



Rapport

**Actualisatie (eindsituatie) onderzoek
Maasheseweg 85 te Venray**

projectnummer 0453977.100
definitief revisie 01
28 juni 2019

Rapport

Actualisatie (eindsituatie) onderzoek Maasheseweg 85 te Venray

projectnummer 0453977.100

definitief revisie 01
28 juni 2019

Auteur

ing. G.P.H.O. Stoks

Opdrachtgever

Van Haren Beheer Venray B.V.
Eindstraat 44
5801 CR Venray
Mevr. C. Ezerman - Van Haren

datum vrijgave
28 juni 2019

beschrijving revisie 01
Rapport

goedkeuring
H. Lemlijn

vrijgave
G. Bos

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	2
2	Vooronderzoek	3
3	Verrichte werkzaamheden	4
3.1	Veldwerkzaamheden	4
3.2	Laboratoriumonderzoek	4
4	Onderzoeksresultaten	6
4.1	Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	6
4.2	Analyseresultaten	7
4.2.1	Toetsingskader	7
4.2.2	Grond	9
4.2.3	Grondwater	10
5	Conclusies	12

Bijlagen

1. Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek
2. Rapport vooronderzoek
3. Profielbeschrijvingen en zintuigelijk waarnemingen
4. Analyseresultaten grondmonsters met overschrijding normwaarden
5. Analyseresultaten grondwatermonsters met overschrijding normwaarden
6. Normwaarden grond en grondwater
7. Toelichting op normwaarden grond en grondwater
8. Analysecertificaten
9. Verantwoording uitvoering onderzoek BRL 2000

Tekeningen

0453977.100-O-1	Overzichtstekening met ligging locatie
0453977.100-S-1	Situatietekening met deellocaties, boringen en peilbuizen

1 Inleiding

In opdracht van Van Haren Beheer B.V. is door Antea Group in mei-juni 2019 een actualisatie (eindsituatie) onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel gelegen aan de Maasheseweg 85 te Venray.

Aanleiding en doel

In verband met de voorgenomen verkoop van het perceel aan de Maasheseweg 85 is inzicht in de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit gewenst. Tevens dient het actualisatie onderzoek tevens als eindsituatie voor de verkoper.

Het doel van het actualisatie onderzoek is de bodemkwaliteit vast te leggen om in het kader van de voorgenomen verkoop de gebruiksmogelijkheden van het terrein te bepalen. Het doel van het eindsituatie-onderzoek is vast te stellen of activiteiten in de periode tussen de nulsituatie en het huidige onderzoek hebben geleid tot nieuwe of additionele verontreinigingen. Hiertoe zullen de analyseresultaten niet alleen aan het algemeen toetsingskader uit de Wet bodembescherming worden getoetst, maar eveneens zullen de resultaten van het huidige onderzoek worden vergeleken met de resultaten uit de bodemonderzoeken die als nulsituatie zijn aangemerkt.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740+A1: 2016 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Deze rapportage is niet opgesteld ten behoeve van het bepalen van de geschiktheid van mogelijk toekomstige toepassingen van eventueel vrijkomende grond.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Locatiegegevens

2.1 Onderzoekslocatie

Met de kopende partij zijn door de opdrachtgever afspraken gemaakt om de in onderstaande tabel opgenomen deellocaties te onderzoeken.

Tabel 2.1: Overzicht deellocaties

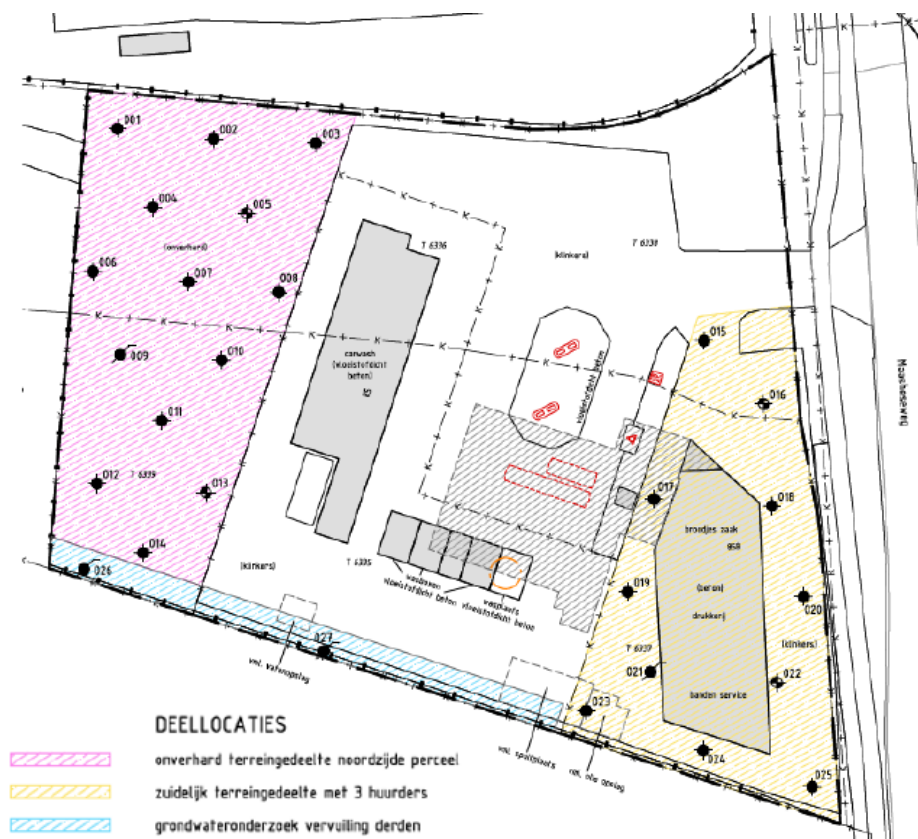
Deellocatie (oppervlakte in m ²)	Hypothese	Strategie ¹⁾
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel (2.180 m ²)	Verdacht	VED-HE-NL
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders (1.850 m ²)	Onverdacht	ONV-NL
3. Grondwateronderzoek verontreiniging veroorzaakt door derden (opp. n.v.t.)	Verdacht	Maatwerk

¹⁾ Toelichting gebruikte onderzoekstrategie:

ONV-NL : Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie

VED-HE-NL : Onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op overzichtstekening 0453977.100-O-1 en de lokale situatie op tekening 0453977.100-S-1. In figuur 1 is de ligging van de deellocaties weergegeven.



Figuur 1: Ligging te onderzoeken deellocaties

2.2 Vooronderzoek

Voor de onderzoekslocatie is een uitgebreid vooronderzoek uitgevoerd en gerapporteerd (rapport: Vooronderzoek Maasheseweg 85 te Venray, Antea Group, kenmerk 0437977.100, d.d. 27 mei 2019). De actuele situatie van de onderzoekslocatie is beschreven in het bovengenoemd vooronderzoek. Het complete vooronderzoek is opgenomen in bijlage 2.

3 Verrichte werkzaamheden

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd in mei-juni 2019.

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000. In bijlage 9 is aangegeven welke protocollen zijn gevolgd en welke veldmedewerkers zijn ingezet.

In tabel 3.1. is weergegeven welke veldwerkzaamheden per deellocatie zijn verricht.

Tabel 3.1: Overzicht veldwerkzaamheden

Deellocatie (oppervlakte in m ²)	Aantal boringen (diepte in m -mv.)	Aantal peilbuizen (filterdiepte in m -mv.)
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel (2.180 m ²)	11 x ca. 0,5 2 x 2,0	1 x 3,5-4,5
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders (1.850 m ²)	8 x ca. 0,7 2 x 2,0	1 x 3,7-4,7
3. Grondwateronderzoek verontreiniging veroorzaakt door derden (opp. n.v.t.)	-	1 x 3,5-4,5 1 x 3,7-4,7

Tijdens de terreininspectie en bij het uitvoeren van de boringen is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal.

De situering van de boringen en peilbuizen is weergegeven op situatietekening 0453977.100-S-1.

3.2 Laboratoriumonderzoek

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de uitgevoerde analyses.

Tabel 3.2: Laboratoriumonderzoek

Analysemonster	Traject (m -mv.)	Deelmonsters (m-mv)	Analyses ¹⁾
<i>Grond</i>			
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel			
MM01	0,00 - 0,50	002 (0,00 - 0,50), 003 (0,00 - 0,50), 004 (0,00 - 0,50), 005 (0,00 - 0,40), 006 (0,00 - 0,20), 007 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lutum + organische stof
MM02	0,00 - 0,50	008 (0,00 - 0,20), 009 (0,00 - 0,25), 010 (0,00 - 0,50), 011 (0,00 - 0,30), 012 (0,00 - 0,30), 013 (0,00 - 0,50), 014 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl. lutum + organische stof
MM03	0,50 - 2,00	005 (0,50 - 1,00), 005 (1,00 - 1,50), 005 (1,50 - 2,00), 009 (0,50 - 1,00), 009 (1,00 - 1,50), 009 (1,50 - 2,00), 011 (1,40 - 1,90)	Standaardpakket incl. lutum + organische stof
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders			

Tabel 3.2: Laboratoriumonderzoek

Analysemonster	Traject (m –mv.)	Deelmonsters (m-mv)	Analyses ¹⁾
MM04	0,08 - 0,25	015 (0,08 - 0,25), 016 (0,08 - 0,15), 017 (0,08 - 0,20), 019 (0,08 - 0,20), 021 (0,08 - 0,15), 023 (0,08 - 0,20), 024 (0,08 - 0,13), 025 (0,08 - 0,13)	Standaardpakket incl. lutum + organische stof
MM05	0,11 - 0,70	015 (0,25 - 0,70), 016 (0,15 - 0,30), 017 (0,20 - 0,35), 018 (0,11 - 0,15), 019 (0,20 - 0,35), 020 (0,11 - 0,15), 021 (0,15 - 0,30), 023 (0,20 - 0,35), 025 (0,13 - 0,20)	Standaardpakket incl. lutum + organische stof
MM06	0,30 - 2,00	016 (0,30 - 0,80), 016 (0,80 - 1,20), 016 (1,20 - 1,70), 021 (0,70 - 1,00), 021 (1,00 - 1,50), 021 (1,50 - 2,00), 022 (0,65 - 1,15), 022 (1,15 - 1,50), 022 (1,50 - 2,00)	Standaardpakket incl. lutum + organische stof
<i>Grondwater</i>			
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel			
009-1-1	3,50 - 4,50	009 (3,50 - 4,50)	Standaardpakket
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders			
021-1-1	3,70 - 4,70	021 (3,50 - 4,70)	Standaardpakket
3. Grondwateronderzoek verontreiniging veroorzaakt door derden			
026-1-1	3,50 - 4,50	009 (3,50 - 4,50)	Minerale olie (C10-C40) VOCL (11) + Vinylchloride
027-1-1	3,70 - 4,70	021 (3,50 - 4,70)	Minerale olie (C10-C40) VOCL (11) + Vinylchloride

1) Standaardpakketten:

- grond:* zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC), lutum en organische stof
- grondwater:* zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 3.

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot de maximaal geboorde diepte van 4,7 m -mv. overwegend uit zand bestaat. In de ondergrond is plaatselijk op wisselende diepte leem aangetroffen.

Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn waarnemingen gedaan die mogelijk duiden op bodemverontreiniging. De veldwaarnemingen zijn weergegeven in tabel 4.1. Bij deellocatie 2 is plaatselijk een repac laag aangetroffen. Toelichting: Repac is een mengsel van gebroken bakstenen en betonpuin en wordt vooral gebruikt als funderingsmateriaal onder wegen e.d.

Tabel 4.1: Veldwaarnemingen

Boring	Einddiepte	Veldwaarnemingen	
	(m -mv.)	Diepte (m -mv.)	Waarneming
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel			
001	0,50	0,00 - 0,50	zwak baksteenhoudend
008	0,80	0,00 - 0,50	zwak betonhoudend, zwak baksteenhoudend
009	4,50	0,00 - 0,25	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
010	0,80	0,00 - 0,50	zwak betonhoudend, zwak baksteenhoudend
		0,50 - 0,80	sporen baksteen
011	2,00	0,00 - 0,30	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
		0,50 - 1,40	zwak baksteenhoudend
012	0,50	0,00 - 0,30	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
013	0,80	0,00 - 0,80	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
014	0,50	0,00 - 0,50	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders			
015	0,70	0,25 - 0,70	volledig repac
016	2,00	0,15 - 0,30	volledig repac
017	0,70	0,20 - 0,35	volledig repac
018	0,70	0,11 - 0,15	volledig repac
019	0,70	0,20 - 0,35	volledig repac
020	0,70	0,11 - 0,15	volledig repac
021	4,70	0,15 - 0,30	volledig repac
		0,30 - 0,70	zwak baksteenhoudend
022	2,00	0,11 - 0,15	volledig repac
023	0,70	0,20 - 0,35	volledig repac
025	0,70	0,13 - 0,20	volledig repac

Tabel 4.1: Veldwaarnemingen

Boring	Einddiepte	Veldwaarnemingen	
	(m -mv.)	Diepte (m -mv.)	Waarneming
3. Grondwateronderzoek verontreiniging veroorzaakt door derden			
026	4,50	0,00 - 1,00	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
027	4,70	0,11 - 1,00	zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend

In onderstaande tabel zijn de gegevens van de veldmetingen van het grondwater weergegeven.

Tabel 4.2: Veldgegevens grondwater

Peilbuis (filter, m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Belucht?	pH (-)	EC (μS/cm)	Troebelheid (NTU)
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel					
009 (3,50 – 4,50)	2,64	Nee	5,8	660	1,91
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders					
021 (3,70 – 4,70)	2,96	Nee	4,6	280	39,1
3. Grondwateronderzoek verontreiniging veroorzaakt door derden					
026 (3,50 – 4,50)	2,68	Nee	6,1	480	9,76
027 (3,70 – 4,70)	3,02	Nee	6,3	190	11,2

De zuurgraad (pH) en het elektrische-geleidingsvermogen (EC) zijn niet afwijkend van een natuurlijke situatie.

In het bemonsterde grondwater uit de peilbuizen 021 en 027 is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan PAK, PCB, OCB, dioxines of andere matig/slecht oplosbare organische parameters. Dergelijke stoffen zijn in dit onderzoek niet onderzocht. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingskader

Algemeen toetsingskader

De getoetste analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 4 en bijlage 5. De analysecertificaten zijn toegevoegd in bijlage 8.

De resultaten zijn getoetst aan de actuele achtergrond-, streef- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De achtergrond-/streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 6. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 7. Een monster kan voldoen aan de achtergrondwaarde, terwijl een stof binnen het monster de achtergrondwaarde overschrijdt (Regeling bodemkwaliteit, art. 4.2.2).

In de tekst zal de term 'verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- of streefwaarden en lager dan of gelijk aan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarden. Tevens is bij de getoetste waarden een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: $\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$.

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (= GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde (= AW). Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde (= I). Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek.

Specifiek toetsingskader

In het kader van de doelstelling van het onderzoek zijn de resultaten van de eerder verrichte onderzoeken (nulsituatie) vergeleken met de resultaten van het huidige actualisatie (eindsituatie) onderzoek. Op basis van een vergelijking van de resultaten van de onderzoeken die als nulsituatie fungeren en het huidige onderzoek kan een uitspraak worden gedaan in hoeverre de tussentijdse activiteiten ter plaatse tot bodemverontreiniging (grond en grondwater) hebben geleid. Hieronder wordt per deellocatie aangegeven welke onderzoeken en welke resultaten als nulsituatie zijn gehanteerd.

- **Nulsituatie bij deellocatie 1:**

Bij het onderzoek uit 2006 (Verkennd bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 te Venray, Oranjewoud, kenmerk 163432, d.d. 26 juli 2006) zijn ter plaatse van deellocatie 1 de boringen 106 t/m 111 verricht. De boringen maken deel uit van de bovengrondmengmonsters mm3 (0,0-0,7 m -mv.) en mm4 (0,0-0,5 m -mv.) en van ondergrondmengmonster mm5 (0,5-1,6 m -mv.).

Bij het onderzoek uit 2010 (Verkennd bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010) zijn ter plaatse van deellocatie 1 de boringen 03 t/m 06 verricht. De boringen maken deel uit van de bovengrondmengmonsters mm1 (0,0-0,6 m -mv.) en mm2 (0,0-0,7 m -mv.) en van ondergrondmengmonster mm3 (0,5-2,0 m -mv.).

- **Nulsituatie bij deellocatie 2:**

Bij het onderzoek uit 2010 (Verkennd bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010) zijn ter plaatse van deellocatie 2 de boringen 001 t/m 016 verricht. De boringen 001 t/m 003 zijn verricht ter plaatse van de voormalige olie-opslag, de boringen 004 t/m 010 zijn inpandig verricht en de boringen 011 t/m 016 rondom het pand op het buitenterrein. Boring 003 is nabij de voormalige olie-opslag is afgewerkt als peilbuis (filter 3,5-4,5 m -mv.). Daar bij het huidige onderzoek geen boringen inpandig zijn verricht, zijn alleen de resultaten van de boringen 001 t/m 003 en 011 t/m 016 relevant.

- **Nulsituatie bij deellocatie 3:**

Bij het onderzoek uit 2011 (Verkennd bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 Venray, PJ Milieu, kenmerk 1040301A, d.d. 7 april 2011) zijn ter plaatse van deellocatie 3 op de huidige onderzoekslocatie en naast de terreingrens met het voormalige Inalfa-terrein de bestaande peilbuizen C (filter ?-4,7 m -mv.) en D (filter ?-4,5 m -mv.) herbemonsterd alsmede de nieuw geplaatste peilbuis 101 (filter 2,0-3,0 m -mv.). Peilbuis D bevindt zich tevens nabij de voormalige olie-opslag en peilbuis 003 zoals beschreven bij deellocatie 2.

De huidige, nieuw geplaatste peilbuis 021 van deellocatie 2 bevindt zich nabij de voormalige olie-opslag en kan worden vergeleken met de resultaten uit de peilbuizen D en 003 (afstand tussen D en 021 is ca. 5 m en afstand tussen 003 en 021 is ca. 8 m). Ter hoogte van peilbuis C

van deellocatie 3 is de nieuwe peilbuis 027 geplaatst (afstand tussen C en 027 is ca. 15 m), zodat deze twee peilbuizen met elkaar vergeleken kunnen worden. Ter hoogte van de nieuw geplaatste peilbuis 026 van deellocatie 3 is in het verleden geen peilbuis geplaatst, zodat hiervoor geen referentie voorhanden is.

In tabel 4.3 zijn de hierboven genoemde mengmonsters en peilbuizen de laagste en hoogste gemeten gehalten/concentraties weergegeven van de relevante parameters uit de voorgaande onderzoeken die als nulsituatie dienen.

Tabel 4.3: Gehalten/concentraties relevante parameters nulsituatie

Parameter	Gehalte in mg/kg d.s. ¹⁾ Concentratie in µg/l.
Deellocatie 1: Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel	
<i>Bovengrond</i>	
Zware metalen	< d
PAK	1,3 tot 12
PCB's	0,001 tot 0,0024
Minerale olie	< d tot 180
<i>Ondergrond</i>	
Zware metalen	< d/AW
PAK	< d tot 0,96
PCB's	< d
Minerale olie	< d
Deellocatie 2: Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders	
<i>Bovengrond</i>	
Zware metalen	< d/AW
PAK	< d tot 0,49
PCB's	< d
Minerale olie	< d
<i>Ondergrond</i>	
Zware metalen	< d/AW, behalve kobalt: 13
PAK	< d
PCB's	< d
Minerale olie	< d
<i>Grondwater</i>	
Tetrachlooretheen	2,7 tot 9,1
Trichlooretheen	0,1 tot 15
Som-1,2-dichloorethenen	< d tot 0,18
Overige VOCl	< d/S
Vluchtige aromaten	< d
Minerale olie	< d
Deellocatie 3: Grondwateronderzoek verontreiniging veroorzaakt door derden	
<i>Grondwater</i>	
Tetrachlooretheen	32.000 tot 41.000
Trichlooretheen	22.000 tot 99.000
Som-1,2-dichloorethenen	200 tot 700
Overige VOCl	< d/S
Minerale olie	< d tot 280

- 1) < d/AW : kleiner dan detectiegrens c.q. achtergrondwaarde
 < d/S: kleiner dan detectiegrens c.q. streefwaarde
 VOCl: vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen

Disclaimer:

Een één op één vergelijking met de resultaten uit de eerder verrichte onderzoeken (die als nulsituatie dienen) is niet mogelijk daar enerzijds de boringen/peilbuizen niet exact op dezelfde plaats zijn verricht en anderzijds daar in de periode tussen de eerder verrichte onderzoeken en heden de analysemethoden en detectiegrenzen van diverse stoffen zijn gewijzigd.

4.2.2 Grond

In de volgende tabel is een overzicht weergegeven van de resultaten parameters tussen de nulsituatie en de eindsituatie.

Tabel 4.4: Gehalten relevante parameters nulsituatie

Parameter	Nulsituatie	Eindsituatie	Conclusie
	Resultaat mg/kg d.s.	Resultaat mg/kg d.s.	
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel			
Bovengrond			
Zware metalen	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
PAK	1,3 tot 12	2,3	Resultaten zijn vergelijkbaar
PCB's	0,001 tot 0,0024	0,0054	De spreiding valt binnen de meetnauwkeurigheid. Geen toe- of afname
Minerale olie	< d tot 180	70	Resultaten zijn vergelijkbaar
Ondergrond			
Zware metalen	< d/AW	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
PAK	< d tot 0,96	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
PCB's	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
Minerale olie	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders			
Bovengrond			
Zware metalen	< d/AW	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
PAK	< d tot 0,49	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
PCB's	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
Minerale olie	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
Ondergrond			
Zware metalen	< d/AW, behalve kobalt: 13	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
PAK	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
PCB's	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
Minerale olie	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar

Toelichting

Deellocaties 1 en 2

Met uitzondering van mengmonster MM05 zijn de resultaten tussen de eerder verrichte onderzoeken (nulsituatie) en het huidige onderzoek (eindsituatie) vergelijkbaar qua gehalten. Er is geen sprake van additionele bodemverontreiniging.

Opmerking: mengmonster MM05 betreft een repaclaag die niet eerder is onderzocht. Omdat deze laag geen bodem betreft in het kader van de Wet bodembescherming (> 50% bodemvreemde materialen), zijn de resultaten indicatief. Indicatief zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB's en minerale olie in de repaclaag aangetroffen.

4.2.3 Grondwater

In de volgende tabel is een overzicht weergegeven van de resultaten parameters tussen de nulsituatie en de eindsituatie.

Tabel 4.5: Concentratie relevante parameters nulsituatie

Parameter	Nulsituatie	Eindsituatie	Conclusie
	Resultaat µg/l.	Resultaat µg/l.	
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel			
Zware metalen	Niet bepaald	< d/S, behalve barium: 52	Barium betreft waarschijnlijk een van nature verhoogde achtergrondconcentratie. Overige zware metalen zijn niet verhoogd tot boven de streefwaarde
Vluchtige aromaten	Niet bepaald	< d/S	Concentraties liggen beneden de detectiegrens c.q. streefwaarde
VOCl	Niet bepaald	< d/S	Concentraties liggen beneden de detectiegrens c.q. streefwaarde
Minerale olie	Niet bepaald	< d	Concentratie ligt beneden de detectiegrens
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders			
Zware metalen	Niet bepaald	< d/S, behalve barium: 64, cadmium: 1,7, nikkel: 49 en zink: 78	De verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater betreffen waarschijnlijk van nature verhoogde achtergrondconcentraties. Overige zware metalen zijn niet verhoogd tot boven de streefwaarde
Vluchtige aromaten	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
Tetrachlooretheen	2,7 tot 9,1	0,15	Lichte verbetering in concentratie.
Trichlooretheen	0,1 tot 15	< d	Lichte verbetering in concentratie.
Som-1,2-dichloorethenen	< d tot 0,18	< d	Lichte verbetering in concentratie.
Overige VOCl	< d/S	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
Minerale olie	< d	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
3. Grondwateronderzoek verontreiniging veroorzaakt door derden			
Tetrachlooretheen	32.000 tot 41.000	27	Forse afname in concentratie. Dit duidt op afbraak van tetrachlooretheen via trichlooretheen naar som-1,2-dichloorethenen
Trichlooretheen	22.000 tot 99.000	740	Forse afname in concentratie. Dit duidt op forse afbraak van trichlooretheen naar som-1,2-dichloorethenen.
Som-1,2-dichloorethenen	200 tot 700	8634	Forse toename in concentratie. Deze toename is te relateren aan de afbraak van tetra- en trichlooretheen.
Vinylchloride	Niet bepaald	140	Een verhoogde concentratie aan vinylchloride duidt op afbraak van som-1,2-dichloorethenen. Bij de juiste bodemcondities breekt vinylchloride verder af in de onschadelijke stoffen etheen en ethaan.
Overige VOCl	< d/S	< d	Resultaten zijn vergelijkbaar
Minerale olie	< d tot 280	660	Toename in concentratie

Toelichting

Deellocaties 1 en 2

Voor de deellocaties 1 en 2 kan gesteld worden dat in het grondwater geen tot nagenoeg geen verhoogde concentraties aan de onderzochte stoffen zijn aangetoond. De aangetoonde verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater betreffen waarschijnlijk van nature verhoogde achtergrondconcentraties, daar er vanuit de gebezigde activiteiten geen verontreinigingen met zware metalen worden verwacht en ook in de grond geen verontreinigingen met zware metalen zijn aangetoond. De plaatselijk aangetoonde verhoogde concentratie aan tetrachlooretheen is te relateren aan de verontreiniging afkomstig van het naastgelegen perceel aan de westzijde van de onderzoekslocatie.

Deellocatie 3

Inzake deellocatie 3, op de terreingrens aan de westzijde van de onderzoekslocatie, was bekend dat daar sprake was van een sterke grondwaterverontreiniging met VOCl en minerale olie. Bij het

huidige onderzoek zijn sterk verhoogde concentraties aan VOCl (met name tetrachlooretheen, trichlooretheen, som-1,2-dichloorethenen, vinylchloride) en minerale olie aangetoond.

Minerale olie

Inzake de minerale olie lijkt sprake te zijn van een toename. In de periode tussen het nulsituatie onderzoek en het huidige onderzoek zijn ter plaatse op de onderzoekslocatie geen activiteiten gebezigd met olieproducten. Tevens zijn in de boorprofielen bij het huidige onderzoek visueel geen olieverontreinigingen waargenomen, zodat niet waarschijnlijk is dat de olieverontreiniging is veroorzaakt in de periode tussen het nulsituatie onderzoek en het huidige onderzoek. Daarnaast is bekend dat op het naastgelegen perceel terrein derden sprake was van een drijfslaag met minerale olie, zodat het zeer aannemelijk is dat de aangetoonde olieverontreiniging afkomstig van het naastgelegen terrein derden.

Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl)

Inzake de sterke grondwaterverontreiniging met VOCl afkomstig van het naastgelegen terrein derden is duidelijk sprake van een afname van de bronproducten tetrachlooretheen en trichlooretheen en een toename van de afbraakproducten som-1,2-dichloorethen en vinylchloride. Dit betekent dat de natuurlijke afbraak en/of dat de gestimuleerde afbraak van VOCl van het op het naastgelegen perceel in 2018 aangelegde in-situ saneringssysteem effectief is. De vracht aan grondwaterverontreiniging met VOCl binnen de grenzen van de huidige onderzoekslocatie is in totaliteit afgenomen.

5 Conclusies

In het uitgevoerde actualisatie (eindsituatie) onderzoek is de actuele bodemkwaliteit vastgesteld bij de deellocaties 1 'Onverharde terreingedeelte noordzijde perceel' en 2 'Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders' en de actuele grondwaterkwaliteit bij deellocatie 3 'Grondwateronderzoek vervuiling derden'. Tevens is de daarmee de eindsituatie vastgelegd voor de verkoper (opdrachtgever).

Grond

Deellocaties 1 en 2

De resultaten van de grond tussen de eerder verrichte onderzoeken (nulsituatie) en het huidige onderzoek (eindsituatie) bij de deellocaties 1 en 2 zijn vergelijkbaar qua gehalten. Er is geen sprake van additionele bodemverontreiniging.

Opmerking: bij deellocatie 2 is een repaclaag (funderingslaag) aanwezig onder de klinkerverharding. Deze repaclaag is niet eerder onderzocht. Omdat deze laag geen bodem betreft in het kader van de Wet bodembescherming (> 50% bodemvreemde materialen), zijn de resultaten indicatief. Indicatief zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB's en minerale olie in de repaclaag aangetroffen.

Grondwater

Deellocaties 1 en 2

Voor de deellocaties 1 en 2 kan gesteld worden dat in het grondwater geen tot nagenoeg geen verhoogde concentraties aan de onderzochte stoffen zijn aangetoond. De aangetoonde verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater betreffen waarschijnlijk van nature verhoogde achterconcentraties, daar er vanuit de gebezigde activiteiten geen verontreinigingen met zware metalen worden verwacht en ook in de grond geen verontreinigingen met zware metalen zijn aangetoond. De plaatselijk aangetoonde verhoogde concentratie aan tetrachlooretheen is te relateren aan de verontreiniging afkomstig van het naastgelegen perceel aan de westzijde van de onderzoekslocatie.

Deellocatie 3

Inzake deellocatie 3, op de terreingrens aan de westzijde van de onderzoekslocatie, was bekend dat daar sprake was van een sterke grondwaterverontreiniging met VOCl en minerale olie. Bij het huidige onderzoek zijn sterk verhoogde concentraties aan VOCl (met name tetrachlooretheen, trichlooretheen, som-1,2-dichloorethenen, vinylchloride) en minerale olie aangetoond.

Minerale olie

Inzake de minerale olie lijkt sprake te zijn van een toename. In de periode tussen het nulsituatie onderzoek en het huidige onderzoek zijn ter plaatse op de onderzoekslocatie geen activiteiten gebezigd met olieproducten. Tevens zijn in de boorprofielen bij het huidige onderzoek visueel geen olieverontreinigingen waargenomen, zodat niet waarschijnlijk is dat de olieverontreiniging is veroorzaakt in de periode tussen het nulsituatie onderzoek en het huidige onderzoek.

Daarnaast is bekend dat op het naastgelegen perceel terrein derden sprake was van een drijfslaag met minerale olie, zodat het zeer aannemelijk is dat de aangetoonde olieverontreiniging afkomstig van het naastgelegen terrein derden.

Voluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl)

Inzake de sterke grondwaterverontreiniging met VOCl afkomstig van het naastgelegen terrein derden is duidelijk sprake van een afname van de bronproducten tetrachlooretheen en

trichlooretheen en een toename van de afbraakproducten som-1,2-dichloorethen en vinylchloride. Dit betekent dat de natuurlijke afbraak en/of dat de gestimuleerde afbraak van VOCl van het op het naastgelegen perceel in 2018 aangelegde in-situ saneringssysteem effectief is. De vracht aan grondwaterverontreiniging met VOCl binnen de grenzen van de huidige onderzoekslocatie is in totaliteit afgenomen.

Resumé

De actuele bodemkwaliteit bij de deellocaties 1 en 2 is vastgelegd en daarmee tevens de eindsituatie voor de verkoper en de nieuwe nulsituatie voor de koper.

Op de terreingrens aan de westzijde is nog steeds sprake van sterke verontreinigingen met VOCl en minerale olie. De verontreiniging met minerale olie lijkt licht te zijn toegenomen, maar de vracht aan VOCl in het grondwater binnen de grenzen van de huidige onderzoekslocatie is in totaliteit afgenomen. Ook voor de terreingrens aan de westzijde is daarmee de actuele grondwaterkwaliteit vastgesteld.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat het perceel geschikt is voor het huidige bedrijfsmatige gebruik c.q. bestemming. Voor de aangetoonde sterke grondwaterverontreiniging geldt voor de koper en verkoper dat er geen saneringsverplichtingen zijn in de huidige situatie, daar deze verontreinigingen afkomstig zijn van het naastgelegen perceel waarop reeds een beschikking van de provincie Limburg op rust. De beschikkinghouder is Greensoil International B.V. (vastgelegd in een brief van de provincie Limburg met kenmerk 2018/45343, d.d. 5 juli 2018).

Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Antea Group
Maastricht, juni 2019

Bijlage 1 Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek

Bijlage 1: Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek

Betrouwbaarheid/garanties

Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Antea Group conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Het veldwerk ten behoeve van het milieuhygiënisch bodemonderzoek is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-proces-certificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). In de bijlage "Verantwoording onderzoek BRL 2000" is vermeld of Antea Group het veldwerk zelf heeft uitgevoerd of heeft uitbesteed aan een ander bureau. Zowel Antea Group als de bureaus waaraan Antea Group veldwerk uitbesteedt, zijn volgens de BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend. Eventuele afwijkingen van de beoordelingsrichtlijn zijn in voorliggend rapport vermeld. In het colofon staan de namen en parafen van de veldmedewerkers die de kritische functies binnen het veldwerk hebben uitgevoerd.

De naleving van de kwaliteitseisen en procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie (RvA). De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

De in het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater laat Antea Group verrichten door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgelegde procedures worden gehanteerd zodat de analyseresultaten een hoge betrouwbaarheid hebben. Voor de analyses geldt dat deze conform het Accreditatieschema(AS)3000 zijn uitgevoerd. De analyseresultaten zijn gevalideerd getoetst middels BOTOVA.

Toepassing grond en asbest

Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Er is niet bekeken of er wordt voldaan aan de definitie van grond, zoals genoemd in de Regeling bodemkwaliteit d.d. 30 november 2018. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Antea Group volgens de NEN 5740 is uitgevoerd. Alleen als in de rapportage is vermeld dat er onderzoek conform NEN 5707 is uitgevoerd, is specifiek asbestonderzoek gedaan. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren.

Bijlage 2 Vooronderzoek



Rapport

Vooronderzoek Maasheseweg 85 te Venray

projectnummer 0453977.100
definitief revisie 01
27 mei 2019

Rapport

Vooronderzoek Maasheseweg 85 te Venray

projectnummer 0453977.100

definitief revisie 01
27 mei 2019

Auteur

ing. G.P.H.O. Stoks

Opdrachtgever

Van Haren Beheer Venray B.V.
Eindstraat 44
5801 CR Venray
Mevr. C. Ezerman - Van Haren

datum vrijgave 27/05/2019	beschrijving revisie 00 Rapport
------------------------------	------------------------------------

goedkeuring H. Lemlijn

vrijgave G.J. Bos

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	2
2	Vooronderzoek	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Locatiegegevens	4
2.3	Terreinverkenning	4
2.4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie door gebruik	5
2.4.1	Voormalig, huidig en toekomstig gebruik	5
2.5	Luchtfoto's	7
2.6	Milieu-, tank- en bouwarchieven	8
2.6.1	Milieuarchief	8
2.6.2	Tankarchief	10
2.6.3	Bouwarchief	10
2.7	Huurovereenkomsten	10
2.8	Bodemonderzoeken, beschikkingen en saneringen	13
2.8.1	Locatie Maasheseweg 85 (Van Haren Beheer B.V.)	13
2.8.2	Locatie Maasheseweg 83 (Inalfa)	23
2.9	Bodemkwaliteitskaart (BKK)	26
2.10	Bodemfunctieklasssekaart	26
2.11	Bodemopbouw en geo(hydro)logie	26
3	Samenvatting en conclusies	27
4	Onderzoeksprogramma actualiserend (eindsituatie) onderzoek	30
4.1	Initieel onderzoeksvoorstel	30
4.2	Uiteindelijk onderzoeksvoorstel	32

Bijlagen

1. Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek
2. Vooronderzoek
3. Foto's onderzoekslocatie
4. Notitie Inalfa 2010
5. Huurovereenkomsten
6. Voorwaarden bij Melding Activiteitenbesluit
7. Situatietekeningen eerder verrichte onderzoeken

Tekeningen

0453977.100-O-1	Overzichtstekening met ligging locatie
0453977.100-S-1	Situatietekening met deellocaties
0453977.100-S-2	Situatietekening met gebieden eerder verrichte onderzoeken

1 Inleiding

In opdracht van Van Haren Beheer B.V. is door Antea Group in april-mei 2019 een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel gelegen aan de Maasheseweg 85 te Venray.

Aanleiding

In verband met de voorgenomen verkoop van het perceel aan de Maasheseweg 85 is inzicht in de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit gewenst. Op dit moment is er onvoldoende inzicht hierin.

Voor zowel de verkopende alsmede de kopende partij is het van belang dat er een gedegen en goed onderbouwd milieuhygiënisch bodemverhaal ligt. Immers wettelijke verplichtingen (Wet bodembescherming/Wet milieubeheer) en eventuele beperkingen, voortvloeiende uit aanwezige bodemverontreiniging, dienen inzichtelijk gemaakt te worden. Hierdoor kan een weloverwogen transactie plaatsvinden waarbij verplichtingen en (financiële) risico's in beeld worden gebracht.

Om de verplichtingen en (financiële) risico in beeld te brengen is onderstaand stappenplan (1 t/m 4) opgesteld. Bij het doorlopen van de geformuleerde stappen wordt de transactie vanuit bodemperspectief zorgvuldig doorlopen.

Stappenplan

De volgende stappen worden doorlopen:

1. Actualiserend vooronderzoek incl. terreinbezoek
2. Uitvoeren actualiserend (eindsituatie) bodemonderzoek
3. Doorkijk eventuele saneringsverplichtingen en kostenraming
4. Opstellen saneringsplan/BUS-melding en uitvoering saneringen

In dit rapport worden de resultaten van stap 1 beschreven.

Het actualiserend vooronderzoek wordt gebaseerd op de NEN 5725 (Bodem-Landbodemonderzoek-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek, NNI, oktober 2017). Onderstaand een toelichting per onderdeel.

