg/kg ds	67	21	57
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	49	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	220	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	16	250	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	38	320	15
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	27	55	14
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	17	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	92	930	36
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	M1	07-Sep-2018	10293060
2	M2	07-Sep-2018	10293061
3	MM3	07-Sep-2018	10293062

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9246 25
IBAN: NL71BNP0227924625
BIC: BNPAR12R
KvK/CoC No. 09084623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.801



Q: door NEN gecertificeerde verrichting
A: NPOA erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VIBREL erkende verrichting
H: HCBETS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1808126D
Uw projectnaam V0 Lorentzweg 1 Spijkenisse
Uw ordernummer 1808126D

Certificaatnummer/Versie 2018130105/1
Startdatum 07-Sep-2018
Rapportagedatum 13-Sep-2018/00:34
Bijlage A, B, C
Pagina 2/2

Monsternemer
Monstermatrix Grond (A53000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	3.0	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.28	0.28	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.079	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.49	0.12	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.26	0.052	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.28	0.053	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.13	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.18	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	0.15	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.20	<0.050	<0.050
S PAK VR0M (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.1	3.7	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	M1	07-Sep-2018	10293060
2	M2	07-Sep-2018	10293061
3	MM3	07-Sep-2018	10293062

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44 Tel. +31 (0)34 242 43 00
3771 HB Barneveld Fax +31 (0)34 242 43 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9248 25
IBAN: NL71BNP0227924528
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: RPO4 erkende verrichting
S: AS SIKS erkende verrichting
V: VIAREL erkende verrichting
M: MCEATS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (RIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



VA

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018130105/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10293060	03	4	80	100	0537002293	9869423
10293061	08	2	30	50	0535506214	9869424
10293062	13	4	90	120	0537002026	9869425
10293062	11	4	80	130	0535330280	9869425
10293062	06	4	80	130	0535505506	9869425

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
3771 HB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPAR12R
KvK/CoC No. 09088423
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Ongeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018130105/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9246 26
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytica B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018130105/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Drage Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (YROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

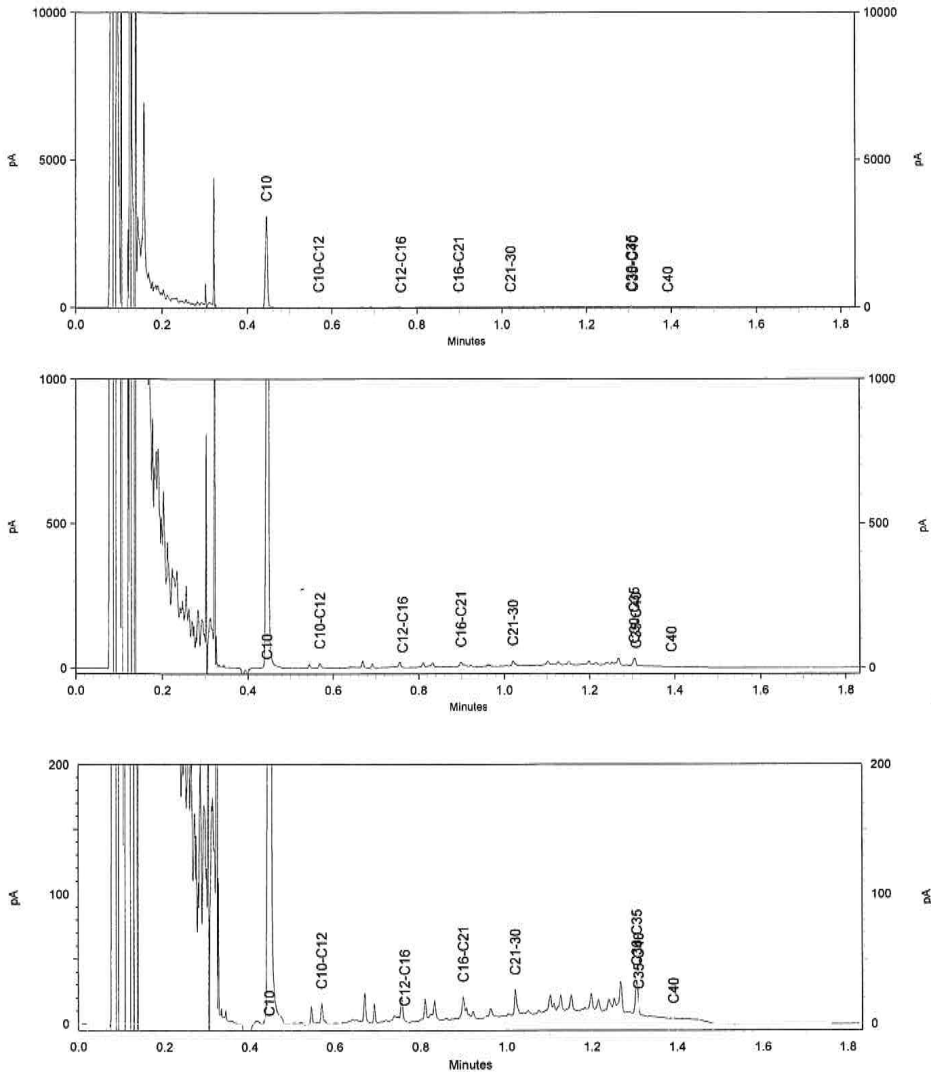
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 489
3770 NL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924925
BIC: BNPPNL22
KvK/Coc No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.003.B01

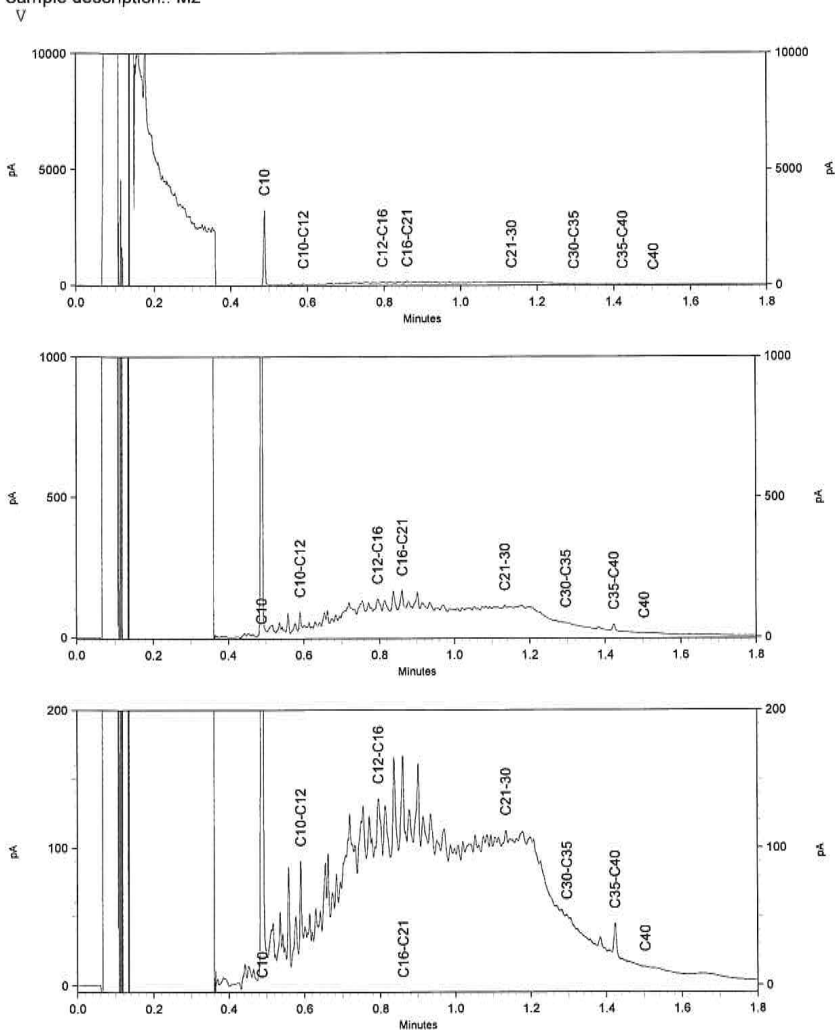
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Sample ID.: 10293060
 Certificate no.: 2018130105
 Sample description.: M1
 V

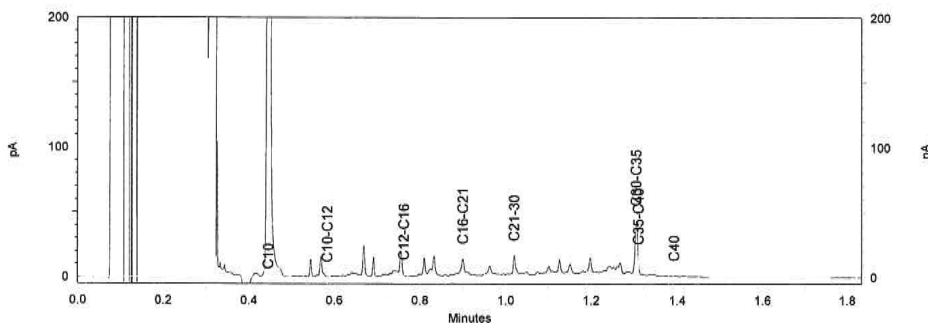
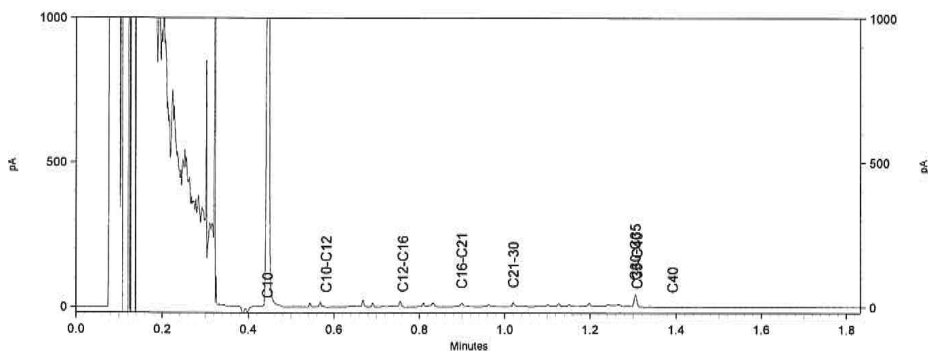
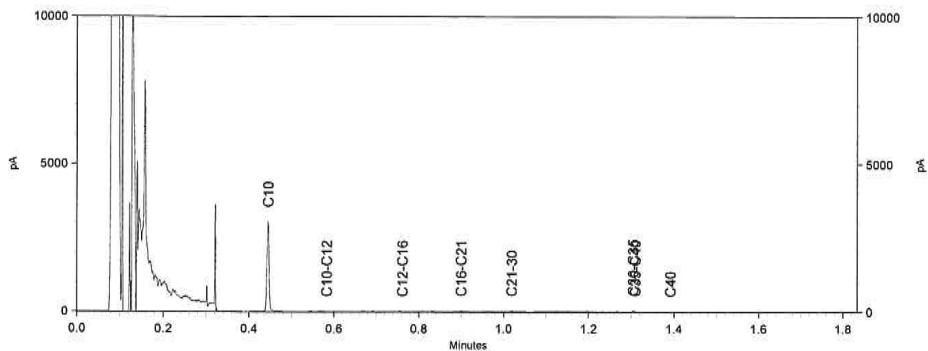


Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10293061
 Certificate no.: 2018130105
 Sample description.: M2



Sample ID.: 10293062
 Certificate no.: 2018130105
 Sample description.: MM3
 v



DETA Milieu
T.o.v. S Enzler
Landsweg 4
3237 KG Vierpolders

Analysecertificaat

Datum: 21-Sep-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018135149/1
Uw project/verslagnummer	1808126D
Uw projectnaam	V0 Lorentzweg 1 Spijkenisse
Uw ordernummer	180903SD
Monster(s) ontvangen	17-Sep-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
3771 NB Barneveld
P.O. Box 489
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9248 28
IBAN: NL71BNP0227924828
BIC: BNPANL2A
KvK/Coc No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1808126D
 Uw projectnaam V0 Lorentzweg 1 Spijkenisse
 Uw ordernummer 180903SD
 Monsternemer Erik van os
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018135149/1
 Startdatum 18-Sep-2018
 Rapportagedatum 21-Sep-2018/10:37
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	220
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	24
S Koper (Cu)	µg/L	6.3
S Kwik (Hg)	µg/L	0.054
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	76
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	22
Volatiliteit Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Tolueen	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
S BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	0.089
S Styreen	µg/L	<0.20
Volatiliteit organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsterschrijving

1 06-1-1

Datum monstername Monster nr.

17-Sep-2018 10308281

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 42-44 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 28
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2H
 KVK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door NVL geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AT SIEB erkende verrichting
 V: VLABL erkende verrichting
 H: NCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytica B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1808126D
 Uw projectnaam V0 Lorentzweg 1 Spijkenisse
 Uw ordernummer 180903SD
 Monsternemer Erik van os
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018135149/1
 Startdatum 18-Sep-2018
 Rapportagedatum 21-Sep-2018/10:37
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteroomschrijving
 1 06-1-1

Datum monsternamen 17-Sep-2018
 Monster nr. 10308281

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 RL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BHP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL718040227924525
 BIC: BNPANL22
 KVK/CoC No. 09088423
 BTW/VRT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door DvK gecrediteerde verrijking
 R: BPS4 erkende verrijking
 S: BS SIEB erkende verrijking
 V: VLABEL erkende verrijking
 H: HCEETS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.



RvA L010

VA

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018135149/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10308281	06	1	250	350	0685055760	9869467
10308281	06	2	250	350	0685055742	9869467
10308281	06	3	250	350	0805055439	9869467

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.R. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0327924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088423
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018135149/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 42-44 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 489 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL28
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytica B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRHE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018135149/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Dichloetheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Dichlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL28
KvK/CoC No. 09088493
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

DETA Milieu
T.a.v. S Enzler
Landsweg 4
3237 KG Vierpolders

Analysecertificaat

Datum: 04-Oct-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018142565/1
Uw project/verslagnummer	1808126D
Uw projectnaam	V0 Lorentzweg 1 Spijkenisse
Uw ordernummer	1808126D
Monster(s) ontvangen	01-Oct-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9248 25
IBAN: NL71BNPA0227924925
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL8043.14.863.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1808126D
 Uw projectnaam V0 Lorentzweg 1 Spijkenisse
 Uw ordernummer 1808126D
 Monsternemer Erik van os
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018142565/1
 Startdatum 01-Oct-2018
 Rapportagedatum 04-Oct-2018/07:58
 Bijlage A,C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Nikkel (Ni)	µg/L	65

Nr. Monsteromschrijving
 1 06-1-2

Datum monsternr. 01-Oct-2018
 Monster nr. 10332033

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44 Tel. +31 (0)34 242 43 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 43 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.R. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL28
 KvK/CoC No. 09088423
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.501



Q: door NEN gecrediteerde verrichting
 R: ISO 9001 erkende verrichting
 S: AS 5168 erkende verrichting
 V: VLOREI erkende verrichting
 M: MCESTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.



RvA L010

PB

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018142565/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10332033	06	1	250	350	0805055444	06-1-2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 HB Barneveld
P.O. Box 469
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 297 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088423
BTW/VRT No. NL 8043.14.883.801

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018142565/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.R. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M1		M2		MM3				
Grondsoort		Veen		Zand		Klei				
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie		geen olie-water reactie		matig veenhoudend, geen olie-water reactie				
Certificaatcode		2018130105		2018130105		2018130105				
Boring(en)		03		08		06, 11, 13				
Traject (m -mv)		0,80 - 1,00		0,30 - 0,50		0,80 - 1,30				
Humus	% ds	8,8		0,70		4,2				
Lutum	% ds	15		2,0		16				
Datum van toetsing		21-9-2018		21-9-2018		21-9-2018				
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Overschrijding Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde				
		Meetw	GSSD	Index		Meetw	GSSD	Index		
METALEN										
Barium	mg/kg ds	57	84 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	56	78 ⁽⁶⁾		
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	0,21	0,27	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	7,8	11,3	-0,02	<3	<7	-0,05	9,9	13,6	-0,01
Koper	mg/kg ds	11	14	-0,17	<5	<7	-0,22	14	19	-0,14
Kwik	mg/kg ds	0,065	0,074	-0	<0,05	<0,05	-0	0,055	0,063	-0
Lood	mg/kg ds	18	21	-0,06	<10	<11	-0,08	20	24	-0,05
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	4	4	0,01	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	22	31	-0,06	<4	<8	-0,42	26	35	0
Zink	mg/kg ds	67	87	-0,09	21	50	-0,16	57	76	-0,11
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		3	3		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,079	0,079		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenantheen	mg/kg ds	0,28	0,28		0,25	0,25		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,15	0,15		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		2,1	0,02		3,7	0,06		<0,35	-0,03
Fluorantheen	mg/kg ds	0,49	0,49		0,12	0,12		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,28	0,28		0,053	0,053		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,052	0,052		<0,05	<0,04	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0056	-0,01		<0,025	0,01		<0,012	-0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	16	18 ⁽⁶⁾		250	1250 ⁽⁶⁾		<5	8 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	38	43 ⁽⁶⁾		320	1600 ⁽⁶⁾		15	36 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	27	31 ⁽⁶⁾		55	275 ⁽⁶⁾		14	33 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	5 ⁽⁶⁾		17	85 ⁽⁶⁾		<6	10 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	2 ⁽⁶⁾		49	245 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	92	105	-0,02	930	4650	0,93	36	86	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	4 ⁽⁶⁾		220	1100 ⁽⁶⁾		<5	8 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Droge stof	% m/m	70,2	70,0		95,1	95,0		73,8	74,0	
Lutum	%	15			2,0			16		
Organische stof (humus)	%	8,8			0,70			4,2		
Gloeirest	% (m/m) ds	90,1			99,4			94,6		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <= 7 : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		06-1-1			06-1-2		
Datum		17-9-2018			1-10-2018		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50			2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		21-9-2018			4-10-2018		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
Barium	µg/l	220	220	0,3			
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05			
Kobalt	µg/l	24	24	0,05			
Koper	µg/l	6,3	6,3	-0,14			
Kwik	µg/l	0,054	0,054	0,02			
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23			
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01			
Nikkel	µg/l	76	76	1,02	65	65	0,83
Zink	µg/l	22	22	-0,06			
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0			
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03			
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0			
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1				
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1				
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02			
BTEX (som)	µg/l	<0,9					
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)				
PAK							
Naftaleen	µg/l	0,089	0,089	0			
PAK 10 VROM	-		0,0013 ⁽¹¹⁾				
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42					
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01			
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01			
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1				
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1				
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0			
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾				
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01			
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02			
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0			
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0			
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05			
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0			
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02			
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0			
CKW (som)	µg/l	<1,6					
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							

Watermonster		06-1-1	06-1-2
Datum		17-9-2018	1-10-2018
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50	2,50 - 3,50
Datum van toetsing		21-9-2018	4-10-2018
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde	Overschrijding Streefwaarde
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >I : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900

		S	S Diep	Indicatief	I
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		M1		M2		MM3	
Grondsoort		Veen		Zand		Klei	
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie		geen olie-water reactie		matig veenhoudend, geen olie-water reactie	
Humus (% ds)		8,8		0,70		4,2	
Lutum (% ds)		15		2,0		16	
Datum van toetsing		21-9-2018		21-9-2018		21-9-2018	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Niet Toepasbaar > industrie		Altijd toepasbaar	
		Meetw	GSSD	Meetw	GSSD	Meetw	GSSD
METALEN							
Barium	mg/kg ds	57	84 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾	56	78 ⁽⁶⁾
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	0,21	0,27
Kobalt	mg/kg ds	7,8	11,3	<3	<7	9,9	13,6
Koper	mg/kg ds	11	14	<5	<7	14	19
Kwik	mg/kg ds	0,065	0,074	<0,05	<0,05	0,055	0,063
Lood	mg/kg ds	18	21	<10	<11	20	24
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	4	4	<1,5	<1,1
Nikkel	mg/kg ds	22	31	<4	<8	26	35
Zink	mg/kg ds	67	87	21	50	57	76
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	3	3	<0,05	<0,04
Anthraceen	mg/kg ds	0,079	0,079	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	0,28	0,28	0,25	0,25	<0,05	<0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,18	0,18	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,13	0,13	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,15	0,15	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds		2,1		3,7		<0,35
Fluorantheen	mg/kg ds	0,49	0,49	0,12	0,12	<0,05	<0,04
Chryseen	mg/kg ds	0,28	0,28	0,053	0,053	<0,05	<0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,26	0,26	0,052	0,052	<0,05	<0,04
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,004	<0,001	<0,002
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0056		<0,025		<0,012
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	16	18 ⁽⁶⁾	250	1250 ⁽⁶⁾	<5	8 ⁽⁶⁾
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	38	43 ⁽⁶⁾	320	1600 ⁽⁶⁾	15	36 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	27	31 ⁽⁶⁾	55	275 ⁽⁶⁾	14	33 ⁽⁶⁾
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	5 ⁽⁶⁾	17	85 ⁽⁶⁾	<6	10 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	2 ⁽⁶⁾	49	245 ⁽⁶⁾	<3	5 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	92	105	930	4650	36	86
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	4 ⁽⁶⁾	220	1100 ⁽⁶⁾	<5	8 ⁽⁶⁾
OVERIG							
Droge stof	% m/m	70,2	70,0	95,1	95,0	73,8	74,0
Lutum	%	15		2,0		16	
Organische stof (humus)	%	8,8		0,70		4,2	
Gloeirest	% (m/m) ds	90,1		99,4		94,6	

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: Wonen
8,88	: Industrie
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: Niet Toepasbaar > IW
6	: Heeft geen normwaarde
#	@ verhoogde rapportagegrens
GSSD	@ Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE

5. Uitvoering veldwerk, referentie- en toetsingskader

UITVOERING VELDWERK

Werkwijze gebaseerd op BRL SIKB 2000 [5]

Plaatsen van boringen (grond) en peilbuizen, nemen, verpakken en conserveren van grondmonsters, maken van boorbeschrijvingen protocol 2001 [6]

Het nemen van grondwatermonsters en bepalen van het elektrisch geleidingsvermogen en zuurgraad in grond- of oppervlakte water protocol 2002 [7]

Standaard werkwijze veldwerk:

Van alle opgeboorde grond wordt in principe een representatief monster genomen per bodemlaag van maximaal 50 cm dikte. Bij afwijkende zintuiglijke waarnemingen of bodemtextuur worden deze bodemlagen afzonderlijk bemonsterd.