Het vooronderzoek bestaat uit het verzamelen van onder andere gegevens inzake:

- Bodemonderzoeken/-saneringen/beschikkingen
- Milieuvergunningen
- Huurovereenkomsten

Doel

Het doel van het vooronderzoek is het inventariseren van de voorhanden zijnde gegevens teneinde te komen tot een onderzoeksopzet voor het uitvoeren van een actualiserend bodemonderzoek volgens de NEN 5740, waarin een gedegen en goed onderbouwd milieuhygiënisch bodemverhaal aan ten grondslag ligt (stap 2 uit het stappenplan).

Kwaliteit

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN 5740, moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725: 2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

De aanleiding tot het vooronderzoek is:

- Opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek waarbij onder andere gegevens verzameld worden van:

Bodemonderzoeken/-saneringen/beschikkingen

Voor het onderdeel bodem wordt informatie uit het bodem-, tank-, bouw- en sloophief bij de gemeente Venray opgevraagd en het bodemarchief bij de provincie Limburg. Daarnaast worden de van belang zijnde eerder afgegeven beschikkingen (Inalfa) en besluiten op uw terrein beoordeeld.

Milieuvergunningen

Voor het onderdeel milieuvergunningen wordt informatie uit het milieuarchief bij de gemeente Venray opgevraagd. Door het bestuderen van de milieuvergunning(en) van de aanwezige bedrijven incl. Van Haren wordt informatie gegenereert omtrent verdachte bedrijfsactiviteiten van zowel huurders alsmede Van Haren. Hierbij specifieke aandacht inzake eventuele verplichtingen (bodembeschermende maatregelen, nulsituatie bodemonderzoek, ongewone voorvallen etc).

Huurovereenkomsten

Eventuele huurovereenkomsten worden door u aangereikt en door ons beoordeeld. Belangrijk zijn clausules omtrent bodemverontreiniging en vastgestelde nulsituatie(s) van de bodem van de huurders.

In dit hoofdstuk worden de bij de aanleiding behorende onderzoeksaspecten besproken. In bijlage 2 worden deze onderzoeksaspecten onderbouwd met de antwoorden op de verplichte onderzoeksvragen.

In onderstaande tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven.

Tabel 2.1: Geraadpleegde bronnen

Geraadpleegde bron	Website, contactpersoon of archief	Datum raadplegen
Gemeente Venray: milieuarchief	Dhr. H. Kessels (gem. Venray) Dhr. G. Stoks (Antea Group)	24 april 2019 25 april 2019
Gemeente Venray: tankarchief	Dhr. H. Kessels	24 april 2019
Gemeente Venray: bouwarchief	Dhr. H. Kessels (gem. Venray) Dhr. G. Stoks (Antea Group)	24 april 2019 25 april 2019
Bodemkwaliteitskaart/bodemfunctieklassenkaart	Dhr. H. Kessels	24 april 2019
Luchtfoto's	Globespotter.cyclomedia.com	24 april 2019
Topotijdreis	www.topotijdreis.nl	25 maart 2019
GIS-Viewer Limburg	www.limburg.nl/onderwerpen/milieu/bodem	24 april 2019
Locatie-inspectie	Dhr. G. Stoks	1 april 2019

2.2 Locatiegegevens

De over te dragen locatie betreft de kadastrale percelen Venray, sectie T, nrs. 6335 t/m 6339 met een gezamenlijke oppervlakte van 9.055 m². Het perceel is gelegen aan de Maasheseweg 85 te Venray. Deze percelen zijn in eigendom van Van Haren Auto Beheer B.V.

De locatie is op dit moment verhuurd aan diverse gebruikers, te weten:

- Een tankstation 'Tango' (Kuwait Petroleum Nederland B.V.)
- Een autoschoonmaakbedrijf 'Car Wellness Venray' (Pavanis Onroerend Goed B.V.)
- Een broodjeszaak 'Subway'
- Een drukkerij 'Wikiprints',
- Een bandenservice 'Daemen Banden & Wielen service'.

In paragraaf 2.7 wordt nader ingegaan op de huurovereenkomsten met deze huurders. In bijlage 5 zijn de huurovereenkomsten van deze vijf huurders weergegeven.

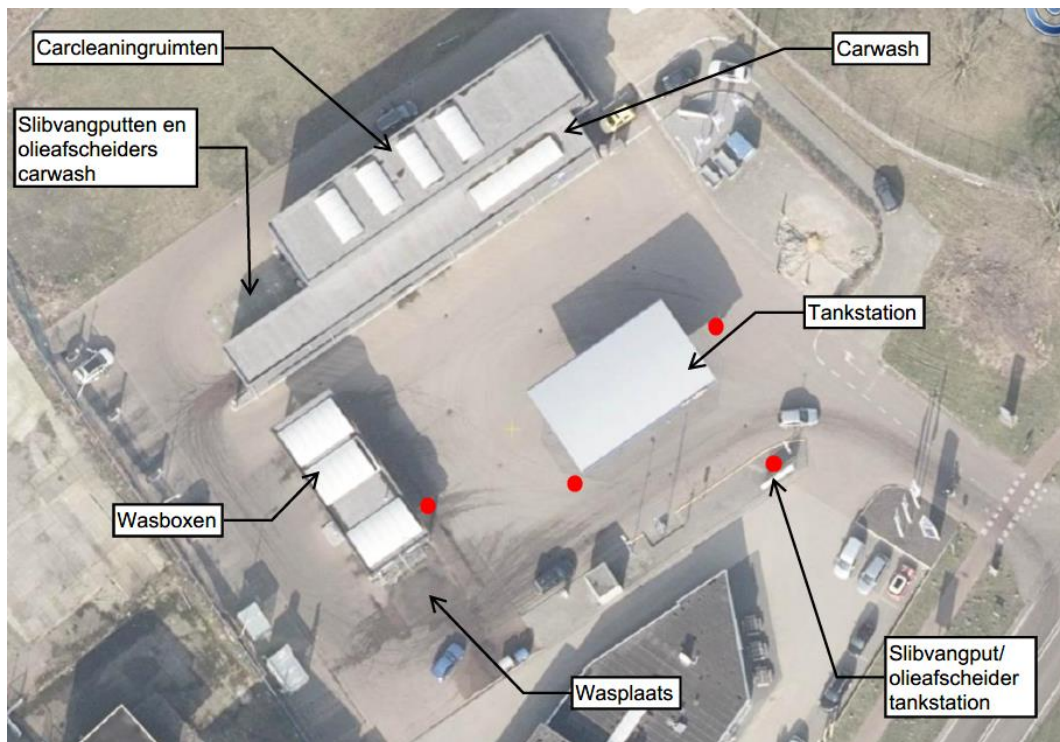
De vloeren in de gebouwen zijn voorzien van (vloestofdichte) beton. Daarnaast zijn de wasboxen en wasplaats voor auto's, het tankstation en het gebied bij de vulpunten voorzien van een (vloestofdichte) betonvloer. Het buitenterrein is grotendeels voorzien van een klinkerverharding en het noordwestelijke terreingedeelte is braakliggend (gras). Aan de west- en zuidzijde heeft het bedrijfsterrein van Inalfa gelegen. De sloop van de panden heeft in 2018 plaatsgevonden. Aan de noordzijde grenst het perceel aan het bedrijfsterrein van Xerox en aan de oostzijde aan de Maasheseweg.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op overzichtstekening 0453977.100-O-1 en de lokale situatie op tekening 0453977.100-S-1.

2.3 Terreinverkenning

Op 1 april 2019 is door de heer G. Stoks van Antea Group een terreinverkenning uitgevoerd. De huidige situatie komt overeen zoals weergegeven op de luchtfoto uit 2018. Ter plaatse van de bandenservice, de drukkerij en de broodjeszaak zijn in pandig betonvloeren aanwezig en rondom dit pand tegels en klinkers.

De verharding rondom de pompeilanden en de vulpunten/ontluchtingspunten van het tankstation zijn voorzien van een vloestofdichte vloer. Dit geldt ook voor de wasboxen, wasplaats, de carwash en de carcleaningruimten. Daarnaast bestaat de verharding rondom de gebouwen uit klinkers en het noordelijke terreingedeelte is onverhard. Op de onderzoekslocatie zijn vier peilbuizen waargenomen. Twee juist buiten de vloestofdichtverharding van het tankstation, één bij de slibvangput/olieafscheider van het tankstation en één bij de uitgang van een wasbox. De ligging van de vier peilbuizen is weergegeven op onderstaande luchtfoto.



Luchtfoto 2018 met ligging bestaande peilbuizen (bron: terreinverkenning op 1 april 2019)

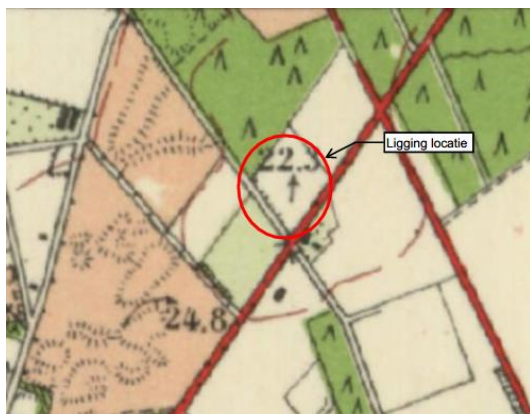
Foto's van de terreininspectie zijn opgenomen in bijlage 3. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

2.4 Gebruik en beïnvloeding van de locatie door gebruik

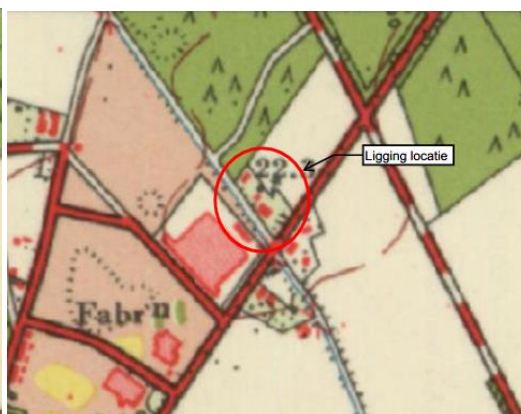
2.4.1 Voormalig, huidig en toekomstig gebruik

Voormalig, huidig en toekomstig gebruik

Op basis van topografische kaarten uit www.topotijdreis.nl (figuren 2.1 t/m 2.7) is te zien dat de onderzoekslocatie tot 1957 onbebouwd was en had daarvoor altijd een agrarische bestemming. Destijds was een weg aanwezig aan de zuidwestzijde van de onderzoekslocatie. In de periode tussen 1958 en 1966 is de eerste bebouwing zichtbaar en vanaf 1967 is voor het eerst de Paul Burgmanstraat aan de noordoostzijde van de onderzoekslocatie weergegeven. Verder zijn enkele gebouwen verdwenen en is één gebouw uitgebreid. Op topografische kaarten vanaf 1987 is de oorspronkelijk weg ten zuidwesten van de onderzoekslocatie niet meer aanwezig. In de periode 1993-2010 is de situatie weergegeven met daarop het pand van garage Automobiel Venray (AMV). Later is AMV garage Allers geworden. Op de topografische kaarten uit 2011-2012 is te zien dat het garagedeelte (achterste gedeelte) is afgebroken en dat het voorste gedeelte (voormalige showroom, kantoor, magazijn en werkplaats is blijven staan. In dit voorste gedeelte bevinden momenteel zich de broodjeszaak, de drukkerij en de bandenservice). Op topografische kaarten vanaf 2013 is ook het autoschoonmaakbedrijf aanwezig (gebouw met wasstraat en carcleaningruimten). Het tankstation en de wasboxen zijn niet ingetekend.



Figuur 2.1: Situatie vóór 1958



Figuur 2.2: Situatie periode 1958-1966



Figuur 2.3: Situatie periode 1967-1986



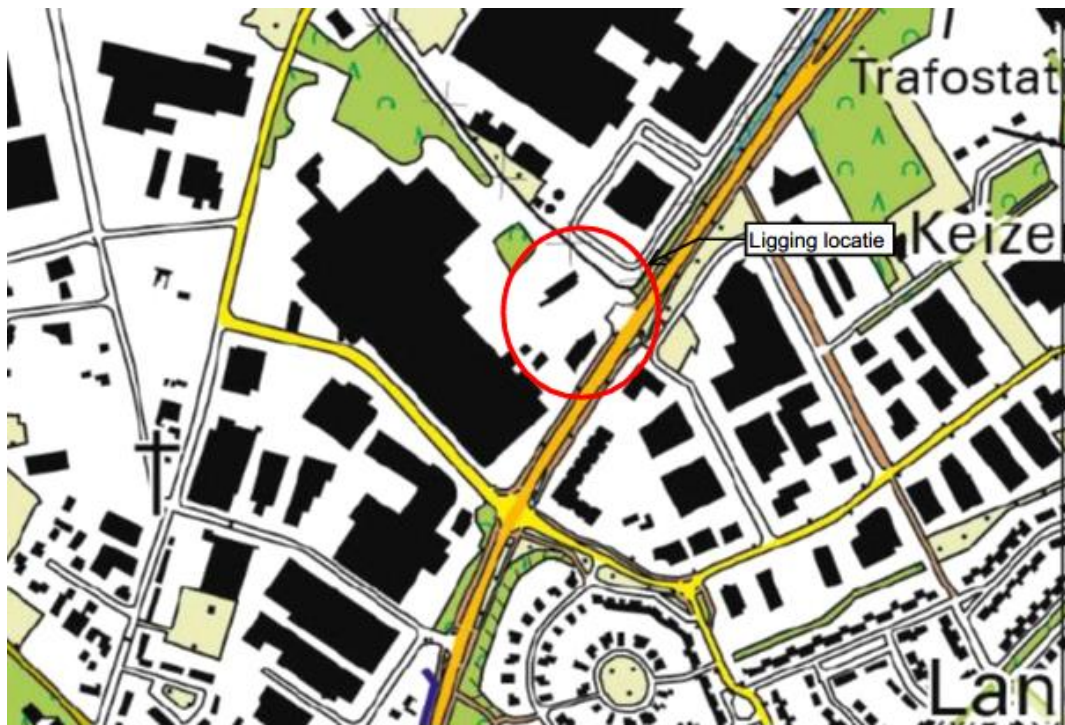
Figuur 2.4: Situatie periode 1987-1992



Figuur 2.5: Situatie periode 1993-2010



Figuur 2.6: Situatie periode 2011-2012



Figuur 2.7: Situatie periode 2013-2018

2.5 Luchtfoto's

De globale ligging van de onderzoekslocatie is met een rode contour weergegeven op de luchtfoto's uit 2010, 2011, 2012 en 2018. Op de luchtfoto uit 2010 is de situatie weergegeven vóór de sloop van garage Allers. Op de luchtfoto uit 2011 is de sloop uitgevoerd en is alleen nog het voorste pand van de garage Allers aanwezig (voormalige showroom, kantoor, magazijn en werkplaats). Op de luchtfoto uit 2012 zijn het tankstation en het autoschoonmaakbedrijf gerealiseerd. Op het noordwestelijke terreingedeelte is nog sprake van enige activiteiten met grondverzet. Op de luchtfoto uit 2018 is de huidige situatie weergegeven voor wat betreft de Maasheseweg 85. Op al deze foto's is ten westen van de Maasheseweg 85 nog een gedeelte van het bedrijfspand van Inalfa (Maasheseweg 83) zichtbaar. Dit pand is in 2018 volledig gesloopt en momenteel vindt nieuwbouw plaats. Verder is tussen het bedrijfspand van Inalfa en de huidige onderzoekslocatie veel buitenopslag zichtbaar op het bedrijfsterrein van Inalfa. Op de luchtfoto uit 2018 is alle buitenopslag verwijderd.



Luchtfoto situatie 2010 (bron: Globespotter 2018)



Luchtfoto situatie 2011 (bron: Globespotter 2018)



Luchtfoto situatie 2012 (bron: Globespotter 2018)



Luchtfoto situatie 2018 (bron: Globespotter 2018)

2.6 Milieu-, tank- en bouwarchieven

Door Oranjewoud is in 2010 een bodemonderzoek uitgevoerd (rapport: Verkennend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010), waarin een uitgebreid vooronderzoek is beschreven. De relevante informatie uit dit bodemonderzoek is hieronder weergegeven en aangevuld met recentelijk verkregen informatie uit de periode 2010 – heden (bron: dossieronderzoek bij de gemeente Venray).

2.6.1 Milieuarchief

AMV-garage/garage Allers

Op 9 september 1981 is een Hinderwetvergunning afgegeven ten behoeve van de uitbreiding van het pand, gelegen aan de Maasheseweg 87 (vml. AMV-garage) te Venray. De gemeente had slechts nog de beschikking over de tekening behorende bij het besluit met kenmerk 1022. Op deze tekening is de locatie van de olieopslag, wasplaats en garage met hefbruggen aangegeven. (bron: rapport Oranjewoud 2010).

Op 26 maart 2010 is het dossier t.b.v. de locatie Paul Burgmanstraat 1 (vml. AMV-garage) bij de gemeente Venray ingezien. Uit het dossier valt af te leiden dat voor de bedrijfsactiviteiten van AMV-garage in 1981 bovengenoemde Hinderwetvergunning is verleend. Op 11 december 1996 is een melding ingevolge het "Besluit Herstelinrichting voor Motorvoertuigen" ingediend. Daarnaast zijn nog diverse controles door de gemeente Venray in het kader van Handhaving geweest. (bron: rapport Oranjewoud 2010).

Kuwait Petroleum Nederland B.V. (tankstation)

Op 20 september 2010 is door Kuwait Petroleum Nederland B.V. een Melding Activiteitenbesluit bij de gemeente Venray ingediend voor het oprichten van een tankstation (kenmerk mm100091). De inrichting bestaat uit twee ondergrondse opslagtanks (45.000 l euro en 25.000 l diesel), vulpunten, ontluichtingspunten, twee afleverzuilen onder een overkapping en een slibvangpunt met olieafscheider. In de melding staat vermeld dat door Oranjewoud een onderzoek is uitgevoerd, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010 en dat na de sloop van het pand Maasheseweg 85A een nieuw verkennend bodemonderzoek zal worden uitgevoerd t.b.v. de locatie van het tankstation.

Bij deze Melding is een pakket milieuregels gegeneerd uit het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Ministeriële Regeling die op het bedrijf van toepassing zijn. De relevante voorwaarden met betrekking tot 'Bodem' zijn weergegeven onder de noemer 'Bodembedreigende activiteiten' uit de Melding. Hierin staat vermeld dat bodembeschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen moet worden getroffen waarmee een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd. Indien als gevolg van de activiteiten van de inrichting de bodem verontreinigd raakt, dient degene die de inrichting drijft de bodemkwaliteit te herstellen. Ook staat vermeld dat indien in de inrichting een bodembedreigende activiteit wordt verricht, uiterlijk binnen drie maanden na oprichting van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit moet zijn toegestuurd naar het bevoegd gezag.

Verder staat in de voorwaarden vermeld dat peilbuizen moeten worden geïnstalleerd, zodat bodemverontreiniging door vloeibare brandstoffen kan worden gedetecteerd. Deze peilbuizen dienen zo vaak als noodzakelijk, doch tenminste één keer per jaar bemonsterd te worden op minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX: benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen) alsmede op MTBE en ETBE (methyl- en ethyltertiarbutylether). In het Besluit zijn Algemene regels opgenomen waar de melder zich aan dient te houden, zoals het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu. De relevante milieumaatregelen zijn weergegeven in bijlage 6 (onderdeel 6.1).

Tevens betreft de melding een tijdelijke bronnering ten behoeve van de aanleg van de ondergrondse opslagtanks. Omdat op het naastgelegen terrein een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, is om een bemalingsadvies gevraagd. Door PJ Milieu B.V. is het bemalingsadvies opgesteld (rapport: Bemalingsadvies Paul Burgmanstraat 1 Venray, PJ Milieu B.V., kenmerk 1040304W, d.d. 4 februari 2011). Uit het bemalingsadvies blijkt dat het geval van ernstige bodemverontreiniging niet noemenswaardig beïnvloed wordt door de tijdelijke onttrekking van grondwater. Daarnaast is bij de provincie een deelsaneringsplan ingediend door de schuldig eigenaar van het geval van ernstige bodemverontreiniging om de tijdelijk bronnering mogelijk te maken. De gemeente Venray stemt in met de tijdelijke bronnering (brief met kenmerk mm100091, d.d. 28 april 2011).

Op basis van bovenstaande voorwaarden en richtlijnen zouden in het milieu-archief van de gemeente Venray (bevoegd gezag voor de Melding Activiteitenbesluit) een rapport van een bodemonderzoek van na de aanleg van het tankstation en eventuele monitoringsrapporten van

de controlepeilbuizen bij het tankstation verwacht. Bij de gemeente Venray zijn echter geen bodemonderzoeken en/of monitoringsrapporten bekend van ná het onderzoek van Oranjewoud uit 2010. (bron: milieu-archief gemeente Venray).

Car Wellness Venray (autoschoonmaakbedrijf)

Op 31 mei 2011 is door Car Care Park Venray/Pavanis Onroerend Goed b.v. een Melding Activiteitenbesluit bij de gemeente Venray ingediend voor het oprichten van een autowascentrum. In de melding staat vermeld dat een nulsituatie bodemonderzoek na oprichting wordt uitgevoerd.

Ook bij deze Melding is een pakket milieuregels gegeneerd uit het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Ministeriële Regeling die op het bedrijf van toepassing zijn. Relevant met betrekking tot bodem zijn de genoemde voorwaarden onder de noemer 'Bodembedreigende activiteiten' uit de Melding. Hierin staat vermeld dat bodembeschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen moet worden getroffen waarmee een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd. Indien als gevolg van de activiteiten van de inrichting de bodem verontreinigd raakt, dient degene die de inrichting drijft de bodemkwaliteit te herstellen. In het Besluit zijn Algemene regels opgenomen waar de melder zich aan dient te houden, zoals het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu. De relevante milieumaatregelen zijn weergegeven in bijlage 6 (onderdeel 6.2). (bron: milieu-archief gemeente Venray).

Algemeen

Voor zover bij de gemeente Venray bekend hebben er op de onderzoekslocatie geen geregistreerde calamiteiten of overtredingen van voorschriften in het kader van de Wet milieubeheer en/of Wet bodembescherming en/of andere milieuregeling plaatsgevonden.

2.6.2 Tankarchief

De onderzoekslocatie komt niet voor in het tankarchief (bron: gemeente Venray).

2.6.3 Bouwarchief

Op 23 februari 2011 is door de gemeente Venray een Omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen verleend voor het bouwen van een tankstation aan de Maasheseweg 87 te Venray (kenmerk ba090464). (bron: bouwarchief gemeente Venray).

Op 10 augustus 2011 is door de gemeente Venray een Omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen verleend voor het bouwen van een carwash aan de Maasheseweg 87 te Venray (kenmerk HZ-OMV-2011-0145). (bron: bouwarchief gemeente Venray).

2.7 Huurovereenkomsten

Door de opdrachtgever zijn de huurovereenkomsten aangereikt die zijn weergegeven in bijlage 5.

Tankstation 'Tango'

Tussen verhuurder (Van Haren Beheer Venray B.V.) is een huurovereenkomst onbebouwde grond en opstalrecht overeengekomen met de huurder (Kuwait Petroleum (Nederland) B.V. (KPN) (geen datum weergegeven bij de ondertekende huurovereenkomst, doch in ieder geval na 9 december 2010 (datum op kadastraal bericht)). In de huurovereenkomst is artikel '3. Bodem-onderzoek' opgenomen met hierin vier sub-artikelen. Hieronder zijn de vier sub-artikelen opgenomen:

Artikel 3.1:

In opdracht en voor rekening van KPN zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd, tenzij de bodemgesteldheid volgens KPN voldoende kan worden vastgesteld op basis van reeds aanwezige bodemonderzoek(en). Indien geen aanvullend(e) onderzoek(en) en/of sanering nodig is (zijn) en de bodem geschikt is voor de exploitatie van het tankstation geld(t)(en) het in de vorige zin genoemde bodemonderzoek(en) als zogenaamde nul-optie. In 2011 is in opdracht van KPN een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door PJ Milieu B.V. dat derhalve als nulsituatie dient.

Artikel 3.2:

Indien aanvullende onderzoeken en/of saneringen nodig zijn naar aanleiding van het onderzoek zoals beschreven in artikel 3.1 waarbij de bodem niet (helemaal) geschikt blijkt te zijn voor de exploitatie van het Tankstation, dan zal Wederpartij voor haar rekening en risico zorg dragen voor aanvullend(e) onderzoek(en) en/of sanering van het perceel gedurende de looptijd van deze overeenkomst kan worden gebruikt voor de exploitatie van het Tankstation. Wederpartij draagt zorg voor de vergunning van de gemeente inzake de geschiktheid van de bodem waarop KPN het Tankstation bouwt.

Artikel 3.3:

Indien de huurovereenkomst en het recht van opstal een einde nemen zal KPN een gelijkwaardig aan het in 3.1. genoemde onderzoek instellen. Indien en voor zover alsdan in de bodem van het perceel verontreinigingen worden aangetroffen in de zin dat sprake is van hogere concentraties van één of meer stoffen dan die waarop het eerder onderzoek betrekking had, deze verhoogde concentraties aan de exploitatie van het Tankstation zijn toe te rekenen en die verhoogde concentraties een saneringsnoodzaak met zich brengen, zal KPN minstens tot de in de nul-optie vastgelegde concentraties of functioneel (dat wil zeggen geschikt voor Tankstationactiviteiten) saneren.

Artikel 3.4:

Wederpartij vrijwaart KPN echter tegen overheidsbevelen die betrekking hebben op maatregelen van situaties/handelingen die zich afgespeeld hebben in een tijdspanne van voor deze overeenkomst.

Autoschoonmaakbedrijf 'Car Wellness Venray'

Op 13 september 2011 is een huurovereenkomst onbebouwde grond overeengekomen tussen verhuurder (Van Haren Beheer Venray B.V.) en huurder (Pavanis Onroerend Goed B.V.). In de huurovereenkomst is een artikel 'Bodem/milieu' opgenomen met hierin vier sub-artikelen. Hieronder zijn de vier sub-artikelen opgenomen:

Artikel 5.1:

Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van deze overeenkomst grondig te inspecteren en na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die huurder daaraan moet geven. Het al dan niet bestaan van overheidswege rustende beperkingen op het gehuurde om daaraan de overeengekomen bestemming te kunnen geven, kwalificeert niet als een gebrek in de zin van artikel 7:204 BW en ook niet als een gebrek in de zin van deze overeenkomst.

Artikel 5.2:

Partijen komen overeen dat het bodemonderzoek, uitgevoerd in het kader van de ter plaatse uitgevoerde werkzaamheden voor de bouw van het aanwezige tankstation in

2010 en 2011 uitgevoerd, geldt als nulsituatie, rapport 1040301A van PJ Milieuadvies. Bekend is dat naastgelegen perceel, in eigendom van Chalet 13 (Boom & Slettenhaar te Naarden) saneringen uitvoert voor de door hen veroorzaakte bodemverontreiniging die genoemd wordt in bovenvermeld bodemonderzoek als ook eerdere bodemonderzoeken die gemeld en bekend zijn bij de provincie Limburg.

Artikel 5.3:

Na beëindiging van deze huurovereenkomst, om welke reden dan ook, zal bodemonderzoek worden uitgevoerd door huurder, conform de op het moment van het eerste onderzoek geldende en gehanteerde regels, normen, waarden en onderzoeksmethoden. De kosten van dit tweede onderzoek zijn volledig voor rekening van de huurder.

Artikel 5.4:

Wanneer uit het tweede onderzoek blijkt, dat nieuwe verontreinigingen zijn opgetreden, dan wel reeds geconstateerde verontreinigingen zijn toegenomen, is huurder verplicht die verontreiniging op zijn kosten te saneren, mits aangetoond wordt dat toegenomen verontreiniging deel uitmaakt van verontreinigingen veroorzaakt door naastgelegen perceel waar reeds een saneringsplan actief is. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van die verontreiniging en vrijwaart verhuurder van iedere aansprakelijkheid ter zake.

Broodjeszaak 'Subway'

Op 26 november 2013 is een huurovereenkomst winkelruimte overeengekomen tussen verhuurder (Van Haren Beheer Venray B.V.) en huurder (dhr. G.H.W.J. de Kuster). In de huurovereenkomst is een artikel 'Asbest' opgenomen. Hierbij is aangegeven dat aan verhuurder niet bekend is dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder ten aanzien hiervan. In de huurovereenkomst wordt voor de Algemene Voorwaarden verwezen naar de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW'. (bron: opdrachtgever). De Algemene bepalingen zijn opgezocht op internet en toegevoegd in bijlage 5.

Drukkerij 'Wikiprints'

Op 20 oktober 2016 is een huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A: 1624 BW overeengekomen tussen verhuurder (Van Haren Beheer Venray B.V.) en huurder (Wikiprints 2.0 B.V.). Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfsruimte voor drukkerij en kantoorruimte. In de huurovereenkomst wordt voor de Algemene Voorwaarden verwezen naar de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A:1624 BW'. (bron: opdrachtgever). De Algemene bepalingen zijn opgezocht op internet en toegevoegd in bijlage 5.

Bandenservice 'Daemen'

Op 20 augustus 2012 is een huurovereenkomst kantoorruimte overeengekomen tussen verhuurder (Van Haren Beheer Venray B.V.) en huurder (Daemen Banden & Wielen Service). Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van een bandenservicebedrijf. In de huurovereenkomst wordt voor de Algemene Voorwaarden verwezen naar de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW'. (bron: opdrachtgever). De Algemene bepalingen zijn opgezocht op internet en toegevoegd in bijlage 5.

In de 'Algemene bepalingen' bij de broodjeszaak en de drukkerij is een artikel 'Milieu' opgenomen, waarin het volgende is weergegeven:

- Wanneer bij aanvang of tijdens de duur van de huurovereenkomst een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst – bij een gelijkwaardig onderzoek – onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van één of meerdere stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de huurder uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is huurder ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen.
Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties;
- Het gestelde in het voornoemde artikel is niet van toepassing indien huurder aantoont dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die huurder onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend;
- Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

In de 'Algemene bepalingen' bij de bandenservice is het volgende opgenomen inzake milieu:

- Huurder en verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.
- Het is de huurder niet toegestaan:
 - a. In, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
 - b. Het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt;
- Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

2.8 Bodemonderzoeken, beschikkingen en saneringen

2.8.1 Locatie Maasheseweg 85 (Van Haren Beheer B.V.)

Bodemonderzoeken/beschikkingen t/m 2010

In het verleden zijn op het perceel al diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In het door Oranjewoud uitgevoerde onderzoek (rapport: Verkennend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010) zijn de resultaten uit de onderzoeken vóór 2010 besproken. Hieronder staan de resultaten uit die eerder verrichte onderzoeken weergegeven aangevuld met onderzoeken afkomstig van andere bronnen. De ligging met gebieden van de eerder verrichte onderzoeken is weergegeven op situatietekening 0453977.100-S-2 en alle situatietekeningen (voor zover voorhanden) zijn opgenomen in bijlage 7.

1. Indicatief bodem- en grondwateronderzoek gemeente Venray, sectie T5, nr. 1135, Het Milieuburo, kenmerk 92.112, d.d. september/oktober 1992

Uit de resultaten van het indicatief bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv.) ter plaatse zowel de vatenopslag als de spuitplaats en het overige deel van het terrein licht verontreinigd is met minerale olie (> toenmalige A-waarde). Zintuiglijk is op enkele plaatsen in zowel boven- als ondergrond een oliegeur waargenomen. Het grondwater is niet onderzocht. De situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (1). (bron: rapport Oranjewoud 2010).

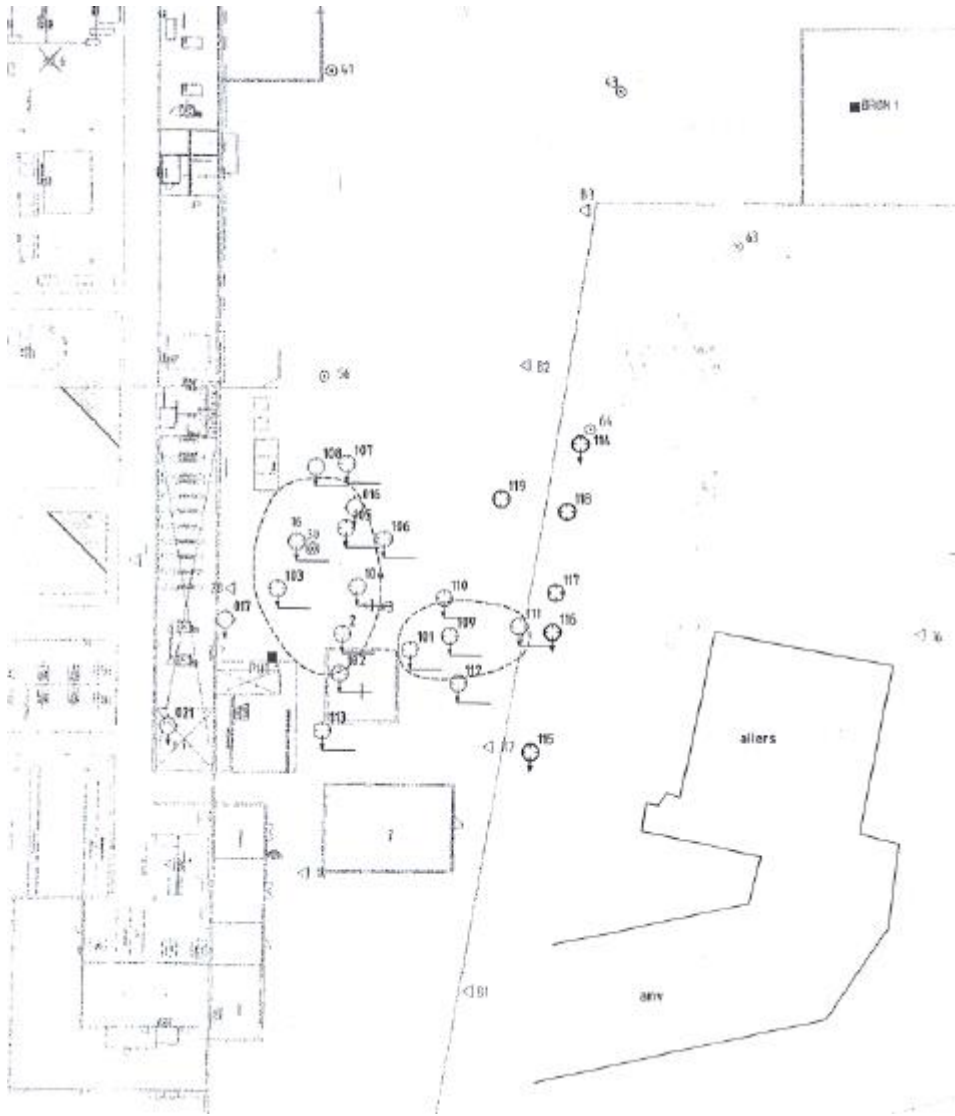
2. Aanvullend Bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 Venray, Het Milieuburo, kenmerk 95066-08, d.d. februari 1995

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen grondruil tussen Automobiel Venray B.V. (AMV) en Allers Bedrijfswagens B.V. Er zijn zes boringen verricht tot 0,5 à 2,0 m minus halfverhardingslaag van gebroken puin/asfalt. Er zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK in de bovengrond en een licht verhoogd gehalte aan minerale olie in de ondergrond. De situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (2). (bron: provincie Limburg).

3. Bodem Onderzoek Terreingrens Aubedrijf Allers, Arcadis, kenmerk 632/ZF98/8383/52155, d.d. 21 juli 1998

Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Inalfa (Maasheseweg 83) waar bij eerder verricht onderzoek een oliedrijfslag is vastgesteld nabij het oude ketelhuis. Deze drijfslag grenst aan het terrein van Allers (Maasheseweg 85, huidige onderzoekslocatie). Doel van het onderzoek is het nagaan of de olieverontreiniging ook op het terrein van Allers aanwezig is en of ook de grondwaterverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOC), met als oorsprong het Inalfa-terrein, op het buurterrein aanwezig is. De boringen 114 t/ 118 zijn verricht op het terrein van Allers, waarbij de boringen 114 t/m 116 zijn afgewerkt als peilbuis. Tevens is een bestaande peilbuis 63 op het terrein van Allers herbemonsterd. In de ondergrond (tussen 1,2 en 4,5 m -mv.) zijn zeer lichte tot matige olie-waterreacties waargenomen. In geen van de peilbuizen is een drijfslag gemeten. Analytisch zijn in de ondergrond tussen 3,1 en 4,5 m -mv. licht verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn op het terrein van Allers sterk verhoogde concentraties aan tetrachlooretheen (PER), trichlooretheen (TRI) en cis-1,2-dichlooretheen (CIS) aangetoond bij de peilbuizen 63 en 114 t/m 116. Tevens is in het grondwater bij peilbuis 114 een sterk verhoogde concentratie aan minerale olie en een matig verhoogde concentratie aan xylenen aangetoond. Bij peilbuis 115 is een matig verhoogde concentratie aan minerale olie aangetoond en licht verhoogde concentraties bij de peilbuizen 63 en 116. De verhoogde gehalten aan minerale olie bij peilbuis 116 zou veroorzaakt kunnen zijn door de verontreiniging op het Inalfa-terrein. Voor de verhoogde gehalten aan minerale olie bij de peilbuizen 114 en 115 is in het rapport aangegeven dat deze kunnen duiden dat op het terrein van Allers ook bronnen voor grond- en grondwaterverontreiniging aanwezig zijn of waren. Naast de minerale olie zijn in de peilbuizen sterk verhoogde concentraties aan VOC aangetroffen, waarvan de oorsprong vermoedelijk op het Inalfa-terrein liggen en dat deze door het aanwezige beheerssysteem in de richting van bron S1 (direct ten noordwesten van Allers) getrokken (bron: provincie Limburg).