Tijdens de veldwerkzaamheden wordt het bodemmateriaal zintuiglijk beoordeeld. De resultaten van deze waarnemingen worden opgenomen in de beschrijvingen van de boorprofielen (op basis van protocol 2001 en NEN 5706, versie juli 2003). Indien, tijdens een verkennend of oriënterend bodemonderzoek, zintuiglijk een verontreiniging wordt waargenomen, wordt de betreffende boring in principe doorgezet tot op een diepte waarop geen verontreiniging meer wordt geconstateerd (maximaal 4 m -mv).

De grondmonsters worden gekoeld bewaard in glazen potten. Wanneer de aanwezigheid van vluchtige stoffen moet worden onderzocht, wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van zogenaamde steekbussen (minimaal concentratieverlies).

Het filter van een peilbuis wordt indien gewenst afgewerkt met een gewassen filterkous, waarna rondom het filter filtergrind wordt aangebracht. Vervolgens wordt het boorgat van de peilbuis afgedicht met behulp van zwelklei (bentoniet).

Een peilbuis wordt in principe bemonsterd indien de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater constant is. Deze wordt tijdens het afpompen van de peilbuis continu gemeten in een gesloten doorstroomcel. Van het grondwater worden een aantal fysische en chemische parameters in het veld bepaald (pH, temperatuur, geleidbaarheid, zuurstofgehalte en troebelheid).

Conform de BRL SIKB 2000 (protocol 2002) en de Ontw. NEN 5744:2011 filtratie van het grondwater voor bemonstering van PCB, PAK en minerale olie niet plaats.

REFERENTIE- EN TOETSINGSKADER

Onderscheid is gemaakt tussen twee indicatieve richtwaarden:

de achtergrondwaarde voor grond en de streefwaarde voor grondwater (AW of S),

deze waarde geeft het kwaliteitsniveau voor de bodem aan, die op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten;

de interventiewaarde (I),

deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreiniging in grond en grondwater aan waarboven een vermindering op kan treden in de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Bij gehalten boven de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond en/of meer dan 100 m³ grondwater, is er sprake van (een geval van) ernstige bodemverontreiniging. Afhankelijk van bepaalde factoren is het daarbij gewenst is op korte termijn een saneringsonderzoek uit te voeren.

Als toetsingscriterium voor de noodzaak tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek wordt het gemiddelde van de achtergrondwaarde of streefwaarde en de interventiewaarde gehanteerd, ofwel de index 0,5 (voormalige toetsingswaarde voor nader onderzoek):

Grond: (achtergrondwaarde + interventiewaarde)/2

Grondwater: (streefwaarde + interventiewaarde)/2

De toetsingswaarden voor metalen in de grond zijn afhankelijk gesteld van het gehalte aan organische stof en het lutumgehalte. Voor organische verbindingen, waaronder minerale olie, worden de toetsingswaarden berekend op basis van het organisch stofgehalte.

Bijlage

43877_Algemene Bepalingen voor vestiging erfpacht.pdf

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR DE
VESTIGING VAN ERFPACHT OP ONROERENDE
ZAKEN DER GEMEENTE SPIJKENISSE 1993
(A.B.E.S. 1993)
VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT D.D. 28 APRIL 1993,
GEWIJZIGD BIJ RAADSBESLUIT D.D. 31 OKTOBER 2001

Begripsomschrijvingen

Artikel 1

Deze bepalingen verstaan onder:

- a. gemeente : gemeente Spijkenisse;
- b. burgemeester en wethouders : burgemeester en wethouders van de gemeente;
- c. erfpacht : erfpacht mede het onverdeeld aandeel daarin;
- d. opstallen : de te eniger tijd boven, op en in de grond aanwezige gebouwen en werken;
- e. onroerende zaak : de grond alsmede de opstallen en beplantingen;
- f. erfpachttijdvak : tijdvak van telkens vijftig jaar waaruit de duur van de erfpacht is opgebouwd, als bedoeld in artikel 4;
- g. canon : de door de erfpachter jaarlijks verschuldigde tegenprestatie;
- h. grondprijs : de tussen de gemeente en de erfpachter overeengekomen waarde van de grond waarop de erfpacht wordt gevestigd die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon;
- i. canonpercentage : het percentage dat van toepassing is voor de berekening van de canon.

De vestiging

Artikel 2

- 2.1 De vestiging van erfpacht geschiedt bij akte van vestiging ten overstaan van een door de gemeente in overleg met de erfpachter aan te wijzen notaris.
- 2.2 In de akte van vestiging worden in ieder geval opgenomen:
 - a. de ingangsdatum van de erfpacht;
 - b. het gebruik dat van de onroerende zaak mag worden gemaakt;
 - c. de jaarlijkse canon, alsmede de aan de berekening daarvan ten grondslag liggende grondprijs;
 - d. of de canon is afgekocht en ineens en bij vooruitbetaling wordt of is voldaan;
 - e. de Algemene Bepalingen die op de erfpacht van toepassing zijn, alsmede de Bijzondere Voorwaarden die ten aanzien daarvan worden gesteld.
- 2.3 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door hen gewaarmerkte tekening van de onroerende zaak waarop de erfpacht wordt gevestigd, wordt aan de akte van vestiging gehecht.

Algemene Bepalingen en Bijzondere Voorwaarden

Artikel 3

- 3.1 De gemeente verleent erfpacht op een onroerende zaak met toepassing van deze Algemene Bepalingen, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van de raad van de gemeente wordt afgeweken.
Dergelijke afwijkingen worden voor elke vestiging van erfpacht met de erfpachter overeengekomen en deze zullen onder meer betrekking hebben op de bestemming en het gebruik van de onroerende zaak.
- 3.2 Burgemeester en wethouders kunnen op verzoek van de erfpachter afwijking of vrijstelling verlenen van de Bijzondere Voorwaarden, waaronder de erfpacht is gevestigd of deze wijzigen,

indien de raad van de gemeente bij zijn besluit tot vestiging van de erfpacht deze bevoegdheid aan burgemeester en wethouders heeft gedelegeerd.

Duur van de erfpacht

Artikel 4

- 4.1 De vestiging van de erfpacht op de onroerende zaak geschiedt voor onbepaalde tijd. De duur van de erfpacht is opgebouwd uit aaneengesloten tijdvakken van telkens vijftig jaar.
- 4.2 Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op te zeggen, behoudens op de grond en op de wijze als voorzien in artikel 22 lid 10.
- 4.3 Beëindiging van de erfpacht van de zijde van de gemeente kan uitsluitend plaatsvinden op de gronden en op de wijzen als voorzien in de artikelen 23 en 24.

Aanduiding van de onroerende zaak

Artikel 5

- 5.1 De onroerende zaak waarop de erfpacht wordt gevestigd, is vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan en vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen die de erfpachter in de Bijzondere Voorwaarden niet uitdrukkelijk heeft aanvaard.
- 5.2 De gemeente verleent geen vrijwaring voor voor haar niet kenbare gebreken.

Gebruiksvergoeding

Artikel 6

Vanaf een door de gemeente in overleg met de aspirant-erfpachter te bepalen tijdstip tot de datum waarop op de onroerende zaak de erfpacht gevestigd wordt, is laatstgenoemde aan de gemeente een gebruiksvergoeding verschuldigd, die berekend wordt op dezelfde wijze als de canon.

Vaststelling van de canon

Artikel 7

- 7.1 De vestiging op de onroerende zaak geschiedt tegen een in geld vast te stellen jaarlijkse canon, die bestaat uit een percentage van de voor het moment van vestiging overeengekomen grondprijs.
- 7.2 De prijs van de grond wordt overeengekomen met inachtneming van eventueel ter zake geldende overheidsvoorschriften, de ontwikkeling in de prijzen van grond, alsmede met het oog op het gebruik van de onroerende zaak dat aan de erfpachter is of wordt toegestaan.

Afkoop van nog niet vervallen canons

Artikel 8

- 8.1 Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canons over een geheel respectievelijk het lopende erfpachttijdvak door betaling van een bedrag ineens worden voldaan.
De afkoop van de canons bij vestiging van de erfpacht wordt in de akte van vestiging geconstateerd. De afkoop na vestiging van de erfpacht wordt vastgelegd in een notariële of onderhandse akte, die de gemeente voor rekening van de erfpachter doet inschrijven in de openbare registers. Tegen een weigering van burgemeester en wethouders om een overeenkomst ter zake de afkoop van de canons af te sluiten, kan de erfpachter binnen twee maanden na de schriftelijke kennisgeving daarvan schriftelijk in beroep gaan bij de raad van de gemeente.

- 8.2 Het bedrag van de afkoopsom, als in het voorgaande artikellid bedoeld, wordt door burgemeester en wethouders in overleg met de erfpachter bepaald op een zodanig bedrag, als nodig is om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van de canons.
- 8.3 Beëindiging van de erfpacht gedurende een erfpachtstijdvak geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de betaalde afkoopsom, tenzij er sprake is van een opzegging door de gemeente op grond van het algemeen belang.
- 8.4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande artikellid, zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren, als voor het bepalen van het bedrag, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, hebben gegolden.

Betaling van de canon

Artikel 9

- 9.1 De betaling van de canon geschiedt zonder enige korting of verrekening uit welken hoofde ook, in jaarlijkse termijnen, op de vervaldagen en op de wijze als door burgemeester en wethouders te bepalen.
- 9.2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapsbelastingen, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake (van de eigendom) van de onroerende zaak worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. De lasten, die de gemeente voor de erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering op de eerstvolgende te betalen termijn van de canon en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.
- 9.3 Heeft een betaling van het aan de gemeente verschuldigde niet plaatsgehad binnen veertien dagen na de vervaldag, dan is de erfpachter in verzuim. Alsdan is de erfpachter een boete aan de gemeente verschuldigd ten bedrage van één procent (1%) van de vervallen termijn met een minimum van één euro (€ 1,-). Deze boete zal voor elke volle maand, dat het verzuim voortduurt, worden verhoogd met één procent (1%) van de vervallen termijn.

Aanpassing van de canon

Artikel 10

- 10.1 De canon wordt te rekenen vanaf de datum, waarop een erfpachtstijdvak is ingegaan, telkenmale na verloop van vijf, tien, vijftien, twintig, vijfentwintig, dertig, vijfendertig, veertig en vijfenveertig jaar aangepast aan de hand van de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt. De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele euro's; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Een te late kennisgeving, die niet aan de gemeente kan worden toegerekend, ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting tot bijbetaling, noch ontnemt de erfpachter het recht op terugbetaling. Een te late kennisgeving, die wel aan de gemeente kan worden toegerekend, ontnemt de erfpachter evenmin het recht op terugbetaling.
- 10.2 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, als bedoeld in het voorgaande artikellid, wordt berekend door toepassing van de formule

$$\frac{a}{b} : \frac{c}{d} \quad \text{waarin voorstelt:}$$

de letter a: de waarde van het binnenlands produkt (netto, marktprijzen) in lopende prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter c: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;

de letter b: de waarde van het binnenlands produkt (netto, marktprijzen) in constante prijzen,

in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;
de letter d: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid voorgesteld door de letters a, b, c en d niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de raad van de gemeente bepaald op een wijze, die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening, die in dit lid is omschreven.

- 10.3 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, zoals omschreven in het voorgaande artikellid, wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld en in het jaar, dat aan het in het voorgaande artikellid bedoelde kalenderjaar voorafgaat, bekend gemaakt.
- 10.4 Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor de opstellen sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.
- 10.5 De raad van de gemeente kan, indien daartoe naar zijn mening aanleiding bestaat, afzien van het in de leden 1 en 2 van dit artikel bepaalde, doch slechts indien toepassing van die leden zou leiden tot een hogere canon.

Herziening van de canon

Artikel 11

- 11.1 Herziening van de canon tijdens een erfpachtstijdvak geschiedt uitsluitend naar aanleiding van een door de erfpachter voorgenomen en door burgemeester en wethouders verleende toestemming tot verandering van de opstellen, casu quo van het gebruik en de bestemming van de onroerende zaak.
- 11.2 Het bedrag van de canon dat volgens het voorgaande artikellid is vastgesteld, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en van de hypotheekhouder(s) van de erfpacht, aan de door hen ingevolge artikel 260, Boek 3 Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats, alsmede aan het adres van de hypotheekhouder(s).
- 11.3 De in lid 1 van dit artikel bedoelde nieuwe canon is verschuldigd op het moment, waarop geacht wordt dat de toestemming door burgemeester en wethouders is verleend.
- 11.4 Vanaf de datum waarop een erfpachtstijdvak is ingegaan zal uitsluitend op verzoek van de erfpachter telkenmale na tien, twintig, dertig, en veertig jaar een herschatting plaatsvinden van de grondprijs. Indien deze waarde zodanig is dat een op het tijdstip van herschatting berekende aanvangscanon lager zou zijn voor de betrokken onroerende zaken dan de indexering, genoemd in artikel 10 leden 1 en 2, aangeeft, zal de canon met ingang van het jaar van herschatting door burgemeester en wethouders op dat lagere bedrag worden vastgesteld.

Hoofdelijkheid en vertegenwoordiging

Artikel 12

- 12.1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachter van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, dan zijn zij hoofdelijk jegens de gemeente verbonden:
 - a. voor de gehele canon die tijdens hun recht opeisbaar wordt; en
 - b. voor alle andere verplichtingen die voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeien, een en ander voor zover de gemeente de canon of die andere verplichtingen niet over hun rechten heeft verdeeld.
- 12.2 Na overdracht of toedeling van de erfpacht of een gedeelte daarvan of van een aandeel in dat recht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk jegens de gemeente verbonden voor de door voormelde rechtsvoorganger aan de gemeente verschuldigde canons die in de vooraf-

gaande vijf jaren opelsbaar zijn geworden.

- 12.3 De gezamenlijke rechthebbenden dienen een hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

Aansprakelijkheid van de erfpachter

Artikel 13

- 13.1 De erfpachter is bij uitsluiting van de gemeente aansprakelijk voor de vergoeding van schade die derden lijden wegens een gebrek aan de opstallen.
- 13.2 De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op schadevergoeding die na de ingangsdatum of, indien dit eerder is, na de aflevering van de onroerende zaak aan de erfpachter is ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege de erfpachter, dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu.

Verplichtingen van de erfpachter

Artikel 14

- 14.1 De erfpachter is verplicht onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
- a. de grond te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan en deze bebouwing nadien te behouden;
 - b. de onroerende zaak in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen;
 - c. indien de onroerende zaak bij akte van vestiging is bestemd voor woningbouw, het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van de onroerende zaak, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;
 - d. indien het onder c bedoelde gedeelte van de onroerende zaak in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze;
 - e. de onroerende zaak, voor zover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, van de openbare weg en van de overige belendingen af te sluiten op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze en vervolgens daarvan afgesloten te houden;
 - f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en wel binnen een door hen te stellen termijn;
 - g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte, alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goede staat te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders;
 - h. de onroerende zaak in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen;
 - i. te gedogen dat aan hetgeen op de onroerende zaak zich bevindt, worden aangebracht zoveel elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), als door burgemeester en wethouders nodig wordt geacht, en dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast;
 - j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i is aangebracht, bevestigd te laten;
 - k. te gedogen dat door of vanwege UPC Nederland N.V. (hierna te noemen: UPC), gevestigd en kantoorhoudende aan de Rochussenstraat 200 te 3015 EK Rotterdam (correspondentieadres: Postbus 1317, 3000 BH Rotterdam) in, door, aan, op, boven of onder de onroerende zaak en de daarop te bouwen opstallen cum annexis kabels en installaties ten behoeve van de infrastructuur voor telecommunicatie en mediadiensten worden aangelegd, aangebracht, gewijzigd, verlegd, vervangen, uitgebreid, in stand worden gehouden, geëxploiteerd, onderhouden, gerepareerd en verwijderd, een en ander zoals nader door UPC aan te geven.

Met betrekking tot deze verplichtingen zullen in de akte van vestiging van het erfpachtrecht van toepassing worden verklaard de door UPC gehanteerde Algemene Voorwaarden.

- 14.2 Alle schade, die een direct gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren) aan, op, boven of in de onroerende zaak zal door de gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de gelaedeerde worden vergoed.

Verbodsbepalingen

Artikel 15

- 15.1 Het is de erfpachter verboden:

- a. in het gebruik en de bestemming van de onroerende zaak verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, welke toestemming ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- b. in de opstellen verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders;
- c. de opstellen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te slopen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, aan welke toestemming de door dat college nodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;
- d. op de grond en in de opstellen werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, welke toestemming ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- e. de onroerende zaak mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van dode voorwerpen, waarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is;
- f. de erfpacht te splitsen in appartementsrechten, de erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen, toe te delen of te bezwaren met andere beperkte rechten dan hypotheek en de onroerende zaak in ondererfpacht te geven of te verhuren of verpachten, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, aan welke toestemming burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen verbinden.

- 15.2 Op het niet verlenen door burgemeester en wethouders van de in het eerste lid bedoelde schriftelijke toestemming staat beroep open op de raad der gemeente.

Kwalitatieve verplichtingen

Artikel 16

Voor zover er in de onderhavige bepalingen sprake is van verplichtingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak zijdens de erfpachter, zullen deze overgaan op degenen die het registergoed verkrijgen; ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

Kettingbeding

Artikel 17

- 17.1 De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de onderhavige bepalingen bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de erfpacht, alsmede bij een bezwaring van de erfpacht met een beperkt recht anders dan hypotheek, aan de nieuwe erfpachter of beperkt gerechtigde op te leggen en door deze te laten aanvaarden, zulks na ingebrekestelling onder verbeurte van een direct opelsbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) aan de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

- 17.2 Op gelijke wijze als hierboven bepaald, is de erfpachter verplicht te bedingen bij wijze van derdenbeding van zijn rechtsopvolger of beperkt gerechtigde, anders dan een hypotheekhouder, dat ook deze zowel het bepaalde in het voorgaande artikellid, als in dit lid zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden, anders dan een hypotheekhouder.
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Afschriften en kosten

Artikel 18

- 18.1 De erfpachter is verplicht binnen drie maanden na het ondertekenen van de akte ter zake de in lid 1, sub f van artikel 15 bedoelde rechtshandelingen op zijn kosten een afschrift van de akte aan de gemeente te verstrekken.
Is de erfpacht geheel of gedeeltelijk overgedragen of toegedeeld, dan geeft de erfpachter de gemeente hiervan, tegelijk met de in de vorige zin bedoelde verstrekking van een afschrift van de akte, kennis door middel van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opge maakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen.
- 18.2 De kosten, lasten en rechten ter zake de in artikel 2 bedoelde akte en de daarmee samenhan gende kadastrale opmetingen, alsmede de kosten en rechten wegens de uitgifte van grossen, komen ten laste van de erfpachter.

Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter

Artikel 19

- 19.1 Onverlet de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking gestelde rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, ter harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in deze Algemene Bepalingen of de Bijzondere Voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.
- 19.2 Alvorens burgemeester en wethouders gebruik maken van een der in de wet, de Algemene Bepalingen of de Bijzondere Voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem een redelijke termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
- 19.3 Als de erfpachter een in deze Algemene Bepalingen of in de Bijzondere Voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan is hij niettemin door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

Boete

Artikel 20

- 20.1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens deze Algemene Bepalingen en/of bij of krachtens de Bijzondere Voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders een boete opleggen van maximaal tienmaal de (laastgeldende) canon, te betalen na het verstrijken van de termijn, die hem in de gebreke stelling gegund wordt en te voldoen aan de gemeentekas. Indien er sprake is van afkoop van de canons in de zin van artikel 8, wordt met de canon in de vorige zin bedoeld de canon, die de erfpachter verschuldigd zou zijn indien er van afkoop geen sprake zou zijn.
- 20.2 Een boete, als in het voorgaande artikellid bedoeld, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, terugbetalen, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
- 20.3 Tegen de oplegging van een boete, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan de erfpachter in beroep gaan bij de raad van de gemeente. De raad van de gemeente is bevoegd bij zijn beslissing op dit beroep wijziging te brengen in de hoogte van de opgelegde boete. Wordt de erfpachter in

zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, genoemd in lid 1 van dit artikel te lopen vanaf de dag, waarop de raad van de gemeente zijn beslissing heeft genomen.