De ligging van de boorlocaties is weergegeven in figuur 2.8. Hierin zijn met stippellijnen ook de locaties van de drijfslagen op het terrein van Inalfa weergegeven. De volledige situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (3).



4. Verkennd bodemonderzoek Paul Burgmanstraat (ong.) te Venray, Het Milieuburo, kenmerk 98-814-49, d.d. 7 januari 1999

Uit deze verklaring en het onderzoek blijkt dat ter plaatse sprake is van een verhoging t.o.v. de streefwaarde voor PAK in de bovengrond. In de ondergrond, het zandpakket onder de verhardingslaag van de wegtracé en de grondlaag ter hoogte van de onderzijde van her riool in het riooltracé zijn geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan zink en toluen aangetroffen. Het gehalte aan zink is een van nature voorkomende waarde in Noord- en Midden-Limburg. Het gehalte aan toluen is niet natuurlijk, maar is waarschijnlijk het gevolg van een verontreiniging met vluchtige aromaten veroorzaakt door het bedrijf Inalfa. (bron: rapport Oranjewoud 2010). Dit rapport is in

geen enkel geraadpleegd archief aanwezig, zodat niet meer informatie beschikbaar is en ook geen situatietekening.

5. Bodemonderzoek ondergrondse tank Paul Burgmanstraat 1, Venray, Chemclean B.V., kenmerk P-002172, d.d. 3 maart 2000

Dit verkennend onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van een niet meer in gebruik zijnde ondergrondse tank (10.000 l) voor afgewerkte olie. Hierbij zijn drie boringen verricht tot minimaal 3,3 m -mv., waarvan één boring is afgewerkt tot peilbuis. Er zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie in de ondergrond (2,7-3,3 m -mv.) aangetoond en ook geen verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater (peilbuis 2: filter 2,3-4,3 m -mv.). Het is niet bekend of de tank is verwijderd. De situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (4). (bron: provincie Limburg).

6. Verkennend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 te Venray, Chemielinco, kenmerk 21735, d.d. 3 december 2001

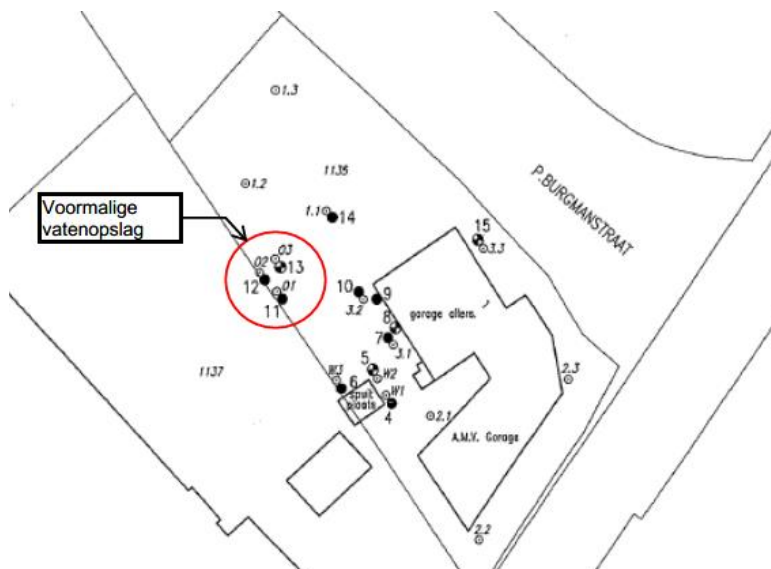
Bij dit onderzoek zijn twee deellocaties onderzocht:

1: De vatenopslag

2: Ondergrondse tank, spuitplaats en resterende terrein

In het verkennend bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van minerale olie. Ter plaatse van de vatenopslag (deellocatie 1) is in het grondwater (peilbuis 13) is een sterk verhoogde concentratie aan minerale olie gemeten. Bij deellocatie 2 zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan zink en PAK gemeten. (bron: rapport Oranjewoud 2010).

De ligging van de boorlocaties is weergegeven in figuur 2.9 alsmede de ligging van de voormalige vatenopslag. De volledige situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (5).



Figuur 2.9: Uitsnede situatietekening uit rapport Chemielinco 2001

7. Werkplan ontgravingswerkzaamheden bij renovatie betonvloer P. Burgmanstraat te Venray, Chemielinco, kenmerk 22092, d.d. 29 augustus 2002

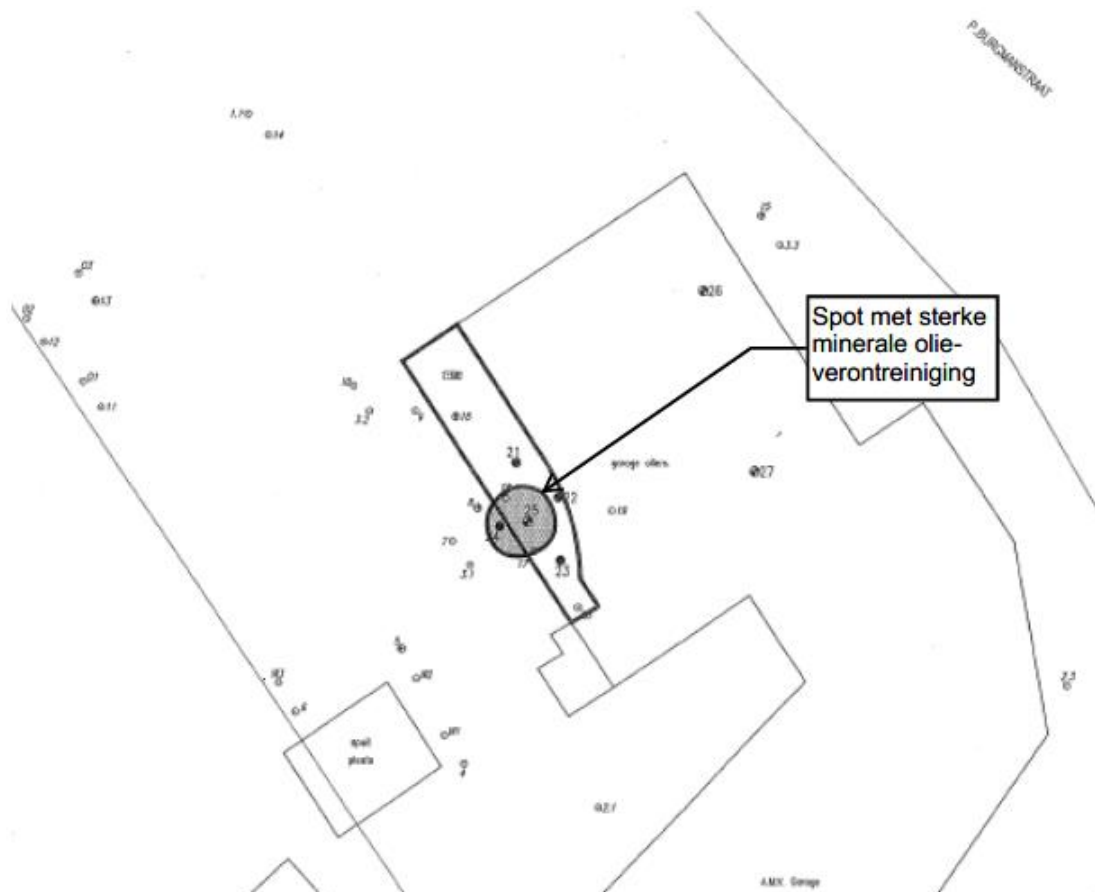
In het kader van voorgenomen renovatiewerkzaamheden aan de vloer in de werkplaats zijn drie boringen verricht tot 4,0 m -mv. (nrs. 18 t/m 20) en twee boringen tot 4,5 m -mv. (nrs. 16 en 17) die afgewerkt zijn tot peilbuis. Ter plaatse van een verzakking in de vloer zijn bij de boringen 17

en 18 sterk verhoogde gehalten aan minerale olie in de bovengrond aangetoond (tot maximaal 0,5 m -mv.). De omvang van de hoeveelheid sterk verontreinigde grond bedraagt ca. 18 m³. De situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (6). (bron: provincie Limburg)

8. Nader bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 te Venray, Chemielinco, kenmerk 22725, d.d. april 2003

In het nader bodemonderzoek is de omvang van de bij eerder onderzoek aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de werkplaats bepaald. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond is kleiner dan 25 m³ en is niet spoedeisend. De plaats waar de sterke verontreiniging is aangetroffen bevindt zich grotendeels onder de bestaande bebouwing en bevindt zich derhalve niet binnen de huidige onderzoekslocatie. Sanering van de aangetroffen sterke verontreiniging vindt plaats na de sloop van de bestaande bebouwing. Niet bekend is of dat daadwerkelijk gebeurd is. (bron: rapport Oranjewoud 2010).

De ligging van de boorlocaties is weergegeven in figuur 2.10. De volledige situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (7).



Figuur 2.10: Uitsnede situatietekening uit rapport Chemielinco 2003

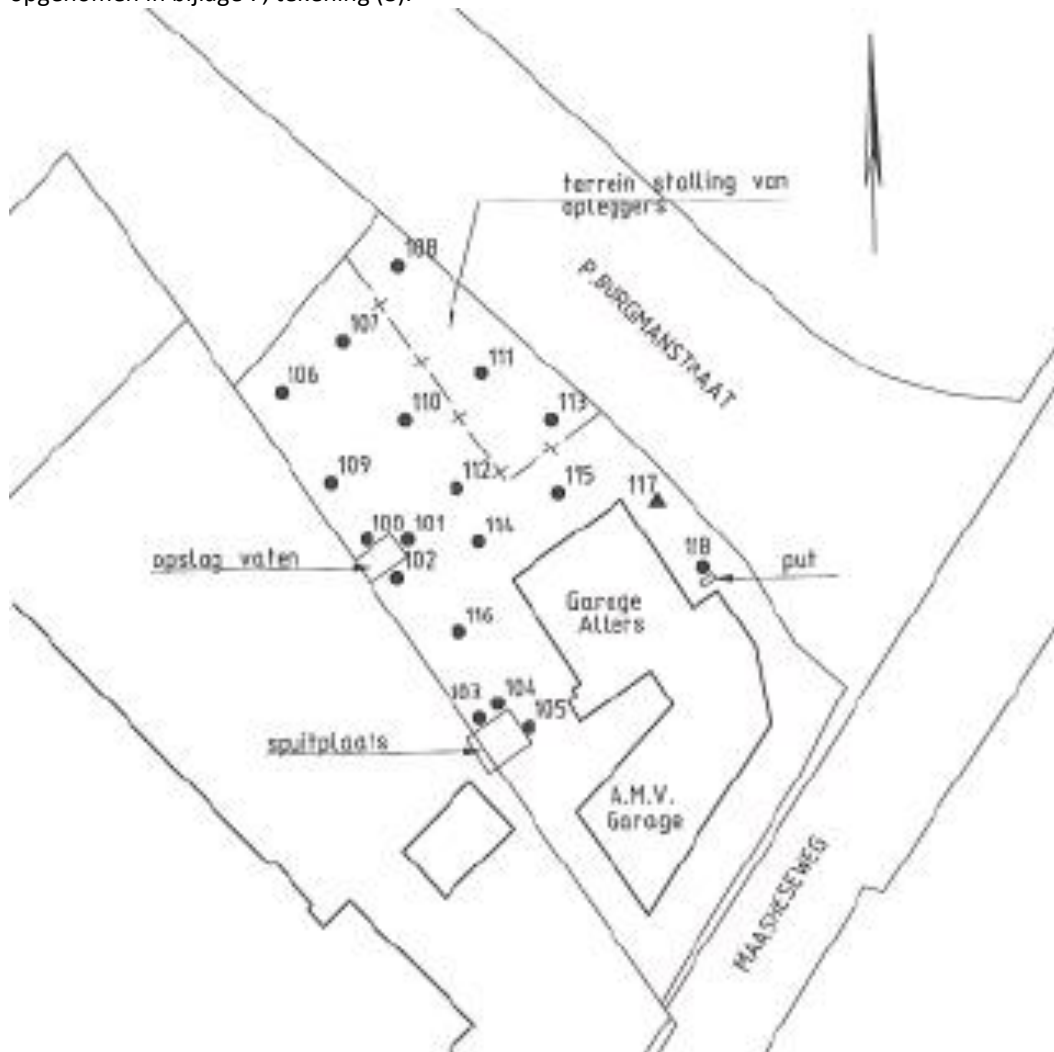
9. Verkennd bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 te Venray, Oranjewoud, kenmerk 163432, d.d. juli 2006

Naar aanleiding van de beëindiging van het huurcontract van het door Allers Bedrijfswagens gehuurde achterterrein van de locatie aan de Paul Brugmanstraat 1 is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de vatenopslag en spuitplaats is in de bovengrond

tot maximaal 0,5 m -mv. een lichte verontreiniging aan tetrachlooretheen (PER) aangetoond. Er zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie of vluchtige aromaten aangetoond. Ter plaatse van het overige terrein is in de bovengrond een lichte verontreiniging aan PAK, minerale olie en plaatselijk chroom aangetoond. Zintuiglijk zijn in de bovengrond tot maximaal 1,0 m -mv. bijmengingen met slakken, puin en asfalt waargenomen.

Er is ter plaatse van de boringen 105, 110, 11 en 113 sprake van een verhardingsmateriaal. In de onverdachte ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten. (bron: rapport Oranjewoud 2010).

De ligging van de boorlocaties is weergegeven in figuur 2.11. De volledige situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (8).



Figuur 2.11: Uitsnede situatietekening uit rapport Oranjewoud 2006

10. Verkennd bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010

De aanleiding tot uitvoering van het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw en herontwikkeling van de locatie. Op de locatie zal een tankstation worden gerealiseerd. De onderzoekslocatie was destijds ingedeeld in drie deellocaties, namelijk:

1. Weg en wegbermen aan de Paul Burgmanstraat ong.
2. Vml. AMV-garage aan de Paul Burgmanstraat 1
3. Vml. vatenopslag aan de Paul Burgmanstraat 1

De drie deellocaties zijn gelegen op het industrieterrein Smakterheide ten noorden van de kern van Venray. Hieronder wordt per deellocatie de lokale situatie in 2010 weergegeven, alsmede de onderzoeksresultaten.

Ad 1. Weg en wegbermen

De Paul Burgmanstraat ong. was kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie T en nummer 5646. Dit perceel was in gebruik als weg en is betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling van het tankstation. De Paul Burgmanstraat was verhard met asfalt. De westzijde naast deze weg was verhard met klinkers/halfverharding. De oostzijde naast de weg betrof een onverharde wegberm.

Ad 2. vml. AMV-garage

De Paul Burgmanstraat 1 was kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie T en nummer 1135. Ter plaatse van dit perceel was de voormalige garage Allers en AMV-garage gevestigd. Ten tijde van het onderzoek in 2010 was het bedrijfspand nog aanwezig. Het onderzochte terrein omvatte alleen het terreingedeelte van de voormalige AMV-garage: het zuidwestelijke deel van perceel 1135. Het overige terrein is, met uitzondering van een sterke verontreiniging van minerale olie in het grondwater ter plaatse van de vml. vatenopslag, reeds in juli 2006 (rapport Oranjewoud) afdoende onderzocht.

In het pand van de AMV-garage waren aanwezig:

- showroom
- garage met hefbruggen
- magazijn
- kantoor en kantineruimte

In de showroom en het magazijn lag een tegelvloer. Ter plaatse van de garage (hefbruggen) was een betonvloer aanwezig. Op het noordoostelijke buitenterrein bevond zich een wasplaats en een olieopslagruimte. Dit terrein gedeelte was verhard met een betonvloer. Het overige buitenterrein was overwegend als parkeerplaats in gebruik en verhard met klinkers. Daarnaast heeft opslag van papier en bedrijfsafval in containers plaatsgevonden.

Ad 3. vml. vatenopslag

Deze deellocatie ligt op het terrein van de Paul Burgmanstraat 1. De voormalige vatenopslag grenst aan de betonnen vloeren van het zuidwestelijk gelegen bedrijf Inalfa. Op het terrein van Inalfa heeft in het verleden opslag van containers met metaalafval en draaisel verontreinigd met booroliën plaatsgevonden. Deze activiteiten en de voormalige boven- en ondergrondse olietanks op het terrein van Inalfa kunnen, rekening houdend met noordoostelijke grondwaterstroming mogelijk de oorzaak zijn van de sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater ter plaatse van de vml. vatenopslag op het terrein van Van Haren. Hiertoe zijn op 24 maart 2010 alle bij de Provincie Limburg aanwezige dossiers van Inalfa bestudeerd.

Uit dit historisch onderzoek blijkt dat er voldoende gegevens zijn waaruit blijkt dat er een grondwaterverontreiniging met minerale olie en VOCI veroorzaakt door Inalfa op het terrein van Van Haren aanwezig is. De resultaten van de bureauonderzoek zijn vastgelegd in de de 'Notitie verontreiniging Inalfa i.v.m. project Van Haren, Paul Burgmanstraat 1 te Venray', zie bijlage 4 (bron: archief Antea Group).

VERKLARING:

- — — — — GRENS ONDERZOEKSGBIED
- △ PB 13 PEILBUS MET NUMMER EERDER VERRIHT ONDERZOEK
- BORING MET NUMMER ONDERZOEK P. BURGHMANSTRAAT
- + PEILBUS MET NUMMER ONDERZOEK P. BURGHMANSTRAAT
- ◆ BORING MET NUMMER ONDERZOEK AMV GARAGE
- ▲ PEILBUS MET NUMMER ONDERZOEK AMV GARAGE

0	5	10	15	20m
---	---	----	----	-----

Nr.	Beschrijving	Datum	Status
01	Ontwerp	2000-01-01	Vrijgegeven
02	Revisie	2000-01-01	Vrijgegeven
03	Revisie	2000-01-01	Vrijgegeven

Van Haren

H. van Haren
R. van Haren
H. van Haren

Verkeerswet bodemtoelating
P. Burghmanstraat en de Venster

Stadsbestuurling met tekening en peilbusen

217797-S-1 D0

DEFINITIEF

orangevroude

11. Plan van Aanpak locatie Paul Burgmanstraat 1 te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010

Blad 20 van 33

Bodemonderzoeken/beschikkingen ná 2010

12. Verkennend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 Venray, PJ Milieu B.V., kenmerk 1040301A, d.d. 7 april 2011

De aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek is het voornemen om ter plaatse een nieuw tankstation te realiseren. In verband hiermee dient de actuele bodemkwaliteit (nulsituatie) te worden vastgelegd. De volgende vijf deellocaties zijn onderscheiden:

- A. Toekomstige ondergrondse tanks met leidingwerk, vul- en ontluchtingspunten
- B. Toekomstige pompeilanden met rondom vloeistofdichte bestrating
- C. Bestaande en toekomstige olieafscheider
- D. Olieverontreiniging naastgelegen perceel
- E. VOCl-verontreiniging naastgelegen perceel

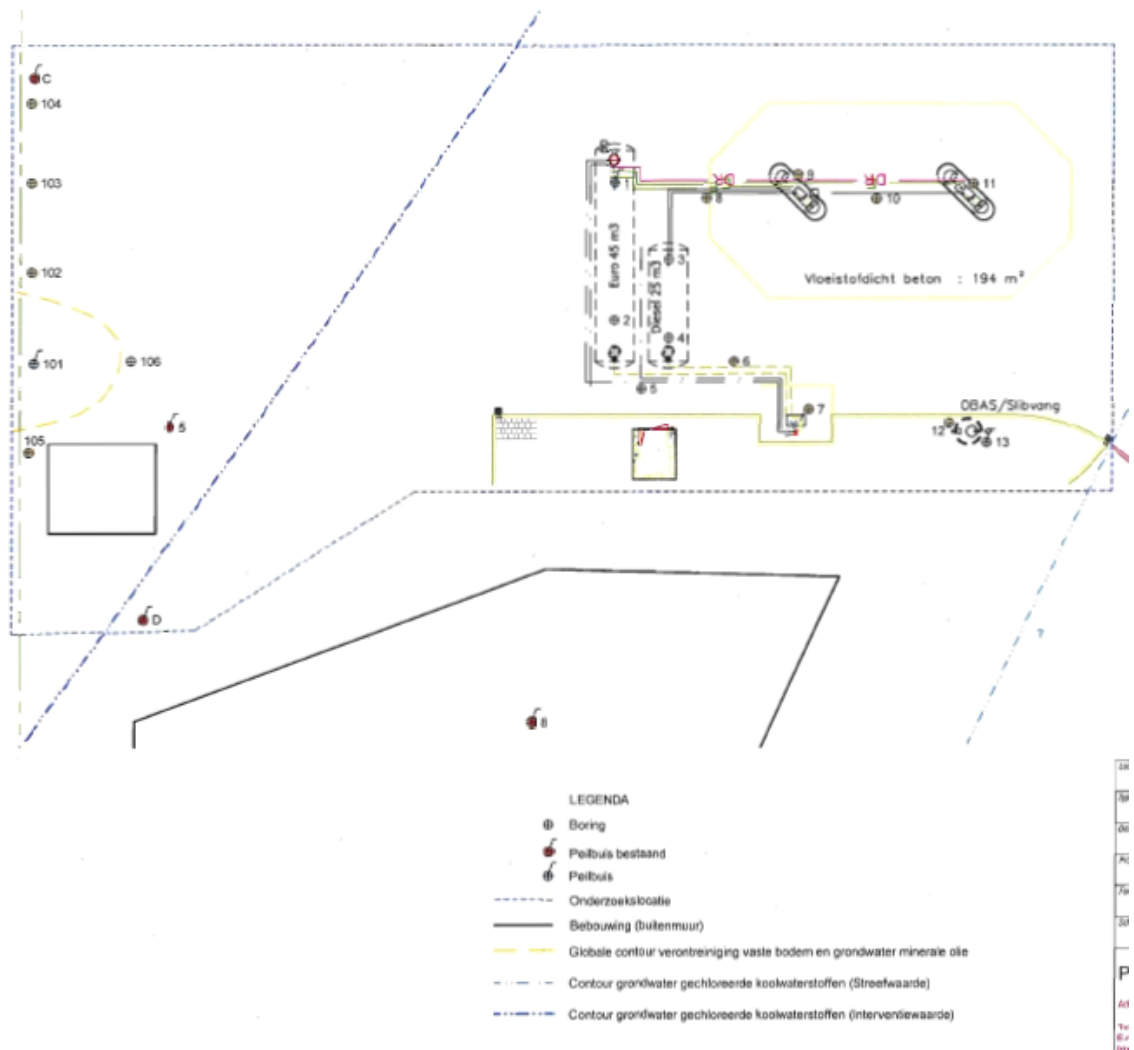
Het doel van het onderzoek voor de deellocaties A t/m C is het verkrijgen van een toetsingsgrondslag met het oog op toekomstige bodemverontreiniging voortvloeiend uit bedrijfsactiviteiten (Activiteitenbesluit).

Het doel van het onderzoek voor de deellocaties D en E is vast te stellen in hoeverre de verwachte verontreinigingen van het naastgelegen perceel de perceelsgrens overschrijden. Doel hiervan is tevens het vaststellen van een nulsituatie van met name het grondwater in verband met mogelijke verplaatsing van de verontreinigingen door de toe te passen grondwateronttrekking tijdens de bouw van het tankstation.

Bij diverse boringen zijn bijmengingen met puin aangetroffen in het traject variërend van 0,0 tot maximaal 1,1 m -mv. Bij twee boringen is een laag asfaltgranulaat waargenomen en bij één boring (nr. 101 bij deellocatie D) zijn matig tot sterke olie-waterreacties waargenomen in het traject van 1,0 tot 3,0 m -mv.

Ter plaatse van het toekomstige tankstation (deellocaties A t/m C) zijn in zowel de grond als het grondwater geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. Bij deellocatie D zijn in de grond bij boring 101 (1,3-1,5 m -mv.) sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen en licht verhoogde gehalten aan toluene en ethylbenzeen aangetoond. In het grondwater bij peilbuis 101 (2,3-3,3 m -mv.) zijn een sterk verhoogde concentratie aan xylenen en een licht verhoogde concentratie aan minerale olie aangetoond. Bij de rondom liggende boringen zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie in de grond aangetoond. De olieverontreiniging is in geringe mate perceelsgrensoverschrijdend. Bij deellocatie E zijn direct naast de perceelsgrens sterk verhoogde concentraties aan tetrachlooretheen (PER), trichlooretheen (TRI) en cis-1,2-dichlooretheen (CIS) aangetoond bij peilbuis 101 (2,3-3,3 m -mv.) en bestaande peilbuis C (?-4,7 m -mv.). Ter plaatse van het tankstation zijn maximaal licht verhoogde concentraties aangetoond. (bron: opdrachtgever).

De ligging van de boorlocaties is weergegeven in figuur 2.13. De volledige situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (11).



Figuur 2.13: Uitsnede situatietekening uit rapport PJ Milieu 2011

13. Evaluatie grondwatersanering tijdens realiseren ondergrondse tanks Paul Burgmanstraat 1 / Maasheseweg 87 Venray, PJ Milieu B.V., kenmerk 1040304F-e, d.d. 19 augustus 2011

De aanleiding tot het uitvoeren van de grondwatersanering was het leggen van ondergrondse tanks ten behoeve van het tankstation, waarbij tijdelijke bemaling noodzakelijk was. Derhalve betreft het ook een zeer beperkte grondwatersanering. Voorafgaand aan de grondwatersanering was een plan opgesteld door PJ Milieu B.V. (rapport: Aanvullende maatregel sanering (bemalingsadvies en wijziging saneringsplan) Paul Burgmanstraat 1 / Maasheseweg 87 Venray, PJ Milieu B.V., kenmerk 1040304F, d.d. 13 april 2011). Het plan is goedgekeurd door de provincie Limburg per brief d.d. 26 april 2011 met kenmerk CAS20110005401, DOC201100053189.

Van 28 april tot 4 mei 2011 is grondwater onttrokken ten behoeve van de aanleg van tanks. In totaal is 3081 m³ grondwater onttrokken en het grondwater is geloosd binnen de lozingseisen. Verspreiding van de verontreiniging als gevolg van de bemaling is niet aangetoond. Het evaluatierapport is goedgekeurd door de provincie Limburg (brief met kenmerk 2011/53536 (handmatig gewijzigd in 2011/55271), d.d. 26 september 2011). De situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (12). (bron: provincie Limburg).

Algemeen

Tijdens het in 2019 uitgevoerde dossieronderzoek bij de gemeente Venray zijn geen gegevens naar voren gekomen van overige onderzoeken, grondwatermonitoringen en/of saneringen ná 2010 op de locatie Maasheseweg 85 te Venray.

2.8.2 Locatie Maasheseweg 83 (Inalfa)

Uit het vooronderzoek blijkt dat op het naastgelegen perceel van Inalfa sprake was van een grondwaterverontreiniging met minerale olie en VOCl die de perceelsgrens van het perceel Maasheseweg 85 overschrijdt. In het rapport van Oranjewoud uit 2010 is als bijlage een notitie toegevoegd die de verontreinigingssituatie van het Inalfa-terrein beschrijft in relatie tot de locatie Maasheseweg 85. Deze notitie is als bijlage 4 toegevoegd aan dit rapport.

Op de locatie Maasheseweg 83 zijn in de loop der jaren door de provincie Limburg diverse beschikkingen afgegeven. Op 4 augustus 1998 is een beschikking 'ernst en urgentie' afgegeven (besluit met kenmerk 98.34512W). Door Geofox-Lexmond is een saneringsplan ingediend (kenmerk 20110826_b2RAP/RCRA, d.d. 15 november 2011) en dit saneringsplan is beschikt op 6 maart 2012 (besluit met kenmerk 2012/10604). Verder zijn door de jaren heen evaluatierapporten beheersmaatregel opgesteld door Heidemij/Arcadis en Geofox-Lexmond/Geofoxx en ingediend bij de provincie Limburg zijn uitgevoerd in de periode 1994-2016.

Op 1 juli 2018 is door Chalet XIII B.V en Greensoil International B.V. een verzoek om een tenaamstelling van een besluit ingevolgde de Wet bodembescherming te wijziging. De provincie stelt in deze nieuwe beschikking (kenmerk 2018/45343, d.d. 5 juli 2018) vast dat Greensoil International B.V. schriftelijk heeft aangegeven ermee in te stemmen beschikkinghouder te worden voor het saneringsplan dat eerder op 6 maart 2012 was beschikt door de provincie Limburg.

In 2018 zijn door Greensoil International B.V. een nieuw Plan van Aanpak, een Evaluatieverslag en een Monitoringsplan opgesteld:

- 14: Plan van Aanpak Bodemsanering Maasheseweg 83 te Venray, Greensoil International, kenmerk 40075.01 PvA, d.d. 14 juni 2018
- 15: Evaluatieverslag (processturing) grondsanering en aanleg in-situ saneringssysteem Maasheseweg 83 te Venray, Greensoil International, kenmerk 514647.001(00), d.d. 1 oktober 2018
- 16: Monitoringsplan Maasheseweg 83 te Venray, Greensoil International, kenmerk 40075.01 01, d.d. 5 december 2018

Ad 14: Plan van Aanpak

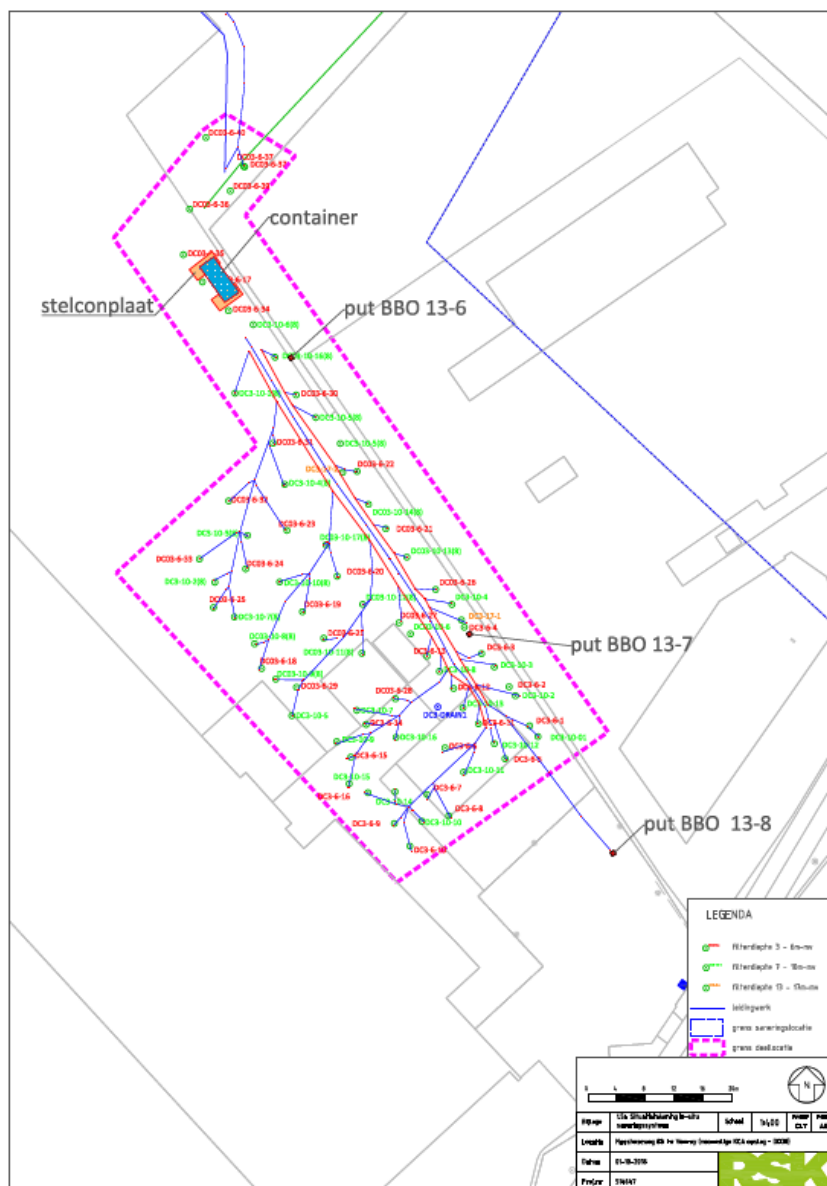
In het kader van de geplande herontwikkeling van de locatie is het Plan van Aanpak opgesteld. Eén van de doelstellingen van de saneringsmaatregelen is het realiseren van een stabiele eindsituatie van de verontreinigingen met VOCl en minerale olie, waarbij geen verdere actieve saneringsmaatregelen of actieve monitoring nodig is. De bronzones van VOCl worden actief gesaneerd tot maximaal 17 m -mv. Uitgangspunt is dat het terugbrengen van de grondwaterconcentraties VOCl tot < 1% van de maximale oplosbaarheid of het realiseren van een vrachtverwijdering van 90% in de bronzone voldoende is om een stabiele pluim te verkrijgen.

Ad 15: Evaluatieverslag

De grondwaterverontreiniging wordt aangepakt middels een biologische in-situ sanering. In de periode 3 juli t/m 28 september 2018 is een in-situ saneringssysteem aangebracht ter plaatse van de voormalige KCA-opslag en voormalige perserij (de voormalige KCA-opslag grenst

aan de locatie Maasheseweg 85). Er zijn 75 filters met verschillende filterstellingen geplaatst die middels leidingen separaat zijn aangesloten op een centraal geplaatste besturingsunit. Zowel de filters als het leidingwerk zijn afgewerkt op een diepte van 1,0 à 1,5 m -mv. Aansluitend aan het plaatsen van de systeemfilters is door middel van directe injecties in de filters een elektrondonor in de bodem gebracht om de biologische activiteit in de bodem te stimuleren. De restverontreiniging met minerale olie zal tevens als elektrondonor fungeren. Om verspreiding van de VOCl-verontreiniging naar het aangrenzende buurperceel (Maasheseweg 85) tijdens de periode van actieve bronsanering tegen te gaan, is een grondwaterbeheersmaatregel aangebracht bestaande uit het creëren van een biologisch actieve zone op de terreingrens. (bron: provincie Limburg).

De ligging van de in-situ installatie is weergegeven in figuur 2.14. De situatietekening is opgenomen in bijlage 7, tekening (13).



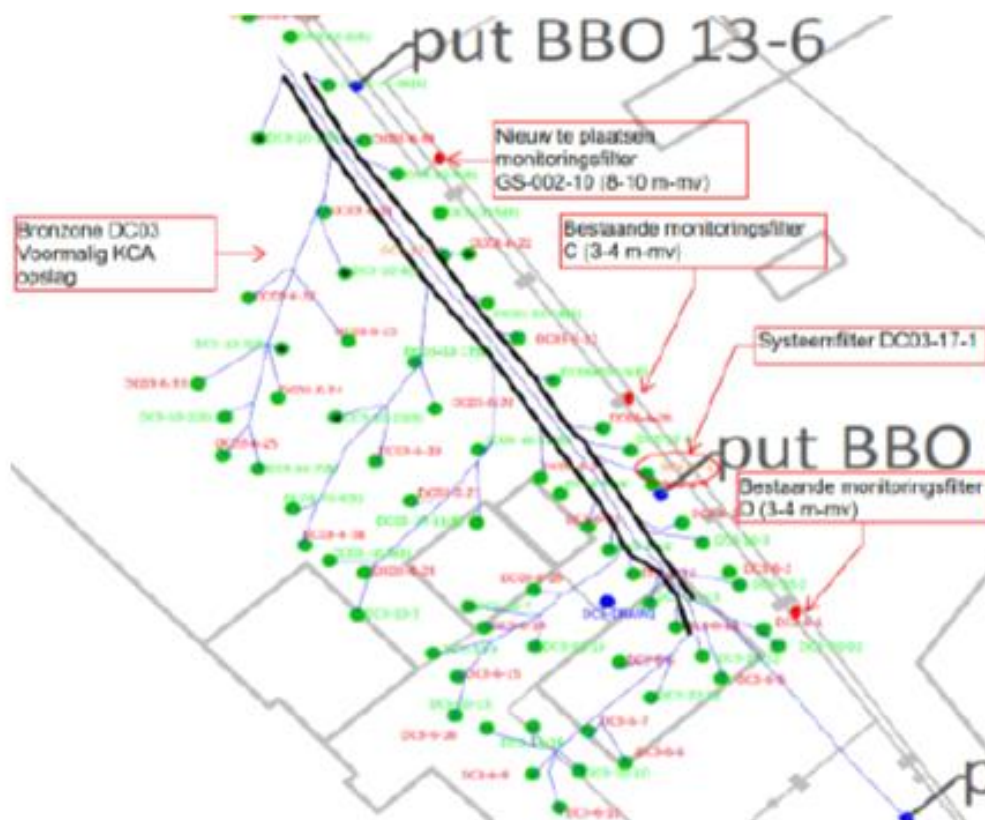
Figuur 2.14: Situatietekening in-situ systeem uit evaluatierapport Greensoil 2018

Het evaluatierapport is ingediend bij de provincie Limburg. Bij besluit van 15 oktober 2018 heeft de provincie ingestemd met het evaluatieverslag (brief met kenmerk 2018/69281). Tevens zijn in het besluit opgenomen dat vastgesteld is dat op de locatie Maasheseweg 83 (kadastrale percelen gemeente Venray, sectie T, nrs. 463, 465, 1136, 1137 en 5645), sprake is van een ernstige restverontreiniging waarop nazorg van toepassing is en waarop gebruiksbeperkingen aanwezig zijn. Aangezien de verontreinigingen in de grond slechts gedeeltelijk is verwijderd, gelden er gebruiksbeperkingen. Deze houden in dat graafwerkzaamheden alleen onder voorwaarden zijn toegestaan. Deze gebruiksbeperking is van toepassing op de hiervoor vijf genoemde kadastrale percelen aan de Maasheseweg 83. Er is navraag gedaan bij de provincie Limburg inzake gebruiksbeperkingen op het terrein van Van Haren. De provincie Limburg geeft aan dat voor het terrein van Van Haren eveneens beperkingen gelden, maar dat die rechtstreeks voortvloeien uit de verontreinigingssituatie en de Wet bodembescherming en dat deze gebruiksbeperkingen niet expliciet zijn genoemd in een nazorgplan.

Ad 16: Monitoringsplan

Om de voortgang van de in-situ sanering te volgen worden monitoringspeilbuizen geplaatst. Het monitoringsplan inclusief een tekening met de situering van de monitoringspeilbuizen is opgesteld door Greensoil. Voor de grondwatermonitoring op de terreingrens met Maasheseweg 85 worden twee bestaande peilbuizen (nrs. C en D: beide met filter 3-4 m -mv.) en één nieuw te plaatsen peilbuis (GS-002-10: filter 8-10 m -mv.) periodiek onderzocht op VOCl. (bron: provincie Limburg).

De ligging van de monitoringspeilbuizen is weergegeven in figuur 2.15.



Figuur 2.15: Uitsnede situatietekening met locatie monitoringspeilbuizen uit rapport Monitoringsplan Greensoil 2018

Het monitoringsplan is ingediend bij de provincie Limburg op 5 december 2018. In een brief van 17 december 2018 bevestigt de provincie het monitoringsplan te hebben ontvangen en dat zij het eerste jaarlijkse voortgangsverslag in de tweede helft van 2019 tegemoet ziet (brief met kenmerk 2018/88334). Voor dit monitoringsplan is geen goedkeuringsprocedure aan de orde, omdat het nadere invulling betreft van een reeds eerder goedgekeurde werkwijze. (bron: provincie Limburg).

2.9 Bodemkwaliteitskaart (BKK)

Op basis van de bodemkwaliteitskaart heeft de te ontgraven grond op de onderzoekslocatie de kwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde' voor zowel de bovengrond (0,0-0,5 m -mv.) als de ondergrond (0,5-2,5 m -mv.) (bron: Bodemkwaliteitskaart gemeente Venray, Oranjewoud, kenmerk 233561, d.d. 2 september 2011).

2.10 Bodemfunctieklasskaart

Het onderzoeksgebied heeft de functie Industrie (bron: Bodemkwaliteitskaart gemeente Venray, Oranjewoud, kenmerk 233561, d.d. 2 september 2011).

2.11 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

Voor de plaatselijke bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Ten aanzien van de bodemopbouw en geohydrologie kan het volgende worden vermeld:

- freatische grondwaterstand: 2,6 à 2,8 m-mv.
- regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket: noordoostelijk.
- verticale grondwaterstroming tot 10 m-mv: inzijging (afleiden uit de Grondwaterkaart Nederland)
- voorkomen van oppervlaktewater in de directe omgeving: nee
- voorkomen van brak/zout grondwater: nee
- ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied: nee
- ophogingen/dempingen/bodemvreemde lagen bekend? Nee
- Is het grondwatersysteem beïnvloed door menselijk handelen (drainage, bemalingen, onttrekkingen, infiltratie)? Ja, tijdelijke bemaling tijdens aanleg ondergrondse tank en grondwatersanering op aangrenzend perceel van Inalfa.

De gegevens over de geohydrologie zijn verkregen uit de Grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) en de actuele kaarten met grondwaterbeschermingsgebieden.

3 Samenvatting en conclusies

In verband met de voorgenomen verkoop van het perceel aan de Maasheseweg 85 is inzicht in de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit gewenst. Op dit moment is er onvoldoende inzicht hierin.

Voor zowel de verkopende alsmede de kopende partij is het van belang dat er een gedegen en goed onderbouwd milieuhygiënisch bodemverhaal ligt. Immers wettelijke verplichtingen (Wet bodembescherming/Wet milieubeheer) en eventuele beperkingen, voortvloeiende uit aanwezige bodemverontreiniging, dienen inzichtelijk gemaakt te worden. Hierdoor kan een weloverwogen transactie plaatsvinden waarbij verplichtingen en (financiële) risico's in beeld worden gebracht.

Om de verplichtingen en (financiële) risico in beeld te brengen is een stappenplan (1 t/m 4) opgesteld. Bij het doorlopen van de geformuleerde stappen wordt de transactie vanuit bodemperspectief zorgvuldig doorlopen.

Stappenplan

De volgende stappen worden doorlopen:

1. Actualiserend vooronderzoek incl. terreinbezoek
2. Uitvoeren actualiserend (eindsituatie) bodemonderzoek
3. Doorkijk eventuele saneringsverplichtingen en kostenraming
4. Opstellen saneringsplan/BUS-melding en uitvoering saneringen

In dit rapport zijn de resultaten van stap 1 beschreven, waarbij gegevens verzameld zijn inzake:

- Bodemonderzoeken/-saneringen/beschikkingen
- Milieuvergunningen
- Huurovereenkomsten

Het actualiserend vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725 (Bodem-Landbodemonderzoek-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NNI, oktober 2017).

Inzake de overdracht van het perceel zijn de volgende zaken relevant:

- Wat zijn de verplichtingen van de huurders op basis vanuit de milieuvergunningen/-meldingen?
- Wat zijn de verplichtingen van de huurders op basis van het huurcontract?
- Welke bodemonderzoeken liggen ten grondslag aan de nulsituatie, waarmee resultaten van een nieuw bodemonderzoek vergeleken moet worden of de activiteiten door de huurders hebben geleid tot (additionele) bodemverontreiniging?

Milieuvergunningen

Van de huurders zijn alleen het tankstation en het autoschoonmaakbedrijf meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer, vanwege bodembedreigende activiteiten op en in de bodem. Beide huurders hebben een Melding Activiteitenbesluit ingediend bij de gemeente Venray. In het Besluit zijn Algemene regels opgenomen waaraan de melder zich aan dient te houden, zoals het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu. Indien als gevolg van de activiteiten van de inrichting de bodem verontreinigd raakt, dient degene die de inrichting drijft de bodemkwaliteit te herstellen. De aansprakelijkheid ligt bij de huurder die de inrichting bezigt.

In beide Meldingen staat vermeld dat na de oprichting van de inrichting een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit moet zijn uitgevoerd.

De overige huurders (broodjeszaak, drukkerij en bandenservice) zijn niet vergunnings- of meldingsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer.

Huurovereenkomsten

Voor alle huurders geldt vanuit de huurovereenkomsten dat zij verantwoordelijk zijn voor het zorgen dat geen bodem- of milieuverontreiniging optreedt als gevolg van hun bedrijfsactiviteiten. Verder geldt voor alle huurders dat wanneer bij aanvang of tijdens de duur van de huurovereenkomst een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst – bij een gelijkwaardig onderzoek – onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van één of meerdere stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de huurder uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is huurder ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties. De genoemde aansprakelijk van huurder is niet van toepassing indien huurder aantoont dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die huurder onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend.

Bodemonderzoeken/saneringen

Maasheseweg 85 (Van Haren Beheer B.V.)

In de huurovereenkomst met het tankstation is aangegeven dat Kuwait Petroleum Nederland (KPN) een bodemonderzoek zal uitvoeren dat als nulsituatie zal dienen. In opdracht van KPN is in 2011 het volgende onderzoek uitgevoerd: *Verkenkend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 Venray, PJ Milieu B.V., kenmerk 1040301A, d.d. 7 april 2011*. In dit rapport van PJ Milieu wordt ook verwezen naar het rapport van Oranjewoud uit 2010: *Verkenkend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010*.

Deze twee onderzoeken dienen derhalve als nulsituatie-onderzoek te worden beschouwd voor wat betreft de bodemkwaliteit voor aanvang van de inrichting als tankstation.

In de huurovereenkomst met het autoschoonmaakbedrijf wordt aangegeven dat het onderzoek van PJ Milieu uit 2011 (*Verkenkend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 Venray, PJ Milieu B.V., kenmerk 1040301A, d.d. 7 april 2011*) als nulsituatie zal dienen. In dit rapport van PJ Milieu wordt ook verwezen naar het rapport van Oranjewoud uit 2010: *Verkenkend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010*.

Derhalve dienen deze twee onderzoeken als nulsituatie-onderzoek te worden beschouwd voor wat betreft de bodemkwaliteit voor aanvang van de inrichting als autoschoonmaakbedrijf.

In de overige huurovereenkomsten wordt aangegeven dat indien voor aanvang van de huurovereenkomst een bodemonderzoek beschikbaar is de bodemkwaliteit uit dat onderzoek als nulsituatie zal dienen. Voor deze drie huurders kan onderzoek van Oranjewoud uit 2010: *Verkenkend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010* derhalve als nulsituatie-onderzoek worden beschouwd.

Op basis van de bovenstaande kan gesteld worden dat de bodemonderzoeken van Oranjewoud uit 2010 en PJ Milieu uit 2011 tezamen als nulsituatie-onderzoek dienen. Een nieuw uit te voeren eindsituatie-onderzoek, zal uitsluitsel dienen te geven over de actuele bodemkwaliteit, of sprake

is van nieuwe of additionele bodemverontreiniging en of deze bodemverontreiniging het gevolg is van de gebezigde bedrijfsactiviteiten en wie hiervoor aansprakelijk is. In het volgende hoofdstuk is een onderzoeksprogramma voor een actualiserend (eindsituatie) onderzoek nader uitgewerkt.

Maasheseweg 83 (Inalfa)

Uit het vooronderzoek blijkt dat op het naastgelegen perceel van Inalfa sprake was van een grondwaterverontreiniging met minerale olie en VOCl die de perceelsgrens van het perceel Maasheseweg 85 overschrijdt.

Beschikkingen en gebruiksbeperkingen

Op de locatie Maasheseweg 83 zijn in de loop der jaren door de provincie Limburg diverse beschikkingen afgegeven. Op 4 augustus 1998 is een beschikking 'ernst en urgentie' afgegeven (besluit met kenmerk 98.34512W). Door Geofox-Lexmond is een saneringsplan ingediend (kenmerk 20110826_b2RAP/RCRA, d.d. 15 november 2011) en dit saneringsplan is beschikt op 6 maart 2012 (besluit met kenmerk 2012/10604).

Op 1 juli 2018 is door Chalet XIII B.V. en Greensoil International B.V. een verzoek om een tenaamstelling van een besluit ingevolgde de Wet bodembescherming te wijziging. De provincie stelt in deze nieuwe beschikking (kenmerk 2018/45343, d.d. 5 juli 2018) vast dat Greensoil International B.V. schriftelijk heeft aangegeven ermee in te stemmen beschikkinghouder te worden voor het saneringsplan dat eerder op 6 maart 2012 was beschikt door de provincie Limburg.

In 2018 zijn door Greensoil International B.V. in het kader van de geplande herontwikkeling op het terrein van Inalfa een nieuw Plan van Aanpak, een Evaluatieverslag en een Monitoringsplan opgesteld.

De grondwaterverontreiniging wordt aangepakt middels een biologische in-situ sanering. Om verspreiding van de VOCl-verontreiniging naar het aangrenzende buurperceel (Maasheseweg 85) tijdens de periode van actieve bronsanering tegen te gaan, is een grondwaterbeheersmaatregel aangebracht bestaande uit het creëren van een biologisch actieve zone op de terreingrens.

Bij besluit van 15 oktober 2018 heeft de provincie ingestemd met het evaluatieverslag (brief met kenmerk 2018/69281). Tevens zijn in het besluit opgenomen dat vastgesteld is dat op de locatie Maasheseweg 83 (kadastrale percelen gemeente Venray, sectie T, nrs. 463, 465, 1136, 1137 en 5645), sprake is van een ernstige restverontreiniging waarop nazorg van toepassing is en waarop gebruiksbeperkingen aanwezig zijn. Aangezien de verontreinigingen in de grond slechts gedeeltelijk is verwijderd, gelden er gebruiksbeperkingen. Deze houden in dat graafwerkzaamheden alleen onder voorwaarden zijn toegestaan.

De provincie Limburg geeft aan dat voor het terrein van Van Haren eveneens beperkingen gelden, maar dat die rechtstreeks voortvloeien uit de verontreinigingssituatie en de Wet bodembescherming en dat deze gebruiksbeperkingen niet expliciet zijn genoemd in een nazorgplan.

Om de voortgang van de in-situ sanering te volgen worden monitoringspeilbuizen geplaatst en het eerste jaarlijkse voortgangsverslag dient in de tweede helft van 2019 te worden ingediend bij de provincie.

4 Onderzoeksprogramma actualiserend (eindsituatie) onderzoek

4.1 Initieel onderzoeksvoorstel

De verzamelde informatie geeft aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Verder hebben activiteiten op het naastgelegen perceel van Inalfa de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief beïnvloed.

De volgende twee rapporten worden als nulsituatie beschouwd:

- Verkennend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 en ong. te Venray, Oranjewoud, kenmerk 217797, d.d. 25 mei 2010
- Verkennend bodemonderzoek Paul Burgmanstraat 1 Venray, PJ Milieu B.V., kenmerk 1040301A, d.d. 7 april 2011.

Een één op één identiek onderzoeksvoorstel op basis van deze twee eerder verrichte onderzoeken is niet mogelijk, daar inmiddels op delen van de locatie nieuwe gebouwen en een tankstation zijn gerealiseerd met vloestofdichte vloeren. In het onderzoeksvoorstel is uitgegaan dat geen boringen dóór die vloestofdichte vloeren worden verricht, maar verplaatst worden naar de randen. Verder zal tijdens de veldwerkzaamheden gecontroleerd worden of de vier bestaande peilbuizen geschikt zijn voor herbemonstering. De peilbuizen dienen daartoe voorzien te zijn van een label waarop aangegeven staat wie deze heeft geplaatst en wanneer, wat de diepte en filterstelling is van deze peilbuizen. Daarna zal de diepte gecontroleerd worden en zal het grondwater uit de peilbuizen worden afgepompt. Indien hieraan is voldaan, is een bestaande peilbuis geschikt voor herbemonstering.

Op basis van het vooronderzoek zijn de in tabel 4.1 opgenomen deellocaties te onderscheiden.

Tabel 4.1: Overzicht deellocaties

Deellocatie (oppervlakte in m ² , volume in m ³)		Hypothese	Strategie ¹⁾	Aantal boringen/peilbuizen (m -mv.)	Aantal analyses ²⁾
1.	Ondergrondse opslagtanks diesel (45.000 l) en euro (25.000 l)	Verdacht	EIND-OO	3 x 3,5 1 x peilbuis 3,5-4,5	5 x MO/VA grond 1 x MO/VA/VOC grondwater ³⁾
2.	Ontluchtings- en vulpunten (ca. 15 m ²) en ondergrond leidingwerk (ca. 10 m)	Verdacht	EIND-OO	4 x 1,0	4 x MO/VA grond
3.	Pompeilanden (200 m ²)	Verdacht	EIND	3 x 0,5 1 x peilbuis 3,5-4,5 ⁴⁾	2 x MO grond 1 x VA grondwater 1 x MO/VA/VOC grondwater ³⁾
4.	Slibvangput/olieafscheider tankstation (5 m ²)	Verdacht	EIND	1 x peilbuis 3,5-4,5 ⁴⁾	1 x MO/VA grond 1 x MO/VA/VOC grondwater ³⁾
5.	Slibvangputten/oliescheiders carwasch (ca. 50 m ²)	Verdacht	EIND	3 x 2,0 1 x peilbuis 3,5-4,5	2 x standaardpakket grond 1 x standaardpakket grondwater

Tabel 4.1: Overzicht deellocaties

Deellocatie (oppervlakte in m ² , volume in m ³)	Hypothese	Strategie ¹⁾	Aantal boringen/peilbuizen (m -mv.)	Aantal analyses ²⁾
6. Sterke olieverontreiniging grondwater naastgelegen perceel (100 m ²)	Verdacht	Maatwerk	5 x 3,5 1 x peilbuis 3,5-4,5	4 x MO grond 1 x MO/VA/VOC grondwater ³⁾
7. Sterke VOCI-verontreiniging grondwater naastgelegen perceel (opp. N.v.t.)	Verdacht	Maatwerk	-	³⁾
8. Overig terrein (8.500 m ²)	Onverdacht	ONV-NL	13 x 0,5 4 x 2,0 2 x peilbuis 3,5-4,5	5 x standaardpakket grond 2 x standaardpakket grondwater

- 1) EIND-OO: Onderzoeksstrategie vaststelling eindsituatie bij ondergrondse opslagtanks
 EIND: Onderzoeksstrategie vaststelling eindsituatie bij verdachte loaties
 ONV-NL: Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie
- 2) Standaardpakket grond:
 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC), organische stof en lutum
 Standaardpakket grondwater:
 zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten, (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde ; koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)
 MO: Minerale olie
 VA: Vluchtige aromaten (BTEXN: benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen)
 VOCI: Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen
- 3) Alle peilbuizen worden evenals bij de verkennende bodemonderzoeken die als nulsituatie fungeren, aanvullend op VOCI onderzocht. Hiermee wordt ook vastgesteld wat het verspreidingspatroon is van de
- 4) In plaats van het plaatsen van een nieuwe peilbuis, wordt voorgesteld om bestaande peilbuizen (mits geschikt en herbruikbaar) her te bemonsteren.

Opmerking 1: de strategieën 'EIND-OO' en 'EIND' komen niet voor in de NEN 5740, maar zijn deze zijn feitelijk identiek aan de onderzoeksstrategieën 'NUL-OO' en 'NUL' uit de NEN 5740.

Opmerking 2: voor de sterke grondwaterverontreinigingen met minerale olie en VOCI op het naastgelegen perceel Maasheseweg 83 zijn door de provincie Limburg beschikkingen afgegeven. Hierdoor is de beschikkinghouder verplicht zich te houden aan de eisen en voorwaarden zoals vermeld in de beschikkingen.

Opmerking 3: de uitvoering van asbestonderzoek in de bodem maakt geen onderdeel uit van dit onderzoeksprogramma. Tijdens de eerder verrichte onderzoeken is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest in de bodem, daar asbest niet relevant is vanuit de gebezigde bedrijfsactiviteiten. Echter, op basis van het vooronderzoek blijkt dat bij eerder verrichte onderzoeken bijmengingen met puin in de bodem zijn waargenomen en ongedefinieerde bijmengingen met puin in de bodem worden als asbestverdacht aangemerkt. Dit maakt dat de locatie als verdacht ten aanzien van asbest dient te worden beschouwd.

Als voorstel voor eventueel asbestonderzoek zijn op basis van het vooronderzoek de in onderstaande tabel opgenomen deellocaties te onderscheiden.

Tabel 4.2: Overzicht deellocaties asbestonderzoek

Deellocatie (oppervlakte in m ²)	Hypothese	Strategie ¹⁾	Aantal proefgaten	Aantal analyses
Onverhard noordelijk terrein (2.160 m ²)	Verdacht	NEN 5707: VED-HE	13 x 0,3 x 0,3 x 0,5 m -mv., waarvan 2 tot 2,0 m -mv.	3 x asbest in grond
Verhard overig terrein (6.895 m ²)	Verdacht	NEN 5897: Afgedekte fundering, kleinschalig	21 x 0,3 x 0,3 x 0,5 m -mv.	4 x asbest in puin

¹⁾ Toelichting gebruikte onderzoekstrategie:

VED-HE : Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld

4.2 Uiteindelijk onderzoeksvoorstel

In aansluiting op het concept-rapport: Vooronderzoek Maasheseweg 85 te Venray, Antea Group, kenmerk 0437977.100, d.d. 8 mei 2019) heeft overleg plaatsgevonden tussen kopende en verkopende partij. In onderling overleg heeft de kopende partij aangegeven dat kan worden volstaan met onderzoek op de volgende deellocaties

Tabel 4.3: Overzicht te onderzoeken deellocaties

Deellocatie (oppervlakte in m ² , volume in m ³)	Hypothese	Strategie ²⁾	Aantal boringen/peilbuizen (m -mv.)	Aantal analyses ¹⁾
1. Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel	Verdacht	VED-HE-NL	11 x 0,5 2 x 2,0 1 x peilbuis 3,5-4,5	3 x standaardpakket grond 1 x standaardpakket grondwater incl. vinylchloride
2. Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders	Onverdacht	ONV-NL	8 x 0,5 2 x 2,0 1 x peilbuis 3,5-4,5	3 x standaardpakket grond 1 x standaardpakket grondwater incl. vinylchloride
3. Grondwateronderzoek vervuiling derden	Verdacht	Maatwerk	2 x peilbuis 3,5-4,5	2 x minerale olie 2 x vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen incl. vinylchloride

1) Standaardpakket grond:

zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC), organische stof en lutum

Standaardpakket grondwater:

zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

2) ONV-NL

Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie

VED-HE-NL

Onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming

Toelichting:

Door de kopende partij is aangegeven dat de bodemkwaliteit op het terreingedeelte dat de kopende partij al huurde van de verkopende partij en het terreingedeelte van het tankstation al gedekt wordt door de Meldingen Activiteitenbesluit. Hierin staan immers voorschriften opgenomen hoe te handelen bij het veroorzaken van een nieuwe bodemverontreiniging. Deze terreindelen hoeven derhalve niet onderzocht te worden. Bovengenoemd onderzoeksvoorstel is

voor de kopende partij voldoende op de actuele bodemkwaliteit van te leggen (actuele bodemkwaliteit = eindsituatie voor verkopende partij en = nulsituatie voor kopende partij).

Bijlage 1 Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek

Bijlage 1: Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek

Betrouwbaarheid/garanties

Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Antea Group conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

De naleving van de kwaliteitseisen en procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie (RvA). De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

Bijlage 2 Vooronderzoek

Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

1) Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?

De grens van de onderzoekslocatie betreft de grens van de kadastrale percelen Venray, sectie T, nrs. 6335 t/m 6339.

2) Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?

Er is sprake van enkele potentiële bronnen van bodemverontreiniging. Dit zijn:

- Ondergrondse opslagtanks voor diesel en euro inclusief leidingwerk van het tankstation
- Pompeilanden van het tankstation
- Ontluchtings- en vulpunten van het tankstation
- Slibvangput/olieafscheider van het tankstation
- Slibvangputten/olie-afscidders van de carwash
- Sterke olieverontreiniging bovengrond ter plaatse van de voormalige werkplaats
- Sterke olieverontreiniging grondwater bij voormalige vatenopslag
- Sterke VOCl-verontreiniging grondwater noordwestelijk terreingedeelte.

3) Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?

De onderzoekslocatie is verdacht op asbest, omdat bij eerder verrichte onderzoeken bijmengingen met puin zijn waargenomen.

4) Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?

De bodem bestaat uit een deklaag van zand en leem tot ca. 10 m -mv. Daaronder bevindt zich het eerste watervoerende pakket tot ca. 40 m -mv.

5) Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?

Ja, vanuit het voormalige perceel van Inalfa ten westen van de Maasheseweg 85 strekt een sterke grondwaterverontreiniging van met name VOCl en plaatselijk minerale olie zich uit over het noordwestelijke terreingedeelte van Maasheseweg 85. In 2018 is een bioscherm geplaatst op perceel Maasheseweg 83 tegen de terreingrens van Maasheseweg 85.

6) Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?

Nee, niet als gevolg activiteiten op de huidige locatie. Wel is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging op het naastgelegen perceel van Inalfa.

7) Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.

Vanwege de overdracht van de onderzoekslocatie dient de eindsituatie bodemkwaliteit bekend te zijn. Daar geen actueel onderzoek beschikbaar is, dient een nieuw bodemonderzoek te worden uitgevoerd om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen.

Rapport

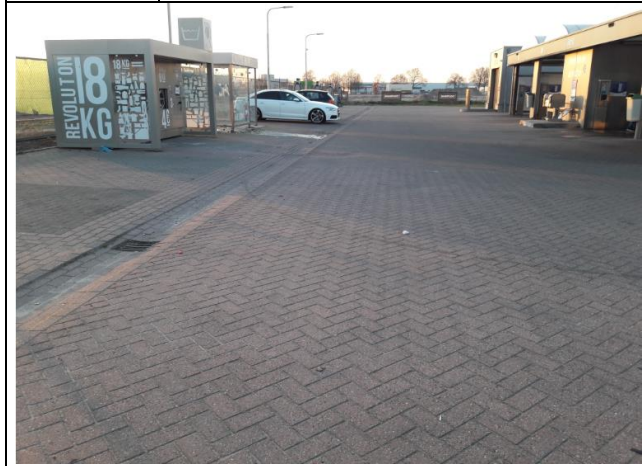
Vooronderzoek Maasheseweg 85 te Venray
projectnummer 0453977.100
27 mei 2019 revisie 01



8) Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigde stoffen)?

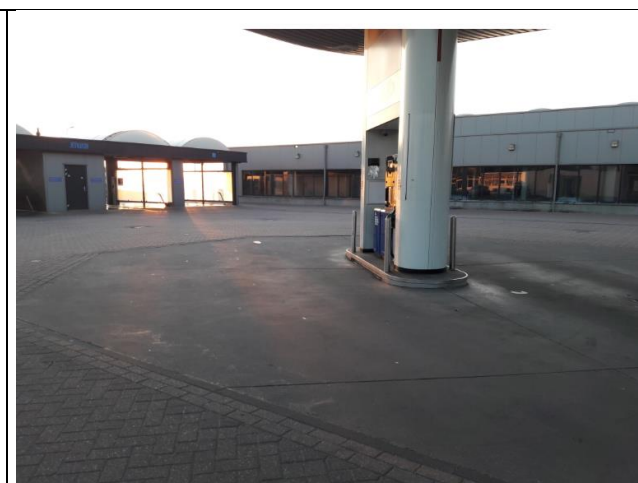
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoeksopzet opgesteld. Zie tabel 2.2 voor de volledige onderzoeksopzet.

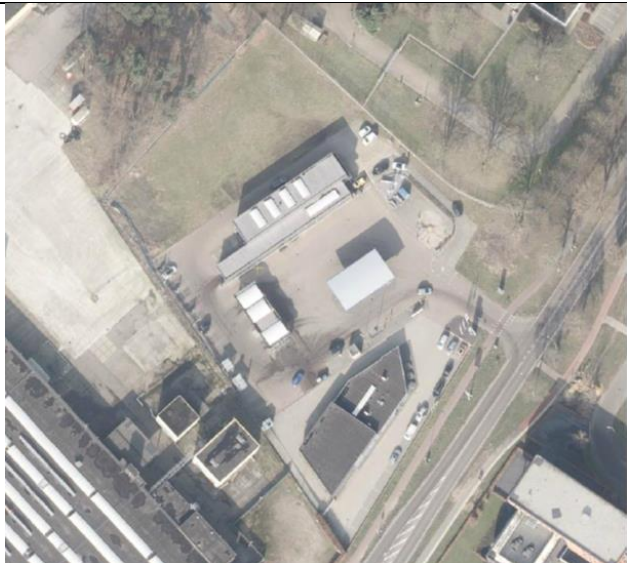
Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie

	
Fotonummer: 1: Westzijde bandenservice	Fotonummer: 2: Doorgang zuidzijde bandenservice met perceel Maasheseweg 83
	
Fotonummer: 3: Westzijde terrein met uiterst rechts de wasboxen	Fotonummer: 4: Wasplaats ten zuiden van de wasboxen
	
Fotonummer: 5: Overzicht van de wasboxen	Fotonummer: 6: Uitgang carwash

	
Fotonummer: 7: Westzijde terrein met perceelsgrens Maasheseweg 85 ter hoogte van voormalige vatenopslag	Fotonummer: 8: Noordwestzijde terrein met op naastgelegen terrein de container met besturingsunit voor in-situ saneringssysteem
	
Fotonummer: 9: Noordwestzijde perceel, braakliggend gedeelte	Fotonummer: 10: Slibvangputten en olieafscijders carwash
	
Fotonummer: 11: Detail slibvangputten en olieafscijders carwash	Fotonummer: 12: Links het braakliggend terrein en recht de carcleaningruimten

	
Fotonummer: 13: Noordzijde perceel, braakliggend terrein	Fotonummer: 14: Voorgond rechts, kantoor van carwash en achter in de verte de ingang van het perceel
	
Fotonummer: 15: Overzicht tankstation met uiterst rechts de wasboxen en wasplaats	Fotonummer: 16: Overzicht terrein tussen tankstation en carwash met achterin de wasboxen en wasplaats
	
Fotonummer: 17: Bestaande peilbuis oostzijde tankstation	Fotonummer: 18: Bestaande peilbuis westzijde tankstation

	
Fotonummer: 19: Bestaande peilbuis bij slibvangput/olieafscheider van het tankstation	Fotonummer: 20: Detail tankstation met meest westelijk gelegen pompeiland en vloeistofdichte betonvloer
	
Fotonummer: 21: Vulpunten (in kast) en ontluchtingspunten van tankstation in vloeistofdichte betonvloer	Fotonummer: 22: Ligging ondergrondse opslagtanks met peilpunten en op de achtergrond de wasboxen
	
Fotonummer: 23: Terreingedeelte tussen de Maasheseweg links en de drukkerij en bandenservice rechts	Fotonummer: 24: Overzicht broodjeszaak met terras

	
Fotonummer: 25: Bestaande peilbuis voor één van de wasboxen	Fotonummer: 26: Luchtfoto met situatie in 2018 (bron: Globespotter)

Bijlage 4 Notitie Inalfa 2010

Betreft: Notitie verontreiniging Inalfa i.v.m. project Van Haren, Paul Burgmanstraat 1 te Venray
Projectnr.: 217797
Datum: 7 april 2010

Algemeen

De aanleiding tot uitvoering van het historisch onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw en herontwikkeling van de locatie en het schrijven van de gemeente Venray (kenmerk bodem09057, d.d. 9-02-2010) waarin wordt verzocht om aanvullend onderzoek te verrichten naar de sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater ter plaatse van de vatenopslag.

Omdat de activiteiten op het naastgelegen bedrijfsterrein Inalfa mogelijk de oorzaak kan zijn van de aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater ter plaatse van de vatenopslag, is een historisch onderzoek verricht ten aanzien van het terrein van Inalfa.

Het doel van het historisch onderzoek is het bepalen van de mogelijke verontreinigingsbron(nen) van de olieverontreiniging in het grondwater ter plaatse van de opslag van vaten. Afhankelijk van de bron (bedrijfsactiviteiten stroomopwaarts Inalfa of Van Haren) dient de omvang van deze verontreiniging te worden bepaald wanneer de verontreiniging veroorzaakt is door Van Haren.

Op 24 maart 2010 zijn de door de heer Paul Franssen van de Provincie Limburg aangedragen dossiers van Inalfa bij bekeken.

Uit de bestudering van de aanwezige dossiers blijkt dat op deze locatie, westelijk gelegen van de onderhavige locatie, vanaf oktober 1984 diverse bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het Inalfa-terrein sprake is van een grondwaterverontreiniging met minerale olie en VOCL (m.n. Per, Tri en 1,2-dichlooretheen). De onderzoeksinspanningen hebben zich met name gericht op de grondwaterverontreiniging met VOCL. Er zijn nauwelijks analyseresultaten van minerale olie in het grondwater bepaald.

Beschrijving activiteiten locatie Inalfa nabij terrein Van Haren

Inalfa is sinds 1955 op de huidige locatie aan de Maasheseweg aanwezig. Op het Inalfa-terrein was tot 1981 een ketelhuis als oliestook in gebruik. Ten noorden hiervan bevond zich een bovengrondse olieopslag in tanks. Via ondergrondse leidingen kwam de olie in het ketelhuis. Vanaf 1983 is er op circa 10 meter afstand in zuidoostelijke richting een nieuw ketelhuis gebouwd en is het leidingwerk verwijderd. Tot 1990 is één tank als noodreserve in gebruik geweest en in 1992 zijn de tanks afgevoerd. Sinds de oprichting van Inalfa in 1995 was ten westen van het oude ketelhuis een opslag van smeerolie gelegen tegen fabriekshal 1 aanwezig, zie tekening "Inalfa Venray, Uitbreiding sinds 1959" (De ruiter, d.d. oktober 1989) in bijlage 1, nr. 1. Tegenwoordig is ter plaatse van de vml. opslag van smeerolie de opslag van chemicaliën aanwezig.

Beschrijving olieverontreiniging

In het rapport 'Saneringsonderzoek betreffende verontreiniging bij toekomstige KTL-fabriek' (Heidemij advies, d.d. november 1994) is reeds geconstateerd dat er sprake is van twee verontreinigingskernen met minerale olie ter plaatse van het vml. ketelhuis en de ondergrondse brandstoftanks. De twee kernen gaan na circa 1,0 m -mv. over in één vlek die de interventiewaarde overschrijdt. De verontreiniging met olie heeft een omvang 4.400 m³, waarvan circa 2.200 m³ de interventiewaarde overschrijdt. Tevens blijkt dat de olieverontreiniging het grondwater op ca. 3,0 m -mv. reeds heeft bereikt en er sprake is van een drijfslag ter plaatse van het vml. ketelhuis, zie tekening bijlage 2 van het saneringsonderzoek in bijlage 1, nr. 2. Uit het onderzoek blijkt dat verontreinigt door middel van een grondontgraving tot 3,5 m -mv. en de verwijdering van de drijfslag (meermalen afromen vanaf het grondwater in ontgravingsput gedurende ca. 3 weken) en een eventuele grondwateronttrekking volledig verwijderd kan worden. Hiertoe dienen het vml. ketelhuis en opslag chemicaliën te worden gesloopt. Naast deze herstelvariant worden tevens een isolatie en tussenvariant besproken.

In het 'Totaal plan van aanpak bodem' (Heidemeij advies, d.d. 23 mei 1995) wordt verwezen naar een brief van de gemeente Venray aan Inalfa van 5 oktober 1984. In deze brief wordt aangegeven dat er sprake is van een vermoeden van lekkage van één of meer van de drie aanwezige ondergrondse tanks en wordt aangegeven dat deze verontreiniging gesaneerd dient te worden. Tijdens de ontgraving dienen de tanks gecontroleerd te worden op lekkage. In het 'Aanvullend grond- en bodemluchtonderzoek' (Heidemeij advies, d.d. mei 1994) wordt melding gemaakt van resten van een voormalige olie lekkage ter plaatse van de opslag chemicaliën. Aangegeven wordt dat de kern van de voormalige olie lekkage in 1985 vermoedelijk wel is gesaneerd. De locatie Inalfa staat sinds 1986 op het Provinciale bodemsaneringsprogramma.

Pas in 1997 is onderzoek (Inkadering drijfslaag, Arcadis, d.d. 6 oktober 1997) verricht naar de aanwezige drijfslaag met olie ter plaatse van olieverontreiniging gelegen tussen het vml. ketelhuis en opslag chemicaliën. Er blijkt sprake te zijn van twee afzonderlijke drijfslagen. De drijfslaag ter plaatse van het vml. ketelhuis heeft een oppervlak van ca. 500 m² en een gemiddelde dikte van 10 cm zodat de omvang ca. 50 m³ bedraagt. Ter plaatse van de voormalige olieopslag heeft de drijfslaag eveneens een dikte van ca. 10 cm. Met een omvang van ca. 300 m² is ca. 30 m³ bodem verontreinigd met deze drijfslaag.

In het 'Deelsaneringsplan Uitbreiding Inalfa Metal' (Arcadis, d.d. 4 december 2000) wordt aangegeven dat er sprake is van 2 bronnen met minerale olieverontreiniging, te weten:

1. opslag chemicaliën (ondergrondse brandstoftanks);
2. vml. ketelhuis (mors/lekkage).

De oppervlakte van deze verontreiniging gelegen tussen 0,0 - 3,0 m -mv. bedraagt ca. 1500 m². De drijfslaag heeft een dikte van ca. 10 cm en beslaat een oppervlak van ca. 800 m². De locaties van de drijfslagen is weergegeven op tekening Inalfa venray, autobedrijf Allers. Uit deze tekening blijkt dat één van de drijfslagen reeds de perceelsgrens van Van Haren heeft overschreden, zie bijlage 1, nr. 3. In het deelsaneringsplan wordt voorgesteld de drijfslaag middels ca. 30 bronnen te onttrekken. de restverontreiniging zal met een in-situ techniek worden behandeld. Indien t.g.v. de bouw eventueel met olie verontreinigde grond wordt ontgraven, zal deze worden gereinigd.

In het 'Saneringsonderzoek en saneringsplan VOCl en minerale olie grondwaterverontreiniging' (Arcadis, d.d. 24 november 2004) wordt de omvang en dikte van de aangetroffen drijfslagen tijdens het in 1997 uitgevoerde inkaderingsonderzoek bevestigd. De totale hoeveelheid te verwijderen product wordt geschat op 15 m³. De dikte van de drijfslaag is afhankelijk van de hoogte van de grondwaterstand. Bij een lage grondwaterstand wordt een grotere dikte gemeten dan bij hoge grondwaterstand. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er sprake is van een verontreinigde smeerslaag rond 3,0 en 5,0 m -mv. In dit rapport is aangegeven dat de verontreiniging met minerale olie alleen door een kleinschalige aanpak van de drijfslaag zal worden gesaneerd. Hierbij zal middels onttrekkingfilters alleen een verwijdering van het puur product worden bewerkstelligd. De drijfslaag bevindt zich in de nabijheid van bron S10. De onttrekking van S10 kan zorgen voor een verlaging van de grondwaterstand, wat de drijfslaagsanering mogelijk negatief beïnvloed. In dat geval wordt aanbevolen om S10 tijdelijk uit te schakelen. De grondwaterbeheersing en het sanerend effect zal jaarlijks worden gemonitord, zie hiervoor tekening Saneringsplan peilbuizen monitoring in bijlage 1, nr. 4.