Afwijking van de bepalingen bij onderling goedvinden

Artikel 21

Uitsluitend bij schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente, de erfpachter en eventueel hypotheekhouder(s) kan:

- a. een wijziging van deze Algemene Bepalingen bewerkstelligd worden zonder dat een erfpachtstijdvak verstreken moet zijn;
- b. een wijziging in de Bijzondere Voorwaarden van de vestiging van erfpacht gebracht worden;
- c. een vergoeding als bedoeld in artikel 26 wordt vastgesteld zonder de tussenkomst van deskundigen.

Einde van een erfpachtstijdvak van vijftig jaar

Artikel 22

- 22.1 De raad van de gemeente is bevoegd de Algemene Bepalingen, waaronder de erfpacht is gevestigd, te wijzigen met ingang van een nieuw erfpachtstijdvak.
- 22.2 Ten minste vier jaar vóór het einde van een erfpachtstijdvak worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) van de erfpacht - de laatste aan de door hen ingevinge artikel 260, Boek 3 Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats, alsmede aan het adres van de hypotheekhouder(s) - kennis gegeven van de wijzigingen, als in het voorgaande artikellid bedoeld.
- 22.3 Ten aanzien van een erfpacht, aan wie een kennisgeving, als in het voorgaande artikellid bedoeld, niet is gedaan, is in de bepalingen geen wijziging gebracht.
- 22.4 Telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van een erfpachtstijdvak, zal de canon door de gemeente worden herzien. Daarbij zal rekening worden gehouden met de wijziging van de bepalingen als bedoeld in lid 1 van dit artikel, tenzij het bepaalde in lid 3 van dit artikel van toepassing is.
- 22.5 Indien over de herziening van de canon als in het voorgaande artikellid bedoeld tussen partijen geen overeenstemming is verkregen, geschiedt die herziening door arbiters. De arbiters dienen daarbij rekening te houden met het bepaalde in de tweede volzin van lid 4 van dit artikel. De arbiters zullen van de overwegingen, die hebben geleid tot hun herzieningsbesluit, een rapport zenden aan burgemeester en wethouders van de gemeente.
De door de arbiters vastgestelde herziene canon is voor partijen bindend.
- 22.6 Het bedrag van de canon dat volgens lid 4 of lid 5 van dit artikel is vastgesteld, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en van de hypotheekhouder(s) van de erfpacht, aan de door hen ingevinge artikel 260, Boek 3 Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats, alsmede aan het adres van de hypotheekhouder(s).
- 22.7 De in lid 4 of lid 5 van dit artikel bedoelde nieuwe canon is verschuldigd telkenmale bij de aanvang van een nieuw erfpachtstijdvak.
- 22.8 Binnen zes maanden na dagtekening van de kennisgeving zoals bedoeld in lid 6 van dit artikel, worden de herziening van de canon en/of de wijzigingen van de bepalingen in een akte opgenomen, die verleden zal worden ten overstaan van een door de gemeente na overleg met de erfpachter aan te wijzen notaris.
- 22.9 Tot het opmaken en verlijden van de in het voorgaande artikellid bedoelde akte zal de erfpachter zijn medewerking verlenen. De kosten van die akte zullen voor de helft door hem en voor de andere helft door de gemeente worden gedragen.
- 22.10 Slechts indien ingevinge de leden 1 tot en met 3 van dit artikel de Algemene Bepalingen, waaronder de erfpacht is gevestigd, met ingang van een nieuw erfpachtstijdvak zullen zijn gewijzigd, is de erfpachter bevoegd de erfpacht door opzegging te beëindigen met ingang van het nieuwe

erfpachttijdvak. De opzegging geschiedt bij exploit en tenminste een jaar voor het nieuwe erfpachttijdvak.

Opzegging door de gemeente

Artikel 23

- 23.1 De erfpacht kan door de gemeente worden opgezegd, indien:
- de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of
 - de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen; of
 - om redenen van algemeen belang.
- De erfpachter wordt in ieder geval geacht in ernstige mate tekort te schieten in zijn sub b bedoelde verplichtingen, indien hij in die verplichtingen gedurende zes maanden tekortschiet.
- 23.2 De opzegging geschiedt bij exploit en moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
- De opzegging geschiedt indien de gemeente opzegt op de gronden vermeld in het voorgaande artikelid onder de letters a en b tenminste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd en indien de gemeente opzegt op de grond vermeld in het voorgaande artikelid onder letter c tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

Opzegging in algemeen belang

Artikel 24

- 24.1 De opzegging door de gemeente van de erfpacht om redenen van algemeen belang geschiedt nadat de raad van de gemeente een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
- 24.2 Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot opzegging van de erfpacht aan de raad van de gemeente.
- In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die opzegging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen.
- Burgemeester en wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele andere belanghebbenden kennis van het voorstel bij aangetekende brief.
- Tevens maken burgemeester en wethouders het voornemen op de voor onteigening gebruikelijke wijze algemeen bekend.
- 24.3 Over het voorstel tot opzegging van de erfpacht neemt de raad van de gemeente geen besluit zolang niet ten minste twee maanden te rekenen vanaf de datum van de in het voorgaande artikelid bedoelde brief zijn verstreken.
- Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de raad van de gemeente indienen.
- De raad van de gemeente besluit met inachtneming van de eventueel ingediende bezwaren.
- Indien de raad van de gemeente niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving als in het voorgaande artikelid bedoeld besluit tot opzegging van de erfpacht, wordt het in dat artikelid bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
- 24.4 Het besluit van de raad van de gemeente bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden beëindigd door middel van opzegging. De opzegging vindt vervolgens plaats met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar voor het tijdstip waarop de erfpacht beëindigd moet zijn.

Ontruiming bij het einde van de erfpacht

Artikel 25

Met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten, dient op de dag dat de erfpacht eindigt, de onroerende zaak te zijn ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente te zijn gesteld. Is niet voldaan aan het in de vorige zin bepaalde, dan kunnen burgemeester en wethouders de

ontnuiming op kosten van de erfpachter bewerkstelligen.

Vergoeding bij het einde van de erfpacht

Artikel 26

- 26.1 De erfpachter heeft na het einde van de erfpacht recht op vergoeding van de waarde van nog aanwezige opstallen en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger met toestemming van de gemeente zijn aangebracht of van de gemeente tegen vergoeding zijn overgenomen en op vergoeding van de waarde van de erfpacht, voor zover niet reeds begrepen in een vergoeding van de opstallen en beplantingen, een en ander voor zover in het volgende artikellid niet anders is bepaald.
Bij het bepalen van de waarde van de erfpacht wordt rekening gehouden met het bepaalde in artikel 8 lid 3.
- 26.2 Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder toestemming van de gemeente is gesticht, noch van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akten van Algemene Bepalingen en Bijzondere Voorwaarden of in een akte houdende wijziging is gesticht, noch zal worden vergoed de nieuwbouw, verbouw of herbouw, die heeft plaatsgevonden, nadat de erfpachter er kennis van draagt dat zijn erfpacht zal eindigen, noch de schade ter zake de beëindiging van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarden van eerdergenoemde akten of van een akte houdende wijziging van de erfpacht wordt uitgeoefend tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend, noch bedrijfsschade.
Evenmin zal worden vergoed de waarde van de:
- opstallen en beplantingen die niet zelf door de erfpachter casu quo diens rechtsvoorgangers zijn bekostigd;
 - opstallen en beplantingen die de erfpachter onverplicht heeft aangebracht en die hij bij het einde van de erfpacht mocht wegnemen.
- 26.3 Als de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente geboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders.
Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, dan wordt deze door arbiters vastgesteld.
De door de arbiters vastgestelde vergoeding is voor partijen bindend.
- 26.4 Burgemeester en wethouders keren de aan de erfpachter toekomende vergoeding uit, na afrek van al hetgeen de erfpachter met betrekking tot de erfpacht en de onroerende zaak uit hoofde van de erfpacht nog aan de gemeente verschuldigd is, de kosten daaronder begrepen.
- 26.5 Als de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van het voorgaande artikellid de vergoeding, als bedoeld in dit artikel en in artikel 8 leden 3 en 4 na afrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht en de onroerende zaak uit hoofde van de erfpacht nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) nog toekomt ingevolge de betrokken hypothecaire vordering. Een daarna overblijvend bedrag van de vergoeding wordt aan de erfpachter uitgekeerd.
- 26.6 Zolang de onroerende zaak niet ter vrije beschikking van de gemeente is, is de gemeente bevoegd vijftig procent (50%) van de vergoeding als bedoeld in dit artikel en in artikel 8 leden 3 en 4 achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijk gesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.
Onverwijld nadat de onroerende zaak ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, zal de gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.

Aantekening einde erfpacht in de openbare registers

Artikel 27

Indien de erfpacht is geëindigd zullen burgemeester en wethouders daarvan doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar de aan of door de erfpachter gedane opzegging en, voor zover van toepassing, naar het besluit van de raad van de gemeente.

Hypotheekhouder

Artikel 28

- 28.1 Ten opzichte van houders van hypotheken, waarmee de erfpacht is bezwaard, worden deze bepalingen, met uitzondering van artikel 23 lid 2, alleen toegepast, indien burgemeester en wethouders vanwege de hypotheekhouder hebben ontvangen een authentiek afschrift van de akte van hypotheekverlening en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze bepalingen.
- 28.2 De hypotheekhouder, die de akte van hypotheekverlening aan burgemeester en wethouders ter beschikking heeft gesteld, verplicht zich aan burgemeester en wethouders onverwijld kennis te geven van het doorhalen van de hypothecaire inschrijving.
- 28.3 Indien de erfpachter na ingebrekestelling in verzuim blijft de canon te betalen, geeft de gemeente daarvan, indien de erfpacht is bezwaard met hypotheek, binnen één maand aan de hypotheekhouder kennis bij aangetekende brief.
- 28.4 De gemeente zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van haar voornemen tot beëindiging van de erfpacht.

Arbiters

Artikel 29

- 29.1 Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een onroerende zaak in erfpacht is gegeven, sprake is van arbiters, worden daaronder drie arbiters verstaan, die zullen beslissen bij wege van arbitrage als bedoeld in Titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- 29.2 De aanwijzing van arbiters geschiedt op aanzegging van burgemeester en wethouders, zo mogelijk in een eenstemmigheid tussen burgemeester en wethouders enerzijds en de erfpachter anderzijds.
- 29.3 Indien partijen ter zake de aanwijzing van de arbiters niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het voorgaande artikellid, zal binnen zes weken na genoemde dagtekening één arbiter moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
- 29.4 De beide aldus aangewezen arbiters moeten binnen drie maanden na dagtekening van de aanzegging, in het tweede lid van dit artikel genoemd, een derde arbiter aanwijzen.
- 29.5 De aanwijzing van een arbiter door de gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter.
De aanwijzing van een arbiter door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de gemeente gebracht.
Van de aanwijzing van de derde arbiter wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de gemeente en aan de erfpachter.
- 29.6 Indien binnen de termijn, gesteld in het derde lid van dit artikel, de erfpachter de aanwijzing van de arbiter niet schriftelijk ter kennis van de gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde arbiter, zo spoedig mogelijk door de president van de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam.

- 29.7 Indien binnen de termijn, gesteld in het vierde lid van dit artikel, de aanwijzing van de derde arbiter niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste alinea van het vijfde lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van de derde arbiter met bekwame spoed door de president van de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam.
- 29.8 De plaats van arbitrage zal gelegen zijn in Spijkenisse.
- 29.9 Het vonnis van de arbiters moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen zes maanden na de aanwijzing van de derde arbiter.
- 29.10 Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, zal de gemeente de president van de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam verzoeken met bekwame spoed nieuwe arbiters te benoemen.
- 29.11 De kosten van de arbitrage worden gedragen voor de helft door de gemeente en voor de ander helft door de erfpachter.
- 29.12 Indien een aanwijzing van arbiters wordt vereist tot beoordeling van een feit of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier onroerende zaken in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door burgemeester en wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verlenen tot de benoeming van één arbiter van de zijde van de erfpachters.
- 29.13 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeling van de kosten, geschieden, wordt door burgemeester en wethouders geregeld bij besluit.

Burgerlijke rechter

Artikel 30

De in deze Algemene Bepalingen aan de erfpachter toegekende bevoegdheid van besluiten van burgemeester en wethouders in beroep te gaan bij de raad van de gemeente laat onverlet de bevoegdheid voor de erfpachter zich te wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Slotbepaling

Artikel 31

Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel: Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993), gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 31 oktober 2001.

BIJLAGE A

Behoort bij artikel 18 der Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993), gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 31 oktober 2001.

Formulier A

De ondergetekende(n) : -----

----- (naam, beroep, woonplaats)

verklaart/verklaren dat het erfpachtrecht, dat gevestigd is door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers van het Kadaster op: -----
-----, de onroerende zaak, plaatselijk bekend gemeente Spijkenisse, -----
-----, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie ----- nummer -----;

het appartementsrecht, plaatselijk bekend gemeente Spijkenisse, -----
-----, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie ---, complexaanduiding -----A, appartementsind(ex)(ices) -----;

door gemeente Spijkenisse bij akte, gepasseerd op -----
----- voor notaris ----- en ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Rotterdam, op -----in deel -----
-----, nummer -----, ten aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt op ----- voor notaris ----- en ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Rotterdam, op -----in deel -----
-----, nummer -----, uit kracht van (omschrijving van de titel) -----
-----, ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Rotterdam, op -----, in deel -----,

nummer -----,
is overgegaan op hem (hen) ondergetekende(n) onder dezelfde bepalingen, als
daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de akte van
vestiging van toepassing waren, zodat alle rechten en verplichtingen, die
uit de gemelde akte van vestiging voor de erfpachter voortvloeien, sedert
----- komen ten laste van de hem (hen) ondergeteken-
de(n) .

-----, d.d. -----

BIJLAGE B

Behoort bij artikel 28 der Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993), gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 31 oktober 2001.

Formulier B

De ondergetekende(n) : -----

----- (naam, beroep, woonplaats)

uit kracht van de akte van hypotheekverlening, gepasseerd op -----
----- voor notaris -----, ingeschre-
ven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Rotterdam op -----
-----, in deel -----, nummer -----
-----, houder(s) van een hypotheek
op het erfpachtrecht op:

de onroerende zaak, plaatselijk bekend gemeente Spijkenisse, -----
-----,
kadastraal bekend gemeente Spijkenisse sectie ---, nummer -----;

het appartementsrecht, plaatselijk bekend gemeente Spijkenisse, -----
-----, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse sectie ---, complexaanduiding -----A,
appartementsind(ex) (ices) -----,
(hierna te noemen: het registergoed)

bij akte, gepasseerd op ----- voor notaris --
-----,
ingeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Rotterdam op
-----, in deel -----, nummer -----
-----, ten aanzien van welk
recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt op -----
voor notaris -----
----- en op (het) (de) op het registergoed
gebouwde opstal(len)

verzoekt/verzoeken, met overlegging van de stukken, genoemd in artikel 28, de bedingen voor de hypotheekhouders, vervat in de artikelen 10 lid 1; 11 lid 2; 22 leden 2 en 6; 24 lid 2; 26 lid 5; 28 leden 3 en 4, voor zover hij eerste hypotheekhouder is, artikel 21 der Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S.), vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad, gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 31 oktober 2001, van te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

-----, d.d. -----

Bijlage

43877_keuring bodemkwaliteit.pdf



De Lierseweg 2
2291 PD Wateringen
Telefoon 0174 67 15 15
mail@ingenieursbureau-mol.nl
www.ingenieursbureau-mol.nl

Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse

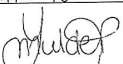
Projectnummer: A1549

Opdrachtgever:

ARS BV
T.a.v. dhr. E. de Graaf
Lorentzweg 2
3208 LJ Spijkenisse

Status rapport:

Definitief

Rapport opgesteld: 10 juni 2016	Gecontroleerd: 15 juni 2016
 Mevrouw Y.C. Mulder	 De heer R.H. Gardien

Ingenieursbureau Mol is de handelsnaam van mol milieu begeleiding b.v.

K.v.K. Haaglanden 27169976

ABN-AMRO Rek.nr. 42.96.74.414, IBAN: NL25ABNA0429674414, BIC: ABNANL2A

Rabobank Rek.nr. 37.32.00.579, IBAN: NL75RABO0373200579, BIC: RABONL2U

Projectnummer: A1549

1

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	2
2	OPZET VAN HET ONDERZOEK.....	3
3	MONSTERNEMING	4
4	ANALYSES EN TOETSING.....	5
5	AFWIJKINGEN TEN OPZICHTE VAN DE NORM	6
6	CONCLUSIES	7
7	REFERENTIES.....	8

BIJLAGEN

1. Monsternameplan- en formulier
2. Samstelling conform proef 35 (RAW 2010)
3. Locatieoverzicht en foto's
4. Certificaten kwaliteitssysteem

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Projectnummer: A1549

2

1 INLEIDING

In opdracht van de heer E. de Graaf van ARS BV is op 25 mei 2016 een partij menggranulaat bemonsterd. De partij menggranulaat bevindt zich in situ aan de Lorentzweg 1 te Spijkenisse.

Het onderzoek is uitgevoerd om vast te stellen wat de kwaliteit en daarmee samenhangend de toepasbaarheid van deze bouwstof als niet-vormgegeven bouwstof is.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd gebaseerd op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen" en vallen onder het certificaat "Monsterneming niet-vormgegeven bouwstoffen uit statische partijen".

Het procescertificaat van Ingenieursbureau Mol en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en overdracht van monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium (of aan de opdrachtgever, die in geval van monsters aan grond of bouwstoffen voor nuttige toepassingen dan zelf in het kader van het Besluit bodemkwaliteit is erkend).

Ingenieursbureau Mol heeft als onafhankelijk onderzoeksbureau geen duurzame rechtsbetrekkingen met de eigenaar van de onderzochte partij grond, onderzoek- of toepassingslocatie, zodat onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd. Ingenieursbureau Mol verklaart te voldoen aan de functiescheiding, zoals verwoord in de BRL SIKB 1000.

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Projectnummer: A1549

3

2 OPZET VAN HET ONDERZOEK

De te onderzoeken partij puingranulaat bevindt zich in situ en heeft volgens uw opgave een partijgrootte van circa 700 m³ de oppervlakte betreft circa 2000 m² de laagdikte circa 35 cm. De partij wordt bemonsteren gebaseerd op de beoordelingsrichtlijn BRL "Monsterneming voor partijkeuringen" d.d. december 2013 en gebaseerd op protocol 1002 "Monsterneming niet-vormgegeven bouwstoffen". Er worden aselekt verdeeld over de partij 12 grepen genomen, de in totaal twaalf grepen worden ter plaatse gemengd tot twee mengmonsters

De partij wordt bemonsterd op gestratificeerd aselekt gekozen plaatsen. Per boring wordt een greep genomen. Iedere greep heeft een gewicht van circa 3.400 gram. In totaal worden 12 grepen ter plaatse a-selekt gemengd tot twee mengmonsters.

Deze manier van monsternamen is geschikt voor gefaseerd vervolgonderzoek naar:

1. Korrelverdeling en samenstelling (volgens BRL 2506)
2. AP04: De twee mengmonsters worden geanalyseerd op de parameters minerale olie, 10 PAK van VROM, BTEX en fenol. Daarnaast wordt ieder mengmonster ingezet in een kolomproef teneinde het uitlooggedrag van het materiaal te kunnen bepalen. De eluaten worden geanalyseerd op 15 metalen en 4 anionen. Het gemiddelde van de analysesresultaten wordt getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. In de rapportage worden de monsternamen- en analysegegevens samengevat.

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Projectnummer: A1549

4

3 MONSTERNEMING

Voorafgaand aan de bemonstering is de partij gecontroleerd op veiligheid en toegankelijkheid. Na deze controle blijkt dat de partij in een veilige werkomgeving ligt en goed toegankelijk is.

De keuze van de wijze van monsterneming is bepaald aan de hand van de beslisschema's conform het AP04 Monsterneming en protocol 1002. De monstername is uitgevoerd conform NEN 7300, NVN 7301, NEN 7302 en NVN 7303.