Door Paul Franssen is op 24 maart 2010 aangegeven dat de drijfslaag met minerale olie reeds gesaneerd had moeten zijn, maar dat dit tot op heden niet gebeurd is. Ook ten aanzien van de verontreiniging met VOCl (zie hieronder) heeft behalve monitoring van de beheersmaatregelen nog geen sanering plaatsgevonden. De Provincie is op dit moment in overleg met Inalfa en verwacht dat de verontreiniging voor de zomer gesaneerd zal zijn.

Beschrijving VOCl-verontreiniging

Uit de diverse onderzoeken blijkt dat de verontreiniging met VOCl het ondiepe en diepe grondwater van het Rank Xerox terrein heeft bereikt. Dit betekent dat deze verontreiniging tevens het terrein van Van Haren heeft bereikt, zie tekening bijlage 7.13 uit de 'Bureaustudie VGK-verontreiniging Inalfa en Rank Xerox te Smakterheide, Venray' (Oranjewoud, d.d. februari 1999) in bijlage 1, nr. 5. Omdat er geen onderzoek is verricht naar de verspreiding van de aanwezige minerale olie verontreiniging tussen het vml. ketelhuis en hal 1 via het grondwater, is onbekend of de olie verontreiniging zich tevens heeft verspreid naar het terrein van Van Haren.

Uit een brief van de Provincie aan Inalfa op 5 december 2003 blijkt dat Xerox Manufacturing in een brief van 23 november 2003 aan de Provincie melding heeft gedaan van het onvoldoende functioneren van het grondwateronttrekkingsschem van Inalfa. Dit is gebaseerd op de monitoringsresultaten uit het monitoringsrapport 2003 aangaande de grondwatersanering onder het Xerox-terrein. Verder geeft Xerox aan verontrust te zijn over het verloop van de genomen besluiten in het kader van de Wbb en verzoekt zij de Provincie hierbij rekening te houden met het belang van Xerox. De Provincie verzoekt Inalfa om adequate beheersmaatregelen te treffen zodat de verspreiding van de grondwaterverontreiniging met gechloreerde koolwaterstoffen, in het bijzonder op of nabij de noordoostelijke terreingrens wordt voorkomen. Indien er reeds een verontreiniging is opgetreden dient Inalfa te starten met maatregelen om deze zoveel mogelijk en zo spoedig mogelijk ongedaan te maken.

Uit het 'Saneringsonderzoek en saneringsplan VOCl en minerale olie grondwaterverontreiniging' (Arcadis, d.d. 24 november 2004) blijkt dat de regionale grondwaterstroming noord-noordoostelijk gericht is. Onder invloed van de aanwezige onttrekkingen (verleden: onttrekkingsputten productie Inalfa en Xerox en later bronnen voor sanering en beheersing) werd en wordt de stromingsrichting substantieel beïnvloed. De huidige grondwaterstromingsrichting op het Inalfa-terrein en de directe omgeving is hierdoor globaal 20 tot 30 graden in oostelijke richting afgebogen.

Vanaf 1994 zou er jaarlijks een evaluatierapport van de beheersmaatregel grondwateronttrekking per periode van januari t/m december gerapporteerd moeten worden aan de Provincie Limburg. In november 1995 wordt het eerste rapport van het jaar 1994 door Heidemij advies gerapporteerd. Hierin zijn geen analyses op minerale olie geanalyseerd. Van 1995 is geen evaluatierapport opgesteld. In het evaluatierapport gedateerd op 13 maart 1997 van het monitoringsjaar 1996 is alleen van bron S1 het gehalte van minerale olie bepaald. Het gehalte op 21 februari 1996 bedroeg < 50 µg/l. In onderstaande tabel zijn de monitoringsresultaten van minerale olie in de peilbuizen en onttrekkingbronnen op en nabij het terrein van Van Haren weergegeven. Uit de gegevens blijkt dat er echter niet jaarlijks wordt gemonitord.

Tabel 1.1 Monitoringsresultaten Inalfa

Jaar	Gehalte aan minerale olie (C10-C40) in het grondwater (µg/l)				
	peilbuis 64	peilbuis 63	peilbuis 70	bron S1	bron S2
1997	NB ¹⁾	NB	NB	61: +	<50
1999	610 : ++	NB	NB	NB	NB
2000	200: +	<50	NB	<50	<50
2001	150: +	<50	NB	NB	NB
2002	C6-C12: 1600: +++	C6-C12: <200	NB	180: +	180: +
2003	170: +	<50	NB	140: +	82: +
2004	160: +	<50	NB	<50	74: +
2007	220: +	210: +	NB	NB	NB

1) NB Niet bepaald

Uit de resultaten blijkt dat de aangetoonde minerale olie in het grondwater met name wordt veroorzaakt door de fractie C10-C16. In het evaluatierapport van de monitoring in 2000 is aangegeven dat de peilbuizen 63, 64 nabij de minerale verontreiniging ter plaatse van het vml. ketelhuis en de opslag chemisch afval en de peilbuizen 65 en 12-6 nabij vml. bezinetank, eens per jaar gemonitord dienen te worden op de parameters minerale olie en aromaten.

In de door de Provincie aangeleverde dossiers waren geen evaluatierapport van monitoringen na 2004 aanwezig. Bij navraag bij Paul Franssen bleek dat er wel gemonitord werd, maar dit niet goed werd gedocumenteerd. Hij had net een 'Actualisatie onderzoek verontreinigings situatie nabij S10 op het bedrijventerrein van Inalfa te Venray' (Arcadis, d.d. 17 december 2007) ontvangen. Dit rapport bevat de monitoringsresultaten van de peilbuizen rondom de locatie van de nog te plaatsen onttrekkingsbron S10, zie bijbehorende tekening in bijlage 1, nr. 6. Dit rapport bevat de bij de laatste bij de Provincie bekende monitoringsgegevens.

Uit de brief van Xerox op 9 maart 2005 blijkt dat Inalfa gaat starten met de sanering van de verontreinigingsbron onder het Inalfa-terrein. Xerox maakt in deze brief kenbaar dat ze op basis van hun ervaringen twijfels hebben over het door middelen van metingen op uitsluitend VOCL aantonen van de effectiviteit van de beheersmaatregelen. Ook geven zij aan dat het analysepakket te beperkt is. Zeker benedenstrooms dienen naar hun mening eveneens minerale olie en afbraakproducten van de VOCL-verontreiniging in beeld te worden gebracht. Xerox geeft aan dat dit van belang is om de daadwerkelijke optredende afbraak vast te leggen en te controleren en omdat het afbraakproduct vinylchloride schadelijker is dan de bronverontreiniging.

Conclusie en aanbeveling

Uit bestudering van de dossiers van Inalfa blijkt dat tussen het vml. ketelhuis en de opslag chemisch afval (= vml. opslag smeerolie) sprake is van een olieverontreiniging in de bodem tot circa 3,0 à 5,0 m -mv. waarbij tevens sprake is van een drijfslag. De verontreiniging is vermoedelijk het gevolg van een lekkage van één of meer van de drie vml. ondergrondse tanks en/of een lekkage c.q. morsingen ter plaatse van het vml. ketelhuis. De drijfslag heeft in december 2000 reeds de perceelsgrens van Van Haren overschreden. Tevens is op het terrein van Inalfa sprake van een VOCL verontreiniging in de grond en grondwater. De VOCL-verontreiniging heeft in 1989 reeds de perceelsgrens van Van Haren overschreden.

Ten behoeve van een grondwatersanering van VOCL op het terrein van Rank Xerox is er vanaf 1994 ter plaatse van de perceelsgrens met Inalfa een beheersmaatregel in de vorm van een geohydrologische scherm lopende. Deze beheersmaatregel is bedoeld om te voorkomen dat verontreinigingen van het Inalfa-terrein naar Rank Xerox worden getrokken. Op de grens met Van Haren zou vanaf 2005 sprake moeten zijn van de onttrekkingsbron S10, onbekend is of deze reeds is geplaatst. Uit de correspondentie tussen Xerox en de Provincie blijkt dat het geohydrologische scherm in 2003 niet goed werkte en er verhoogde concentratie aan VOCL in het grondwater op het terrein van Rank Xerox werden aangetoond.

Ter plaatse van de vatenopslag is in december 2001 een gehalte aan minerale olie van 780 µg/l in het grondwater van peilbuis 13 aangetoond. Uit het verkennend bodemonderzoek (Oranjewoud, juli 2006) blijkt dat in de bovengrond ter plaatse van de vatenopslag geen verhoogd gehalten aan minerale olie en aromaten (< detectielimiet) zijn aangetoond. Uit de monitoringsresultaten in juli 2002 blijkt dat er ter plaatse van peilbuis 64, ca. 20 meter ten noorden van peilbuis 13 gelegen, een sterk verhoogd gehalte (1600 µg/l) aan olie vluchtig aangetroffen. De fractie C10-C12 bedroeg toen 710 µg/l. Dit gehalte komt nagenoeg overeen met het aangetoonde gehalte aan minerale olie in december 2001. Hieruit valt op te maken dat rond deze tijd het geohydrologische scherm ter plaatse van de perceelsgrens met Van Haren niet goed functioneerde.

Op 22 maart 2010 heeft Oranjewoud peilbuis 5 gelegen bij de spuitplaats opnieuw bemonsterd. Omdat peilbuis 13 ter plaatse van de vatenopslag niet meer aanwezig was, is een bestaande peilbuis op circa 15 meter ten noordwesten van de vatenopslag bemonsterd. Omdat deze peilbuis niet gelabeld was, is deze peilbuis 100 genoemd. Op basis van het inmiddels uitgevoerde historische onderzoek Inalfa gaan we er vanuit dat dit peilbuis 64 betreft. Uit de analyseresultaten blijkt dat er geen verhoogde gehalte boven de detectielimiet aan minerale olie zijn aangetoond. Wel is ter plaatse van peilbuis 5 een matige tot sterke verontreiniging met Per, Tri en 1,2-dichlooretheen aangetoond. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 2 en de toetsing in bijlage 3.

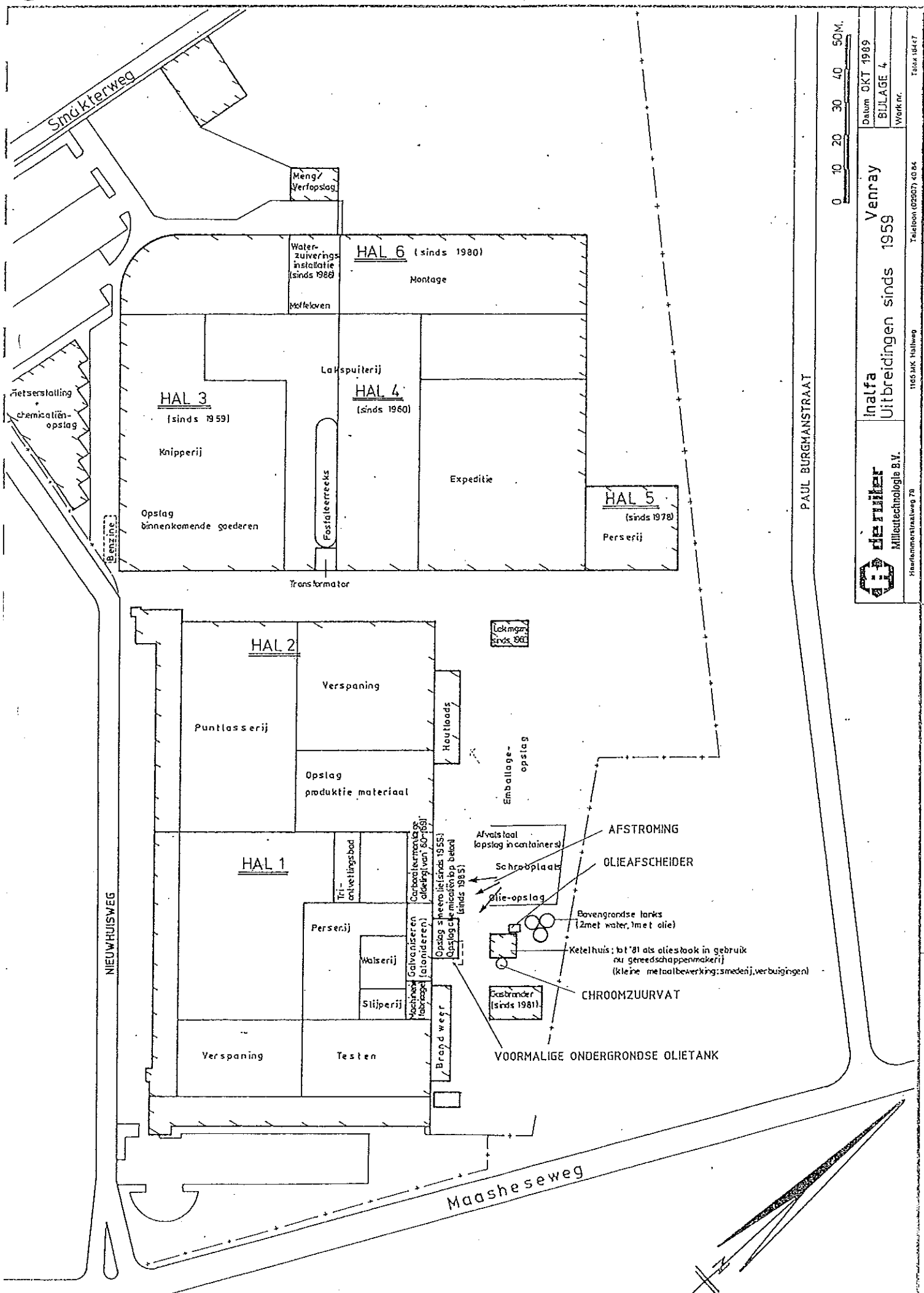
Op basis van de aanwezige grondwaterstroming in noordoostelijke richting, het ontbreken van een verontreiniging met minerale olie in de bodem, een slecht werkende beheersmaatregel en de monitoringsresultaten, blijkt dat er naast de verspreiding van de VOCL-verontreiniging ook een verspreiding van de olieverontreiniging in de richting het perceel van Van Haren heeft plaatsgevonden. Het is dus zeer aannemelijk dat olieverontreiniging in het grondwater de vatenopslag in 2001 heeft bereikt.

Er zijn voldoende gegevens waaruit blijkt dat er een grondwaterverontreiniging met minerale olie en VOCL veroorzaakt door Inalfa op het terrein van Van Haren aanwezig is. Wij achten aanvullend onderzoek, mede gelet op bovenstaande gegevens, niet noodzakelijk.

Bijlage 1:

Historische gegevens

1



0 10 20 30 40 50M.

Datum OKT 1989
BIJLAGE 4
Werk nr.

Inalfa Venray
Uitbreidingen sinds 1959

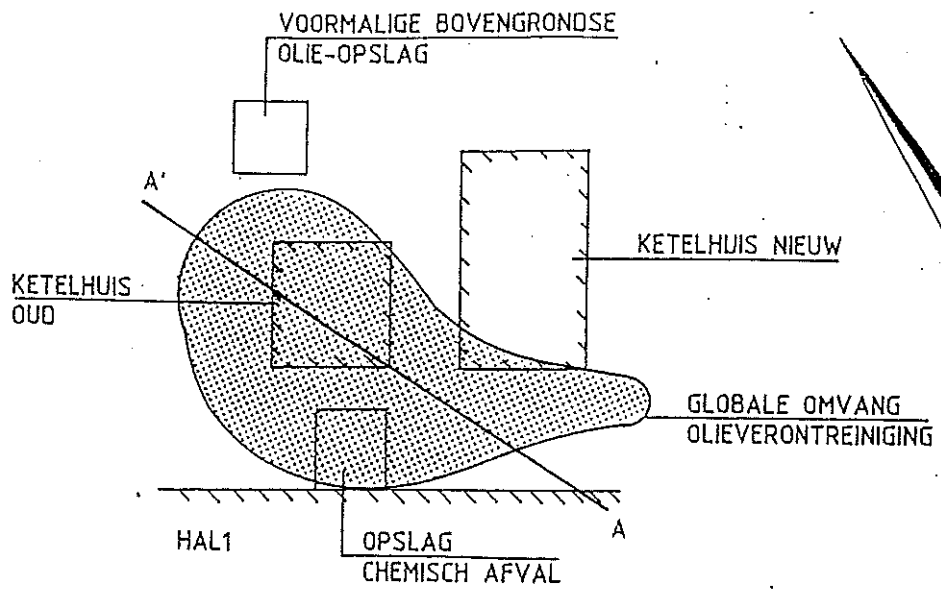
de ruiter
Milieutechnologie B.V.
Hilfenstrasse 79
1165 MK Hillegom
Telefoon (02507) 4084
Teleax 18477

PAUL BURGHANSTRAAT

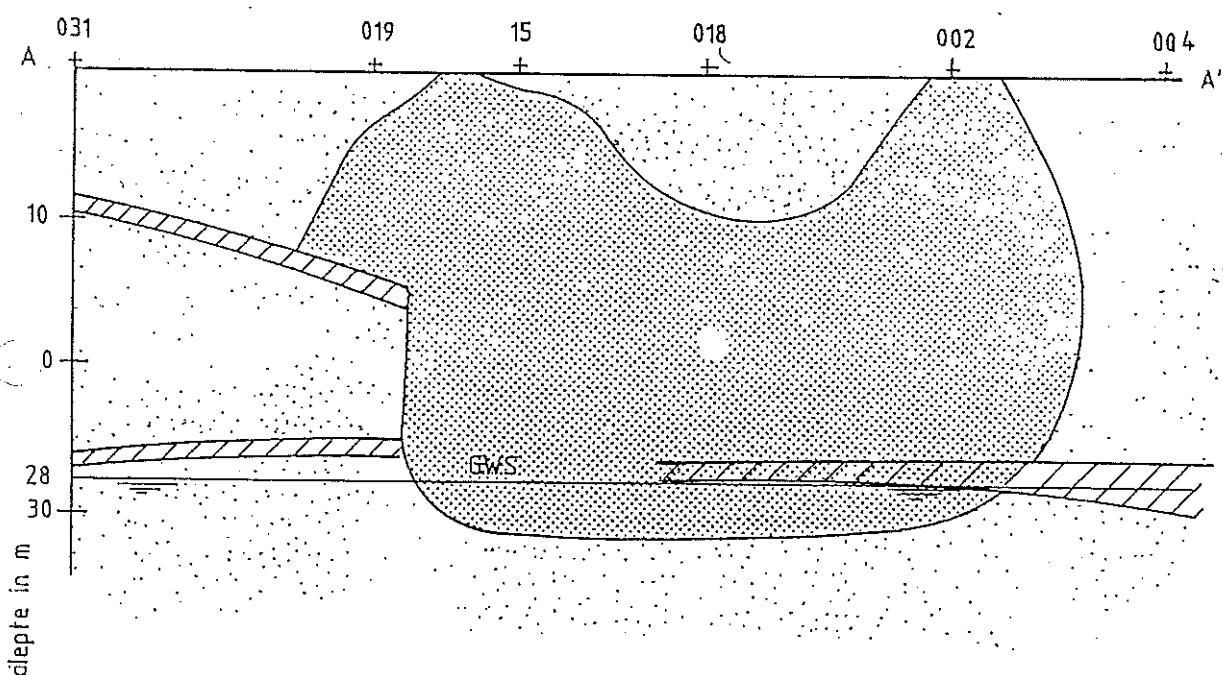
NIJEUWUISWEG

Maasheseweg

Verontreinigingssituatie en
ontgravingsgrenzen
minerale olie

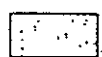
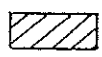


SITUATIE



DOORSNEDE A - A'

VERKLARING

-  ZWAK LEMIG ZAND
-  LEEM
-  VERONTREINIGING MET MINERALE OLIE
- +018 NUMMER BORING

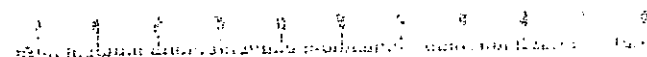
schaal 1:1000 / 1:500

dwarsdoorsnede verontreiniging
met minerale olie

VERKLARING

- ⊙ 35 PEILBUIS MET NUMMER EINDDIEPTE 40 m. -MV (29 t/m 32)
- ⊙ 34 PEILBUIS MET NUMMER EINDDIEPTE 12 m. -MV (33 t/m 37)
- ⊙ 57 PEILBUIS MET NUMMER EINDDIEPTE 6 m. -MV
2, 11, 12, 27, 41, 43 t/m 45, 53 t/m 58, 101, 102, 103, A, B1
- △ 4 PEILBUIS MET NUMMER UIT VORIGE ONDERZOEKEN
1, 3 t/m 10, 13 t/m 16, 28, B1, B3, B4, B5, X1, X2, X3
- BRON1 ONTTREKKINGSBRON INALFA
- ⊙ 1 PLAATS EN NUMMER PEILBUIS ONDERZOEK NA AUG. 1994
- ✕ VERDWENEN PEILBUIS
- ⊙ 103 plaats en numer peilbuis
- ⊙ 119 plaats en nummer boring
- ⊙ 115 plaats en nummer peilbuis
- contour drijflaag

voorgaande onderzoeken



inalfa venray

autobedrijf allers

situatie met boringen en peilbuizen

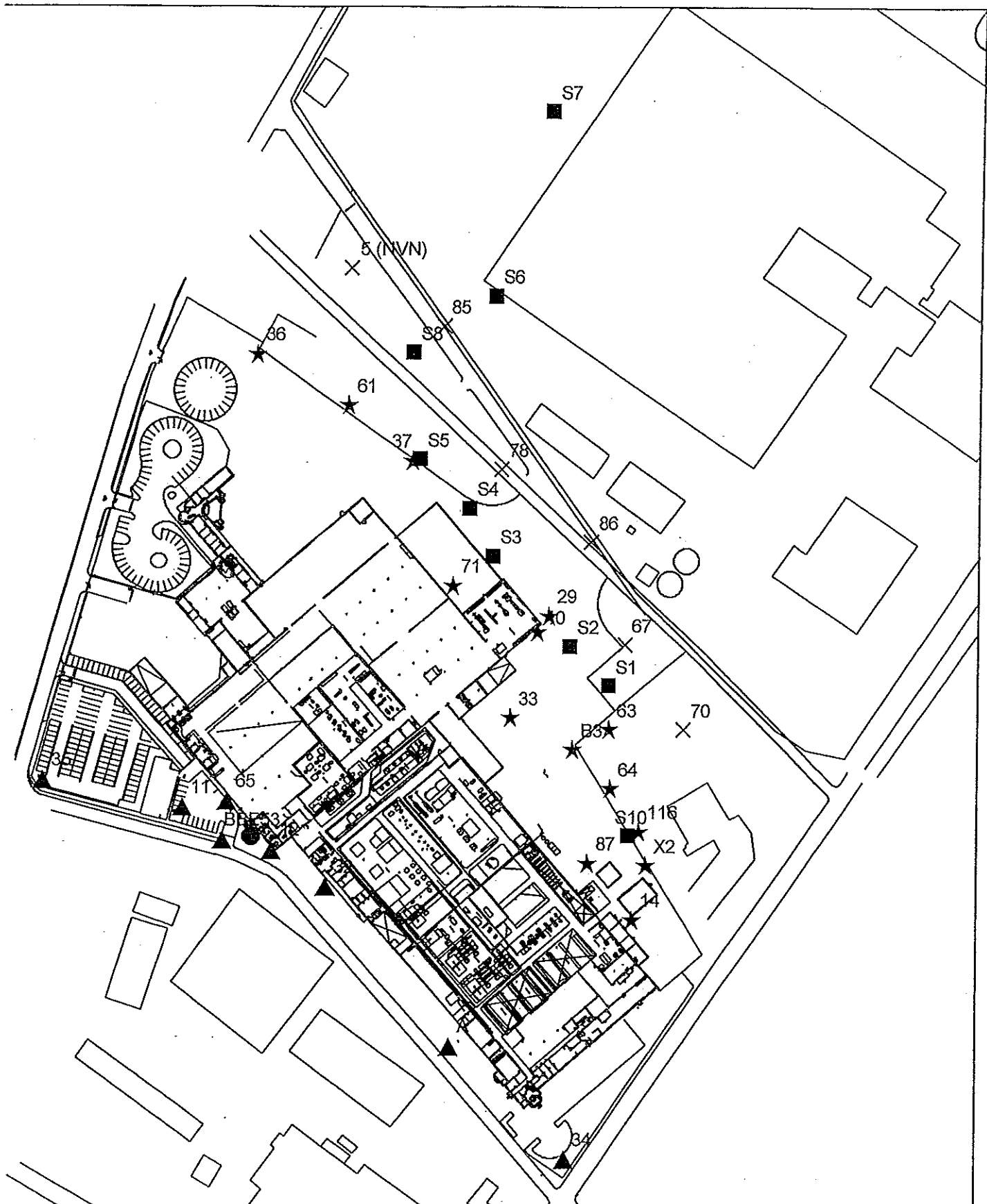


ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES

Heidemij Advies BV
Statutair gevestigd te Arnhem
Handelsregister : 09053755

Vestigingsplaats	's-hertogenbosch	
Projectleider	ir. m. d. heus	
Ind. vorm	rp	
Besteknr.		
Gefekend	h.v.d.w.	28-07-98
Gecontroleerd		
Filename	m_aller1.dwg	

Afmelingen	Schaal	Projectnummer	Tekening	Wijz. nr.
420 x 297	1:500	632-52155-1	1-1	0



legenda

peilbuizen monitoring

- bovenstrooms Inalfa
- bovenstrooms scherm
- benedenstrooms scherm

monumenten

-

Inalfa Metal BV - saneringsplan
peilbuizen monitoring

ARCADIS
ARCADIS BV
Handelsregister 09053755

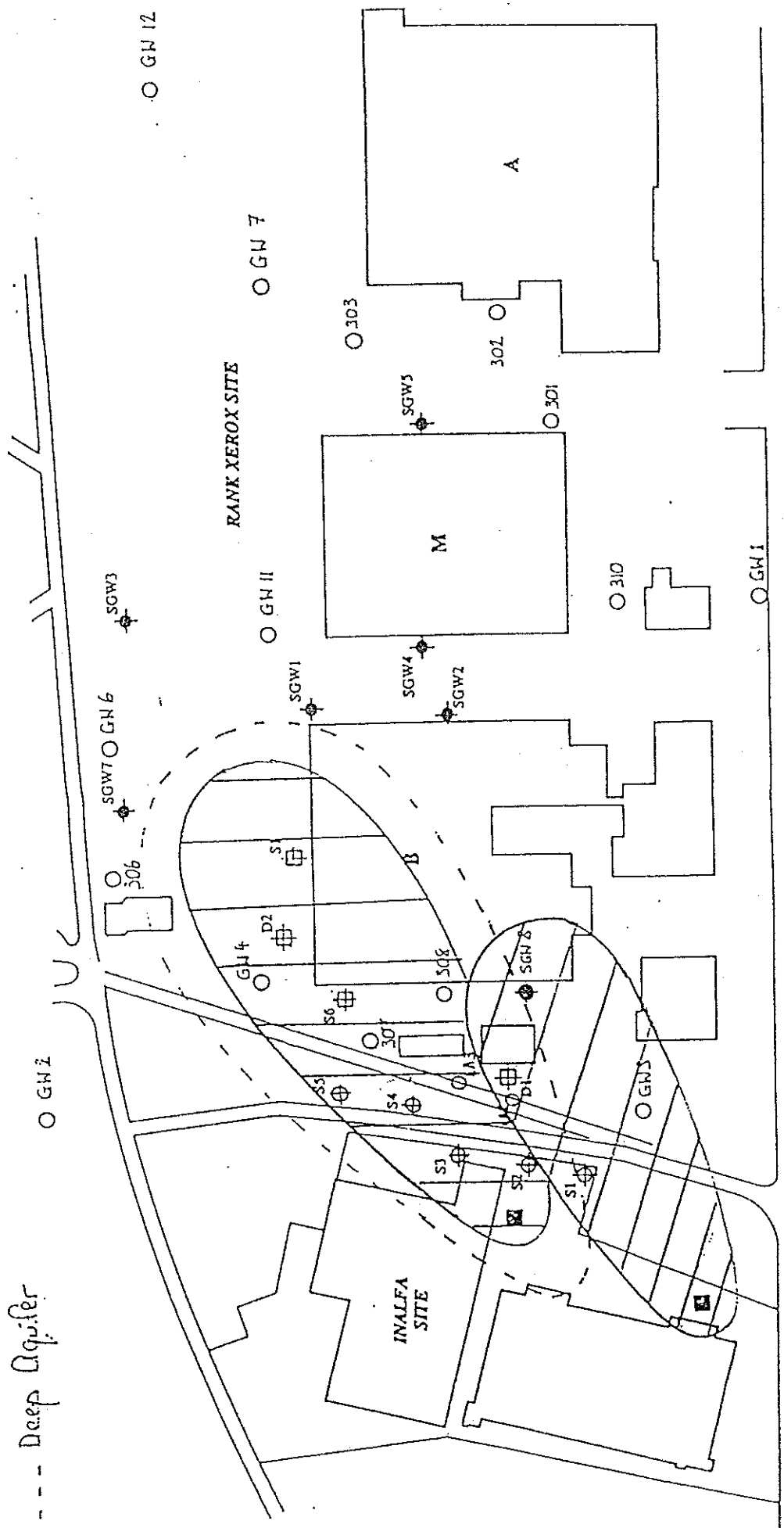
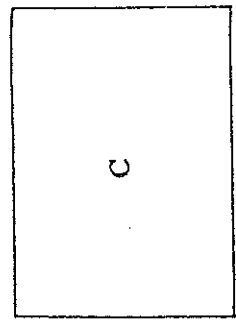
Locatie s-Hertogenbosch	
Projectleider A. Kremers	
Getekend AKr 21-06-04	
Gecontroleerd MvT 21-06-04	
Bestandsnaam	

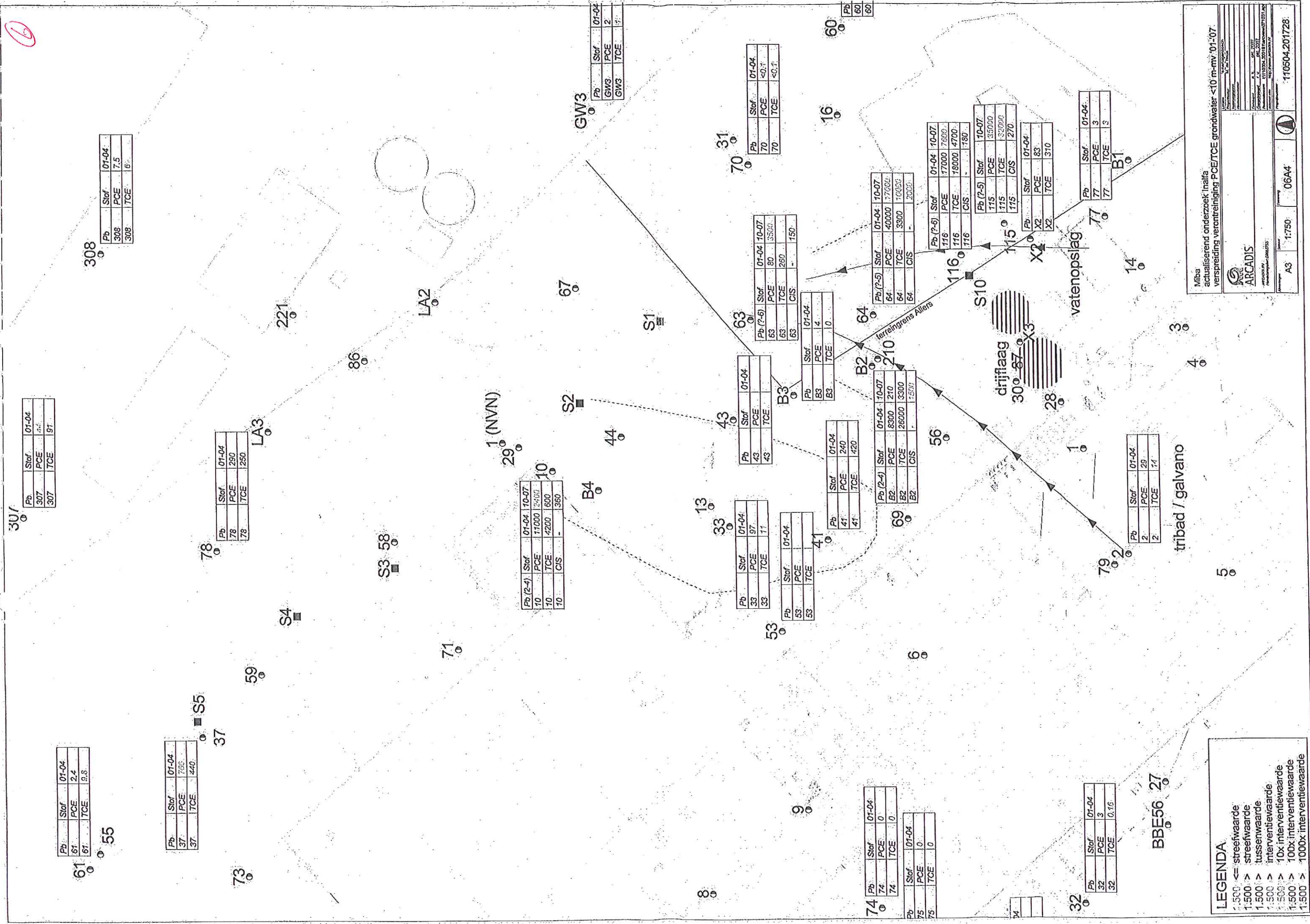
Afmetingen A4	Schaal 1:2.500	Tekening 12	Projectnummer 110504.200850.001
------------------	-------------------	----------------	------------------------------------

bylage 7.13

-  Source accepted as Inalfa's
-  Source not accepted as Inalfa's
-  Deep Aquifer

0 100m
APPROXIMATE SCALE 1:2,500





Bijlage 2:

Analysecertificaat monitoringsresultaten grondwater

Oranjewoud Geleen
T.a.v. T. Hermus
Postbus 17
6160 AA GELEEN

Analyscertificaat

Datum: 30-03-2010

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2010042777
Uw projectnummer	217797
Uw projectnaam	paul burgmanstr
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-03-2010

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analyscertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld 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 week 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 analyscertificaat 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
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer 217797
Uw projectnaam paul burgmanstr
Uw ordernummer
Datum monstername 22-03-2010
Monsternemer

Certificaatnummer 2010042777
Startdatum 23-03-2010
Rapportagedatum 30-03-2010/16:41
Bijlage A, B, C
Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<2.0	<0.20
S Toluene	µg/L	<3.0	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<3.0	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<1.0	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<2.0	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	2.1 1)	0.21
BTEX (som)	µg/L	<11	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.50	<0.050
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen			
S Dichloormethaan	µg/L	<2.0	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<6.0	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<1.0	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	690	5.3
S Tetrachlooretheen	µg/L	340	5.1
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<6.0	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<6.0	<0.60
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<1.0	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<1.0	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	18	<0.10
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<1.0	<0.10
CKW (som)	µg/L	1000	10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	18 1)	0.14
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	--	--
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	--	--
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	--	--
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	--	--
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	--	--
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100	<100

Nr. Monsteromschrijving

- 1 pb05-1-1
- 2 pb100-1-1

Analytico-nr.

5299509
5299510

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KVK No. 09088623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
MP



TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2010042777

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5299509 pb05	1	1	300	395	0690990998	pb05-1-1
5299509 pb05	2	2	300	395	0690991015	
5299510 pb100	1	1		300	0690920229	pb100-1-1
5299510 pb100	2	2		300	0699991000	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Borneveld
P.O. Box 459
3770 AL Borneveld NL

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

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2010042777

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning monster.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2010042777

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-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 juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage 3:

**Analyseresultaten grondwatermonsters met overschrijding
toetsingswaarden**

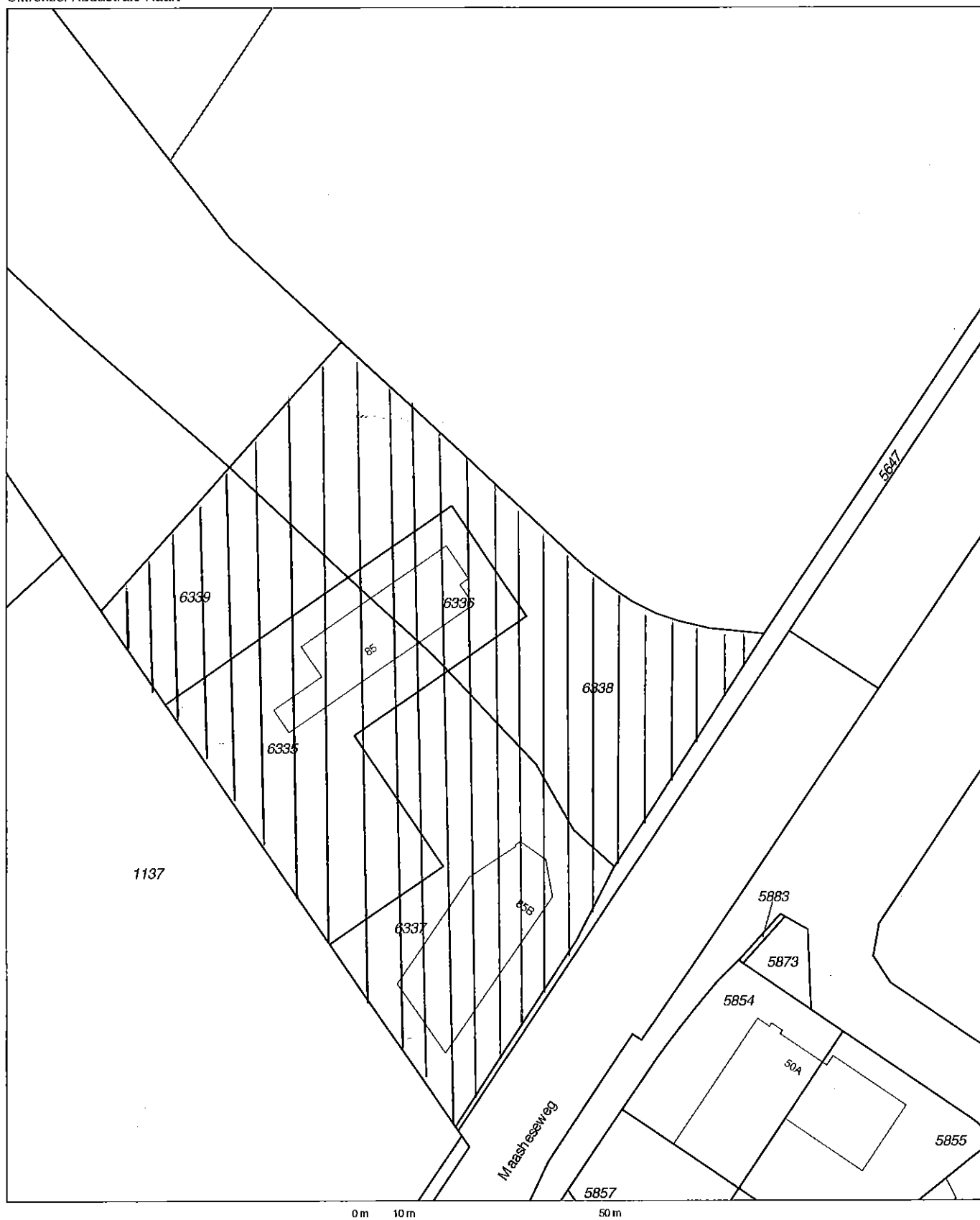
Bijlage 3: Analyseresultaten grondwatermonsters met overschrijding toetsingswaarden

Monsternummer Diepte (cm-mv)	Eenheid	pb05-1-1 300 - 395	pb100-1-1 - 300
ALGEMEEN			
Analysedatum		30-3-2010	30-3-2010
GWS	(cm - mv)	265	243
pH		5.61	5.99
EC	(µS/cm)	219	366
AROMATISCHE VERBINDINGEN			
Benzeen	µg/l	< 2,0	< 0,2
Tolueen	µg/l	< 3,0	< 0,3
Ethylbenzeen	µg/l	< 3,0	< 0,3
ortho-Xyleen	µg/l	< 1,00 °	< 0,1 °
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	< 2,0 °	< 0,2 °
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	2,1 +	0,21
BTEX (som)	µg/l	< 11 °	< 1,1 °
Naftaleen (BTEXN)	µg/l	< 0,5	< 0,05
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-Dichloorethaan	µg/l	< 6,0	< 0,6
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 6,0	< 0,6
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	18 °	< 0,1 °
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 1,00 °	< 0,1 °
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	18 ++	0,14
Dichloormethaan	µg/l	< 2,0	< 0,2
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	340 +++	5,1 +
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	< 1,00	< 0,1
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 1,00	< 0,1
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 1,00	< 0,1
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	690 +++	5,3
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	< 6,0	< 0,6
CKW (som)	µg/l	1000 °	10,0 °
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C40	µg/l	< 100	< 100

< : concentratie kleiner dan de detectielimiet
 + : concentratie groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde
 ++ : concentratie groter dan de tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
 +++ : concentratie groter dan de interventiewaarde
 / : detectielimiet groter dan de toetsingswaarde
 ° : geen achtergrond- en interventiewaarde bekend voor deze stof
 Indien geen van bovenstaande symbolen, dan is concentratie kleiner dan de achtergrondwaarde

* : gemeten in het laboratorium
 # : geschatte waarde door middelen van lagen
 @ : geschatte waarde uit laagbeschrijving
 & : handmatig ingevoerd
 \$: standaard bodem

Bijlage 5 Huurovereenkomsten



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 19 februari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

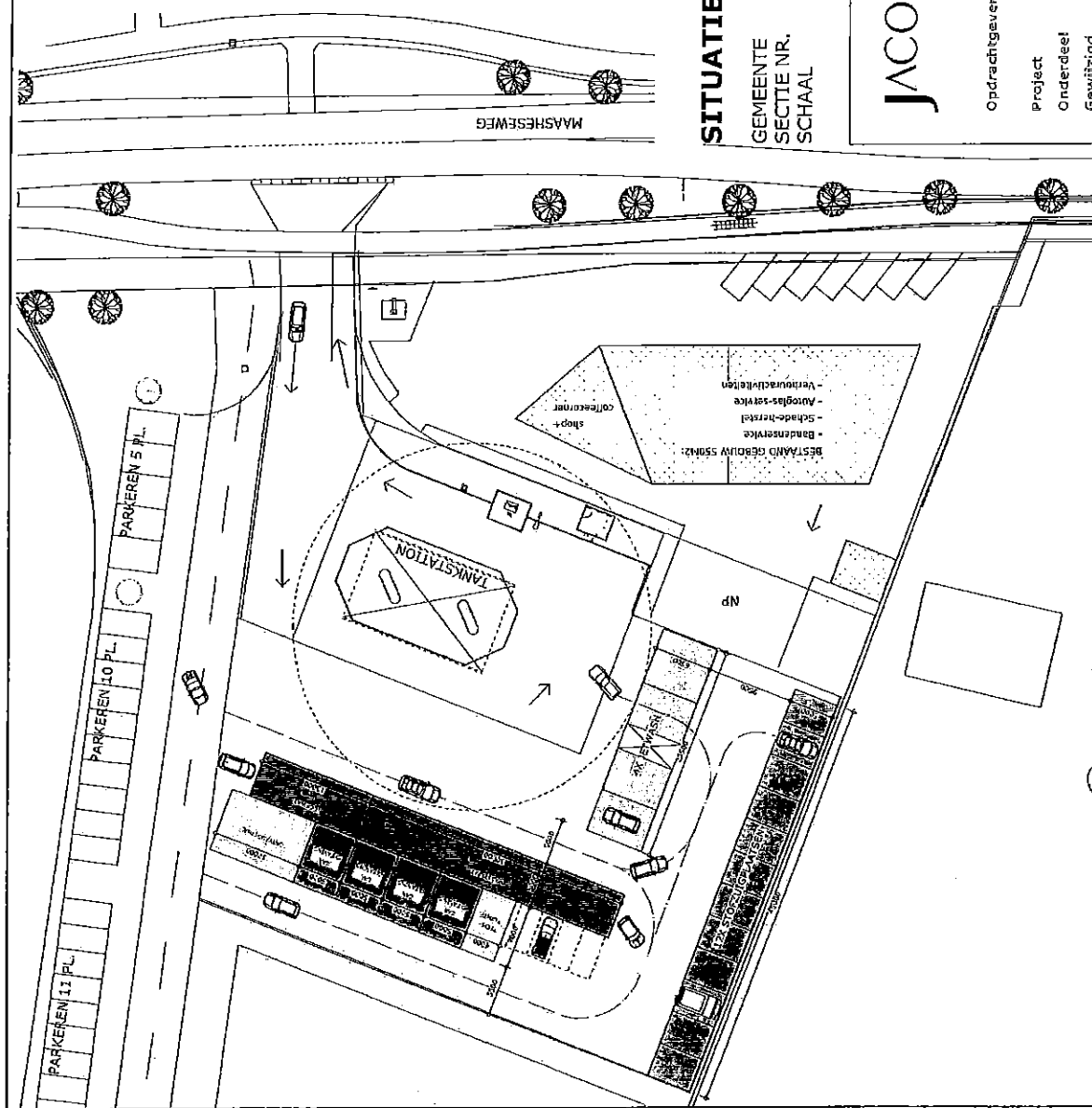
Venray

T

6338



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.



SITUATIE

GEMEENTE
SECTIE NR.
SCHAAL

Venray
T 1135+5646
1:500



JACOBS ADVIES
ADVIESBUREAU HENRIKSEN

Opdrachtgever Pavanis Ontoerend Goed BV, Maastraat 4
5995 NC Kessel, tel. 077-3081580

Project Nieuwbouw Car Care Park

Onderdeel OVERZICHT SITUATIE

Gewijzigd a. b. c. d. e. f.

Formaat A3
Schaal 1:500
Datum 17-11-2010
Tekenaar Dhr. D.H.J. Jacobs

Fase Ontwerp

Status Definitief

> Werk nr
10-013

> Tekening nr
S01

HUUROVEREENKOMST ONBEBOUWDE GROND EN OPSTALRECHT

DE ONDERGETEKENDEN:

- I. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **KUWAIT PETROLEUM (NEDERLAND) B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende aan de Prinsenlaan 633 te (3067 TZ) Rotterdam (postadres: Postbus 8300, 3009 AH Rotterdam), te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer G. Ruitinga, hierna te noemen: "KPN";
- en
- II. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Van Haren Beheer Venray B.V.**, statutair gevestigd te Venray, kantoorhoudende aan de Eindstraat 44 te Venray, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door **J.J.H.G. van Haren**, hierna te noemen: "Wederpartij";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. Wederpartij eigenaar is van een onbebouwd stuk grond, gelegen aan de **Maasheseweg** te Venray, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie T, nummer **1135 en 5646**;
- b. Wederpartij er blijk van heeft gegeven (een gedeelte van) de sub a. genoemde stuk grond onder andere te willen bestemmen voor de bouw en exploitatie van een motorbrandstoffenverkoopput;
- c. KPN aan Wederpartij te kennen heeft gegeven om op het sub a. genoemde stuk grond een onbemand credit- en debetcard tankstation, hierna: "Tankstation", te bouwen en te exploiteren;
- d. Partijen met elkaar overleg hebben gevoerd over de voorwaarden waaronder Wederpartij de bouw en exploitatie van het Tankstation aan KPN wil overlaten c.q. waaronder KPN de bouw en exploitatie van het Tankstation wil uitvoeren;
- e. Partijen hebben daarover wilsovereenstemming bereikt als volgt.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. Het Perceel, bestemming, recht van opstal
- 1.1. Wederpartij verhuurt aan KPN en KPN huurt van Wederpartij het sub a. genoemde stuk grond ter grootte van ca. 700 m², hierna te noemen: "Perceel", zoals nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde situatietekening waarop tevens het Tankstation staat aangegeven.

- 1.2. Het Perceel zal door KPN uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de exploitatie van een motorbrandstoffenverkooppunt, te weten benzine, diesel en overige toekomstige brandstoffen. Het is KPN niet toegestaan een andere bestemming aan het Perceel te geven.
- 1.3. Wederpartij verplicht zich door ondertekening van deze overeenkomst onherroepelijk om op eerste verzoek van KPN een (van de huur) afhankelijk recht van opstal aan KPN te zullen verlenen voor het aanleggen, gebruiken, inspecteren, onderhouden en zonodig geheel of gedeeltelijk vernieuwen van, indien en voor zover door KPN noodzakelijk te oordelen, (ondergrondse) tanks, leidingen, pompeilanden, pomp- en meetapparatuur, luifel en verdere uitrusting ten behoeve van het Tankstation.
- 1.4. KPN zal op het Perceel het Tankstation oprichten met inachtneming van de daartoe aan KPN door het bevoegde gezag te verlenen vergunningen c.q. te aanvaarden meldingen, alsmede de toepasselijke wetgeving en plaatselijke verordeningen.

2. Garanties

- 2.1. Wederpartij staat er voor in dat op de datum van ondertekening van deze overeenkomst er geen andere oliemaatschappij of persoon rechten heeft met betrekking tot het Perceel, in welke vorm dan ook.

3. Bodemonderzoek

- 3.1. In opdracht en voor rekening van KPN zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd, tenzij de bodemgesteldheid volgens KPN voldoende kan worden vastgesteld op basis van reeds aanwezige bodemonderzoek(en). Indien geen aanvullend(e) onderzoek(en) en/of sanering nodig is(zijn) en de bodem geschikt is voor de exploitatie van het Tankstation geldt(t)(en) het in de vorige volzin genoemde bodemonderzoek(en) als zogenaamde nul-optie.
- 3.2. Indien aanvullende onderzoeken en/of saneringen nodig zijn naar aanleiding van het onderzoek zoals beschreven in artikel 3.1 waarbij de bodem niet (helemaal) geschikt blijkt te zijn voor de exploitatie van het Tankstation, dan zal Wederpartij voor haar rekening en risico zorg dragen voor aanvullend(e) onderzoek(en) en/of sanering van het Perceel in geval van verontreiniging. Sanering zal tenminste zodanig geschieden dat het Perceel gedurende de looptijd van deze overeenkomst kan worden gebruikt voor de exploitatie van het Tankstation. Wederpartij draagt zorg voor de vergunning van de gemeente inzake de geschiktheid van de bodem waarop KPN het Tankstation bouwt.
- 3.3. Indien de huurovereenkomst en het recht van opstal een einde nemen zal KPN een gelijkwaardig aan het in 3.1 genoemde bodemonderzoek instellen. Indien en voor zover alsdan in de bodem van het Perceel verontreinigingen worden aangetroffen in de zin dat sprake is van hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerder onderzoek betrekking had, deze verhoogde concentraties aan de exploitatie van het Tankstation zijn toe te rekenen en die verhoogde concentraties een saneringsnoodzaak met zich brengen, zal KPN minstens tot de in de nul-optie vastgelegde concentraties of functioneel (d.w.z. geschikt voor Tankstationactiviteiten) saneren.
- 3.4. Wederpartij vrijwaart KPN echter tegen overheidsbevelen die betrekking hebben op maatregelen naar aanleiding van situaties/handelingen die zich afgespeeld hebben in een tijdspanne van voor deze overeenkomst.

4. Aanvang bouw en notariële akte

- 4.1. KPN zal Wederpartij berichten op welke datum zij met de bouw, uitgaande van een bouwtijd van 8 weken, van het Tankstation wenst aan te vangen. Wederpartij dient voor die datum de eventueel door haar te verrichten sloop- en saneringshandelingen aan het Perceel verricht te hebben, zodat Wederpartij het Perceel bouwrijp aan KPN kan opleveren.
- 4.2. Wederpartij verplicht zich op eerste vordering van KPN mee te werken aan notariële vestiging van het recht van opstal. De daarvoor noodzakelijke akte zal worden gepasseerd voor een door KPN aan te wijzen notaris. De daarmee samenhangende kosten zijn voor rekening van KPN.

5. Duur en tussentijdse beëindiging

- 5.1. Deze overeenkomst gaat in op de dag dat deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend en eindigt 20 jaar na de aanvang van de exploitatie van het Tankstation.
- 5.2. Met ingang van 10 en van 15 jaar na de datum van aanvang exploitatie heeft KPN een eenzijdige en onvoorwaardelijke mogelijkheid tot beëindiging van deze overeenkomst. Indien KPN besluit de overeenkomst na 10 jaar dan wel 15 jaar te beëindigen, dan zal KPN tenminste 2 (twee) jaar voordat de termijn van 10 jaar respectievelijk 15 jaar afloopt aan Wederpartij per aangetekend schrijven laten weten dat zij tot beëindiging wenst over te gaan.
- 5.3. Indien het tijdvak van 20 jaar is verstreken eindigt de overeenkomst van rechtswege alsmede het recht van opstal. KPN dient het Perceel binnen 2 (twee) maanden na beëindiging van de overeenkomst schoon op te leveren, tenzij door Wederpartij en KPN schriftelijk anders is overeengekomen minimaal 6 maanden voor beëindiging van de overeenkomst.

6. Huurprijs, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 6.1. Partijen zijn een vaste huurprijs overeengekomen van € 70.000,00 (zegge: zeventigduizend euro) per jaar, vanaf 1 juli 2011 en voor zolang dat KPN het Tankstation in exploitatie heeft. Partijen zijn tevens een variabele huurprijs overeengekomen van € 0,005 (zegge: halve eurocent) per verkochte liter motorbrandstof over de jaaromzet boven de 3.000.000 liter motorbrandstof per jaar. Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen. KPN is geen opstalretributie verschuldigd aan Wederpartij. De afrekening van de variabele huurprijs vindt plaats binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar van KPN, waarbij de gegevens middels een accountantsverklaring aan Wederpartij worden verstrekt. Het boekjaar van KPN loopt van april tot en met maart. Voor wat betreft de huur in het eerste jaar zullen de verkopen van de laatste 6 maanden als gemiddelde tellen om de 12 maanden te completeren voor de berekening van de variabele huur.
- 6.2. KPN en Wederpartij maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. KPN verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Wederpartij, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor volledige of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

- 6.3. De vaste huurprijs zal in gelijke termijnen per kwartaal middels een voorschot vooruit worden betaald met ingang van 1 juli 2011 op basis van een door Wederpartij te versturen rechtsgeldige factuur.
- 6.4. Partijen zijn voorts overeengekomen dat de vaste huurprijs, per 1 april van elk kalenderjaar, voor de eerste maal per 1 april van het jaar nadat KPN tenminste een vol jaar het Tankstation heeft geëxploiteerd, zal worden aangepast aan de inflatie, zijnde het prijsindexcijfer van het laatst bekende jaar. Bedoeld prijsindexcijfer is het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) te publiceren jaargemiddelde consumenten prijsindexcijfer alle huishoudens afgeleid, op de meest recente tijdsbasis. Indien te eniger tijd het CBS mocht worden opgeheven of bovenvermelde statistische gegevens niet meer zou publiceren, dan zullen partijen in onderling overleg - en bij gebreke van overeenstemming door middel van een rechterlijke uitspraak daaromtrent - andere statistische gegevens overeenkomen of aanvaarden die in redelijkheid hetzelfde inzicht verschaffen als partijen bij het aangaan van deze overeenkomst voor ogen stond.

7. Vergunningen/meldingen

- 7.1. KPN zal in beginsel de voor de bouw en exploitatie van het Tankstation noodzakelijke en aanwezige vergunningen (onder "vergunningen" wordt hierna tevens bedoeld: vrijstellingen, projectbesluiten, bestemmingsplanherzieningen/wijzigingen en/of ontheffingen) toetsen en/of de noodzakelijke meldingen doen. Indien het blijkt dat de voor de bouw en exploitatie van het Tankstation noodzakelijke vergunningen en/of meldingen op naam van Wederpartij zijn aangevraagd, zal Wederpartij in overleg bepalen of overschrijving noodzakelijk is voor de periode dat de huurovereenkomst geldig is. Partijen zullen alles wat binnen hun mogelijkheden ligt aanwenden ter verkrijging, instandhouding, wijziging en/of aanvulling van de voor de bouw en exploitatie van het Tankstation benodigde vergunningen en/of meldingen. De vergunning voor het exploiteren van een tankstation op het Perceel blijft in handen van Van Haren Beheer Venray B.V.
- 7.2. Indien te eniger tijd zou blijken dat de benodigde vergunningen niet onherroepelijk kunnen worden verkregen en/of de noodzakelijke meldingen niet onherroepelijk worden aanvaard, dan kan deze overeenkomst door KPN buitengerechtelijk worden ontbonden zonder dat Wederpartij recht heeft op schadevergoeding in verband met tussentijdse beëindiging. KPN zal niet met de bouwwerkzaamheden aanvangen voordat de bouwvergunning onherroepelijk wordt verleend.
- 7.3. Indien het Tankstation om planologische redenen niet in stand kan blijven zal Wederpartij samen met KPN overleg plegen met het bevoegde gezag over een vervangende locatie ten gunste en genoegen van KPN.

8. TANGO-concept

- 8.1. De uitvoering van het Tankstation zal zoveel mogelijk conform het TANGO-concept, Wederpartij genoegzaam bekend, worden uitgevoerd. Wederpartij moet aanpassingen aanvaarden, tenzij de aanpassingen in redelijkheid niet behoeven te worden aanvaard. Detailleringen en aansluitingen op de grenzen met het overige stuk grond van Wederpartij zullen in nader goed onderling overleg worden uitgevoerd en er zal, voor zover mogelijk, rekening worden gehouden met de belangen van Wederpartij terzake van hetgeen Wederpartij zal bouwen op het stuk grond, dat niet wordt verhuurd aan KPN.

9. Bijkomende kosten/verplichtingen

9.1. Alle lasten met betrekking tot het Tankstation zoals het gebruikersdeel van de onroerend goed belasting en eventuele andere van overheidswege opgelegde gebruikerslasten komen voor rekening van KPN.

9.2. KPN draagt zorg voor een eigen aansluiting van elektra en voor zover nodig aansluiting op de riolering en wateraansluiting.

10. Overdracht rechten

10.1. KPN kan na goedkeuring van Wederpartij, welke goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden mag worden, het Perceel geheel of ten dele onder verhuren of de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst overdragen.

11. Einde van de overeenkomst

11.1. Indien de huur een einde neemt draagt KPN zorg voor sanering tot in ieder geval het niveau van de nulmeting van het Perceel. KPN dient tevens haar opstallen te verwijderen, tenzij anders wordt overeengekomen 6 maanden voorafgaand aan beëindiging van de overeenkomst.

12. Overpad

12.1. Indien nodig zal ten behoeve van Wederpartij een recht van overpad in de vorm van een erfdienstbaarheid worden gevestigd bij de op te maken notariële akte inhoudende dat het gedeelte van het in de considerans sub a. bedoelde perceel dat door KPN wordt gehuurd en belast met een recht van opstal, bereikbaar is voor o.a. Wederpartij, haar klanten, leveranciers en onderhoudsmensen op de wijze zoals op de in artikel 1.1. bedoelde situatietekening is aangegeven.

13. Verbouwingen aangrenzend perceel

13.1. Indien Wederpartij op enig moment verbouwingen verricht op of in het stuk grond dat grenst aan het Perceel, dan zullen die verbouwingen steeds zodanig geschieden, dat er zo min mogelijk hinder ontstaat in welke vorm dan ook voor de exploitatie van het Tankstation door KPN. Wederpartij garandeert tevens dat niemand binnen 20 meter, gemeten vanaf de pompen, zal bouwen. Dit in verband met vergunningsvereisten die door het bevoegde gezag aan KPN wordt opgelegd.

14. Ontbinding/Beëindiging

14.1. Partijen kunnen deze overeenkomst niet tussentijds beëindigen, behoudens in die gevallen als in deze overeenkomst bepaald.

14.2. Partijen komen overeen dat in dit verband in de akte van vestiging terzake het recht van opstal zal worden opgenomen, dat in het geval van ontbinding/beëindiging van de overeenkomst, het recht van opstal zal eindigen, zonder dat opzegging noodzakelijk is. Partijen zullen elkaar daartoe in de notariële akte van vestiging van het recht van opstal volmacht verlenen over en weer, met het recht van substitutie om, indien dat nodig mocht zijn, namens elkaar het nodige te verrichten (het verlijden van notariële akten daaronder begrepen) om de afstand van het recht van opstal te aanvaarden.



15. Slotbepalingen

- 15.1. Het brandstofverkooppunt aan de Noordsingel te Venray zal tot uiterlijk 1 juli 2011 in exploitatie blijven. De exploitatie van de in deze overeenkomst genoemde locatie zal kunnen starten op het moment dat het tankstation aan de Noordsingel stopt met de exploitatie.
- 15.2. Bij projectie op het genoemde perceel zal rekening worden gehouden met de erfdienstbaarheden van de gemeente Venray, Essent en WML.
- 15.3. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing, terwijl de bevoegde rechter van 's-Hertogenbosch bevoegd is om geschillen tussen partijen in eerste instantie te beslechten.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te op

Kuwait Petroleum (Nederland) B.V.

namens haar:

G. Ruitinga

Van Haren Beheer Venray B.V.

namens haar:

J.J.H.G. van Haren

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: VENRAY T 1135
Maasheseweg 85 A 5804 AB VENRAY
Toestandsdatum: 9-12-2010

10-12-
2010
10:20:44

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VENRAY T 1135**
Grootte: 53 a 60 ca
Coördinaten: 196508-394722
Omschrijving
kadastraal object: GARAGE ERF
Locatie: Maasheseweg 85 A
5804 AB VENRAY
Maasheseweg 87
5804 AB VENRAY
Ontstaan op: 30-7-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Van Haren Auto Beheer B.V.

Eindstraat 44
5801 CR VENRAY

Zetel: VENRAY

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: **HYP4 ROERMOND 5399/55**
Eerst genoemde object VENRAY T 1135
in brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: VENRAY T 5646
MAASHESEWG VENRAY
Toestandsdatum: 9-12-2010

10-12-
2010
10:22:45

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VENRAY T 5646**
Grootte: 36 a 95 ca
Coördinaten: 196546-394738
Omschrijving kadastraal object: ERF - TUIN
Locatie: MAASHESEWG
VENRAY
Ontstaan op: 4-3-2005
Ontstaan uit: **VENRAY T 1134 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Van Haren Auto Beheer B.V.

Eindstraat 44

5801 CR VENRAY

Zetel: VENRAY

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: **HYP4 ROERMOND 15165/172** d.d. 9-4-2004
Eerst genoemde object **VENRAY T 1134 gedeeltelijk**
in brondocument:

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**

Aktivabedrijf Enexis Limburg B.V.

Burgemeester Burgerslaan 40

5245 NH ROSMALEN

Zetel: ROSMALEN

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: **HYP4 ROERMOND 15165/172** d.d. 9-4-2004

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

N V Waterleiding Maatschappij Limburg

Limburglaan 25

6229 GA MAASTRICHT

Postadres:

Postbus: 1060

6201 BB MAASTRICHT

Zetel:

MAASTRICHT

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: **HYP4 ROERMOND 15165/172** d.d. 9-4-2004

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Gemeente Venray

Raadhuisstraat 1

5801 MB VENRAY

Postadres:

Postbus: 500

5800 AM VENRAY

Zetel:

VENRAY

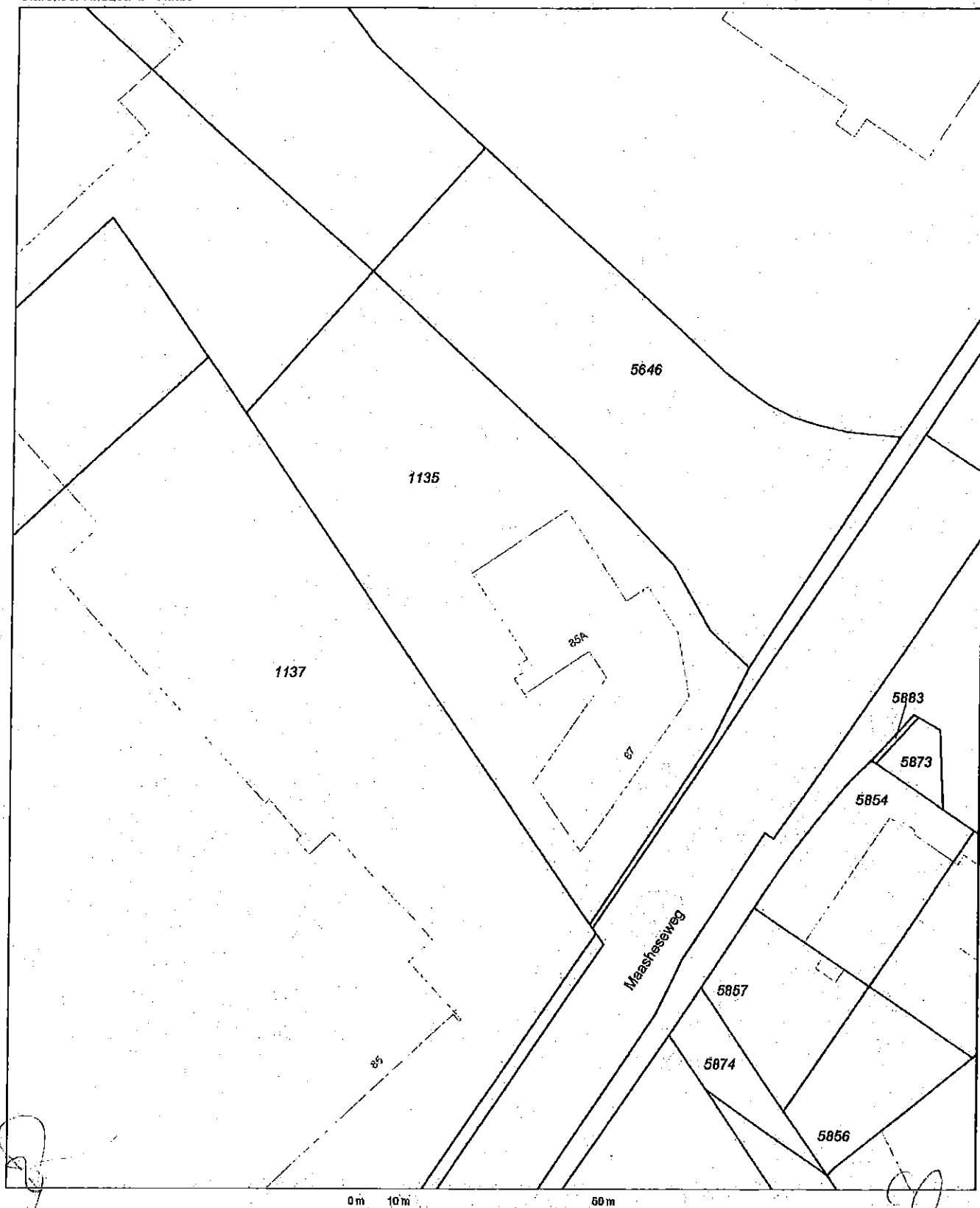
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: **HYP4 ROERMOND 15165/172** d.d. 9-4-2004

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
- - - Voorlopige grens
— Bebauwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente VENRAY
Sectie T
Perceel 1135



Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 10 december 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Dossiernummer: 12005358

Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamers van Koophandel
Deze inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor
Limburg

Rechtspersoon:

Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Naam : Van Haren Beheer Venray B.V.
Statutaire zetel : Venray
Eerste inschrijving in het
handelsregister : 06-04-1960
Akte van oprichting : 08-12-1959
Akte laatste statuten-
wijziging : 13-07-2009
Maatschappelijk kapitaal : EUR 96.806,70
Geplaatst kapitaal : EUR 20.722,68
Gestort kapitaal : EUR 20.722,68
Er zijn verschillende soor-
ten aandelen : Raadpleeg het handelsregisterdossier

Onderneming:

Handelsna(a)m(en) : Van Haren Beheer Venray B.V.
Adres : Eendstraat 44, 5801CR Venray
Telefoonnummer(s) : 0478512319
Faxnummer : 0478515710
E-mailadres : vharen@plex.nl
Datum vestiging : 01-05-1930
De rechtspersoon
drijft de onderneming sinds: 11-10-1972
Bedrijfsomschrijving : Het oprichten van, het verkrijgen, bezwaren en
vervreemden van deelnemingen in, het voeren van
de directie of het beheer over, het
vertegenwoordigen van, het samenwerken met, het
financieren van, het overnemen van, het zijn
van houdstermaatschappij voor, het zich op
andere wijze interesseren bij andere
ondernemingen of vennootschappen met een
soortgelijk doel als overhavige vennootschap of
met een doel dat aan die doelstelling op een of
andere wijze bevorderlijk kan zijn
Werkzame personen : 0

Enig aandeelhouder:

12-07-2010 Blad 00002 volgt.
Dossiernummer: 12005358 Blad 00002

Naam : Stichting Administratiekantoor van Haren
BeheerVenray
Adres : Eendstraat 44, 5801CR Venray
Inschrijving handelsregister
onder dossiernummer : 12049462
Enig aandeelhouder sedert : 30-03-2009

Bestuurder(s):

Naam : van Haren, Jozef Jacobus Henricus Gerardus
Geboortedatum en -plaats : 28-01-1935, Venray
Infunctietreding : 05-12-1983
Titel : Directeur
Bevoegdheid : Alleen/zelfstandig bevoegd

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

Woerden, 12-07-2010

Uittreksel is vervaardigd om 15.02 uur

Voor uittreksel

Bron: Uittreksel-informatie Internet. Geldt niet als uittreksel in de zin van artikel 22 lid 1 van de Handelsregisterwet 2007.

Handelsregisterhistorie

14 12005358 Van Haren Beheer Venray B.V. telnr: 0478 512319

Eindstraat 44 5801CR Venray

OUDE STATUTAIRE NAMEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Statutaire naam	Van Haren Auto Beheer B.V.
Datum ingang	***Onbekend***
Datum einde	13-07-2009

OUDE HANDELSNAMEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Handelsnaam	Van Haren Auto Beheer B.V.
Datum ingang	***Onbekend***
Datum einde	13-07-2009

OUDE VESTIGINGSADRESSEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Adres	RAADHUISSTRAAT 38, 5801MA VENRAY
Datum ingang	***Onbekend***

Adres	Raadhuisstraat 38, 5801MA Venray
Datum ingang	***Onbekend***

OUDE RECHTSVORMEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

OUDE BEDRIJFSOMSCHRIJVINGEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Datum ingang	***Onbekend***
--------------	----------------

Bedrijfsomschrijving	HET OPRICHTEN VAN, HET VERKRIJGEN, BEZWAREN EN VERVREEMDEN VAN DEELNEMINGEN IN, HET VOEREN VAN DE DIREKTIE OF HET BEHEER OVER, HET VERTEGENWOORDIGEN VAN, HET SAMENWERKEN MET, HET FINANCIEREN VAN, HET OVERNEMEN VAN, HET ZIJN VAN HOUDSTERMAATSCHAPPIJ VOOR, HET ZICH OP ANDERE WIJZE INTERESSEREN BIJ ANDERE ONDERNEMINGEN OF VENNOOTSCHAPPEN MET EEN SOORTGELIJK DOEL ALS OVERHAVIGE VENNOOTSCHAP OF MET EEN DOEL DAT AAN DIE DOELSTELLING OP EEN OF ANDERE WIJZE BEVORDERLIJK KAN ZIJN
----------------------	---

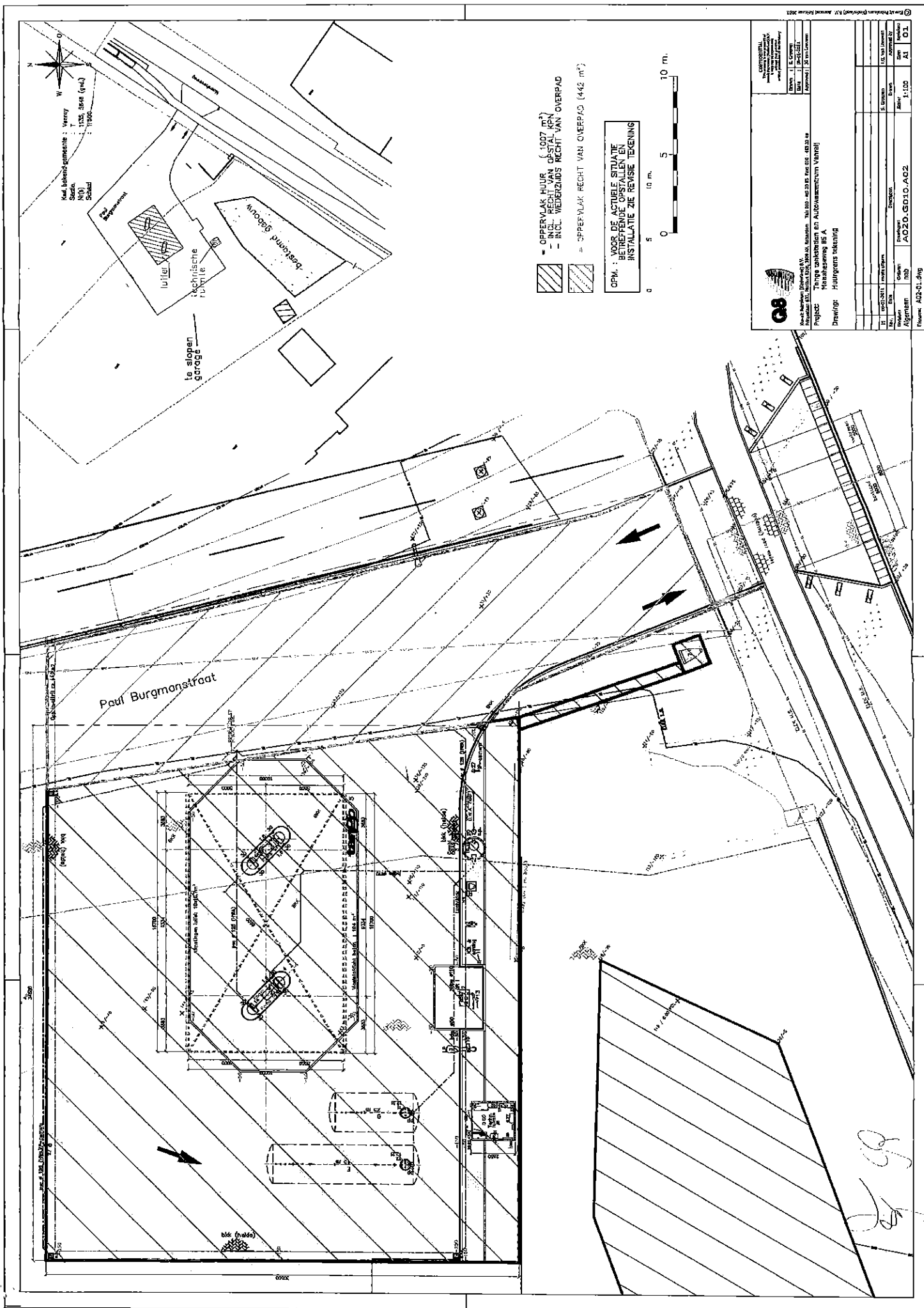
FUNCTIONARISGEGEVENS UITGETREDEN FUNCTIONARIS(SEN) RECHTSPERS.**Bestuurder(s):**

Naam	van Haren, Lambert Louis Gerardus / 1
Geboortedatum en -plaats	04-12-1937, Venray
Datum overlijden	30-05-2008
Infunctietreding	11-10-1972
Titel	Direkteur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd
Uit functie	30-06-2008

OVERIGE FUNCTIONARISGEGEVENS UITGETREDEN

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Terug



HUUROVEREENKOMST ONBEBOUWDE GROND

ONDERGETEKENDEN:

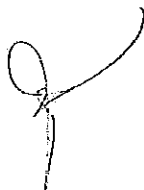
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Van Haren Beheer Venray BV**, statutair gevestigd te Venray (K.v.K. nr. 12005358), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.J.H.G. van Haren, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Pavanis Onroerend Goed B.V.**, statutair gevestigd te Kessel en kantoorhoudende te (5995 NC) Kessel aan de Maasstraat 4 (K.v.K. nr. 14120744), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.H.J. van Nisselroij, hierna te noemen 'huurder',

nemen het volgende in aanmerking;

- A. Verhuurder is eigenaar van onbebouwde en ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst nog niet bouwrijpe grond die onderwerp is van deze overeenkomst;
- B. De Pavanis groep exploiteert tankstations en wenst ter uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten in Venray een carwash/carcleaning op te richten;
- C. Verhuurder is bereid aan huurder de onder A bedoelde grond te verhuren ten behoeve van een door huurder op te richten en door of namens huurder te exploiteren carwash/carcleaning, welke huurder bereid is van verhuurder te huren op voorwaarde dat die grond voor rekening van verhuurder bouwrijp wordt gemaakt;
- D. Partijen wensen een en ander nader te regelen en vast te leggen in deze huurovereenkomst.