Tabel 1: bemonsteringsgegevens

tabel 1: bemonsteringsgegevens			
Partij informatie			
Monsterneming datum	25 mei 2016		
Vast punt GPS-coördinaten	N: 51° 51'4.99	O: 4° 17'43.17	
Gehanteerd protocol	Protocol 1002, paragraaf 6.2.3		
Afmetingen partij L x B x D	62 m	41 m	30 cm
Volume in m³	circa 692 m³		
Tonnage	circa 1.524 ton		
Is het depot opgebouwd uit meerdere deelpartijen	Nee		
Bemonsteringsgegevens			
Gecertificeerd monsterner(s)	De heer J.D. Hilgerson		
Monsterner in opleiding	De heer F. Fatehmahomed (toelatingsaudit) De heer M. Rhijnsburger		
Verdeling boringen	gestratificeerd aselekt		
Totaal aantal grepen	12		
Maximaal aantal grepen per boring	1		
Greepgrootte	Minimaal 3400 gram		
Aantal mengmonsters	2, a-select gemengd		
Monsternamematerieel en -materiaal	Vast volume schep		
Samenstelling opbouw	Granulaat (circa 98 %)		
Minder dan 20% bodemvreemd materiaal	Ja		
Bodemvreemde bijmengingen	Zie samenstelling		
Afwijkingen	-		

De gecertificeerde monsterner wordt geaudit door Eerland Certification te Geldermalsen. In bijlage 1 is het monsternameplan en het –formulier opgenomen.

Kopieën van ons kwaliteitssysteemcertificaat en ons procescertificaat zijn bijgevoegd in bijlage 4.

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Projectnummer: A1549

5

4 ANALYSES EN TOETSING

Op het monster is door Ingenieursbureau Mol een samenstellingsproef 35 (RAW 2010) uitgevoerd. Door de graafwerkzaamheden en het gebonden materiaal is het niet mogelijk om een representatieve korrelverdeling uit te laten voeren. Het onderzoek beperkt zich derhalve tot de samenstelling.

De partij menggranulaat voldoet niet aan de Standaard RAW Bepalingen. Uit de samenstellingsproef blijkt dat het gehalte nevenbestanddelen wordt overschreden. In de partij is een hoog gehalte aan lichtbeton, slakken, keramisch materiaal en asfalt aanwezig.

Het analysecertificaat zijn bijgevoegd in bijlage 2.

Aangezien het menggranulaat niet voldoet aan de standaard RAW bepalingen zijn in overleg met de opdrachtgever de chemische analyses niet uitgevoerd.

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Projectnummer: A1549

6

5 AFWIJINGEN TEN OPZICHTE VAN DE NORM

Onderhavig onderzoek is gebaseerd op SIKB protocol 1002, versie 2.1. In onderstaande tabel worden eventuele afwijkingen ten opzichte van de genoemde norm weergegeven:

Deel van het onderzoek:	Opmerking:
Onderzoeksstrategie	Gebaseerd op paragraaf 6.2.3 uit protocol 1002, versie 2.1
Veldwerk	Geen opmerkingen
Analyses	Aangezien het menggranulaat niet voldoet aan de standaard RAW bepalingen zijn in overleg met de opdrachtgever de chemische analyses niet uitgevoerd.
Opmerking	Geen opmerkingen

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Projectnummer: A1549

7

6 CONCLUSIES

In opdracht van de heer E. de Graaf van ARS BV is op 25 mei 2016 een partij menggranulaat bemonsterd. De partij menggranulaat bevindt zich in situ aan de Lorentzweg 1 te Spijkenisse.

Het onderzoek is uitgevoerd om vast te stellen wat de kwaliteit is van de niet-vormgegeven bouwstof.

De partij heeft een volume van circa 693 m³ en een gewicht van circa 1.524 ton.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd gebaseerd op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 1000 "Monsterneming voor partijkeuringen en vallen onder het certificaat "Monsterneming niet vormgegeven bouwstoffen uit statische partijen".

De partij menggranulaat voldoet niet aan de Standaard RAW Bepalingen. Uit de samenstellingsproef blijkt dat het gehalte nevenbestanddelen wordt overschreden. In de partij is een hoog gehalte aan lichtbeton, slakken, keramisch materiaal en asfalt aanwezig.

De monsterneming waarvan hier verslag is gedaan heeft alleen betrekking op het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten en de relatie tot de mogelijke toepassing binnen de kaders van het Besluit bodemkwaliteit.

Ingenieursbureau Mol verklaart geen eigenaar van de gekeurde partij grond te zijn en te voldoen aan de functiescheiding, zoals verwoord in BRL SIKB 1000 en AS 1000.

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Projectnummer: A1549

8

7 REFERENTIES

- 1 Besluit bodemkwaliteit
- 2 Uitvoeringsregeling Besluit bodemkwaliteit
- 3 Handhavingsprotocol schone grond
- 4 Handhavingsprotocol bouwstoffen
- 5 Gebruikersprotocol schone grond en bouwstoffen
- 6 Normen NEN/NVN 7300-serie
- 7 Het accreditatieprogramma AP04 Algemeen, Monsterneming
- 8 Protocollen 1001 t/m 1003

Ingenieursbureau Mol

Partij menggranulaat Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Mol uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

**Bijlage 1:
Monsternameplan en formulier**

Projectnummer	A1549	Datum uitvoering	25-05-2016	
Adres werklocatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse			

MONSTERNEMINGSPLAN VOOR PARTIJKEURING VKB-PROTOCOL 1002

<i>Projectgegevens</i>			
Projectleider	De heer I. Barendse		
Adres werklocatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse		
Opdrachtgever is:	Productent-/leverancier/gebruiker/overheid/ handhaver/- eigenaar		
Kenmerk	ARS BV		
Contactpersoon + telefoonnummer	De heer E. de Graaf 06- 82951710		
X, Y coördinaat	51°51'4.99"N 4°17'43.17"E	Google map bijgevoegd	Ja /Nee
Uitvoerende organisatie	Mol Ingenieursbureau		
Beoordelingskader:	☒ een keuring ter vaststelling van de kwaliteit ☒ een partijkuring ☐ toelatingsonderzoek in het kader van een FEV, kwaliteitsverklaring of BRL ☐ productie controle in het kader van FEV, kwaliteitsverklaring of BRL		

<i>Partijgegevens</i>			
Partijgrootte	Circa 693 M³	Circa 1524 Ton	Dichtheid: 2,2
Aard en kenmerk van materiaal (geur/ kleur)	Nat / droog	Vorm van de partij	In situ
Verwachte afmeting partij	Max 62 m x max 41 m x 0,35 m		
Wijze waarop het materiaal beschikbaar is	In situ / statische-partij-/onder-verharding-/materiaalstroom		
Verwacht materiaalsoort	Slakken-/gebroken-puin-/asfalt Anders: menggranulaat 0/31,5 mm		
Bijzonderheden materiaal	Bijmengingen verwacht: nee-/ ja, te weten: plastic, pvc, hout e.d. (circa 4%)		

<i>Monsterneming</i>			
Aantal grepen per (deel)partij	2 x 6 / anders:	Indelen in deelpartijen	Nee /ja-aantal
Voorgeschreven indeling in deelpartijen	Nee, zelf-bepalen-/ja-aantal-zie-bijgevoegde kaart	Foto's nemen	Ja; minimaal 2, waarvan één met vast punt en locatie
Wijze van monsterneming	gestratificeerd aselekt (zie bijgevoegde kaart, tabellen) onder-stortstroom-/ partij-gedeeltelijk-verplaatsen-/ partij-geheel-verplaatsen		
Moet(en) de (deel)partijen gedeeltelijk verplaatst worden ?	Nee /ja	Zo ja, welk extern materiaal is beschikbaar:	n.v.t. / Shovel-/ mobiele kraan/ stootjzer/ monsternameschep
Veiligheidsmaatregelen	Standaard / extra-beschermende kleding, handschoenen, bril, helm, halfgelaatemasker, (ABEK-P3), Afpoelbare- of wegwerpvoralle, laarzen, wegwerp over schoenen		
KLIC-melding uitgevoerd	Nee-/ja-/ nvt	Zo ja bekeken door PL	Nee / ja

<i>(Deel)partij, aantal grepen en monstergrootte</i>	
(Deel)partijgrootte	Geen maximale partijgrootte Let op: als de partij verdeeld is over meerdere depots dan dienen deze allen van dezelfde oorsprong te zijn, anders indelen in meerdere partijen
Verwijzing protocol	Bemonstering uitvoeren conform §6.2.3 handmatige monsterneming, gestratificeerd aselekt /§6.2.4 mechanische monsterneming-uit-stortstroom-/van-bewegende-transportband-/§6.2.5 handmatige monsterneming-van-stilstaande-transportband-/§6.2.6 handmatige monsterneming-uit-stortstroom-/§6.2.7 handmatige monsterneming-aselekt-gekozen-ladingen-of-via-systematische-monsterneming-tijdens-verplaatsing-partij
Verwachte max. korrelgrootte D95	< 31,5 mm min 12 grepen 3.400 gr .
Korrelgrootte en-verdeling	Fractie < 31,5 mm / < 40 mm
Minimale greepgrootte	3,4 kg

Formulier 24-2
Datum: 20-07-2015

Revisie 6

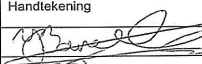
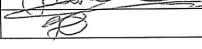
1 van 6

Projectnummer	A1549	Datum uitvoering	25-05-2016	
Adres werklocatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse			

Minimale monstergrootte	20,4 Kg		
Monstervoorbehandeling op locatie	☐ Geen ☐ Spleetverdelen tot kg ☐ kwarteren tot kg		
Verpakking , transport, opslag	20 l emmer Opslag en transport gekoeld	Monstercodering	MM 1/ MM 2 etc.

<i>Overige monsternemingsgegevens</i>	
Aanleveren aan	Laboratorium: Alcentrel-Omegam / Analytico; binnen 24 uur
Bijzonderheden	Er dienen duplo monsters genomen te worden tbv de korrelverdeling en samenstelling Totaal 4 mengmonsters Analyse: P724 + P1850 + P1845

Kwalitering monsternemingsplan

	Naam	Handtekening	Datum
Projectleider	De heer I.A.T. Barendse		23-05-2016
Gekwalificeerde monsternemer	J. H. L. G. R. S. B. R.		25-5-16

Bijlagen:

- ☒ Afdruk Google Map (verplicht)
- ☐ Overzichtstekening locatie
- ☐ Gegevens vooronderzoek
- ☐ Overigen:

Projectnummer	A1549	Datum uitvoering	25-05-2016	
Adres werklocatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse			

MONSTERNEMINGSFORMULIER VOOR PARTIJKEURING VKB-PROTOCOL 1002

Projectgegevens			
Uitgevoerd door	V5: JH	VIO: M KH	Bestede tijd
Locatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse		

Partijgegevens			
Proefboringen noodzakelijk	☐ Voor het bepalen van D95		
Partijgrootte	circa 152,83 ton / circa 82,65 m³ / dichtheid: 1,82		
X,Y of N,O coördinaat	X Y of N51°14,95' O 4°17'43,17		
Afmeting (deel)partij	Maximaal / gemiddeld ..0,75m hoog/diep / ...4.1m breed / ...6.2m lang		
Indelen in deelpartijen	nee / ja, aantal: ... (zie bijgevoegd kaartmateriaal)		
Aanduiding indeling in het veld achtergelaten	nee / ja	Geur / kleur	Bruin / rood, geel, grijs
Vast punt op de locatie	Heel van gebouw	Foto's	4 (waarvan tenminste 1 van vast punt en locatie)
Vorm van de partij	Schets op bijlage: boven- en zijaanzicht met maten (l b h)		
Materiaalsoort	slakken.....% / granulaat: 0,8% / anders:%		
Maximale korrelgrootte	☒ < 31,5 mm min 12 grepen 3.400 gr.		
D95 bepaald door	☐ D95 ter plaatse bepaald dmv zeefproef, zie bijlage.		
Bijmengingen aangetroffen	Nee / ja (beschrijf in procenten): < 2% plastic/materiaal		
Monsternamematerieel en -materiaal	Monsters genomen met: ☐ kraan ☒ vast volume schep		
Asbestverdachte materialen aangetroffen	Nee / ja: (indien ja toelichting in bijlage en materiaal dubbel verpakken en door DTA laten beoordelen)		
Vorm van de partij	Schets op bijlage: boven- en zijaanzicht met maten (l b h)	Gevaaraspecten	-
Inhoud rastervak	ca 57,72 M3	Aantal rastervakken	12
Aantal boringen	12	Aantal grepen	12
Bemonstering uitgevoerd conform protocol en plan:	☒ Ja / nee, afwijkingen: ...		
Foto's nemen	Ja (locaties foto's aangeven op tekening)		
Bijzonderheden partij			

Projectnummer	A1549	Datum uitvoering	25-05-2016
Adres werklocatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse		

Controle gewichten

Greepnr.	Gewicht in gr.	Mengmonster	X	Y	Z
1	3700	1	1,7	6,8	0,1
2	3600	1	3,4	27,5	0,2
3	3600	2	1,1	13,4	0,2
4	3400	1	1,2	33,3	0,3
5	3700	2	3,1	9,2	0,1
6	3500	2	3,5	16,0	0,1
7	3500	2	1,2	29,7	0,2
8	3400	1	4,7	20,7	0,3
9	3500	1	2,1	8,0	0,2
10	3600	2	4,6	2,8	0,1
11	3700	1	0,9	16,5	0,3
12	3800	2	1,6	8,1	0,2

(Deel)partij, aantal grepen en monstergrootte

partij	grootte partij (m³)	aantal grepen	monstergewicht (kg)			
			MM1	barcode	MM2	barcode
1	692,65	2 x 6	22,4 kg	0590302866	21,6 kg	0590302867
2						
3						

Overige monsternemingsgegevens

Monstercodering	standaard / afwijkend: ...
Monsterverpakking	conform monsternemingsplan / anders: ...
Koeling tijdens:	transport en opslag
Aanleveren aan:	laboratorium: Alcontrol / Omegam/ Analytico; binnen 24 uur / ...uur
Bijzonderheden	

Afgifte Laboratorium

Volgnummer:	
Lab:	Alcontrol / Omegam/ Analytico
Aantal monsters:	2 + 2
Datum:	25-5-16

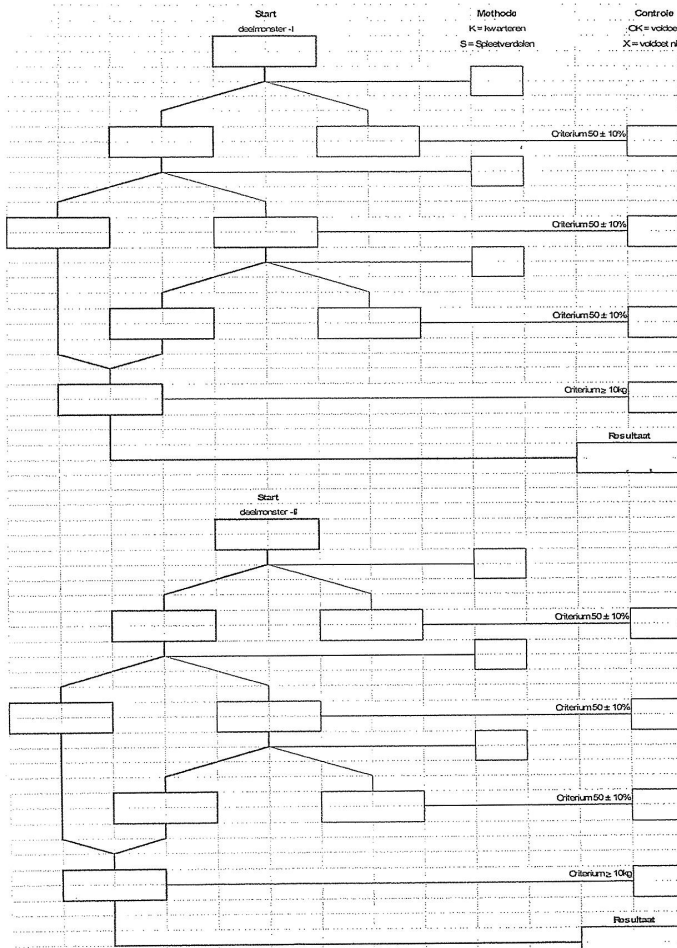
Kwalitering monsternemingsformulier en verificatie t.o.v. monsternemingsplan

	naam	handtekening	datum
Gekwalificeerde monsternemer	J.P. Hilgersma		25-5-16
Projectleider	T.A.T. Tverdo		26-5-16

Bijleggen:

☒ Tekening (verplicht!)	Berekening D95
☒ Berekening partijgrootte	Anders, nl

Projectnummer	A1549	Datum uitvoering	25-05-2016	 mol Ingenieursbureau
Adres werklocatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse			



Formulier 24-2
Datum: 20-07-2015

Revisie G

5 van 6

Projectnummer	A1549	Datum uitvoering	25-05-2016	 <i>mol</i> Ingenieursbureau
Adres werklocatie	Lorentzweg 1 Spijkenisse			

Verantwoording

- ☒ Hierbij verklaard ondergetekende dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 1000, 2000 en 2100. Ondergetekende heeft geen enkel belang bij de resultaten van het onderzoek. Ingenieursbureau Mol is een onafhankelijk BRL SIKB 2000 gecertificeerd advies- en onderzoeksbureau en verklaart geen belangen te hebben bij de resultaten of uitkomsten van het hierboven aangekruiste onderzoek.
- ☒ Hierbij verklaard ondergetekende dat het veldwerk voor aangekruiste protocollen geheel volgens de eisen zoals gesteld in deze protocollen is uitgevoerd.
- ☐ Het procescertificaat van Ingenieursbureau Mol en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en overdracht van monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium (of aan de opdrachtgever, die ingeval van monsters aan grond of bouwstoffen voor nuttige toepassingen dan zelf in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit is erkend).

☒ Protocol 1002

Naam: J. Hilgerson

Handtekening: 

Datum: 25-5-16

Projectleider

Naam: I.A.T. Borelse

Handtekening: 

Datum: 26-5-16

Bijlage 2:
SAMENSTELLING CONFORM PROEF 35 (RAW 2010)

SAMENSTELLING CONFORM PROEF 35 (RAW 2010) uitgevoerd door Ingenieursbureau Mol			
Breker	Lorentzweg 1, Spijkenisse		
Projectnummer	A1549		
Monstercode	64.255		
Soort granulaat	Menggranulaat		
Productiedatum	25 mei 2016		
Productie (ton)	nvt		
Datum ontvangen	25 mei 2016		
Datum analysecertificaat	30 mei 2016		
Breekcode	Lorentzweg 1, Spijkenisse		



	Aandeel (% m/m)	Eis (% m/m)	Aandeel (g)
Hoofdbestanddelen			
Gebroken grind- of steenslagbeton (p > 2100 kg/m3)	50,0	>45	2413,40
Overig gebroken steenachtig materiaal (p > 2100 kg/m3)	7,6		364,50
-----+			
Totaal gebroken grindbeton, steenslagbeton of overig steenachtig materiaal	57,6	>50	2777,90
-----+			
Gebroken metselwerkpuin en overig gebroken steen of steenachtig materiaal (p > 1600 kg/m3)	29,3	<50	1413,50

Nevenbestanddelen			
Andersoortig gebroken steen of steenachtig materiaal (excl. asfalt)	8,6		413,40
Gebroken asfalt	3,64	<5	175,60
-----+			
Totaal neven bestanddelen	12,2	<10	589,00

Verontreinigingen			
Niet steenachtig materiaal	0,6	<1	31,30
Verteerbaar organisch materiaal	0,1	<0,1	3,10

Totaal	4822,30		
---------------	---------	--	--

Conclusie :	voldoet niet aan Standaard RAW Bepalingen
Meetfrequentie:	Frequentie

paraaf projectleider:

BEPALING VREEMDE BESTANDDELEN visueel + ASBEST in Samenstelling visueel		
Breker	Lorentzweg 1, Spijkenisse	
Projectnummer	A1549	
Monstercode	64.255	
Soort granulaat	Menggranulaat	
Productiedatumdatum	25 mei 2016	
Productie (ton)	nvt	
Datum ontvangen	25 mei 2016	
Datum analysecertificaat	30 mei 2016	
Breekcode	Lorentzweg 1, Spijkenisse	

Vreemde bestanddelen (kluiten klei of organische bestanddelen)	7,5	gram
Asbest in samenstelling > 4mm	Geen	gram

paraaf projectleider:



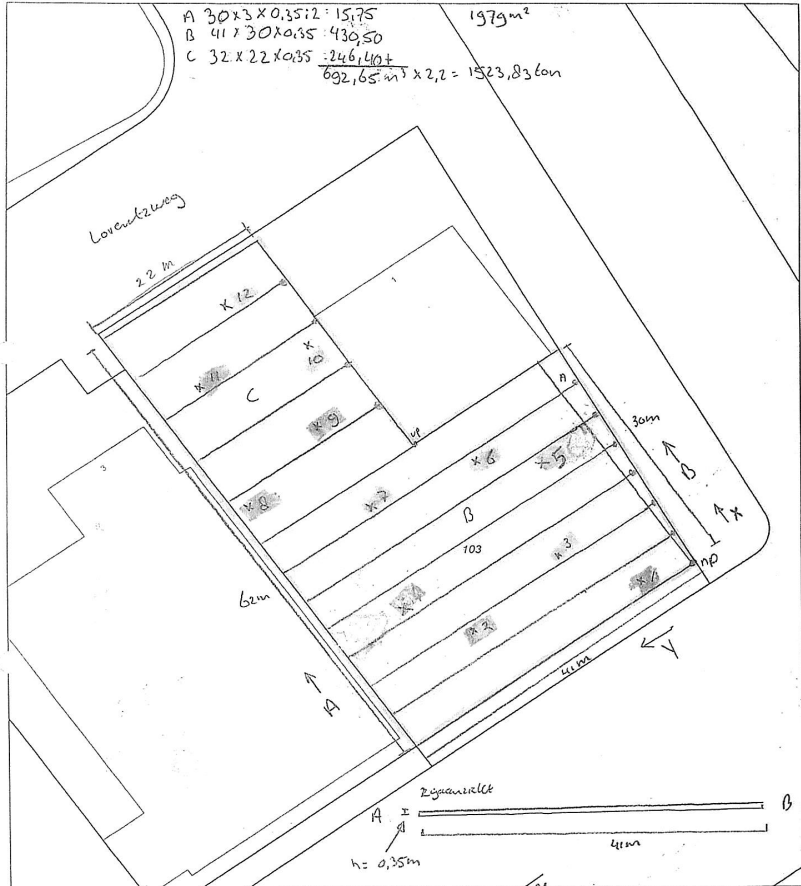
Rapportagedatum 30-5-2016

test.MG.ss.

Bijlage 3:
Locatieoverzicht en foto's

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: A1549



Kaart : 14-05-16

Project : A1549, getekend IBA

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Beplanting
Overige topografie

Voor een opvallend uitbreidingsplan, Apeldoorn, 20 mei 2016
De bevaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

SPIJKENISSE
M
103

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





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Bijlage 4:
Certificaten kwaliteitssysteem

BRL SIKB 1000 Procescertificaat EC-SIK-10041

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland Certification verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Ingenieursbureau Mol

Vestiging(en): Wateringen

Adres:	De Lierseweg 2	Datum uitgifte:	01-01-2016
	2291 PD WATERINGEN	Geldig tot:	01-01-2019
Telefoonnr:	0174-671515	Geaccrediteerd sinds:	01-01-2010
Faxnummer:	0174-671510	KvK-nummer:	27169976
E-mail:	mail@ingenieursbureau-mol.nl		

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat monsterneming voor partijkeringen

voor het toepassingsgebied:

- Protocol 1001: Monsterneming voor partijkeringen grond en baggerspecie
- Protocol 1002: Monsterneming voor partijkeringen niet-vormgegeven bouwstoffen
- Protocol 1003: Monsterneming voor partijkeringen vormgegeven bouwstoffen
- Protocol 1004: Monsterneming te storten korrelvormige afvalstoffen

Processpecificatie

Het proces betreft de monsterneming ten behoeve van partijkeringen overeenkomstig de in dit certificaat genoemde protocollen. De bij de uitvoering betrokken individuele monsternemers staan geregistreerd bij Ingenieursbureau Mol en Eerland Certification BV. Het proces omvat alleen de monsterneming en niet de beoordeling van analysesresultaten, de kwalificatie van de partij, het beheer van de partijen en de analyse van het monster.

Toepassing en gebruik

Deze certificatiegeling is gebaseerd op de eisen die gesteld zijn in het Besluit bodemkwaliteit dan wel Besluit melden voor de uitvoering van monsterneming. Dit is herkenbaar op offertes, opdrachtbevestigingen en rapportages middels een afbeelding van het keurmerk. In de offerte of opdrachtbevestiging en in de rapportage naar de opdrachtgever zal een verwijzing naar de BRL SIKB 1000 Monsterneming worden gemaakt onder vermelding van het protocol dat voor de monsterneming is gehanteerd. In de rapportage zal daarnaast worden vermeld, dat de afnemer de genomen monsters dient aan te bieden aan een laboratorium en dat op grond van het accreditatieprogramma AP04 door de Ministers van Infrastructuur en Milieu is aangewezen. Tevens moeten de monsters conform dit programma worden onderzocht.

De opdrachtgever wendt zich in geval van klachten tot opdrachtnemer en zo nodig tot de Certificatie-instelling.

Controleer of dit certificaat nog geldig is, informeer hiervoor bij Eerland Certification B.V. Controleer of het bedrijf op basis van dit certificaat door de Minister van Infrastructuur en Milieu is aangewezen in het kader van het besluit bodemkwaliteit.



[Handwritten signature]
ing. E. Eerland
directie

Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit.
Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

ISO 9001 Systeemcertificaat EC-KWA-01384

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland
CERTIFICATION
ISO 9001
RVA 6 274

Eerland Certification BV verklaart hierbij op basis van het certificatieonderzoek dat het kwaliteitssysteem van:

Ingenieursbureau Mol

Vestigingslocatie(s):

Wateringen

voldoet aan de voorwaarden gesteld in :

NEN-EN-ISO 9001:2008

voor het toepassingsgebied :

Het uitvoeren en begeleiden van bodemonderzoek

Het begeleiden van bodemsaneringen.

Het uitvoeren van asbestinventarisaties.

Het uitvoeren van bouwstoffenonderzoek.

Het uitvoeren van milieu (controle) metingen.

Het uitvoeren van machinale boorwerkzaamheden.

**Laboratoriumactiviteiten ten behoeve van puinbrekers en
compostering.**



ing. E. Eerland
directie

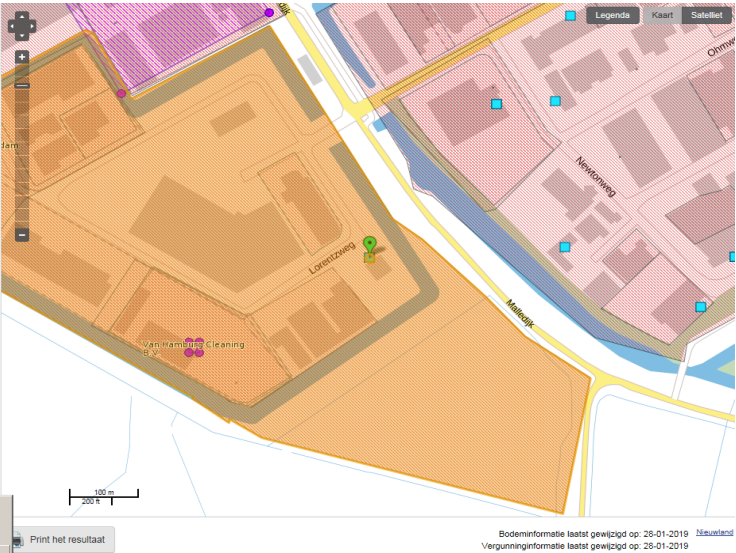
Datum uitgifte: 21-12-2015
Geldig tot: 15-09-2018
Gecertificeerd sinds: 21-12-2012

Eerland Certification BV zal gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uitvoeren

Bijlage

43877_Opgave DCMR_1.pdf

Opgave DCMR: Lorentzweg 1 te Spijkenisse



De informatie voor zover deze specifiek door DCMR is aangetekend bij het onderhavige registergoed is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de naastgelegen en overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Tanks (meerdere)

Adres	Tanks (meerdere) Lorentzweg 1 Spijkenisse
-------	---

Opslagtanks

Soort tank	Vloeistof	Capaciteit (l)	Plaatsingsdatum	Saneringsdatum	Saneringswijze	Certificaat nr
TANK BOVENGRONDS - DUBBELWANDIG	Afgewerkte olie	10000	01-01-2003			
TANK ONDERGRONDS	Benzine algemeen	3000	01-01-2003			
TANK BOVENGRONDS - DUBBELWANDIG	Smeerolie	1200	01-01-2003			

Bijlage

43877_uitgifte erfpacht met rectificatie.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.
Rotterdam	28-NOV-1994 09:00	
met teken		met 3 vervolgblad(en)

Aanbestedingen:
D: 000000041

Vtkv
777-
01,06,02
838,50
vest enfa

Hyp. 4

De vijf en twintigste november negentienhonderd vier en negentig, verschenen voor mij, Mr. Robert Antoine Joseph Schong, ---
notaris ter standplaats Brielle: ---
A. Mevrouw Willemine Klasina de Lange, secretaresse, geboren te
Harderwijk op drie en twintig februari negentienhonderd twee
en vijftig, wonende te 3221 TC Hellevoetsluis, Isaac de Costa-
straat 103, ongehuwd (Nederlands Paspoort X541816), ten deze
de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Spijkenisse,
kantoorhoudende aan de Raadhuislaan 106 te 3201 RT Spijkenis-
se; hierna te noemen "de gemeente", vertegenwoordigende, ---
daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krach-
tens het bepaalde in het tweede lid van artikel 171 der ge-
meentewet en ten deze handelende ter uitvoering van het be-
sluit van de Raad van de gemeente Spijkenisse genomen in zijn
openbare vergadering van zestien november negentienhonderd
vier en negentig; ---
blijkende van de lastgeving uit een onderhandse akte van
volmacht welke aan deze akte wordt gehecht; ---
De gemeente Spijkenisse hierna ook te noemen: de gemeente.
B.

hierna te noemen: de erfpachter. ---
VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT EN VASTLEGING ERFPACHTSBEDINGEN
Door de gemeente Spijkenisse en de erfpachter is een overeen-
komst tot uitgifte van grond in erfpacht gesloten op grond ---
waarvan de gemeente Spijkenisse bij deze VOOR ONBEPAALENDE TIJD
(verdeeld in aaneengesloten tijdvakken van telkens vijftig ---
jaar) in erfpacht uitgeeft en levert aan de erfpachter die bij
deze voor onbepaalde tijd in erfpacht aanvaardt; ---
een perceel bouwterrein, gelegen op het industrieterrein ---
Halweg 4 te Spijkenisse, uitmakende een ter plaatse afgepaald
gedeelte ter grootte van circa dertig are van het kadastrale
perceel gemeente Spijkenisse, sectie M nummer 58, zoals ten ---
naaste bij middel en enkelz arcering aangegeven op een aan deze
akte te hechten tekening, kenmerk G54070HN, ---
hierna te noemen: "de onroerende zaak", door de erfpachter te
gebruiken conform de bestemming zoals vermeld in de erfpachte-
bedingen. ---
Ten aanzien van dat gebruik heeft de gemeente Spijkenisse ---
medegedeeld: haar is niet bekend dat dit gebruik op publiek-
of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. ---
KOOPPRIJS CANON VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN
De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt vier en twintig duizend
een honderd zes en vijftig gulden en vijf en twintig cent
(f. 44.156,25). De onroerende zaak over de onroerende zaak ---
bedraagt: een honderd drie duizend een en dertig gulden en
vijf en twintig cent (f. 103.031,25). ---
VERDERE BEDINGEN
ARTIKEL 1.
1. De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven; ---
a. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbin-
ding of welke vernietiging dan ook; ---
b. niet bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen
daarvan noch met andere dan de opgegeven beperkte rechten; ---
c. vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten; ---

Aantekeningen

d.vrij van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van de onroerende zaak verhinderen of beperken; e.met alle heersende en lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, lasten en beperkingen in bedingen in vroegere eigendomstitels aan verkrijger opgelegd casu quo met de beperkte rechten die naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie te legaliseren.

2.De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is het erfpachtrecht te vestigen.

3.Voorzover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken, zijn op de vestiging van het erfpachtrecht van toepassing de bij raadsbesluit de dato acht en twintig april negentienhonderd drie en negentig vastgestelde Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (hierna te noemen A.B.E.S. 1993).

4.Het tijdstip als bedoeld in artikel 1 sub f van de in het voorgaande artikellid genoemde A.B.E.S. 1993 gaat in op een januari negentienhonderd zes en negentig.

ARTIKEL 2

Ingebruikgeving van de onroerende zaak

1.Als moment van ingebruikgeving van de onroerende zaak wordt aangenomen het tijdstip waarop de erfpachter een brief van de gemeente heeft ontvangen waarin is medegedeeld dat de onroerende zaak bouwrijp is.

2.De onroerende zaak zal bij de ingebruikgeving die eigenschappen moeten bezitten die voor het gebruik als in artikel 8 lid 2 omschreven, nodig zijn.

3.Ter sake de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de onroerende zaak, is een bodemonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een rapport van B.V.adviesbureau voor Grondmechanica J.Wos nr. 079993 de dato een februari negentienhonderd vier en negentig, in welk rapport de toestand van de onroerende zaak wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de onroerende zaak stoffen bevinden, die naar huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn.

Evenmin heeft de gemeente gezien het voorgaande gebruik van de grond voor zover dat aan haar bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de onroerende zaak zouden kunnen bevinden.

4.De gemeente staat in voor de juistheid van de door haar aan de erfpachter verstrekte informatie tersake de onroerende zaak, die naar geldende maatschappelijke opvattingen door haar aan de erfpachter moeten worden medegedeeld.

Op de erfpachter rust de verplichting van de feiten, die met betrekking tot de onroerende zaak in de openbare registers zijn vermeld, kennis te nemen.

5.De ingebruikgeving van de onroerende zaak vindt plaats op de dag waarop de erfpachter de in artikel 2 lid 1 bedoelde brief heeft ontvangen.

Vanaf het tijdstip van de ingebruikgeving van de onroerende zaak komen de hierop rustende zakelijke lasten en belastingen ten laste van de erfpachter. Ingeval de gemeente in een lopend

Aantekeningen:

eerste / vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

belastingjaar de verschuldigde lasten en belastingen over het jaar vooruit heeft betaald, dient de erfpachter die lasten en belastingen over het resterende deel van het jaar aan de gemeente terug te betalen.

6. De erfpachter verplicht zich om, wanneer deze overeenkomst van uitgifte in erfpacht wordt ontbonden, de onroerende zaak zo spoedig mogelijk weer aan de gemeente terbeschikking te stellen in de staat waarin deze zich bij de totstandkoming van de onderhavige overeenkomst bevond.

ARTIKEL 3

Bodemkwaliteit

1. Bij het einde van de erfpacht wordt in opdracht van de gemeente aan de onroerende zaak een oriënterend bodemonderzoek, zonodig gevolgd door een nader onderzoek en/of saneringsonderzoek uitgevoerd. De kosten van dat onderzoek komen voor de helft voor rekening van de gemeente en voor de andere helft voor rekening van de erfpachter.

Partijen wijzen in gezamenlijk overleg een zelfstandig onderzoeksbureau aan, dat een bodemonderzoek uitvoert, waarbij de aldan geldende onderzoeksnormen als uitgangspunt zullen dienen.

2. De erfpachter of diens rechtsopvolger is verplicht aan dat onderzoek zijn medewerking te verlenen en alles na te laten wat dat onderzoek zou kunnen hinderen.

3. De resultaten van dat onderzoek worden in een onderzoeksrapport neergelegd en de gemeente stelt een exemplaar daarvan ter hand van de erfpachter.

De resultaten van dat onderzoek kunnen leiden tot bodemsanering. Als referentiekader voor dat onderzoek, geldt dat de bodem van de onroerende zaak moet voldoen aan de bodemkwaliteit zoals genoemd in de "Leidraad Bodembescherming" van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, laatstelijk gewijzigd de dato negen mei negentienhonderd vier en negentig of aan de op dat moment geldende streefwaarde voor schone grond. Een bodemsanering moet echter te allen tijde worden uitgevoerd tot de waarden als bepaald in het in artikel 2, lid 3 van deze overeenkomst genoemde onderzoeksrapport.

4. De erfpachter is gehouden maatregelen te treffen teneinde de in de laatste zin van het voorgaande artikel lid bedoelde waarden te bereiken. Indien de erfpachter in verzuim is om te voldoen aan deze verplichting dan machtigt hij hierbij de gemeente reeds om voor zijn rekening saneringsmaatregelen te treffen in het geval dat onderzoek die voorschrijft.

5. De erfpachter verplicht zich het in het voorgaande artikel lid bepaalde bij iedere vervreemding en/of andere overgang onder bijzondere titel als derdenbeding ten behoeve van de gemeente aan een opvolgend zakelijk gerechtigde op te leggen bij wijze van kettingbeding.

ARTIKEL 4

Geldelijke verplichtingen

1. De jaarlijkse canon bedraagt bij aanvang van de vijftigjarige termijn vier en veertig duizend een honderd zes en vijftig gulden en vijf en twintig cent (f. 44.156,25) en zal worden aangepast casu quo herzien overeenkomstig de betreffende regeling in A.B.R. 8.1993. De grondwaarde van de onroerende zaak bedraagt per peildatum een augustus negentienhonderd vijf

Aantekeningen:

en negentig een honderd zes en negentig gulden en vijf en twintig cent (f.196,25.) per centiare. De jaarlijkse canon is op een januari van ieder jaar verschuldigd. De canon is voor het eerst opeisbaar op een juli negentienhonderd zes en negentig. De verschuldigde Omzetbelasting ad een honderd drie duizend een en dertig gulden en vijf en twintig cent (f.103.031/25.) zal door de erfpachter uiterlijk op de datum van notariële vastiging van het erfpachtrecht worden voldaan. 2.De erfpachter betaalt één week voor de datum van de raadsbehandeling van deze erfpachtautogifte aan de gemeente een waarborgsom ten bedrage van vier en veertig duizend een honderd zes en vijftig gulden en vijf en twintig cent (f.44.156,25.), zijnde eenmaal de jaarlijkse canon, welke bij de notariële overdracht wordt verrekend met de op dat moment eventueel verschuldigde gebruiksvergoeding en canon. 3.Over de periode gelegen tussen de datum als bedoeld in artikel 2 lid 1 en een januari negentienhonderd zes en negentig is de erfpachter gebruiksvergoeding verschuldigd. Deze gebruiksvergoeding is opeisbaar op de vervaldatum van de eerste jaarlijkse erfpachtcanon te weten een juli negentienhonderd zes en negentig. 4.De kosten van de vastiging van het erfpachtrecht, waaronder begrepen alle kosten terzake van de notariële akte en het kadastraal recht, met inbegrip van de daarover verschuldigde belasting, zijn voor rekening van de erfpachter.

ARTIKEL 5

Over- of ondermaat.

De werkelijke maat en grenzen van de onroerende zaak zullen door de landmeter van het kadaster nader worden vastgesteld. Over- of ondermaat van de onroerende zaak zal de partijen geen aanleiding geven tot enige rechtverordering hoe ook genaamd.

ARTIKEL 6

Risico-overgang

De onroerende zaak komt voor risico van de erfpachter vanaf de datum van ingebruikgeving van de onroerende zaak aan de erfpachter.

ARTIKEL 7

Bouwverplichting

1.De erfpachter is verplicht op de onroerende zaak een bedrijfspannd op te richten overeenkomstig het ingediende bouwplan, waarvoor op drie en twintig september negentienhonderd vier en negentig bouwvergunning is aangevraagd. De erfpachter is gerechtigd in het bouwplan die wijzigingen aan te brengen die nodig mochten blijken ter verkrijging van de bouwvergunning. Eventuele verdere wijzigingen kunnen slechts na goedkeuring van burgemeester en wethouders in het bouwplan worden aangebracht. 2.Binnen een maand na de datum zoals bedoeld in artikel 2 lid 1, doch uiterlijk een december negentienhonderd vijf en negentig, dient met de bouw te worden aangevangen, mits alsdan de bouwvergunning hiervoor is verleend. Indien de in de voorgaande zin genoemde termijn is verstreken en de bouwvergunning alsdan nog niet is verleend, dan dient met de bouw te worden aangevangen op de wijze als in voorgaande zin bedoeld binnen twee maanden na de verlening van de bouwvergunning. 3.Met de eenmaal aangevangen bouw dient regelmatig voortgang

Aantekeningen:

tweeda 111 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

te worden gemaakt:
De opstal(len) dien(t)(en) overeenkomstig de verleende bouw-
vergunning te worden (af)gebouwd.

ARTIKEL 8

Kwalitatieve verplichtingen

1. Het is de erfpachter verboden de onroerende zaak, almede de
hierop te stichten opstal(len), op enigerlei wijze dienstbaar
te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen of, anders dan
in het kader van de hierna gegeven bestemming, voor verkoop
aan particulieren.

Burgemeester en wethouders kunnen van deze bepaling, al dan
niet onder het stellen van voorwaarden ontheffing verlenen.

2. Het is de erfpachter verboden de onroerende zaak en de
hierop te stichten opstal(len) anders te gebruiken dan de
hierbij gegeven bestemming van bedrijfsterrein ten behoeve van
de verwerking van autovrakken en de verkoop van gebruikte
automobilendelen.

Overigens zijn die activiteiten toegelaten, die in overeen-
stemming zijn met het bestemmingsplan, zoals dit is vastge-
steld of krachtens de herzieningen van het bestemmingsplan
zoals deze zullen worden vastgesteld.

3. Gemelde kwalitatieve verplichtingen worden bij deze aan de
erfpachter opgelegd en door deze aanvaard.

ARTIKEL 9

Derden-/kettingbeding

1. De erfpachter dient er rekening mee te houden dat het la-
den, lossen almede het parkeren van eigen voertuigen, voer-
tuigen van personeel, bezoekers en dergelijke uitsluitend op
de onroerende zaak moeten plaatsvinden, zulke in verband met
de afwezigheid van openbare voorzieningen in de nabijheid. De
erfpachter verplicht zich hiermee bij het gebruik van de
onroerende zaak en/of het ontwerp van de opstal(len) op- en de
inrichting van de onroerende zaak rekening te houden.