Komen het volgende overeen:

Object, bestemming, gebruik

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder de onbebouwde grond, plaatselijk bekend, Maasheseweg, kadastraal bekend: gemeente Venray, sectie T nummer 1135 en 5646, gedeeltelijk, groot 2000 m², zoals nader aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte, door partijen gewaarmerkte en van deze overeenkomst deel uitmakende omschrijving en situatietekening (bijlage 1), hierna te noemen: 'het gehuurde'.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden gebruikt voor de bouw en de exploitatie van een carwash/carcleaning.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

Duur, verlenging en opzegging

2.1 Deze overeenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de verhuurder het gehuurde uiterlijk 31 oktober 2011 bouwrijp heeft gemaakt. Deze overeenkomst is vanaf dat moment onvoorwaardelijk.

2.2 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 10 jaren, ingaande op de eerste van de maand volgend op de dag waarop de werkzaamheden voor de aanleg van de carwash/carcleaning ter plaatse aanvangen doch uiterlijk 6 maanden nadat de bouwvergunning voor de door de huurder op het gehuurde aan te brengen opstallen is verleend.

2.2 Na het verstrijken van de in lid 2 genoemde huurperiode zal deze overeenkomst worden voortgezet voor een aansluitende periode van vijf jaren tenzij huurder deze overeenkomst vóór het verstrijken van die periode heeft opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 18 maanden. Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens vijf jaren tenzij huurder of verhuurder deze overeenkomst heeft opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van 18 maanden.

2.3 De opzegging dient schriftelijk, bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot te geschieden.



Betalingsverplichting, betaalperiode

3.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

1. de huurprijs, dat is inclusief een vergoeding voor het opstalrecht;
2. de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting (BTW); en
3. gedurende de eerste tien jaar, een bedrag van € 633,00 ex BTW voor omgevingsinvesteringen door verhuurder. Nadat aan de onder punt 3 genoemde verplichting voor een periode van 10 jaar is voldaan vervalt deze. De omgevingsinvesteringen vallen na de eerste 10 jaar, zoals hierboven genoemd, onder het gehuurde. De overige verplichtingen blijven bestaan.

3.2 De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis € 27.000 zegge:

zevenentwintigduizend Euro, dat is inclusief een bedrag van € 8.000 zegge achtduizend Euro, voor het opstalrecht, exclusief btw.

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst een jaar na ingangsdatum van deze overeenkomst worden herzien overeenkomstig de wijziging Consumentenprijsindexcijfers (CPI) (2006 = 100) zoals dat door het CBS wordt vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, door vermenigvuldiging van het laatst geldende bedrag met een breuk, waarvan de teller is het laatst gepubliceerde prijsindexcijfer voorafgaande aan de datum van aanpassing en de noemer van het prijsindexcijfer van de overeenkomstige maand van het direct daaraan voorafgaande jaar, echter met dien verstande dat herziening niet plaats zal vinden indien de herziening een verlaging van de huurprijs met zich mee zou brengen.

Over de huurprijs is huurder wel omzetbelasting (BTW) verschuldigd. Partijen maken in dat verband gebruik van de mogelijkheid om op grond van artikel 11 lid 1, onderdeel b, sub 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder dat zij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat. Het boekjaar van huurder loopt van januari tot en met december. Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd. Huurder is

alsdan met ingang van de datum waarop geen omzetbelasting meer verschuldigd is, een vergoeding verschuldigd gelijk aan de alsdan vast te stellen schade die verhuurder daardoor lijdt.

3.3 De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

3.4 Per betaalperiode van een maand bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- | | |
|--|------------|
| - de huurprijs, d.i. incl. vergoeding opstalrecht | € 2.250,00 |
| - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting | |
| of de in 3.2 bedoelde vergoeding als het gehuurde niet | |
| meer met omzetbelasting mag worden verhuur | € 427,50 |
| - gedurende de eerste tien jaar, voor omgevingsinvestering | |
| door verhuurder, | € 633,00 |

zodat huurder in totaal heeft te voldoen

€ 3.310,50

zegge: drieduizend driehonderd en tien euro en vijftig euro cent.

3.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst en de nog uit te voeren bouwactiviteiten heeft de eerste betaalperiode betrekking op de eerste van de maand volgende op de dag waarop de werkzaamheden voor de aanleg van de carwash/carcleaning ter plaatse aanvangen of op de eerste van de maand volgende op de dag waarop 6 maanden zijn verstreken nadat de bouwvergunning voor de door de huurder op het gehuurde aan te brengen opstallen is verleend en is het over deze periode verschuldigde bedrag € 3.310,50. Dit bedrag is inclusief omzetbelasting.

3.6 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal zonder opschorting of verrekening, uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel in zijn geheel geschieden in één bedrag en in euro's door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.



Bouwrijp maken van de grond/ontheffingen/vergunningen

4.1 Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder gebruikersvergunningen in verband met de exploitatie van het bedrijf waarvoor het gehuurde wordt gebruikt en/of is bestemd. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van huurder. De weigering of intrekking van een ontheffing en/of vergunning vormt geen gebrek in de zin van artikel 7:204 BW en ook niet in de zin van deze overeenkomst.

4.2 Het bouwrijp maken geschied door verhuurder conform bijlage 2. Aansluiting op het riool valt niet onder bouwrijp maken en dient door huurder zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Bodem/ milieu

5.1 Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van deze overeenkomst grondig te inspecteren en na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die huurder daaraan moet geven. Het al dan niet bestaan van overheidswege rustende beperkingen op het gehuurde om daaraan de overeengekomen bestemming te kunnen geven, kwalificeert niet als een gebrek in de zin van artikel 7:204 BW en ook niet als een gebrek in de zin van deze overeenkomst.

5.2 Partijen komen overeen dat het bodemonderzoek, uitgevoerd in het kader van ter plaatse uitgevoerde werkzaamheden voor de bouw van het aanwezige tankstation, in 2010 en 2011 uitgevoerd, geldt als nulsituatie, rapport 1040301A van PJ milieuvdies. Bekend is dat naastgelegen perceel, in eigendom van Chalet 13 (Boom & Slettenhaar te Naarden) saneringen uitvoert voor de door hen veroorzaakte bodemverontreiniging die genoemd wordt in bovenvermeld bodemonderzoek als ook eerdere bodemonderzoeken die gemeld en bekend zijn bij de provincie Limburg.

5.3 Na beëindiging van deze overeenkomst, om welke reden dan ook, zal bodemonderzoek worden uitgevoerd door huurder, conform de op het moment van het eerste onderzoek geldende en gehanteerde regels, normen, waarden en onderzoeksmethoden. De kosten van dit tweede onderzoek zijn volledig voor rekening van de huurder.

5.4 Wanneer uit het tweede onderzoek blijkt, dat nieuwe verontreinigingen zijn opgetreden, dan wel reeds geconstateerde verontreinigingen zijn toegenomen, is huurder verplicht die verontreiniging op zijn kosten te saneren, mits aangetoond wordt dat toegenomen verontreiniging deel uitmaakt van verontreiniging veroorzaakt door naastgelegen perceel waar reeds een saneringsplan actief is. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van die verontreiniging en vrijwaart verhuurder van iedere aansprakelijkheid ter zake.

Staat van en onderhoud aan het gehuurde

6.1 Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de in bijlage 3 beschreven staat en door middel van een door beide partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

6.2 Voor rekening van huurder is al het onderhoud van het gehuurde.

Gebrek

7. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Onderhuur

8.1 Huurder dient het gehuurde daadwerkelijk in gebruik te nemen en te houden. Huurder heeft het recht het gehuurde met de daarop aangebrachte opstallen alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder in gebruik te geven of onder te verhuren aan een derde. Verhuurder gaat akkoord met onderhuur aan Pavanis Carwellness bv.

8.2 Het is huurder toegestaan de overeenkomst over te dragen aan derden mits de overeenkomst volledig wordt gerespecteerd.

Opstal/opstalrecht

9.1 Huurder zal voor eigen rekening en risico op het gehuurde een opstal doen aanbrengen conform de als bijlage 4 en 5 aan deze overeenkomst gehechte

bouwtekeningen. Huurder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming nodig van verhuurder om het gehuurde of die opstal, voor eigen rekening en risico, geheel of gedeeltelijk te verbouwen of aan te passen.

9.2 Verhuurder zal per ingangsdatum van de huurovereenkomst een huurafhankelijk recht van opstal aan huurder verlenen, zodat de zich op de grond bevindende en op de grond op te bouwen opstallen juridisch in eigendom gaan toebehoren aan de huurder, zo lang de huurovereenkomst voortduurt. Een daartoe strekkende notariële conceptakte is aan deze huurovereenkomst gehecht bijlage 6. De kosten van deze notariële akte zijn voor rekening van huurder.

9.3 Huurder is ter zake van dit opstalrecht als zodanig een vergoeding aan verhuurder verschuldigd.

9.4 Indien Huurder na ommekomst van de eerste huurperiode van 10 jaar de huurovereenkomst – tijdig en rechtmatig – opzegt, dient Pavanis het gehuurde te saneren, tenzij anders nader schriftelijk overeengekomen. Uitsluitend indien de huurovereenkomst na ommekomst van de eerste huurperiode van 10 jaar – tijdig en rechtmatig – door Verhuurder is opgezegd, zal Verhuurder het opstal overnemen tegen de alsdan door Partijen gezamenlijk in overleg vast te stellen waarde. Indien Partijen in onderling overleg niet tot overeenstemming komen met betrekking tot de waarde van het opstal, zal Huurder voor eigen rekening een beëdigd taxateur van een met naam en faam bekend staand makelaarskantoor met kennis van de regio en de branche aanwijzen die de waarde van het opstal zal taxeren met inachtneming van dit artikel. Indien Partijen alsdan nog niet tot overeenstemming komen zal Verhuurder eveneens een taxateur aanwijzen die aan dezelfde kwalificaties voldoet als hiervoor omschreven. Indien partijen alsdan nog niet tot overeenstemming komen zullen zij de beider door hen benoemde taxateurs vragen een onafhankelijke derde taxateur aanwijzen die eveneens aan de hiervoor bedoelde kwalificaties voldoet. Deze derde taxateur zal trachten om gezamenlijk met de eerste twee tot een getaxeerde waarde te komen. Indien deze drie taxateurs niet in staat zijn om gezamenlijk te taxeren, zal de derde taxateur afzonderlijk taxeren en zal de waarde van het opstal worden bepaald op het gemiddelde van de drie taxaties.



9.5 Mocht het recht van opstal komen te vervallen, dan zal het gehele huurbedrag worden bepaald op het totale startbedrag van € 2250,- / maand ex BTW. Het bepaalde onder 3.3 punt 3 blijft onder de hier genoemde en gewijzigde situatie van kracht.

Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

10. Alle lasten en kosten verbonden aan het gehuurde en de daarop gerealiseerde opstallen zijn voor rekening van huurder, ongeacht op wiens naam een eventuele aanslag/factuur zal zijn gesteld.

Schade en aansprakelijkheid

11.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade voordoet of dreigt voor te doen.

11.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken die hij niet kende en niet behoorde te kennen bij het aangaan van deze overeenkomst.

Bankgarantie

12.1 Huurder verplicht zich als waarborg voor de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst uiterlijk bij het aangaan van deze overeenkomst een bankgarantie te stellen ter grootte van 3 maanden huur + aflossing. Deze bankgarantie blijft geldig voor een periode van 12 maanden.

12.2 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie.

12.3 Huurder zorgt op eerste verzoek van verhuurder voor een nieuwe bankgarantie zodra de bankgarantie is aangesproken.

Boete

13. Huurder verbeurt een direct opeisbare boete van € 250,00 per dag voor elke dag dat hij in strijd handelt met het in deze overeenkomst bepaalde, onverminderd het recht van verhuurder om vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade te vorderen. Verhuurder verklaart met de ondertekening van deze overeenkomst in een

straal van 5 km rondom het verhuurde, geen gelijksoortige wasstraat/car cleaning te ontwikkelen.

Adreswijziging

14. Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken.

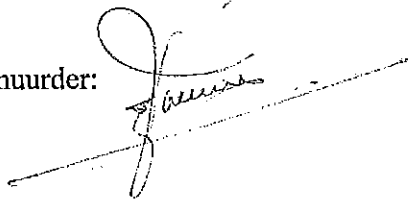
Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

15. Indien een deel van de huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 voud.

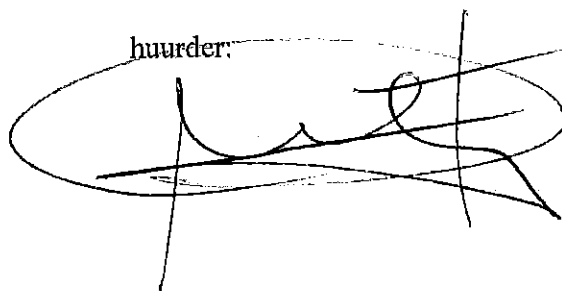
plaats: *Penzance*
datum: *13-09-2011*

verhuurder:



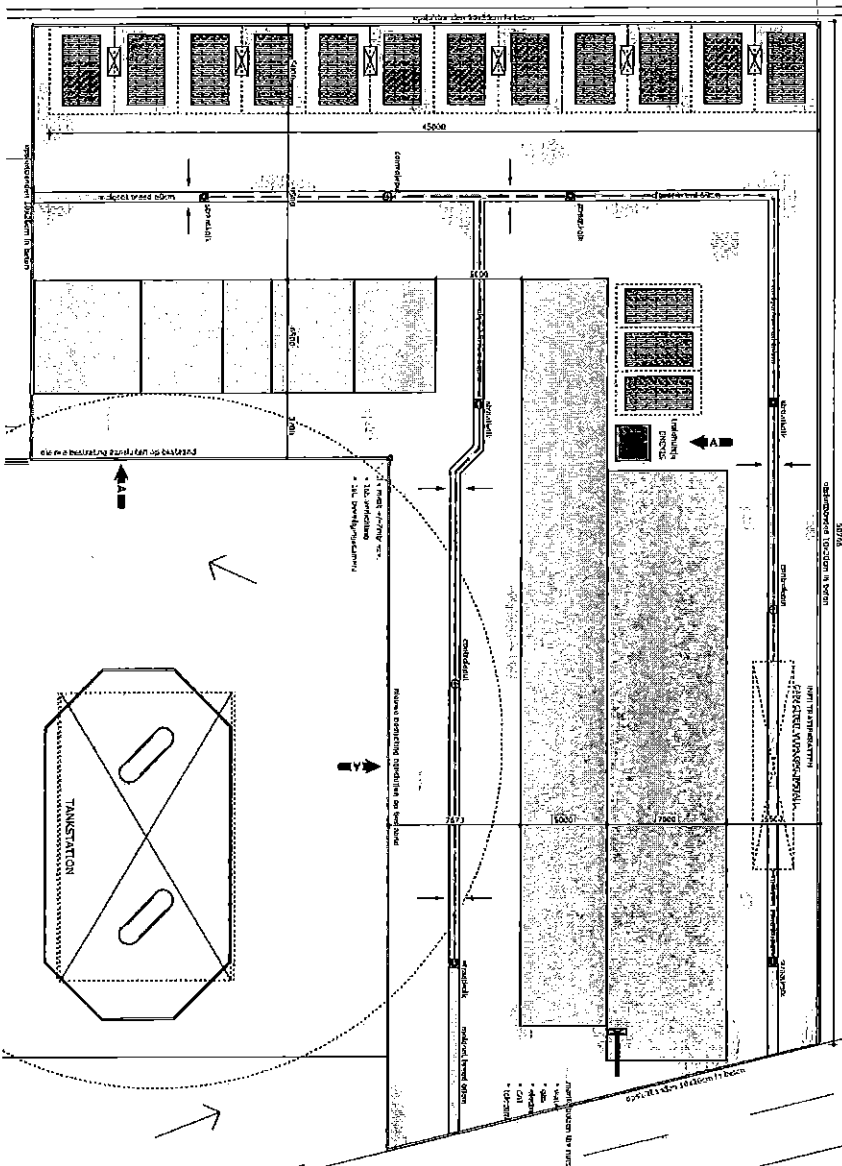
plaats: *Kessel*
datum: *13-09-2011*

huurder:



Bijlagen:

bijlage 1	situatietekening
bijlage 2	definitie bouwrijp maken
bijlage 3	proces verbaal oplevering grond
bijlage 4 en 5	bouwtekeningen
bijlage 6	concept opstalakte

[illegible]

PARKEREN 10 P.

~~PARKER~~

RENYOI

- | | |
|---|---|
|  | bioactive POC: heavy metal (or anti-inflammation) functional molecule |
|  | bioorganic POC: polymeric compound (functional molecule) |
|  | polymeric POC: polymer |
|  | polymeric POC: polymer |
|  | bioinorganic POC: POC |
|  | bioinorganic POC: POC |
|  | bioinorganic POC: POC |
|  | bioinorganic POC: POC |
|  | bioinorganic POC: POC |
|  | bioinorganic POC: POC |

[illegible]

SITUATIE

GEMEENTE
SECTIE N^o.
SCHAAL

Venray
T 1135+5646
1:200



JACOBS ADVISIES
 1000 CA, P.O. Box 110000
 Houston, TX 77211-0000
 Tel: 713.865.7000
 Fax: 713.865.7001
 E-mail: info@jacobsadv.com
 Web: www.jacobsadv.com

Opdrachtgever	Bewoners Omroedend Goed BV, Nieuwstraat 4 59515 NC Kessel, tel. 077-3081380
Project	Nieuwbouw Care Park s/d Maasbeekse te Vervou
Onderdeel	INFRASTRUCTUREN
Gewijsgvd	a. 31-08-2011 b. c. d. e. f. g.
	Farmant School Datum Fase
	Drc. H.H.J. Jacobs 11/200 22-04-2011 Bepoven

Work nr
10-013

Tekening nr
101

Received 15 | 1993 07 06 Accepted 15 | 1993 07 06

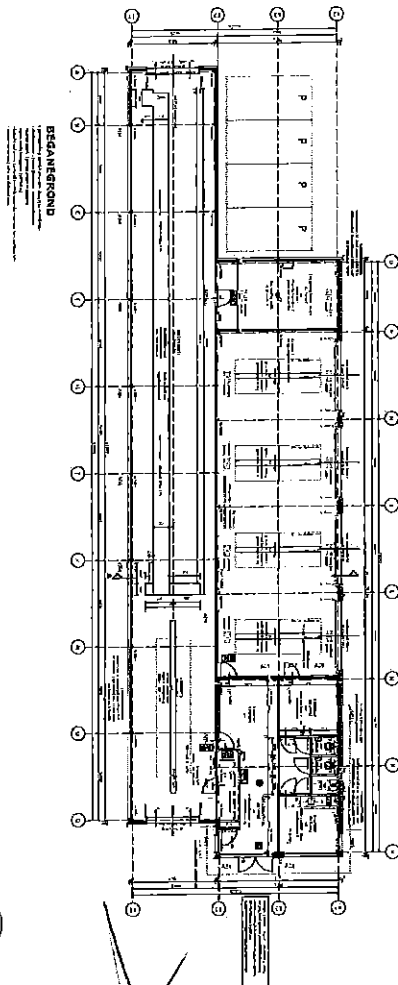
LIJNENGEVEL

VOOREVEL

RECHTERGEVEL

ACHTERGEVEL

DOORSNEDEN A-A



RENOVOOI NUTTENWARMERS

De renovatie van de nuttenruimte is een belangrijk onderdeel van het project. Het doel is om de bestaande installaties te moderniseren en de efficiëntie te verbeteren. Dit omvat onder andere de verwarmings- en ventilatiesystemen, de elektrische installatie en de waterleiding.

RENOVOOI RIJSTELLING

De rijstelling van de constructie wordt uitgevoerd volgens de bestaande situatie, met eventuele aanpassingen voor de nieuwe installaties. Het is belangrijk om de structuur te versterken waar nodig en de afwatering te verbeteren.

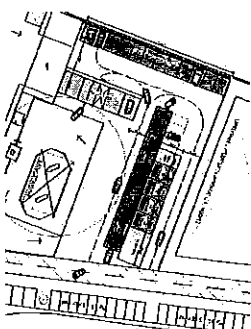
RENOVOOI BRANDPREVENTIE

De brandpreventie wordt verbeterd door middel van brandwerende deuren, brandblussers en rookmelders. Het is belangrijk om de brandveiligheid te garanderen en de evacuatie routes te vrijmaken.

Pavanis
CONSULTANTS BV

SITUATIE
1:500

JACOBS ADVIES



TEL: 020 500 0000 (Lokaal: 020 500 0001)

De afbeelding is een voorbeeld van een technische tekening. Het is niet bedoeld om te kopiëren of te verspreiden. Het is het auteursrecht van de afbeeldende partij.

De afbeelding is een voorbeeld van een technische tekening. Het is niet bedoeld om te kopiëren of te verspreiden. Het is het auteursrecht van de afbeeldende partij.

De afbeelding is een voorbeeld van een technische tekening. Het is niet bedoeld om te kopiëren of te verspreiden. Het is het auteursrecht van de afbeeldende partij.

De afbeelding is een voorbeeld van een technische tekening. Het is niet bedoeld om te kopiëren of te verspreiden. Het is het auteursrecht van de afbeeldende partij.

Bijlage 2 Bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken van de gronden wordt verstaan:

- Het perceel wordt volledig met menggranulaat 0/40 voorzien.
- De dikte van het granulaat is 20 cm vast
- Het perceel wordt ter hoogte van de gebouwen (carwash , jetwashes en stofzuigplaatsen) op juiste peil voor de bouwaannemer en terreinverharding opgeleverd, e.e.a geschiedt in onderling overleg.

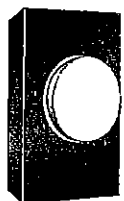
Bijlage staat van gehuurde

- Infra bestektekening 10013101 110422/Infra
- BKK bestrating, kleur Heide, dikte 8 cm
- terreinriolering en infiltratiekoffer tbv HWA of als alternatief in pvc infiltratiebuizen.
- Loze leidingen tbv aansluiting nuts voorzieningen vanaf te huren perceel

Bijlage Notariële akte Opstalrecht

- Concept wordt door Notariskantoor Mobers & Dings te Panningen opgesteld nadat de huurovereenkomst is getekend. Het kadaster zal eerst in opdracht van de Notaris het perceel moeten inmeten.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a large, sweeping loop.



Peelrand

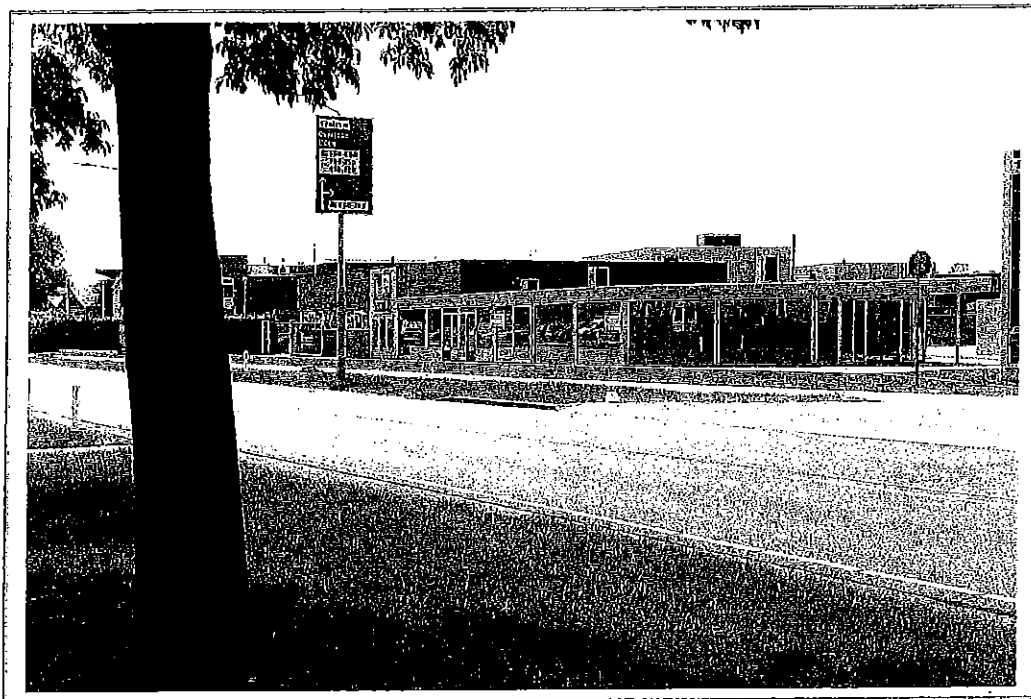
Bedrijfsonroerendgoed

... Peelrand weet hoe u wilt werken!

Peelrand Makelaardij Venray B.V. • Schoolstraat 25-a • 5801 BN Venray
(0478) 568846 • info@peelrand.com • www.peelrand.com

HUUROVEREENKOMST

Maasheseweg 87B *85 B*
VENRAY



HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Van Haren Venray Beheer BV

gevestigd/wonende te

Eindstraat 44
5801CR Venray

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 12005358
vertegenwoordigd door de heer N. van Haren en M. van Haren

EN

De heer Ger H.W.J. de Kuster

gevestigd/wonende te Sint Wirostraat 24, 5643 MZ Eindhoven
tel: 06-06-53531161
email: ger.de.kuster@gmail.com

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen ^{Maasheseweg 87b} Maasheseweg 87b Venray kadastraal bekend Gemeente Venray, sectie T, nummer 633 ged, welke ruimte nader is aangegeven op de als bijlage bij deze huurovereenkomst en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening(en) en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering, eventueel ondersteund met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte t.b.v. een broodjeszaak.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt n.v.t. kN/m².

1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst niet een kopie van het energieprestatiecertificaat, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.



1.7 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de *'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW'*, gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **5 jaar**, ingaande op **1 januari 2014** hierna "ingangsdatum") en lopende tot en met **31 december 2018**.

3.2 Deze huurovereenkomst wordt, na ommekomst van de in 3.1 genoemde periode, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder in overeenstemming met 3.4 en 3.5 voortgezet voor een aansluitende periode van **5 jaar**.

3.3 Na ommekomst van de in 3.2 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder in overeenstemming met 3.4 en 3.5 voortgezet voor onbepaalde tijd.

3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een **opzegtermijn van tenminste één jaar**. Verhuurder neemt daarbij de wettelijke opzeggingsgronden in acht.

3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€ 18.000,== excl. btw**

[zegge: **Achttien duizend Euro**]

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 19 van de algemene bepalingen en over de promotiebijdrage zoals bepaald in artikel 6 van de huurovereenkomst in artikel 8 van de algemene bepalingen.

Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1.1. tot en met 31.12

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van **1 januari 2015** aangepast in overeenstemming met artikel 18.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 18.2 tot en met 18.7 van de algemene bepalingen.

4.6.1 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met artikelen 19.1 tot en met 19.10 van de algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.6.2 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen promotie van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wordt bepaald in overeenstemming met artikel 6 van de huurovereenkomst en artikel 8 van de algemene bepalingen.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 20.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 20.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op n.v.t. % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst
€ 1.500,==
- de huurprijs

Totaal

€ 1.500,==

[zegge: Eenduizend en vijfhonderd Euro)

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen.

4.9 De eerste betaling van huurder heeft betrekking op de periode van **1 februari 2014 tot 1 maart 2014**. (de maand januari 2014 is een huurvrije periode)

Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt **€ 1.500,==**, te vermeerderen met omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen **vóór of op 1 februari 2014**.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: n.v.t.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met de door verhuurder geaccepteerde servicekostencommissie of winkeliersvereniging dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Promotiebijdrage

~~6.1 De promotiebijdrage bedraagt op ingangsdatum op jaarbasis € en zal jaarlijks, gerekend vanaf het moment dat er een jaar verstreken is, dat de promotiebijdrage voor het laatst is vastgesteld, worden geïndexeerd in overeenstemming met artikel 18 van de algemene bepalingen~~

~~6.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met de winkeliersvereniging of andere collectiviteit als genoemd in artikel 8.1 van de algemene bepalingen dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in artikel 4.8 van de huurovereenkomst genoemde promotiebijdrage jaarlijks opnieuw vast te stellen.~~

Bankgarantie/waarborgsom

7.1 Het in artikel 26.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie is vastgesteld op **€ 5.445,== incl 21% BTW [zegge: Vijfduizendvierhonderdvijfenveertig Euro) en dient uiterlijk 1 januari 2014 door huurder te zijn verstrekt aan de verhuurder.**

7.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder

8.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op verhuurder zelf.

8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst, waaronder uitdrukkelijk begrepen de huuropzegging, met de beheerder te verstaan.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Casco

9.1 In aanvulling op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren tot het gehuurde: **zie onder punt 14**

9.2 In afwijking op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren niet tot het gehuurde: n.v.t.

Voorzieningen door verhuurder

10.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van verhuurder geschiedt voor 50%: plaatsen extra muur/aanpassen plafond/plaatsen schuifpui

10.2 De voorzieningen als genoemd in 10.1 maken na aanbrengen wel deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder niet te zijn verwijderd.

10.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 10.1 geldt het bepaalde in artikel 12.3 van de algemene bepalingen

Voorzieningen door huurder

11.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van huurder geschiedt voor 50%: plaatsen extra muur/aanpassen plafond/plaatsen schuifpui

11.2 De voorzieningen als genoemd in 11.1 maken na aanbrengen wel deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder niet te zijn verwijderd.

11.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 11.1 geldt het bepaalde in artikel 12.4 van de algemene bepalingen

Asbest

12 Aan verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder ten aanzien hiervan.

Duurzaamheid/Green lease

13 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde cq te formuleren doelstellingen.

Bijzondere bepalingen

14 De kosten van gas/water/elektra komen voor rekening van de huurder
Zowel bij aanvang van de huur als bij de beëindiging van de huur zal het gehuurde geïnspecteerd worden.

1: het gehuurde is voorzien van een systeemplafond met verlichting en wandafwerking. De ruimte is voorzien van elektra en verwarming/koeling, een volledig uitgevoerde meterkast, betegelde toiletruimte en kitchenette alsmede een elektrische dubbele toegangsdeur.

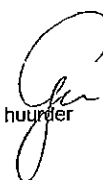
2: alle door verhuurder aangebrachte aanpassingen dan wel reeds aanwezig zijnde voorzieningen blijven eigendom van verhuurder en dienen door huurder als een goed huisvader beheert te worden. Voor de oplevering zal een uitgebreide staat van de gerealiseerde aanpassingen opgesteld worden.

3. Huurder dient zelf onderzoek te plegen of de door hem uit voeren werkzaamheden in het gehuurde niet in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan en/of andere wettelijke regels.

4. Subway International BV mag het gehuurde onderverhuren aan een bonafide Subway licentiehouder/franchisenemer met tussenkomst van verhuurder, wetende dat dit eenzelfde overeenkomst betreft.

5. Deze overeenkomst kan ontbonden worden indien huurder vóór aanvang van de huur geen definitieve goedkeuring/bevestiging van de Gemeente Venray krijgt betreffende de volledige exploitatie en marketing uitlatingen t.b.v. de franchisenemer van Subway, dan wel geen passende financiering bij een financiële instelling krijgt.

6. De verbouwingskosten i.v.m. het plaatsen van een extra muur en verdere aanpassingen, welke zijn begroot op circa € 5.000,== excl. btw, komen voor 50% voor rekening van de huurder en dienen uiterlijk 1 januari 2014 aan verhuurder te worden voldaan.



Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 voud

plaats Venray datum 26.11.2013

M. HAREN

(naam verhuurder)

.....

(handtekening verhuurder)

plaats Venray datum 26.11.2013

G. W. de Kruier

(naam huurder)

.....

(handtekening huurder)

Bijlagen:

- ☐ algemene bepalingen
- ☐ tekening(en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- ☐ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- ☐ bankgarantie

Afzonderlijke handtekening[en*] van huurder[s*] voor de ontvangst van een elgen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening[en*] huurder[s*]

.....

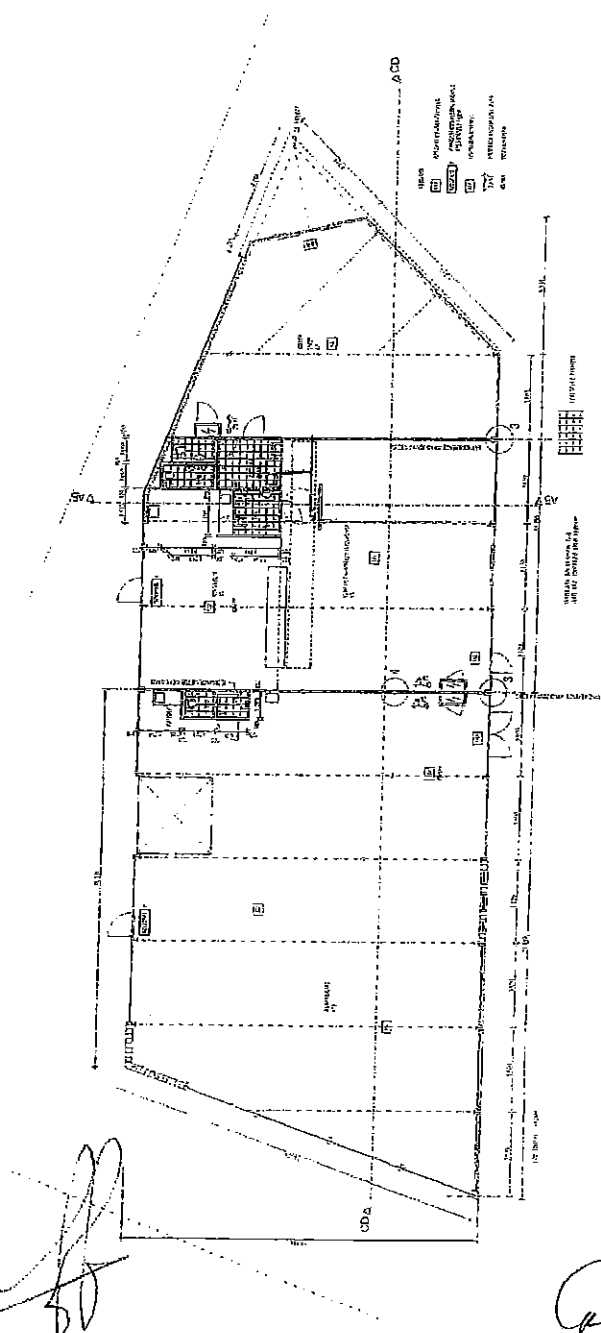
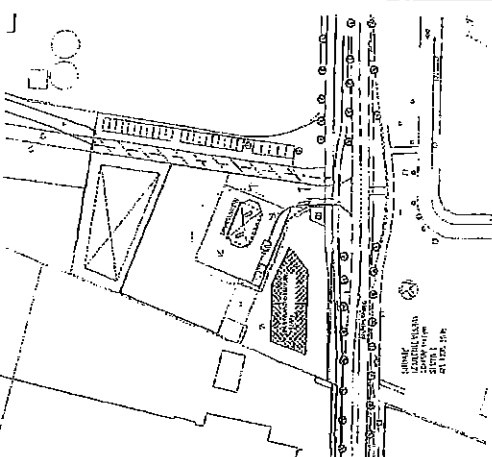
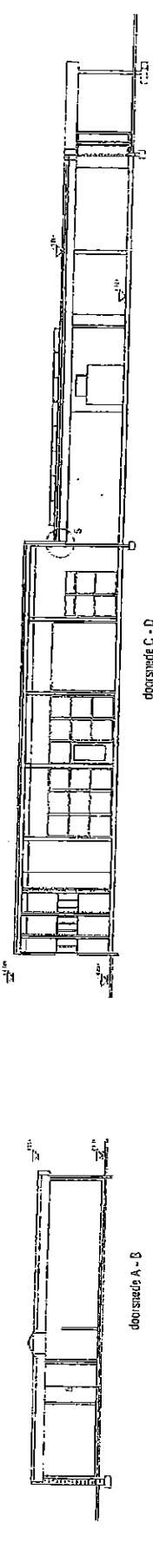
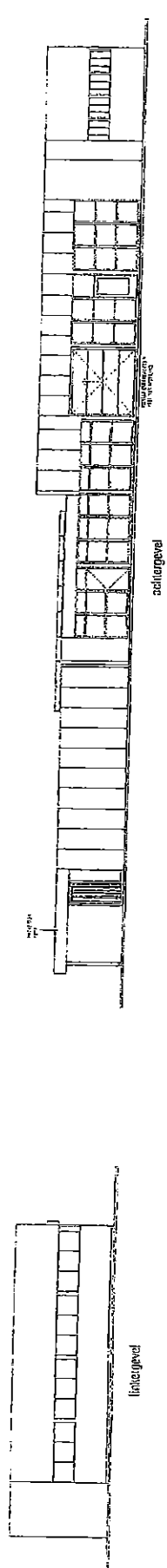
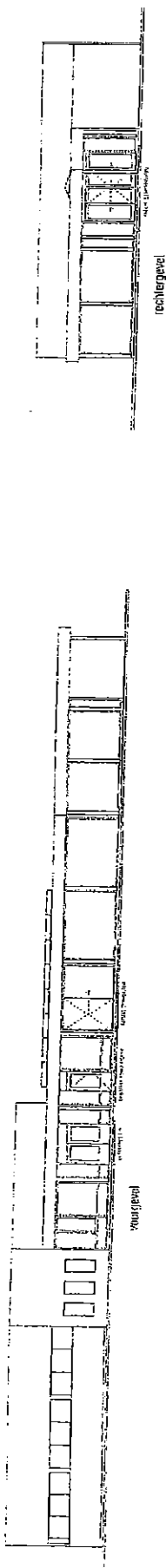
*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

.....

paraaf huurder

.....