2. De erfpachter verplicht zich het bepaalde in dit artikel bij
iedere vervreemding en/of andere overgang onder bijzondere
titel als dardenbeding ten behoeve van de gemeente aan een
opvolgend zakelijk gerechtigde op te leggen bij wijze van
kettingbeding.

ARTIKEL 10

Tekortkoming

Indien één der partijen, ook na schriftelijke sommatie in
gebreke blijft aan enige verplichting te voldoen, ingevolge
deze overeenkomst aan haar opgelegd, daaronder begrepen het
verlenen van medewerking tot het verkrijgen van de notariële
akte van vestiging, terwijl de andere partij aan al haar
verplichtingen heeft voldaan, is de in versium zijnde partij
aan de wederpartij een boete verschuldigd gelijk aan eenmaal
de jaarlijkse canon per tekortkoming, onverminderd het recht
van laatstgenoemde de ontbinding van deze overeenkomst in te
roepen of nakoming te verlangen en onverminderd haar recht op
aanvullende schadevergoeding indien daartoe termen aanwezig
zijn.

ARTIKEL 11

Vrijwaring

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor aanspraken van derden
wegens schaden, die tijdens de bouw aan de eigendommen van
deze derden mochten worden toegebracht door schuld, nalatig-

Hypotheek 3/4-vervolg

1314839

Aantekeningen

heid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de erfpachter, van degenen, voor wie de erfpachter aansprakelijk is en van degenen die in zijn opdracht de bouw of een onderdeel daarvan uitvoeren.

ARTIKEL 12

In- en uitritten

De voor de onroerende zaak benodigde gemeentegrond ten behoeve van de aanleg van in- en uitritten zal de gemeente aan de erfpachter verhuren waartoe een afzonderlijke huurovereenkomst zal worden afgesloten.

ARTIKEL 13

Door de gemeente zal aan de erfpachter een bedrag van tweehonderd duizend gulden (f.200.000,--) betaald worden als bijdrage in de verplaatsingskosten.

Van dit bedrag zal een honderd vijf en zeventig duizend gulden (f.175.000,--) betaald worden nadat met de bouw is aangevangen en hiervan schriftelijk door de erfpachter mededeling is gedaan aan de gemeente.

Nadat door de erfpachter is voldaan aan het gestelde in artikel 14 lid 1 zal de resterende vijf en twintig duizend gulden (f.25.000,--) aan de erfpachter worden betaald.

ARTIKEL 14

1. Uitsluitend een juni negentienhonderd een en negentig dient de erfpachter, ten gunste van burgemeester en wethouders, het door hem gehuurde terrein aan de Groenordweg 21 ontdaan van alle roerende zaken en bouwwerken, met uitzondering van de hekwerken, ter vrije beschikking te stellen van de gemeente. Door het enkele verstrijken van de in de voorgaande zin genoemde termijn is de erfpachter in verzuim. Voor iedere dag dat het verzuim voortduurt verbeurt de erfpachter aan de gemeente een direct opelsbare boete van vijfhonderd gulden (f.500,--) zonder dat een nadere ingebrekestelling nodig is. 2. Nadat het op de onroerende zaak te realiseren pand conform de bouwvergunning is voltooid, is de erfpachter gerechtigd de aan de Groenordweg aanwezige stelconplaten te verwijderen. De erfpachter is verplicht deze platen aan te wenden als verharding van het onbebouwde gedeelte van de onroerende zaak. De erfpachter verworft deze platen alsdan in eigendom.

ARTIKEL 15

Overige voorwaarden

De erfpachter is verplicht al het nodige te doen wat leidt tot de verlening van de bouwvergunning en na te laten wat die verlening zou kunnen verhinderen.

ARTIKEL 16

Partijen verklaren afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding deser overeenkomst te vorderen, onverminderd echter het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

ARTIKEL 17

Termijnen

Op de in deze akte gemelde termijnen is de Algemene Termijnwet van toepassing.

ARTIKEL 18

Vrijstelling overdrachtsbelasting

Tenrake van de op deze akte verschuldigde overdrachtsbelasting verklaren de comparant sub B voornoemd een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in arti-

Aantekeningen:

derde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer daar op deze overdracht Omzetbelasting verschuldigd is en de gemeente Spijkenisse het onderhavige registergoed niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

ARTIKEL 19
Het door de erfpachter terzake van de onderhavige uitgifte in erfpacht aan de gemeente Spijkenisse verschuldigde is door eerstgenoemde gestort op een rekening van mij notaris. Terzake wordt door de gemeente Spijkenisse kwitantie verleend.

ARTIKEL 20
Rechten en verplichtingen uit de overeenkomst tot uitgifte van grond in erfpacht.

Alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst tot uitgifte van grond in erfpacht, die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze akte van vestiging van het erfpachtrecht daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

ARTIKEL 21
Woonplaatskeuze
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor haar fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte en door de gemeente tevens ten gemeentehuis. Van het bestaan van de volmacht is mij notaris, genoegzaam gebleken.

De comparanten zijn aan mij notaris bekend.
WAARVAN AKTE in minuut opgemaakt is verleden te Brielle ten dage als in de aanvang dezer is gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij notaris, ondertekend om elf uur en vijf en twintig minuten.

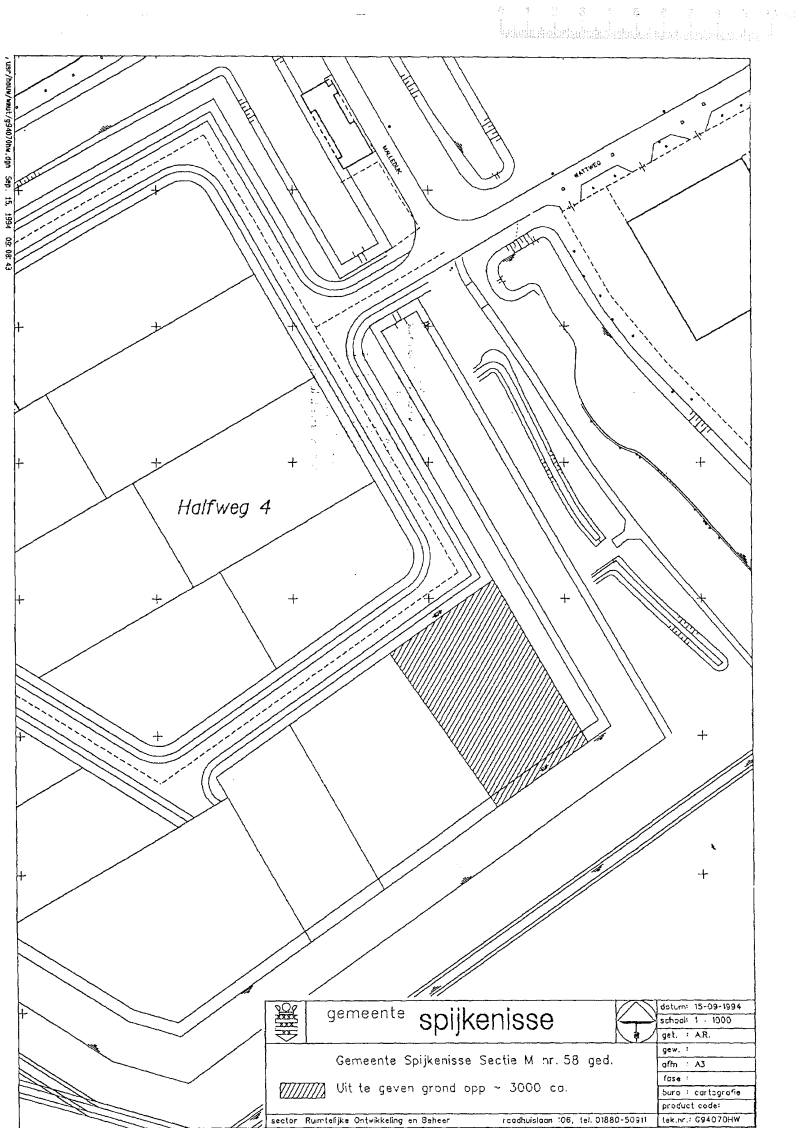
w.g. W.K. de Lange; E. de Graaf; R.A.J. Schong.

VOOR AFSCHRIJF

w.g. R.A.J. Schong.

De ondergetekende, Mr. Robert Antoine Joseph Schong, notaris ter standplaats Brielle, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.

w.g. R.A.J. Schong.



VOOR AFSCHRIFT:

w.g. R.A.J. Schong.



De ondergetekende, Mr. Robert Antoine Joseph Schong, notaris ter standplaats Brielle, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Portefeuille nummer: 28412
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 14157 numi
De bewaarder,

mr. M.J.H. Middendorff

Kantoor: Rotterdam Tijdstip van aanbesteding: 05-MRT-1998 09:00 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 17554 13 55

Aankomsttijdstip: D: D0000041 S: 5610035089

Kadaster

De vierde maart negentienhonderd acht en negentig, verschenen voor mij, Mr. Robert Antoine Joseph Schong, notaris ter standplaats Brielle: A. Mevrouw Willemine Klaasina de Lange, (Nederlands paspoort nummer X541816), secretaresse, geboren te Harderwijk op drie en twintig februari negentienhonderd twee en vijftig, wonende te 3221 TC Hellevoetsluis, Isaac da Costastraat 103, ongehuwd, ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Spijkenisse, kantoorhoudende aan de Raadhuislaan 105 te 3201 EL Spijkenisse, vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde in het tweede lid van artikel 171 der gemeentewet en ten deze handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente Spijkenisse genomen in zijn openbare vergadering van zestien november negentienhonderd vier en negentig, blijkende van de lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte houdende uitgifte in erfpacht, vijf en twintig november negentienhonderd vier en negentig verleden voor mij, notaris; de gemeente Spijkenisse hierna te noemen: "de gemeente"; B. de Heer Evert de Graaf, (Nederlands rijbewijs nummer: 30037799568), ondernemer, geboren te Vlaardingen op vijftien juni negentienhonderd zestig, wonende te 3201 LN Spijkenisse, Groenoord 5, ongehuwd; hierna te noemen: "de erfpachter"; De comparanten, handelende als voormeld, verklaarden: - dat bij akte houdende uitgifte in erfpacht, vijf en twintig november negentienhonderd vier en negentig verleden voor mij, notaris, ingeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op acht en twintig november daarna, in deel 14.157 nummer 1, door de gemeente voor ONBEPALDE TIJD (verdeeld in aaneengesloten tijdvakken van telkens vijftig jaar) in erfpacht is uitgegeven en geleverd aan de erfpachter, die voor onbepaalde tijd in erfpacht heeft aanvaard: "een perceel bouwterrein, gelegen op het industrieterrein "Halfweg 4 te Spijkenisse, uitmakende een ter plaatse afgepaald gedeelte ter grootte van circa dertig are van het kadastrale perceel gemeente Spijkenisse, sectie M nummer 58"; dat naar thans is gebleken de kadastrale onschrijving onjuist is en had dienen te luiden: "een perceel bouwterrein, gelegen op het industrieterrein "Halfweg 4 te Spijkenisse, uitmakende een ter plaatse afgepaald gedeelte ter grootte van circa dertig are van de kadastrale percelen gemeente Spijkenisse, sectie M nummer 58 "(thans M nummer 92 gedeeltelijk) en nummer 28 (thans M nummer 92 gedeeltelijk)". Wordende deze akte TER RECHTIFICATIE uitgebracht. De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend. Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Brielle, op datum in hoofde dezer gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van die inhoud te hebben kennisgenomen en op voldoende voorlezing der akte geen prijs te stellen.

Hyp. 4

Aantekeningen:

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om negen uur en veertig minuten.

w.g. W.K. de Lange; E. de Graaf; R.A.J. Schong.

-----VOOR AFSCHRIFT-----

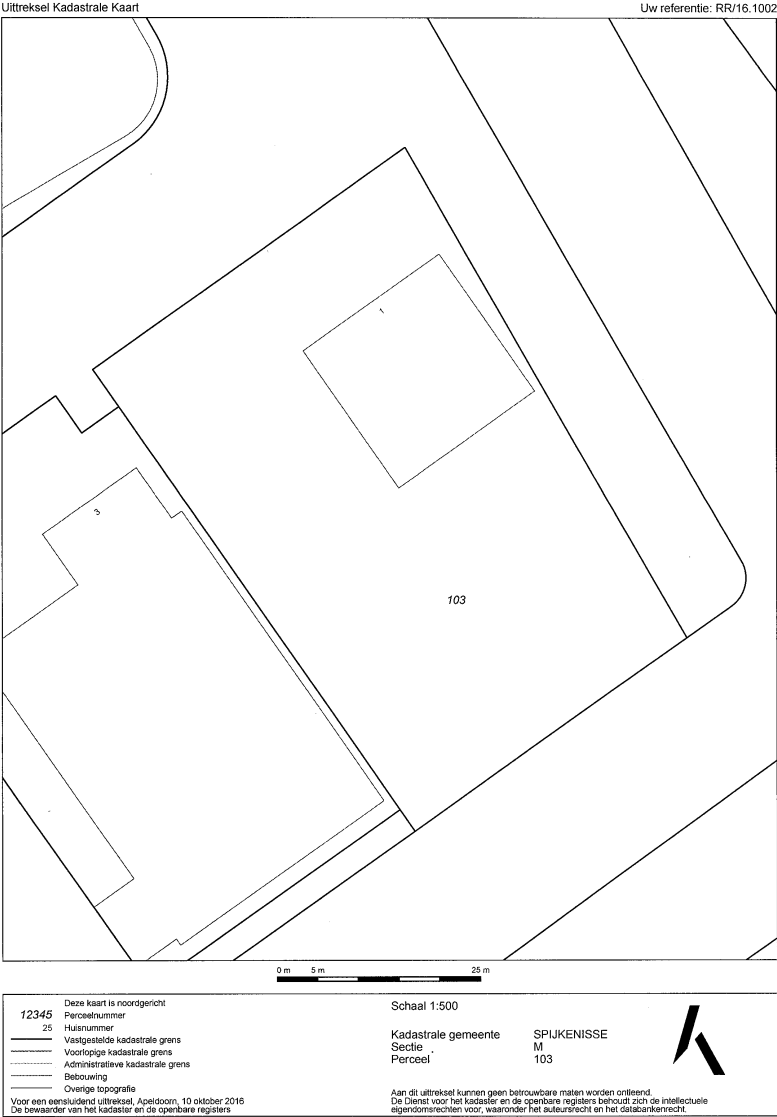
w.g. R.A.J. Schong.

De ondergetekende, Mr. Robert Antoine Joseph Schong, notaris ter standplaats Brielle, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

w.g. R.A.J. Schong.

De ondergetekende, Mr. Robert Antoine Joseph Schong, notaris ter standplaats Brielle, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



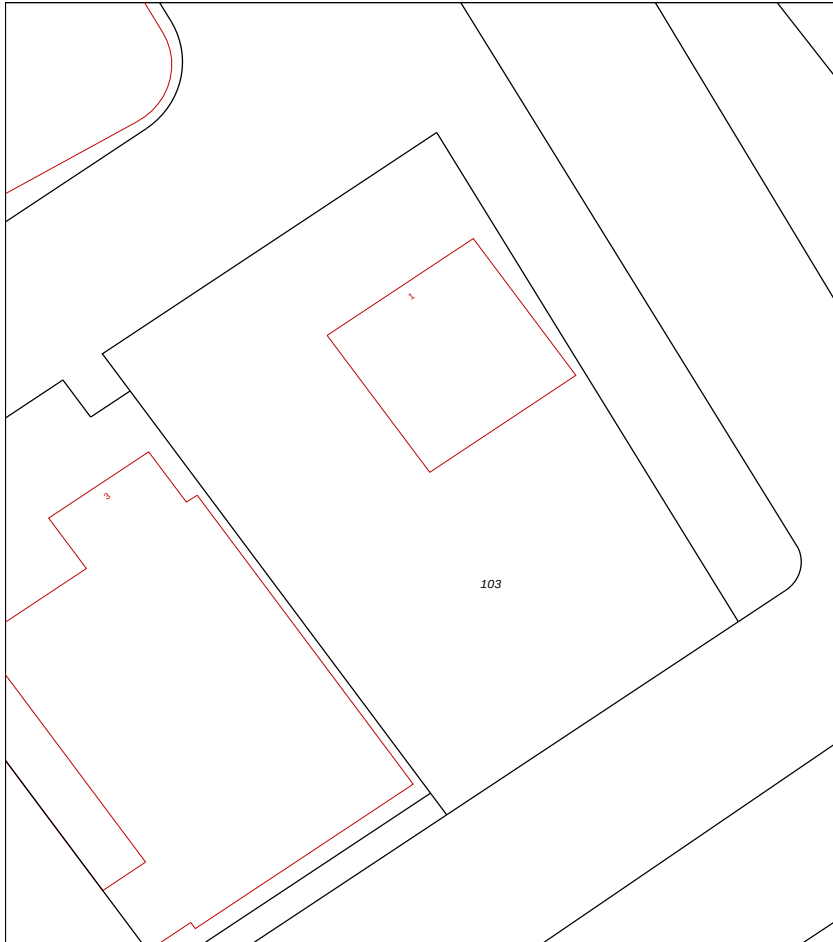


Bijlage

43877_Uittreksel kadastrale kaart SPIJKENISSE M 103.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: RR/16.1002



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SPIJKENISSE

M

103



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

43877_opgave Dataland.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Lorentzweg 1
Postcode en woonplaats	3208LJ Spijkenisse
Gemeente	Nissewaard
Wijk	Halfweg
Buurt	Industrierrein Halfweg
WOZ-objectnummer	061200101929 193000101929

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1996
Oppervlakte BAG	509 m2
Omschrijving vergunde gebruik	industriefunctie, winkelfunctie
Complexrelatie	1

WOZ-object 061200101929

WOZ-object 193000101929	490 m2
Oppervlakte WOZ niet-wonen	Detail/groothandel
Gebruiksklasse	Geen monument / Onbekend
Monumentaanduiding	3172 autoshowroom + garage
Factelijk gebruik	

WOZ-object

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Kantoor	1996	50	
Opslag / magazijn	1996	150	
Werkplaats	1996	200	
Entresol	1996	90	
Extra grond (overgrond)		2000	

Rapportnummer: 1429663
3208LJ/1

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
18-01-2019 12:05

Pagina 1 van 2

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Verharding (grond)		2000	

I. Bhawan
18-01-2019 12:05



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Lorentzweg 1
Postcode en woonplaats	3208LJ Spijkenisse
Gemeente	Nissewaard
Wijk	Halfweg
Buurt	Industrieterrein Halfweg
WOZ-objectnummer	061200101929
	193000101929

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	SPIUKENISSE M 103
Perceelgrootte	30 a 0 ca
Omschrijving kadastraal object	BEDRIJVGHEID (KANTOOR) ERF - TUIN
Soort recht	1/1 Eigendom (recht van) belast met Erfpacht (recht van)
Gerechtigde	
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.
Laatst bekende koopsom	
Jaar	

I. Bhawan
18-01-2019 12:06

Rapportnummer: 1429664
3208LJ/1

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
18-01-2019 12:06

Pagina 1 van 1

Bijlage

43877_opgave gemeente.pdf

GEMEENTE NISSEWAARD

Leef Omgeving

Veiligheid Vergunningen
en Handhaving

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam

Tav. Mw. I. Bhawan

behandeld door

Toestelnummer

Faxnummer

e-mail

datum	ons kenmerk	pagina
23 januari 2019		1 van 1
uw kenmerk	uw brief/email van	aantal bijlagen
Ref. PB/18.0897		

Betreft: info registergoed
Project: Lorentzweg 1 te Spijkenisse

Geachte heer, mevrouw,

De antwoorden op vragen gesteld in de mail van 26-07-2018,

- 1 er zijn geen (voor)aanschrijvingen of mondelinge aanzeggingen plaats gevonden,
- 2 er zijn op korte termijn geen aanschrijvingen te verwachten,
- 3 het registergoed valt niet onder "Wetvoorkeursrecht Gemeenten",
- 4 het registergoed is niet genoemd of aangewezen op een rijks- of gemeentelijk monument
- 5 het registergoed staat niet op een subsidie lijst,
- 6 het registergoed staat niet op een lijst voor sloop,
- 7 er is een bodemmilieu onderzoek aanwezig
-VO Deta Milieu 18081260, 04-10-2018,
- 8 en er zijn geen HBO-tank aanwezig of bekend.
- 9 er zijn funderingsproblemen aanwezig of bekend.
- 10 bestemmingsplan geeft aan de "bestemming bedrijventerrein-2, met een dubbel bestemming 'waarden archeologie-3'is.

Behandeld op 23 januari 2019

Namens de coördinator van het
Team Vergunningen,


Afdeling Milieu en Natuur

bezoekadres Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse postadres Postbus 25, 3200 AA Spijkenisse

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Lorentzweg 1 te 3208 LJ Spijkenisse/ onze ref: PB/18.0897

Van: @nissewaard.nl

Verzonden: woensdag 23 januari 2019 16:44

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemaLinssen.nl>

Onderwerp: RE: veiling Lorentzweg 1 te 3208 LJ Spijkenisse/ onze ref: PB/18.0897

Geachte mevrouw Bhawan,

Er zijn geen funderingsproblemen bij dit pand aanwezig of bekend.

De loods staat op prefab betonnen palen.

Heeft u nog vragen mail of bel gerust.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Nissewaard

Bezoekadres | Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse

Postadres | Postbus 25, 3200 AA Spijkenisse

GEEMEENTE
NISSEWAARD

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemaLinssen.nl]

Verzonden: woensdag 23 januari 2019 16:16

Aan: (...)

Onderwerp: RE: veiling Lorentzweg 1 te 3208 LJ Spijkenisse/ onze ref: PB/18.0897

Geachte heer

Dank voor de toegezonden informatie. Ik heb voor de zekerheid nog een vraag aan u.

In uw opgave heeft u aangegeven dat bij gemeld registergoed funderingsproblemen aanwezig zijn. Klopt dit?

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan

notarisklerk



Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bhawan@fokkemaLinssen.nl

internet: www.fokkemaLinssen.nl

KVK-nummer: 24457167

Bijlage

43877_opgave erfpacht.pdf

Petra van Biezen | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: bestemd voor de afdeling erfpacht / veiling Lorentzweg 1 te 3208 LJ Spijkenisse / onze ref PB/18.0897
Bijlagen: 1808126D NISS001 rap def VO Lorentzweg 1 Spijkeniss3e.pdf; A1549 Rapport samenstelling puigranulaat.pdf; bet.achterstand Lorentzweg 1 per 5-9-2018.pdf

Van

Verzonden: vrijdag 9 november 2018 16:00

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

CC:

Onderwerp: RE: bestemd voor de afdeling erfpacht / veiling Lorentzweg 1 te 3208 LJ Spijkenisse / onze ref PB/18.0897

Geachte heer Bhawan,

Onderstaand treft u in rood aangegeven de antwoorden op uw vragen.

Met vriendelijke groet,

**GEMEENTE
NISSEWAARD**

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [<mailto:bhawan@fokkema-linssen.nl>]

Verzonden: dinsdag 6 november 2018 10:41

Aan: gemeente

Onderwerp: bestemd voor de afdeling erfpacht / veiling Lorentzweg 1 te 3208 LJ Spijkenisse / onze ref PB/18.0897

Urgentie: Hoog

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van bovengenoemd registergoed (...)

Ik verzoek u vriendelijk onderstaande in te vullen en aan mij te retourneren, waarvoor bij voorbaat mijn hartelijke dank.

Ingangsdatum recht van erfpacht :

Wat is de einddatum van het erfpachtsrecht: **Eeuwigdurend in perioden van 50 jaar**

Is de canon afgekocht:

- tot wanneer is de canon afgekocht:
- wat is de laatste bekende waarde van de canon:

Zo nee, wat is de hoogte van de canon: **€ 30.364,14 per jaar 1/1-31/12, vervaldatum per 1/7 betreffend jaar**

Indien canon niet is afgekocht:

- de canon moet worden voldaan is driemaandelijks/
halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen; **jaarlijks**

- tot wanneer is de canon betaald door de cliënt: t/m 2014
- zijn er nog achterstanden in de betaling van de canon: ja, totaal € 94.160,66 (volgens bijlage en uitgaande van een eerdere overdracht per 6 september 2018)
- op welke datum wordt de canon herzien (herzieningsdatum): 2021

Moet er toestemming (garage, tuin, parkeerplaats) worden aangevraagd voor de overdracht van het erfpachtrecht: nee / ja

zo ja, bij wie en om welke reden ja, bij gemeente Nissewaard, zoals bepaald in de overeengekomen erfpachtbepalingen

TOESTEMMING WORDT BIJ DEZE VERSTREKT, ONDER DE VOORWAARDE DAT DE ACHTERSTALLIGE CANON BIJ PASSEREN VAN DE AKTE AAN DE GEMEENTE WORDT BETAALD EN DAT KOPER DE VERANTWOORDELIJKHEID EN KOSTEN OP ZICH NEEMT OM DE GECONSTATEERDE BODEMVERONTREINIGING, VOLGENS BIJGEVOEGDE BODEMRAPPORTEN, TE SANEREN

Zijn er nog bijzonderheden: **BODEMVERONTREINIGING VOLGENS BIJGEVOEGDE VERKENNENDE BODEMONDERZOEKEN**
(bijv. een anti-speculatiebeding)

Met vriendelijke groet,
Mw.I. Bhawan



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: www.fokkemalinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.
Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele meegezonden bestanden, is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking

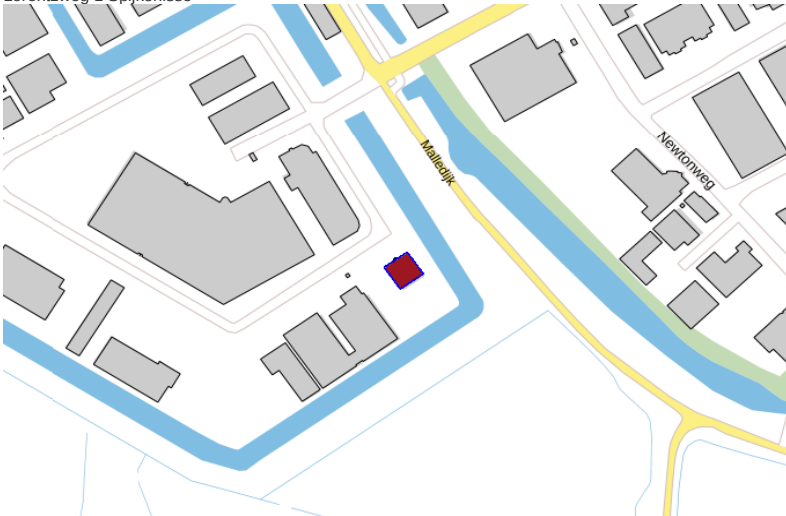
Bijlage

43877_Opgave BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Lorentzweg 1 Spijkenisse



Pand	
ID	0612100000000283
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1996
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-05-2010
Documentdatum	25-05-2010
Documentnummer	10ID004684
Mutatiedatum	24-11-2010
Verblijfsobject	
ID	0612010000004787
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie, winkelfunctie
Oppervlakte	509 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-05-2010

Documentdatum 25-05-2010
Documentnummer 10ID004684
Mutatiedatum 24-11-2010
Gerelateerd hoofdadres 0612200000005009
Gerelateerd pand 0612100000000283
Locatie x:079770.065, y:429787.335

Nummeraanduiding

ID 0612200000005009
Postcode 3208LJ
Huisnummer 1
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 25-05-2010
Documentdatum 25-05-2010
Documentnummer 09ID007702
Mutatiedatum 24-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0612300000000640

Openbare Ruimte

ID 0612300000000640
Naam Lorentzweg
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 30-03-1995
Documentdatum 30-03-1995
Documentnummer 000542-BAJD/95/54A
Mutatiedatum 24-11-2010
Gerelateerde woonplaats 3032

Woonplaats

ID 3032
Naam Spijkenisse
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 08-07-2009
Documentdatum 08-07-2009
Documentnummer SPY028169
Mutatiedatum 24-11-2010

Bronhouder

ID 1930
Naam Nissewaard

Bijlage

43877_(UITTREKSEL) vaststelling veilingvoorwaarden Lorentzweg 1 te Spijkeniss.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2018.000897.01

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN inzake de veiling van **Lorentzweg 1 te Spijkenisse**

Heden, één februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzeftig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MG Amersfoort, Spoetnik 20 (postadres: 2750, 3800 GJ Amersfoort), ingeschreven het handelsregister van de Kamers van Koophandel voor Midden-Nederland onder dossiernummer 05025428, handelende als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34334259, ten deze tevens kantoorhoudende te 3824 MG Amersfoort, Spoetnik 20; hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen

openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het navolgende registergoed:
het voortdurend erfpachtrecht, van een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente Spijkenisse, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, te weten het bedrijfspand met kantoor, erf en tuin, staande en gelegen aan de **Lorentzweg 1** te 3208 LJ **Spijkenisse**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **M**, nummer **103**, groot dertig are (30 a);
alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan...enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".
Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op vijftiengint november negentienhonderd viereennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achttentwintig november negentienhonderd viereennegentig in deel 14157 nummer 1 juncto een akte van rectificatie verleden op vier maart negentienhonderd achteennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd achteennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17554 nummer 13;
in die akte van levering is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte verleden op vier maart negentienhonderd negenennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd negenennegentig in deel 16320 nummer 43 juncto een ambtshalve verklaring inzake doorhaling, opgemaakt op éénentwintig augustus tweeduizend achttien door mr. M.I. Mollee-ten Hoor, bewaarder

van het kadaster en de Openbare Registers, ingeschreven in de Openbare Registers op éénentwintig augustus tweeduizend achttien in deel 74247 nummer 92, alsmede een akte verleden op zeven juni tweeduizend zeven voor mr. R.C. Kammeraad, destijds notaris te Spijkenisse, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op acht juni tweeduizend zeven in deel 53376 nummer 58, is ten behoeve van de bank het recht van eerste respectievelijk tweede hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de betreffende hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de betreffende hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor de in de betreffende hypotheekakte vermelde geldlening ten laste van de destijds bestaande enzovoorts, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "de schuldenaar", alsmede al wat hetgeen de schuldenaar uit welken hoofde ook mocht schuldig zijn of worden aan de bank, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de schuldenaar en/of eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de schuldenaar en/of eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld, enzovoorts.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van voormeld faillissement en wanbetaling door de eigenaar en/of schuldenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar

geworden.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van het registergoed, tegen wie de bank het huurbeding kan inroepen casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere

veilingvoorwaarden voortvloeien.

III **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**
een Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **zes maart tweeduizend negentien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
3. **Voorbehoud recht van beraad/akte de command**
Voorbehoud recht van beraad
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Akte de command
In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE heeft een Bieder **niet** het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%)

van de inzetsom.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:

- De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
- Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.

5. Legitimatie en financiële goedgeheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedgeheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

6. Waarborgsom ná gunning

Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is betaald op grond van het onder 5 bepaalde (waaronder ook valt het geval dat een aangehouden internetborg geblokkeerd blijft als (deel)betaling van de waarborgsom zoals beschreven onder 17), moet deze worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat

artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel zes procent (6,00%) overdrachtsbelasting verschuldigd. Koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat er overdrachtsbelasting wordt geheven over de koopsom vermeerderd met alle veilingkosten en de gekapitaliseerde canon (zijnde de jaarcanon maal factor zeventien (17)).

Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénduizend tweehonderdvierenvertig euro en vijfzig eurocent (€ 1.244,50) per jaar;
- rioolheffing: tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per jaar;
- waterschapslasten: tweehonderdvijfentwintig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 225,55) per jaar;
- erfpachtcanon: dertigduizend driehonderdvierenzestig euro en veertien eurocent (€ 30.364,14) per jaar;
- herinrichtingsrente per jaar voor zover thans bekend: zeven euro en vijfenzestig eurocent (€ 7,65).

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
 - de erfpachtcanon: éénhonderdvijfendertigduizend negenhonderddrieënvijftig euro en veertien eurocent

(€ 135.953,14). **Omtrent de achterstand in de betaling van de canon wordt nog overleg gevoerd met de gemeente.** Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

- 2a. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Nissewaard afgegeven verklaring met datum drieëntwintig januari tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht. Het bestemmingsplan geeft aan de "bestemming bedrijventerrein-2, met een dubbel bestemming 'waarden archeologie-3'".

Uit voormelde akte, houdende de uitgifte in erfpacht, is opgenomen dat de bestemming van het onderhavige registergoed is "een bedrijfsterrein ten behoeve van de verwerking van autowrakken en de verkoop van gebruikte automobielenonderdelen".

Volgens opgave uit de Vastgoedscanner/Dataland heeft het registergoed als vergunde verbruik "industriefunctie, winkelfunctie",

als gebruiksklasse "detail/groothandel" en als feitelijk gebruik "3172 autoshowroom en garage"

Koper zal zelf het benodigde onderzoek dienen te verrichten omtrent het verkrijgen van de eventuele (omgevings)vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, hoe ook genaamd, voor het door koper beoogde gebruik. Het wel of niet verkrijgen van de benodigde (omgevings)vergunningen, toestemming en/of ontheffingen, hoe ook genaamd, komt geheel voor rekening en risico van de koper; de verkoper en de notaris zullen hiervoor op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid -hoe ook genaamd- aanvaarden.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

1. Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed verhuurd is aan een derde.
2. De hypotheekaktes op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevatten het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. De verkoper heeft voorafgaand aan de veiling het huurbeding ingeroepen. De Voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam heeft op twintig december tweeduizend achttien het gevraagde verlof verleend, zulks met een termijn van zes (6) maanden na betekening van de beschikking. De beschikking is op vijftientwintig januari tweeduizend negentien betekend. Derhalve mag er tot zesentwintig juli tweeduizend negentien geen ontruiming plaatsvinden. De bank laat de verdere bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding casu quo de uitoefening en tenuitvoerlegging van het huurbeding aan koper over. De koper dient (zododig) zelf, voor rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

Beslag op de huurpenningen

Het is de bank bekend dat er door een derde beslag is gelegd op de huurpenningen die de huidige huurder op basis van zijn huurcontract met de eigenaar verschuldigd is. De bank heeft bij exploitatie aan de huurder van vijftientwintig januari tweeduizend negentien de huurovereenkomst met de huurder vernietigd.

Mocht koper voornemens zijn om de verhuur met de huidige huurder voort te zetten, wordt koper nadrukkelijk geadviseerd een geheel nieuw huurcontract met de huidige huurder overeen te komen. Uit de jurisprudentie van de Hoge Raad blijkt namelijk dat een beslag op de huurpenningen ook na executie op de huurpenningen blijft rusten en koper derhalve -zolang het beslag voortduurt- niet tot inning van de huurpenningen kan overgaan. De beslaglegger op de huurpenningen heeft aangegeven dat het voormelde beslag op de huurpenningen tot en met juli tweeduizend negentien blijft rusten. Het is thans nog niet bekend of deze stelling correct is. Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Erfpacht

1. Op de erfpacht zijn van toepassing na te melden Algemene Bepalingen, alsmede de bijzondere bepalingen opgenomen in na te melden akte van uitgifte in erfpacht
2. De canon, bedragende dertigduizend driehonderdvierenzestig euro en veertien eurocent (€ 30.364,14) per jaar, moet worden voldaan in één jaarlijkse termijn.
De canon kan voor het eerst worden herzien in het jaar tweeduizend éénentwintig.
3. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat koper is hoofdelijk aansprakelijk voor de verschuldigde canon die thans opeisbaar is geworden, inclusief het jaar tweeduizend negentien, in totaal bedragende éénhonderdvijfendertigduizend negenhonderddrieënvijftig euro en veertien eurocent (€ 135.953,14). **Omtrent de achterstand in de betaling van de canon wordt nog overleg gevoerd met de gemeente.** Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Toestemming overdracht

Conform artikel 15 van de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 is voor de onderhavige overdracht toestemming van burgemeester en wethouders verplicht, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden.

Op zes november tweeduizend achttien is omtrent de toestemming van de gemeente Nissewaard het navolgende vernomen:

"Toestemming wordt bij deze verstrekt, onder de voorwaarde dat de achterstallige canon bij het passeren van de akte aan de gemeente wordt betaald en dat koper de verantwoordelijkheid en kosten op zich neemt om de geconstateerde bodemverontreiniging, volgens bijgevoegde bodemrapporten, te saneren"

Een kopie van de bijgevoegde rapporten zijnde het "verkennd bodemonderzoek Lorentzweg 1 te Spijkenisse" de dato vier oktober tweeduizend achttien van Deta Milieu B.V., alsmede het rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse", projectnummer A1549 de dato juni tweeduizend zestien van Mol Ingenieursbureau.

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

Bodeminformatie

Met betrekking tot bodeminformatie inzake het registergoed wordt verwezen naar voormelde bodemrapporten: het "verkennd bodemonderzoek Lorentzweg 1 te Spijkenisse", alsmede het rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse". De bodeminformatie beschikbaar gesteld door de Milieudienst Rijnmond (DCMR) met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo nabij gelegen is volledig in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

Gerechtelijke procedure menggranulaat

Het terrein van het registergoed is in opdracht van de huidige eigenaar opgehoogd met kiezels (menggranulaat). Vervolgens heeft de huidige eigenaar een rechtszaak tegen de leverancier aangespannen aangezien

in voormeld rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse", is geconstateerd dat de partij menggranulaat niet voldoet aan de hieraan gestelde eisen. De leverancier heeft -volgens diens advocaat- de kiezels met een certificaat geleverd waaruit blijkt dat deze schoon zijn aangeleverd en stelt dat de huidige eigenaar de vervuiling zelf heeft veroorzaakt. Voor zover bekend heeft de rechtbank geoordeeld dat de huidige eigenaar zelf verantwoordelijk was voor voormelde verontreiniging. En tevens is er - voor zover bekend - in deze hoger beroep aangetekend.

Het is echter niet duidelijk wat de positie van de koper op de veiling in deze zal zijn. De koper is niet zelf bij de rechtszaak betrokken en dient er dan ook rekening mee te houden dat -ongeacht de uitkomst van de rechtszaak- de (herstel/sanerings)kosten uiteindelijk voor rekening en risico van de koper kunnen komen. Er is geen indicatie bekend wat de kosten daarvan zullen zijn. De bank noch de notaris zullen enige aansprakelijkheid in deze aanvaarden.

Op dit punt wordt tevens verwezen naar hetgeen -hiervoor in de akte gemeld- is vernomen van de gemeente op zes november tweeduizend achttien:

"Toestemming wordt bij deze verstrekt, onder de voorwaarde dat de achterstallige canon bij het passeren van de akte aan de gemeente wordt betaald en dat koper de verantwoordelijkheid en kosten op zich neemt om de geconstateerde bodemverontreiniging, volgens bijgevoegde bodemrapporten, te saneren".

Een van de bijgevoegde rapporten betreft voormeld rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse".

Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

Herinrichtingsrente

Uit opgave van het Kadaster blijkt dat er voor het onderhavige registergoed tot en met het jaar tweeduizend vierentwintig herinrichtingsrente is verschuldigd. Voor zover bekend bedraagt deze thans per jaar zeven euro en vijfenzeftig eurocent (€ 7,65). Een en ander komt verder voor rekening van de koper.

Huurovereenkomst in- en uitritten

In voormelde akte van levering op vijftientwintig november negentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris mr. R.A.J. Schong, is woordelijk het navolgende opgenomen:

"De voor de onroerende zaak benodigde gemeentegrond ten behoeve van de aanleg van in- en uitritten zal de gemeente aan de erfpachter verhuren waartoe een afzonderlijke huurovereenkomst zal worden afgesloten."

Tot op heden is de betreffende informatie omtrent voormelde huurovereenkomst nog niet ontvangen. Koper zal een en ander – voor eigene rekening en risico – met de betreffende gemeente dienen te regelen.

Eventuele nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

Inventaris

Koper wordt er op gewezen dat de zich thans in het registergoed bevindende inventaris (inboedel) geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige veiling.

Een deel van deze inventaris is eigendom van de huurder.

Tevens bevindt zich in het registergoed ook nog apparatuur ten behoeve van het recyclen van auto's (onder andere een droogleginstallatie en dergelijke) die toebehoort aan een derde. Deze derde (de rechtmatige eigenaar) is gerechtigd een en ander weg te halen; van de rechtmatige eigenaar is hieromtrent het navolgende vernomen:

"Wij hebben de droogleginstallatie en A&G installatie (apparatuur) en emballage destijds in bruikleen gegeven aan (...) maar die bruikleenovereenkomst is opgezegd vanwege (...). De koper op de veiling dient omtrent de eventuele overname van de installaties en emballage met ons tot overeenstemming te komen. Mocht de koper willen dat wij de installatie en emballage weghalen, dan zullen wij dat verzorgen."

Het betreft de overname van:

De droogleginstallatie, zie onder voor specificatie

Airbags & Gordelspannerinstallatie, zie onder voor specificatie

Emballage: 5x zwarte boxpallets

2 Accubakken
1 combitainer en
1 airco aftap apparaat met weegschaal en aircoflessen.

Specificaties

Droogleginstallatie

1 Seda-droogleginstallatie met membraampompen, tankboor, cardanboor
1 remvloeistofaftapinstallatie
1 creemers compressor, met buffervat en luchtdroger en condensaftap
2 compartimententank 10.000 (2 x 5000) liter voor olie en koelvloeistof
1 Ondergrondse tank twee compartimenten 3000 (2 x 1500) liter benzine en vuile brandstof
2 afgiftepompen
2 poederblussers
2000 liter vat ruitensproeivloeistof (kunststof)
1000 liter dieseltank
Vulpuntenbak

Airbags & gordelspannerinstallatie

Afzuiginstallatie voor de gassen die vrij komen
Detonatieunitapparatuur
Dekens

Koper zal een en ander verder met de rechtmatige eigenaar dienen kort te sluiten.

Energie label

De executant/verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De executant/verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle /eventuele aanspraken in dat kader. In geval het Energie label niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het

onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

Iedere belangstellende wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vijftieng november negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.A.J. S. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achttieng november negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 14157 nummer 1, juncto een akte van rectificatie verleden op vier maart negentienhonderd achtennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17554 nummer 13.
- de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993)

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen

zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

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

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

a. Openbareverkoop.nl:

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden

- uitgebracht.
- b. *NIIV*:
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
 - c. *Handleiding*
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
 - d. *Registratienotar*
is:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
 - e. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
 - f. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
 - g. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van

de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te

- klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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

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

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

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat

hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de

AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.
Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. **Ondertekening koopovereenkomst**

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. **Waarborgsom**

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.

Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

b. **Opschortende voorwaarden/goedkeuring**

voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel

bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 19 AVVE is van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van

de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.

Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,
 alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaats worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om zestien uur zes minuten (16:06).

Bijlage

43877_1e aanvulling achterstand canon.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van:
Verzonden: dinsdag 29 januari 2019 16:37
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
CC:
Onderwerp: lorentzweg 1
Categorieën: Bericht opgeslagen

Geachte mevrouw Bhawan,

De totale achterstand van de canon tot en met 2018 is € 105.589,-. De canon voor 2019 is €30.364,14.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE
NISSEWAARD

Bezoekadres | Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse
 Postadres | Postbus 25, 3200 AA Spijkenisse

Telefoon | 14 0181
 E-mail | gemeente@nissewaard.nl
www.nissewaard.nl

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele meegezonden bestanden, is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen. Het is niet toegestaan te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken van de afzender afgeleverde informatie. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen.

Bijlage

43877_aanvullende info gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Lorentzweg 1 te Spijkenisse / onze ref: PB/18.0897

Van: @nissewaard.nl]

Verzonden: dinsdag 12 februari 2019 9:22

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Onderwerp: RE: SPOED VERZOEK / Lorentzweg 1 te Spijkenisse / onze ref: PB/18.0897

Geachte mevrouw Bhawan,

De door u genoemde bepaling is een standaard opgenomen bepaling waaraan geen uitvoering is gegeven. Met andere woorden; er zijn wel uitritten en er is geen huur contract daarvoor.

Met vriendelijke groet (..)

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Verzonden: woensdag 23 januari 2019 14:01

Aan: (...)

Onderwerp: Lorentzweg 1 te Spijkenisse / onze ref: PB/18.0897

Geachte (...),

Met betrekking tot bovengemelde veiling vraag ik uw aandacht voor het navolgende.

In bijsloten akte verleden op 28 november 1994, ingeschreven in het kadaster in het deel 14157 nummer 1 is in artikel 12 opgenomen: *"de voor de onroerende zaak benodigde gemeentegrond ten behoeve van de aanleg van de in- en uitritten zal de gemeente aan de erfpachter verhuren waartoe een afzonderlijke huurovereenkomst zal worden afgesloten"*.

Graag verneem ik of dit nog steeds op basis van een huurovereenkomst wordt verhuurt? Zo ja, dan verneem ik graag:

- of dit kan worden overgenomen door de koper op de veiling;
- de hoogte van de huurprijs;
- de voorwaarden, welke hieraan verbonden zijn.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
notarisclerk



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkema-linssen.nl
internet: www.fokkema-linssen.nl

Bijlage

44134_GEWIJZIGD GLOBAAL OVERZICHT VAN DE VEILINGKOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE KOPER KOMEN.pdf

PB/ 2018.000897.01
versie: 5 juni 2019

Globaal overzicht van de veiling kosten die voor rekening van de koper komen
(wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden)

- achterstand erfpachtcanon (voor koper beperkt tot)	€ 50.000,=
- kadasterkosten (belast / excl. btw)	€ 81,00 *
- kadasterkosten (onbelast)	€ 137,50
- <u>rovementskosten</u>	
doorhaling 6 inschrijvingen incl. titels, recherche e.d.(excl. BTW)	€ 595,= *
kadastraal recht	€ 74,=
griffierecht	€ 124,=
- onderzoekswerkzaamheden eigenaar/gebruikers (excl. btw)	€ 325,= *
- <u>deurwaardersexploiten</u>	
aanzegging/ belanghebbende(n)/ huurders en eigenaar	€ 1.201,02
openbare aanzeggingen (schatting)	€ 206,04
- notariswerkzaamheden huurbeding (excl. BTW)	€ 2.375,= *
- notariswerkzaamheden niet doorgestaan beheerbeding (excl. BTW)	€ 125,= *
- kosten onderzoek informatie (schatting)	€ 50,=
- verschotten aangetekende post	€ 123,15
- leges gemeente (schatting)	€ 50,=
- informatie Dataland incl. btw	€ 42,36
- recherches Kamer van Koophandel (excl. btw)	€ 120,= *
- toestemming tot uitbetaling eerste hypotheekhouder	€ 124,=
- forfaitair bedrag Vendu/NIIV voor advertentiekosten, zaalhuur en Internetveiling (veiling 6 maart 2019)	€ 2.032,80
- forfaitair bedrag Vendu/NIIV voor advertentiekosten, zaalhuur en Internetveiling na verwijzing Voorzieningenrechter	€ 2.710,40
- notariskosten (excl. BTW) in het kader van de veilingen en niet gegunde onderhandse verkoop ex artikel 547 van het WBRv	€ 7.750,= *
- advocaatkosten wegens niet gegund onderhands bod	€ 3.000,=
- kwaliteitsfonds KNB	€ 49,75
- kantoorkosten:	€ 55,00 *
- inzetpremie bij veiling op 5 juni 2019 (1% over PM)	PM

Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de alle bovenstaande bijkomende kosten en gekapitaliseerde canon (zijnde factor zeventien (17) x de jaarcanon van € 30.364,14 (per jaar)

* Let op: deze posten zijn exclusief BTW

74.052,98 = 73.750,48

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43877.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2018.000897.01

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN inzake de veiling van **Lorentzweg 1 te Spijkenisse**

Heden, één februari tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MG Amersfoort, Spoetnik 20 (postadres: 2750, 3800 GJ Amersfoort), ingeschreven het handelsregister van de Kamers van Koophandel voor Midden-Nederland onder dossiernummer 05025428, handelende als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34334259, ten deze tevens kantoorhoudende te 3824 MG Amersfoort, Spoetnik 20; hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen

openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het navolgende registergoed:

het voortdurend erfpachtrecht, van een perceel grond, eigendom van en liggende in de gemeente Spijkenisse, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, te weten het bedrijfspand met kantoor, erf en tuin, staande en gelegen aan de **Lorentzweg 1** te 3208 LJ **Spijkenisse**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **M**, nummer **103**, groot dertig are (30 a); alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan...enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op vijftiende november negentienhonderd viereennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achttentwintig november negentienhonderd viereennegentig in deel 14157 nummer 1 juncto een akte van rectificatie verleden op vier maart negentienhonderd achtennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17554 nummer 13;

in die akte van levering is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte verleden op vier maart negentienhonderd negenennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd negenennegentig in deel 16320 nummer 43 juncto een ambtshalve verklaring inzake doorhaling, opgemaakt op éénentwintig augustus tweeduizend achttien door mr. M.I. Mollee-ten Hoor, bewaarder

van het kadaster en de Openbare Registers, ingeschreven in de Openbare Registers op éénentwintig augustus tweeduizend achttien in deel 74247 nummer 92, alsmede een akte verleden op zeven juni tweeduizend zeven voor mr. R.C. Kammeraad, destijds notaris te Spijkenisse, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op acht juni tweeduizend zeven in deel 53376 nummer 58, is ten behoeve van de bank het recht van eerste respectievelijk tweede hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de betreffende hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de betreffende hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor de in de betreffende hypotheekakte vermelde geldlening ten laste van de destijds bestaande enzovoorts, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "de schuldenaar", alsmede al wat hetgeen de schuldenaar uit welken hoofde ook mocht schuldig zijn of worden aan de bank, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de schuldenaar en/of eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de schuldenaar en/of eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld, enzovoorts.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van voormeld faillissement en wanbetaling door de eigenaar en/of schuldenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar

geworden.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van het registergoed, tegen wie de bank het huurbeding kan inroepen casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executorialle verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere

veilingvoorwaarden voortvloeien.

III **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**
een Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **zes maart tweeduizend negentien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
3. **Voorbehoud recht van beraad/akte de command**
Voorbehoud recht van beraad
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Akte de command
In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE heeft een Bieder **niet** het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%)

van de inzetsom.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:

- De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
- Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.

5. Legitimatie en financiële goedgeheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedgeheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

6. Waarborgsom ná gunning

Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is betaald op grond van het onder 5 bepaalde (waaronder ook valt het geval dat een aangehouden internetborg geblokkeerd blijft als (deel)betaling van de waarborgsom zoals beschreven onder 17), moet deze worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat

artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel zes procent (6,00%) overdrachtsbelasting verschuldigd. Koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat er overdrachtsbelasting wordt geheven over de koopsom vermeerderd met alle veilingkosten en de gekapitaliseerde canon (zijnde de jaarcanon maal factor zeventien (17)).

Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénduizend tweehonderdvierenvieftig euro en vijftig eurocent (€ 1.244,50) per jaar;
- rioolheffing: tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per jaar;
- waterschapslasten: tweehonderdvijfentwintig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 225,55) per jaar;
- erfpachtcanon: dertigduizend driehonderdvierenzestig euro en veertien eurocent (€ 30.364,14) per jaar;
- herinrichtingsrente per jaar voor zover thans bekend: zeven euro en vijfenzestig eurocent (€ 7,65).

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
 - de erfpachtcanon: éénhonderdvijfentigduizend negenhonderddrieënvijftig euro en veertien eurocent

(€ 135.953,14). **Omtrent de achterstand in de betaling van de canon wordt nog overleg gevoerd met de gemeente.** Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

- 2a. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Nissewaard afgegeven verklaring met datum drieëntwintig januari tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht. Het bestemmingsplan geeft aan de "bestemming bedrijventerrein-2, met een dubbel bestemming 'waarden archeologie-3'".

Uit voormelde akte, houdende de uitgifte in erfpacht, is opgenomen dat de bestemming van het onderhavige registergoed is "een bedrijfsterrein ten behoeve van de verwerking van autowrakken en de verkoop van gebruikte automobielenonderdelen".

Volgens opgave uit de Vastgoedscanner/Dataland heeft het registergoed als vergunde verbruik "industriefunctie, winkelfunctie",

als gebruiksklasse "detail/groothandel" en als feitelijk gebruik "3172 autoshowroom en garage"

Koper zal zelf het benodigde onderzoek dienen te verrichten omtrent het verkrijgen van de eventuele (omgevings)vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, hoe ook genaamd, voor het door koper beoogde gebruik. Het wel of niet verkrijgen van de benodigde (omgevings)vergunningen, toestemming en/of ontheffingen, hoe ook genaamd, komt geheel voor rekening en risico van de koper; de verkoper en de notaris zullen hiervoor op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid -hoe ook genaamd- aanvaarden.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

1. Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed verhuurd is aan een derde.
2. De hypotheekaktes op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevatten het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. De verkoper heeft voorafgaand aan de veiling het huurbeding ingeroepen. De Voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam heeft op twintig december tweeduizend achttien het gevraagde verlot verleend, zulks met een termijn van zes (6) maanden na betekening van de beschikking. De beschikking is op vijftientwintig januari tweeduizend negentien betekend. Derhalve mag er tot zesentwintig juli tweeduizend negentien geen ontruiming plaatsvinden. De bank laat de verdere bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding casu quo de uitoefening en tenuitvoerlegging van het huurbeding aan koper over. De koper dient (zododig) zelf, voor rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

Beslag op de huurpenningen

Het is de bank bekend dat er door een derde beslag is gelegd op de huurpenningen die de huidige huurder op basis van zijn huurcontract met de eigenaar verschuldigd is. De bank heeft bij exploitatie aan de huurder van vijftientwintig januari tweeduizend negentien de huurovereenkomst met de huurder vernietigd.

Mocht koper voornemens zijn om de verhuur met de huidige huurder voort te zetten, wordt koper nadrukkelijk geadviseerd een geheel nieuw huurcontract met de huidige huurder overeen te komen. Uit de jurisprudentie van de Hoge Raad blijkt namelijk dat een beslag op de huurpenningen ook na executie op de huurpenningen blijft rusten en koper derhalve -zolang het beslag voortduurt- niet tot inning van de huurpenningen kan overgaan. De beslaglegger op de huurpenningen heeft aangegeven dat het voormelde beslag op de huurpenningen tot en met juli tweeduizend negentien blijft rusten. Het is thans nog niet bekend of deze stelling correct is. Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Erfpacht

1. Op de erfpacht zijn van toepassing na te melden Algemene Bepalingen, alsmede de bijzondere bepalingen opgenomen in na te melden akte van uitgifte in erfpacht
2. De canon, bedragende dertigduizend driehonderdvierenzestig euro en veertien eurocent (€ 30.364,14) per jaar, moet worden voldaan in één jaarlijkse termijn.
De canon kan voor het eerst worden herzien in het jaar tweeduizend éénentwintig.
3. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat koper is hoofdelijk aansprakelijk voor de verschuldigde canon die thans opeisbaar is geworden, inclusief het jaar tweeduizend negentien, in totaal bedragende éénhonderdvijfendertigduizend negenhonderddrieënvijftig euro en veertien eurocent (€ 135.953,14). **Omtrent de achterstand in de betaling van de canon wordt nog overleg gevoerd met de gemeente.** Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Toestemming overdracht

Conform artikel 15 van de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 is voor de onderhavige overdracht toestemming van burgemeester en wethouders verplicht, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden.

Op zes november tweeduizend achttien is omtrent de toestemming van de gemeente Nissewaard het navolgende vernomen:

"Toestemming wordt bij deze verstrekt, onder de voorwaarde dat de achterstallige canon bij het passeren van de akte aan de gemeente wordt betaald en dat koper de verantwoordelijkheid en kosten op zich neemt om de geconstateerde bodemverontreiniging, volgens bijgevoegde bodemrapporten, te saneren"

Een kopie van de bijgevoegde rapporten zijnde het "verkennd bodemonderzoek Lorentzweg 1 te Spijkenisse" de dato vier oktober tweeduizend achttien van Deta Milieu B.V., alsmede het rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse", projectnummer A1549 de dato juni tweeduizend zestien van Mol Ingenieursbureau.

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

Bodeminformatie

Met betrekking tot bodeminformatie inzake het registergoed wordt verwezen naar voormelde bodemrapporten: het "verkennd bodemonderzoek Lorentzweg 1 te Spijkenisse", alsmede het rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse". De bodeminformatie beschikbaar gesteld door de Milieudienst Rijnmond (DCMR) met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo nabij gelegen is volledig in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

Gerechtelijke procedure menggranulaat

Het terrein van het registergoed is in opdracht van de huidige eigenaar opgehoogd met kiezels (menggranulaat). Vervolgens heeft de huidige eigenaar een rechtszaak tegen de leverancier aangespannen aangezien

in voormeld rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse", is geconstateerd dat de partij menggranulaat niet voldoet aan de hieraan gestelde eisen. De leverancier heeft -volgens diens advocaat- de kiezels met een certificaat geleverd waaruit blijkt dat deze schoon zijn aangeleverd en stelt dat de huidige eigenaar de vervuiling zelf heeft veroorzaakt. Voor zover bekend heeft de rechtbank geoordeeld dat de huidige eigenaar zelf verantwoordelijk was voor voormelde verontreiniging. En tevens is er - voor zover bekend - in deze hoger beroep aangetekend.

Het is echter niet duidelijk wat de positie van de koper op de veiling in deze zal zijn. De koper is niet zelf bij de rechtszaak betrokken en dient er dan ook rekening mee te houden dat -ongeacht de uitkomst van de rechtszaak- de (herstel/sanerings)kosten uiteindelijk voor rekening en risico van de koper kunnen komen. Er is geen indicatie bekend wat de kosten daarvan zullen zijn. De bank noch de notaris zullen enige aansprakelijkheid in deze aanvaarden.

Op dit punt wordt tevens verwezen naar hetgeen -hiervoor in de akte gemeld- is vernomen van de gemeente op zes november tweeduizend achttien:

"Toestemming wordt bij deze verstrekt, onder de voorwaarde dat de achterstallige canon bij het passeren van de akte aan de gemeente wordt betaald en dat koper de verantwoordelijkheid en kosten op zich neemt om de geconstateerde bodemverontreiniging, volgens bijgevoegde bodemrapporten, te saneren".

Een van de bijgevoegde rapporten betreft voormeld rapport "Keuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit Lorentzweg 1 Spijkenisse".

Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

Herinrichtingsrente

Uit opgave van het Kadaster blijkt dat er voor het onderhavige registergoed tot en met het jaar tweeduizend vierentwintig herinrichtingsrente is verschuldigd. Voor zover bekend bedraagt deze thans per jaar zeven euro en vijfenzeftig eurocent (€ 7,65). Een en ander komt verder voor rekening van de koper.

Huurovereenkomst in- en uitritten

In voormelde akte van levering op vijftientwintig november negentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris mr. R.A.J. Schong, is woordelijk het navolgende opgenomen:

"De voor de onroerende zaak benodigde gemeentegrond ten behoeve van de aanleg van in- en uitritten zal de gemeente aan de erfpachter verhuren waartoe een afzonderlijke huurovereenkomst zal worden afgesloten."

Tot op heden is de betreffende informatie omtrent voormelde huurovereenkomst nog niet ontvangen. Koper zal een en ander – voor eigene rekening en risico – met de betreffende gemeente dienen te regelen.

Eventuele nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl komt verder voor rekening en risico van de koper.

Inventaris

Koper wordt er op gewezen dat de zich thans in het registergoed bevindende inventaris (inboedel) geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige veiling.

Een deel van deze inventaris is eigendom van de huurder.

Tevens bevindt zich in het registergoed ook nog apparatuur ten behoeve van het recyclen van auto's (onder andere een droogleginstallatie en dergelijke) die toebehoort aan een derde. Deze derde (de rechtmatige eigenaar) is gerechtigd een en ander weg te halen; van de rechtmatige eigenaar is hieromtrent het navolgende vernomen:

"Wij hebben de droogleginstallatie en A&G installatie (apparatuur) en emballage destijds in bruikleen gegeven aan (...) maar die bruikleenovereenkomst is opgezegd vanwege (...). De koper op de veiling dient omtrent de eventuele overname van de installaties en emballage met ons tot overeenstemming te komen. Mocht de koper willen dat wij de installatie en emballage weghalen, dan zullen wij dat verzorgen."

Het betreft de overname van:

De droogleginstallatie, zie onder voor specificatie

Airbags & Gordelspannerinstallatie, zie onder voor specificatie

Emballage: 5x zwarte boxpallets

2 Accubakken
1 combitainer en
1 airco aftap apparaat met weegschaal en aircoflessen.

Specificaties

Droogleginstallatie

1 Seda-droogleginstallatie met membraampompen, tankboor, cardanboor
1 remvloeistofaftapinstallatie
1 creemers compressor, met buffervat en luchtdroger en condensaftap
2 compartimententank 10.000 (2 x 5000) liter voor olie en koelvloeistof
1 Ondergrondse tank twee compartimenten 3000 (2 x 1500) liter benzine en vuile brandstof
2 afgiftepompen
2 poederblussers
2000 liter vat ruitensproeivloeistof (kunststof)
1000 liter dieseltank
Vulpuntenbak

Airbags & gordelspannerinstallatie

Afzuiginstallatie voor de gassen die vrij komen
Detonatieunitapparatuur
Dekens

Koper zal een en ander verder met de rechtmatige eigenaar dienen kort te sluiten.

Energie label

De executant/verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De executant/verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle /eventuele aanspraken in dat kader. In geval het Energie label niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het

onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

Iedere belangstellende wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vijftieng november negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.A.J. S. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achttwintig november negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 14157 nummer 1, juncto een akte van rectificatie verleden op vier maart negentienhonderd achtennegentig voor mr. R.A.J. Schong, destijds notaris te Brielle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17554 nummer 13.
- de Algemene Bepalingen voor de vestiging van Erfpacht op onroerende zaken der gemeente Spijkenisse 1993 (A.B.E.S. 1993)

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen

zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

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

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

a. Openbareverkoop.nl:

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden

- uitgebracht.
- b. *NIIV*:
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
 - c. *Handleiding*
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
 - d. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
 - e. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
 - f. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
 - g. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van

de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te

- klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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

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

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

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat

hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de

AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.
Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. **Ondertekening koopovereenkomst**

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. **Waarborgsom**

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.

Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

b. **Opschortende voorwaarden/goedkeuring**

voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c **Tijdstip van betaling**

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel

bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 19 AVVE is van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van

de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.

Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,
 alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaats worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om zestien uur zes minuten (16:06).