**Mitgliedschaft der Jüdischen
Archivgesellschaft**

BESTEKTEKENING

0109B

រាល់ថ្ងៃ អង្គុយតុ

Van Haren Beheer Venray B.V.

Eindstraat 44, 5801 CR Venray
BTW nr. NL001565369B01

Tel. 0478-512319
Fax 0478-515710

IBAN nr. NL38ABNA0641916485
E-mail: vharen@plex.nl

bladzijde 1

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A: 1624 BW

volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in 1996 vastgesteld. Verwijzing naar dit model is uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de Raad uitgesloten.

De ondergetekenden:

- I. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Haren Beheer Venray BV, gevestigd te 5801 CR Venray, Eindstraat 44, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door N.M.J. van Haren, directeur, hierna te noemen '**Verhuurder**';

en

- II. Wikiprints 2.0 B.V., gevestigd te 5804 AB Venray, Maasheseweg 69, (inschrijvingsnummer 62045296 in het handelsregister KvK), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door F. van Zwamen, hierna te noemen '**Huurder**';

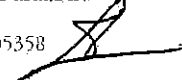
In overweging nemende dat:

- Verhuurder als eigenaar van de bedrijfsruimte, bestaande uit het pand (ca. 112 m²) gelegen aan 5804 AB Venray, Maasheseweg 85c, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie T, nummer T663 (ged.), hierna te noemen: 'het gehuurde', deze bedrijfsruimte met ingang van 01 november 2016 aan huurder zal verhuren en die deze zal aanvaarden;
- Verhuurder en huurder opteren voor BTW-belaste verhuur conform het Besluit van de Staatssecretaris van Financiën de dato 24 maart 1999, nr. VB99/571, hierna te noemen: 'het besluit';
- Verhuurder ermee instemt dat het gehuurde uitsluitend zal worden gebruikt als bedrijfsruimte;

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



Ingeschreven bij het handelsregister van de kamer van koophandel Noord- en Midden-Limburg onder nr. 12005358

- Partijen in het navolgende de afspraken met betrekking tot deze huur en verhuur schriftelijk wensen vast te leggen.

Zijn overeengekomen als volgt:

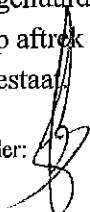
Artikel 1 *Het gehuurde, bestemming, gebruik*

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder, gelijk Huurder van Verhuurder huurt, de onroerende zaak bestaande uit bedrijfsruimte, hierna het gehuurde, plaatselijk bekend: 5804 AB Venray, Maasheseweg 85c, kadastraal gemeente Venray, sectie T, nummer 663 (gedeeltelijk) .
- 1.2. Het gehuurde is partijen genoegzaam bekend, zodat zij geen nadere omschrijving wensen.
- 1.3. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfsruimte voor drukkerij en kantoorruimte.
- 1.4. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.3.

Artikel 2 *Omzetbelasting*

- 2.1. Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst luiden exclusief omzetbelasting, voor zover hiervan in betreffende bepaling(en) niet wordt afgeweken.
- 2.2. Partijen opteren met ingang van 01 november 2016 voor de uitzondering op de vrijstelling als bedoeld in artikel 11, lid 1, onderdeel b, sub 5, van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (BTW belaste verhuur), zonder indiening van een optieverzoek, onder verwijzing naar de in het Besluit omschreven uitzondering van de vrijstelling Omzetbelasting.
- 2.3. Als onderdeel van deze overeenkomst gaat de verklaring van huurder waaruit blijkt dat hij het gehuurde gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.

Paraaf verhuurder:

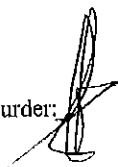


Paraaf huurder:

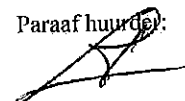


- 2.4. Huurder verklaart dat zijn boekjaar aanvangt op 01 januari 2016 en dat hij het gehuurde in gebruik zal nemen voor het einde van dat boekjaar, opdat voldaan wordt aan de voor als bedoelt in artikel 6a lid 6 van de Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting 1968 dat de afnemer het gehuurde gebruikt voor doeleinden waarvoor tenminste 90% recht op aftrek bestaat. Zulks laat onverlet de mogelijkheid van huurder om het gehuurde in het daaropvolgende boekjaar in gebruik te nemen, mits alsdan wordt voldaan aan de voorwaarde dat het gehuurde wordt gebruikt voor doeleinden waarvoor tenminste 90% recht op aftrek bestaat.
- 2.5. Huurder stelt verhuurder binnen vier weken na afloop van het boekjaar waarin geen volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat, middels een door hem ondertekende verklaring daarvan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt de huurder een afschrift van voornoemde verklaring aan de inspecteur. Indien huurder hieraan niet voldoet, achteraf blijkt dat hij van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan dan wel het voor huurder kenbaar was of behoorde te zijn dat hij geen volledig of nagenoeg volledig recht op vooraf trek van omzetbelasting had, is huurder in verzuim en is huurder verplicht het daardoor voor verhuurder ontstane financiële nadeel in zijn geheel aan verhuurder te vergoeden. Dit nadeel betreft onder andere de volledige ter zake door verhuurder (alsnog) aan de fiscus te betalen omzetbelasting vermeerderd met rente en eventuele verhogingen. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval het belaste karakter van de verhuur met terugwerkende kracht mocht komen te vervallen, zulks naast de in lid 7 weergegeven regeling. De schade die voor verhuurder uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is direct, volledig en ineens van huurder opeisbaar. Verhuurder zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze schade aan verhuurder wil laten controleren door een onafhankelijke accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
- 2.6. De verhuurder neemt alle bescheiden zoals genoemd in het Besluit in zijn administratie op, met inachtneming van het bepaalde in artikel 34a van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



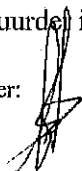
2.7. Indien gedurende de huurovereenkomst of na het eindigen daarvan blijkt dat niet (volledig) aan de hiervoor genoemde voorwaarden is voldaan, is huurder wegens het vervallen of niet (tijdig) tot stand komen van het BTW-belaste karakter van de verhuur niet langer, of geen omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder verschuldigd. In plaats daarvan is huurder aan verhuurder een zodanig bedrag aan afzonderlijke vergoeding naast de huurprijs verschuldigd dat verhuurder volledig wordt gecompenseerd voor:

- I De niet aftrekbare BTW die betrekking heeft op de aanschaffingsprijs en/of de stichtings- c.q. voortbrengingskosten van het gehuurde object alsmede voor het toekomstig gemis aan rendement over de niet aftrekbare BTW;
- II De niet (langer) aftrekbare BTW op de op de exploitatiekosten van het gehuurde object en de investeringen daarin, alsmede voor het toekomstig gemis aan rendement over de (voorheen) voor verhuurder aftrekbare BTW.
- III De BTW die verhuurder als gevolg van het vervallen of niet totstandkomen van de met BTW belaste verhuur wegens herrekening als bedoeld in artikel 15 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 juncto artikel 12 van de Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting 1968 aan de fiscus dient te betalen, alsmede voor het gemis aan rendement over het aan de fiscus te betalen bedrag.
- IV De BTW die verhuurder als gevolg van het vervallen of niet totstandkomen van de met BTW belaste verhuur wegens herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting 1968, aan de fiscus dient te betalen, alsmede voor het toekomstig gemis aan rendement over het aan de fiscus te betalen bedrag.
- V Alle overige schade die verhuurder door het vervallen of niet tot stand komen van de met BTW belaste verhuur lijdt.

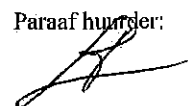
2.8. De onder lid 7 sub II van dit artikel bedoelde vergoeding wordt tussen partijen vastgesteld op basis van het, op het moment waarop de vergoeding verschuldigd wordt, geldende BTW tarief voor exploitatiekosten van het gehuurde en/of investeringen daarin, thans 21 % van de (geïndexeerde) huurprijs. Indien het BTW-tarief vervolgens op enig moment wijzigt zal een opslagpercentage worden bepaald door de oorspronkelijke vergoeding te vermenigvuldigen met een factor waarvan de teller gelijk is aan het nieuwe BTW-tarief en de noemer gelijk is aan de oorspronkelijke vergoeding.

2.9. De omzetbelasting dan wel de onder lid 7 sub I t/m V bedoelde vergoeding wordt door de verhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs te worden voldaan.

Paraaf verhuurder:



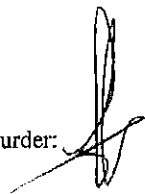
Paraaf huurder:



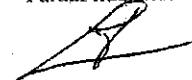
De onder lid 7 sub I, III, IV en V bedoelde vergoeding wordt echter door middel van een annuïteit gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, maar is direct, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

- 2.10. Wanneer zich een situatie als bedoeld in lid 7 voordoet zal verhuurder aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade. Verhuurder zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder wil controleren door een onafhankelijke accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
- 2.11. Ingeval niet (volledig) is voldaan aan de voorwaarden van "het Besluit" treden tevens de gevolgen in die verbonden zijn aan de belaste verhuur ingevolge artikel 11, eerste lid, onderdeel b, sub 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (Optieverzoek belaste verhuur), waaraan huurder zijn volledige medewerking zal verlenen
- 2.12. Indien de uitzondering op de vrijstelling als bedoeld in het 2e lid eerst tegen een ander tijdstip dan het beoogde tijdstip tot stand komt, is het in lid 7 gestelde eveneens van toepassing.
- 2.13. In geval van omstandigheden als bedoeld in het Besluit van 19 december 1995, nr. VB 95/3796 (Besluit Concurrentieverstoring) dan kan, om in aanmerking te komen voor de uitzondering op de vrijstelling van belaste verhuur, het percentage van 90 worden verlaagd naar 70 en dient in plaats van de in dit artikel genoemde 90% te worden gelezen "minder dan 90% doch wel voor 70% of meer".
- 2.14. De in dit artikel omschreven toepassing van "het Besluit" kan op een nader te bepalen tijdstip door de Staatssecretaris worden geëvalueerd en, afhankelijk van de uitkomsten van die evaluatie, in haar geheel, dan wel op onderdelen opnieuw in overweging worden genomen. Partijen verklaren dat het alsdan mogelijk is de herziene bepalingen te vervangen door bepalingen die zoveel mogelijk overeenkomen met de strekking van de regeling en de bedoelingen van partijen.

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



Artikel 3 Algemene Voorwaarden

- 3.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A:1624 BW, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 29 februari 1996 en aldaar ingeschreven onder nummer 34/1996, hierna te noemen "algemene bepalingen". De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
- 3.2 De in 3.1 bedoelde bepalingen zijn van toepassing behoudens voorzover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

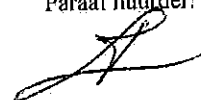
Artikel 4 Duur, verlenging en opzegging

- 4.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaand op 01 november 2016 en lopend tot 01 november 2017.
- 4.2. Na het verstrijken van de in art. 4.1 genoemde periode wordt de overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 1 jaar, derhalve tot 01 november 2018. Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 1 jaar.
- 4.3. Beëindiging van deze overeenkomst door Huurder vindt plaats door opzegging tegen het einde van de huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 6 maanden. Verhuurder kan deze overeenkomst anders dan volgens hetgeen bepaald is in artikel 4.5 niet beëindigen.
- 4.4. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven. De opzegtermijn bedraagt 6 maanden.
- 4.5. Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in 7 van de algemene bepalingen, indien deze omstandigheid zwaarwegend is in het licht van de gehele overeenkomst en indien deze omstandigheid niet door huurder is opgelost binnen 1 maand nadat de verhuurder de huurder hiertoe schriftelijk heeft aangemaand.

Paraaf verhuurder:



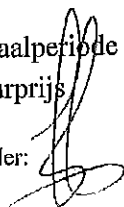
Paraaf huurder:



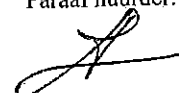
Artikel 5 Betalingsverplichting, betaalperiode

- 5.1. De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
 - de vergoeding voor eventuele bijkomende leveringen en diensten;
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting dan wel een daarmee overeenkomend bedrag overeenkomstig en met inachtneming van artikel 15.2 en artikel 15.3 van de algemene bepalingen, althans indien partijen een met omzetbelasting belaste huurprijs zijn overeengekomen.
- 5.2. De huurprijs op jaarbasis wordt door partijen voorlopig vastgesteld op Euro -12.000,00- (excl. BTW) zegge: -twaalfduizend- euro). Het eerste jaar wordt een korting verleend van € 2.400,00.
- 5.3. De huurprijs wordt jaarlijks op 1 november, voor het eerst op 1 november 2019, en zo vervolgens aangepast overeenkomstig artikel 4.1 tot en met 4.3 van voornoemde algemene bepalingen.
- 5.4. Onverminderd een huurprijsaanpassing op grond van art. 5.3 is elk der partijen bevoegd om aanpassing van de huurprijs aan de markt te verlangen. Indien een partij van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt hij de andere partij daarvan door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst, in kennis uiterlijk 12 maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs in moet gaan. Wanneer partijen binnen twee maanden na ontvangst van de kennisgeving niet tot overeenstemming over de huurprijsaanpassing aan de markt zijn gekomen, is het gestelde in art. 4.4 van de algemene bepalingen van toepassing.
- 5.5. De door Huurder te verrichten betalingen aan Verhuurder zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperiode(n) als weergegeven in art. 5.6 en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 5.6. Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt
- Euro -800,00-
- de huurprijs

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



Zegge: euro –achthonderd-
De bedragen zijn exclusief omzetbelasting.

- 5.7. Met het oog op de datum van de huur, heeft de eerste betaalperiode betrekking op de maand november 2016 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag Euro 800,00 excl. omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag inclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting voldoen voor of op 01 november 2016.

Artikel 6 Borg

- 6.1. Huurder betaalt aan verhuurder een borg, groot 2 maandtermijnen, zijnde € 1.600,00 excl. omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor 01 november 2016.
- 6.2. Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de borg.

Artikel 7 Beheerder

Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt Verhuurder op als beheerder.

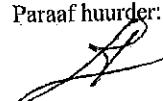
Artikel 8 Bijzondere bepalingen

- 8.1 Huurder ontvangt het eerste jaar een korting van € 2.400,00 op de huurprijs.
- 8.2 De borg zoals genoemd in 6.1 is niet van toepassing.
- 8.3 De kosten voor gas/water/electra komen voor rekening van huurder.
- 8.4 Gedurende het eerste jaar geldt een opzegtermijn van 3 maanden voor huurder en verhuurder.

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend op 20 oktober 2016

∴

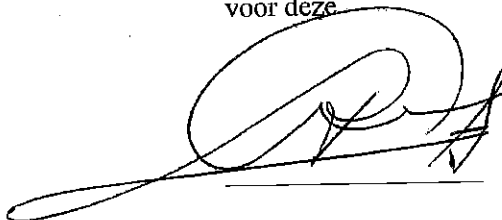
Verhuurder
voor deze



Bijlagen:

- de algemene bepalingen
- verklaring BTW-belast gebruik (conform Besluit VB99/571)

Huurder
voor deze



Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



VERKLARING BTW-BELAST GEBRUIK (CONFORM BESLUIT VB99/571)

F. van Zwamen, in zijn hoedanigheid als directeur van Wikiprints 2.0 BV, huurder van de onroerende zaak gelegen te 5804 AB Venray, Maasheseweg 85c, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie T, perceelnummer 663 (gedeeltelijk), verklaart hierbij dat zij op grond van het gebruik van het gehuurde gerechtigd is de ter zake van deze huur aan haar berekende BTW als voorbelasting in aftrek kan brengen/terug kan vragen voor:

- ☒ 90% of meer
- ☐ minder dan 90%
- ☐ een jaarlijks wisselend percentage, dat momenteel circa % bedraagt
- ☐ 0% dan wel nagenoeg 0%

Voor de nabije toekomst verwacht de huurder dat dit aftrekpercentage:

- ☒ niet zal veranderen
- ☐ beneden de 90% zal dalen
- ☐ boven de 90% zal stijgen

(O = aankruisen wat van toepassing is)

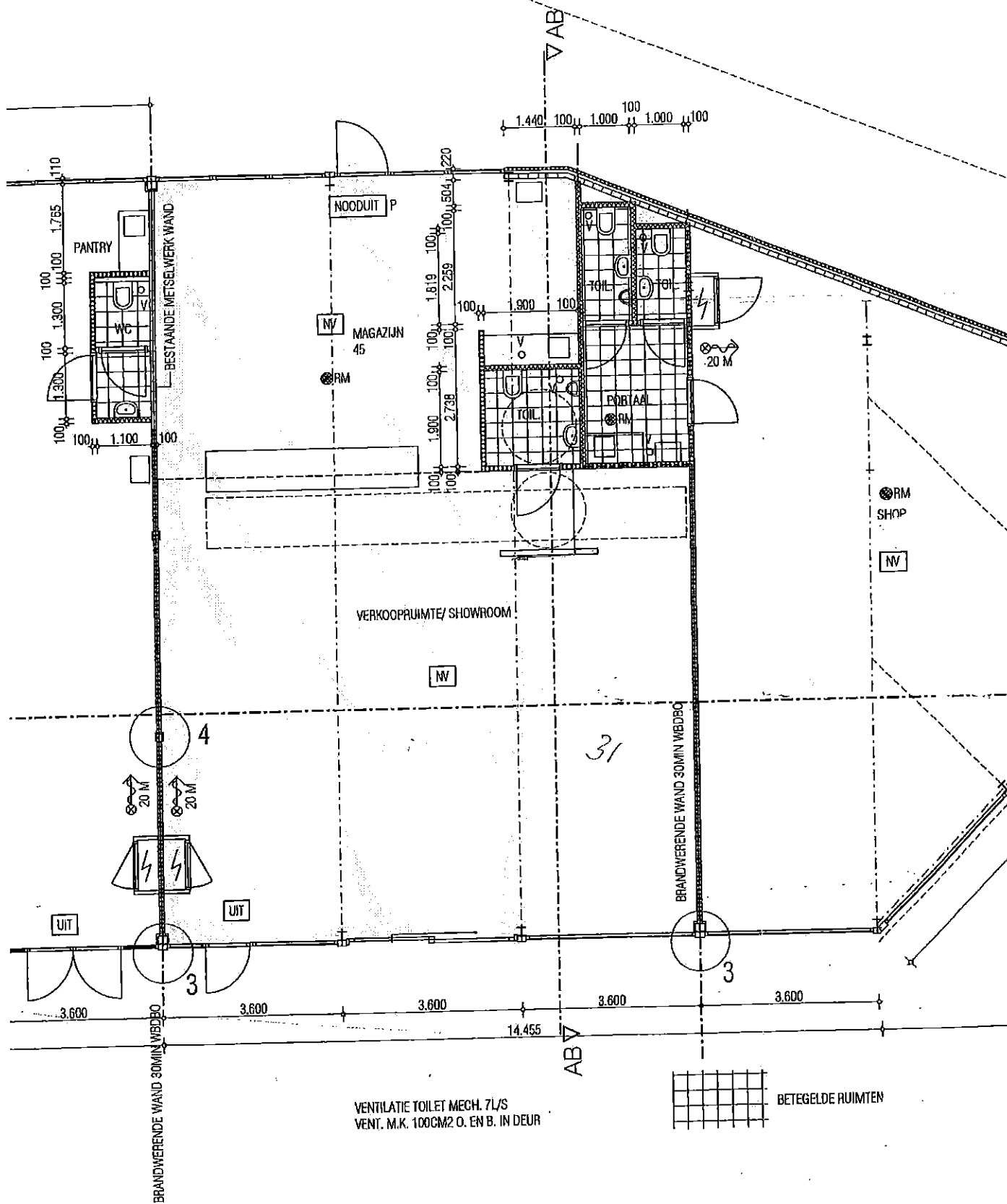
De huurder,

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder





HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'.

Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Van Haren Venray Beheer BV

gevestigd/wonende te

Eindstraat 44
5801CR Venray

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 12005358
vertegenwoordigd door de heer N. van Haren

EN

Daemen Banden & Wielen Service

gevestigd/wonende te

Scholtisstraat 12, 5941 GG Velden
Keizersveld 45b/c
5803 AM Venray
Tel: 0478-586200

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 51138514
omzetbelastingnummer:
vertegenwoordigd door de heer W. Daemen

ZIJN OVEREENGEKOMEN

HET GEHUURDE, BESTEMMING

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen : **Maasheseweg 87 Venray.** 85-2

Kadastraal bekend: gemeente **Venray**, sectie **T**, nummer **6337** ged.

welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **bedrijfsruimte t.b.v. een bandenservicebedrijf.**

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt: **nvt.**

Pagina 1

Peelrand Makelaardij Venray B.V.

paraaf huurder:

paraaf verhuurder:

VOORWAARDEN

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

DUUR, VERLENGING EN OPZEGGING

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **5 jaar**, ingaande op **1.10.2012** en lopende tot en met **30.9.2017**.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van **5 jaar**, derhalve tot en met **30.9.2022**.

Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens **5 jaar**.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste **één** jaar.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

HUURPRIJS, OMZETBELASTING, HUURPRIJSAANPASSING, BETALINGSVERPLICHTING, BETAALPERIODE

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 24.000,- excl. BTW** zegge: **vierentwintig duizend Euro excl. BTW**.

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1.1. tot en met 31.12.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1.7.** voor het eerst met ingang van **1.7.2013** aangepast overeenkomstig 9.1. t/m 9.4 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de afzonderlijke vergoeding indien geen met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen;
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **6%** van de actuele huurprijs.

4.8. Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:	
-de huurprijs	€ 2.000,-
-de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting of	€ 380,-
-de afzonderlijke vergoeding als genoemd in 4.2 indien geen met omzetbelaste verhuur wordt overeengekomen of de in 4.7.2. genoemde vergoeding(en) indien niet meer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen	€ , -
-het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting	€ , -

TOTAAL

€ 2.380,-

zegge: tweeduizend driehonderd en tachtig EURO

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder(de 1 maand is huurvrij) betrekking op de periode van **1.11.2012** tot en met **30.11.2012** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag

€ 2.380,-. Dit bedrag is **inclusief** omzetbelasting, ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, doch alleen als huurder omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd is. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1.11.2012**.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in **4.8** zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

LEVERINGEN EN DIENSTEN

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen - n.v.t..

BANKGARANTIE

~~6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op: € , excl. BTW zegge: euro excl. BTW, te voldoen bij de huurbetaling.~~

BEHEERDER

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op verhuurder.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

BIJZONDERE BEPALINGEN

8. De kosten van gas/water/elektra komen voor rekening van de huurder

Zowel bij aanvang van de huur als bij de beëindiging van de huur zal het gehuurde geïnspecteerd worden.

Verhuurder zal zorgdragen voor de onderstaande aanpassingen welke in overleg met de huurder zullen worden uitgevoerd:

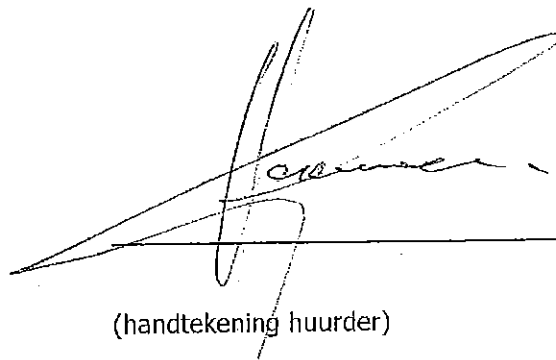
- 1: het gehuurde zal voorzien worden van een kantoor/ontvangstruimte d.m.v. separatiewanden, systeemplafond met verlichting en ramen en deuren, nadere uitvoering in overleg. Deze ruimte zal worden voorzien van elektra en verwarming/koeling
- 2: het gehuurde is voorzien van een volledig uitgevoerde meterkast, heater, betegelde toiletruimte en kitchenette
- 3: door verhuurder zal een extra Crawford overheaddeur worden geïnstalleerd.
- 4: door verhuurder zullen de bestaande tegelwanden in de werkplaats worden gestukadoord en zal de vloer worden gestraald, geëgaliseerd en gecoat.
- 5: alle door verhuurder aangebrachte aanpassingen dan wel reeds aanwezig zijnde voorzieningen blijven eigendom van verhuurder en dienen door huurder als een goed huisvader beheert te worden. Voor de oplevering zal een uitgebreide staat van de gerealiseerde aanpassingen opgesteld worden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3-voud

Plaats Venray
Datum 20/8/2012


(handtekening verhuurder)

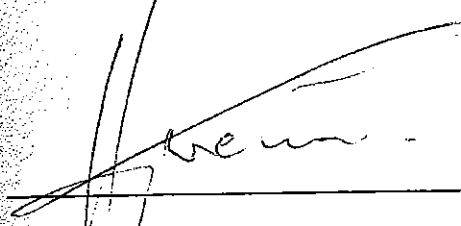
Plaats Venray
Datum 20/8/2012


(handtekening huurder)

BIJLAGEN:

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte
- proces-verbaal van oplevering
- staat van uitgevoerde werkzaamheden

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

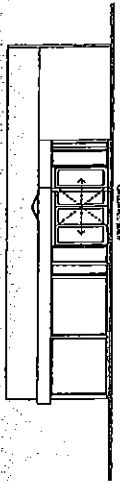

(handtekening huurder)

Pagina 4

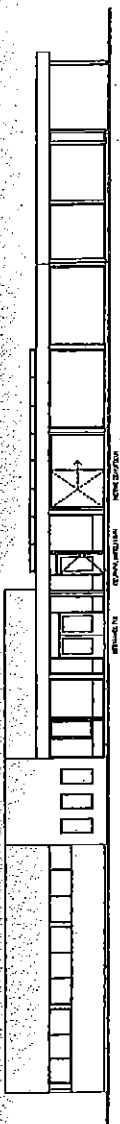
Peelrand Makelaardij Venray B.V.

paraaf huurder:

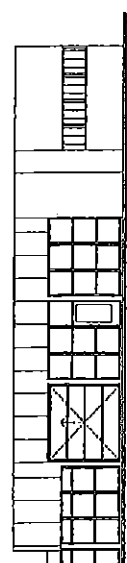
paraaf verhuurder:



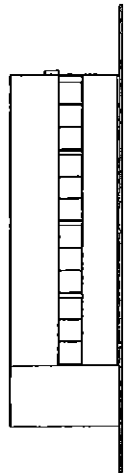
voorgevel



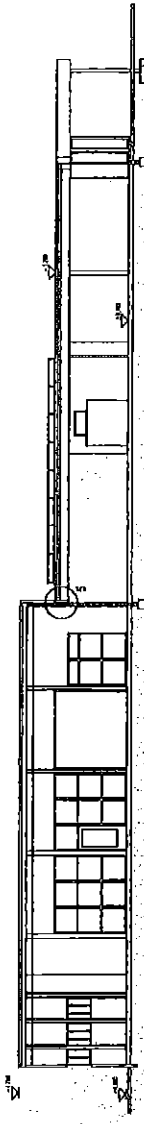
zijgevel



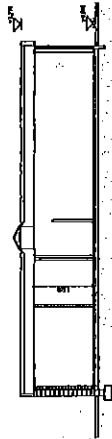
achtergevel



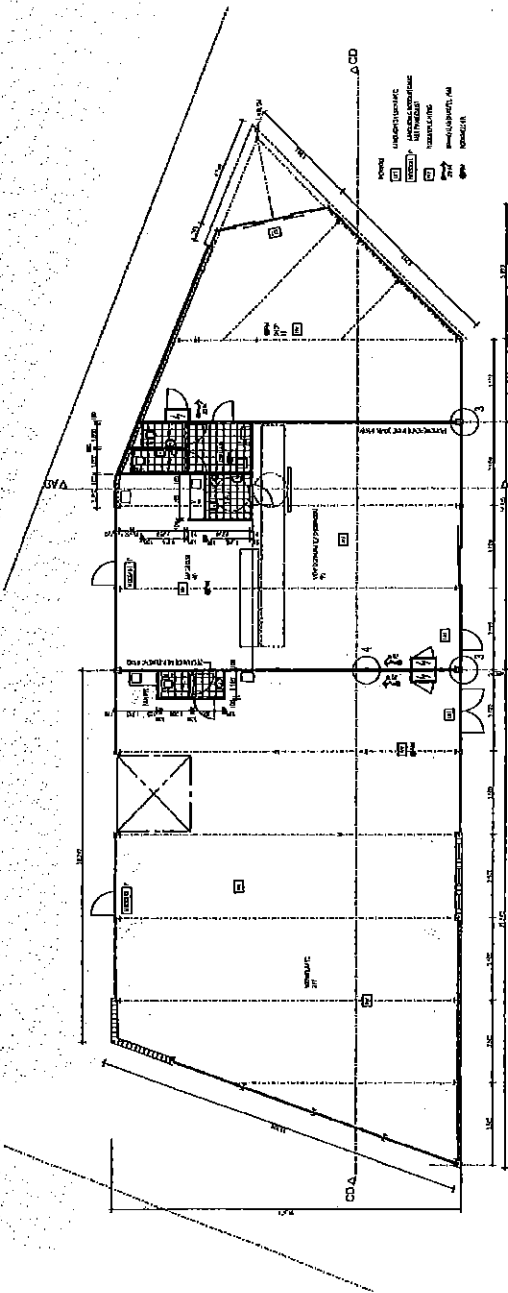
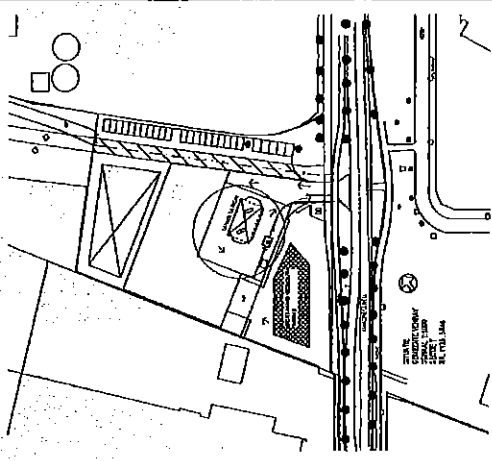
zijgevel



doorsnede C-D



doorsnede A-B



begane grond


Maatschap de Jonge
 Architectenbureau
 Postbus 1000
 3720 BA Utrecht
 T 031 234 1111
 F 031 234 1112
 E info@dejonge.nl
 W www.dejonge.nl

BESTEKING
 Naam: 1000
 Datum: 2017
 No: 01098
 1

VERBODEN TOEGANG TOT DEZE TEKENING
 ALZIJNDE TOEGANG TOT DEZE TEKENING
 ALZIJNDE TOEGANG TOT DEZE TEKENING

Versie 2018/2017

Inzien uittreksel - Van Haren Beheer Venray B.V. (12005358)

Kamer van Koophandel, 11 april 2019 - 12:52

KvK-nummer 12005358

Rechtspersoon

RSIN	001565369
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Van Haren Beheer Venray B.V.
Statutaire zetel	Venray
Eerste inschrijving handelsregister	06-04-1960
Datum akte van oprichting	08-12-1959
Datum akte laatste statutenwijziging	13-07-2009
Geplaatst kapitaal	EUR 20.722,68
Gestort kapitaal	EUR 20.722,68
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2017 is gedeponneerd op 05-07-2018.

Onderneming

Handelsnaam	Van Haren Beheer Venray B.V.
Startdatum onderneming	01-05-1930
Activiteiten	SBI-code: 68204 - Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000016888588</u>
Handelsnaam	Van Haren Beheer Venray B.V.
Bezoekadres	Eindstraat 44, 5801CR Venray
Telefoonnummer	0478512319
Faxnummer	0478515710
E-mailadres	vharen@plex.nl
Datum vestiging	01-05-1930
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	11-10-1972
Activiteiten	SBI-code: 68204 - Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte) Het oprichten van, het verkrijgen, bezwaren en vervreemden van deelnemingen in, het voeren van de directie of het beheer over, het vertegenwoordigen van, het samenwerken met, het financieren van, het overnemen van, het zijn van houdstermaatschappij voor, het zich op andere wijze interesseren bij andere ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk doel als overhavige vennootschap of met een doel dat aan die doelstelling op een of andere wijze bevorderlijk kan zijn
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	Stichting Administratiekantoor van Haren BeheerVenray
Bezoekadres	Eindstraat 44, 5801CR Venray
Ingeschreven onder KvK-nummer	<u>12049462</u>
Enig aandeelhouder sedert	30-03-2009

Bestuurders

Naam	van Haren, Norbert Marie Jozef
Geboortedatum en -plaats	29-09-1966, Vierlingsbeek
Datum in functie	08-12-2011 (datum registratie: 27-03-2012)
Titel	Algemeen directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Naam	Ezerman - van Haren, Chantal Marguerite Antoinette Theodore
Geboortedatum en -plaats	11-09-1966, Venray
Datum in functie	05-10-2018 (datum registratie: 20-11-2018)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Gegevens zijn vervaardigd op 11-04-2019 om 12.52 uur.

Online inzage uittreksel

KvK-nummer 14120744

Rechtspersoon

RSIN	821190234
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Pavanis Onroerend Goed B.V.
Statutaire zetel	Kessel
Eerste inschrijving handelsregister	07-09-2009
Datum akte van oprichting	04-09-2009
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2017 is gedeponeed op 07-11-2018.

Onderneming

Handelsnaam	Pavanis Onroerend Goed B.V.
Startdatum onderneming	04-09-2009
Activiteiten	SBI-code: 64302 - Beleggingsinstellingen in vaste activa
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000019550774
Handelsnaam	Pavanis Onroerend Goed B.V.
Bezoekadres	Karel Appelstraat 47, 5995CN Kessel
Telefoonnummer	0773081580
Datum vestiging	04-09-2009
Activiteiten	SBI-code: 64302 - Beleggingsinstellingen in vaste activa Het verkrijgen, beheren, exploiteren en ver- vreemden van registergoederen, effecten en an- dere vermogensbestanddelen.
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	Pavanis Holding B.V.
Bezoekadres	Karel Appelstraat 47, 5995CN Kessel
Ingeschreven onder KvK-nummer	14107273
Enig aandeelhouder sedert	04-09-2009

Bestuurder

Naam	Pavanis Holding B.V.
Bezoekadres	Karel Appelstraat 47, 5995CN Kessel
Ingeschreven onder KvK-nummer	14107273
Datum in functie	04-09-2009
Titel	Algemeen directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 04-02-2019 om 14.19 uur.

Inzien uittreksel - Pavanis Holding B.V. (14107273)

Kamer van Koophandel, 19 februari 2019 - 13:44

KvK-nummer 14107273

Rechtspersoon

RSIN	820069292
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Pavanis Holding B.V.
Statutaire zetel	Kessel
Eerste inschrijving handelsregister	10-12-2008
Datum akte van oprichting	09-12-2008
Datum akte laatste statutenwijziging	08-11-2016
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2017 is gedeponeed op 07-11-2018.

Onderneming

Handelsnaam	Pavanis Holding B.V.
Startdatum onderneming	03-11-2008
Activiteiten	SBI-code: 45205 - Overige gespecialiseerde reparatie en slepen van auto's SBI-code: 7740 - Lease van niet-financiële immateriële activa
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000011117818</u>
Handelsnaam	Pavanis Holding B.V.
Bezoekadres	Karel Appelstraat 47, 5995CN Kessel
Telefoonnummer	0773081580
Faxnummer	0774620940
Datum vestiging	03-11-2008
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	09-12-2008
Activiteiten	SBI-code: 45205 - Overige gespecialiseerde reparatie en slepen van auto's SBI-code: 7740 - Lease van niet-financiële immateriële activa Exploitatie van een car care park, meer speciaal carwash, carcleaning en alle daarbij behorende services en alle samenhangende verhuuractiviteiten, voor alle vormen van voertuigen, boten en treinen, het op de markt brengen van meerdere car care parken al dan niet via franchiseformules of shop in shop formules, het ontwikkelen, produceren van concepten/diensten, producten ten behoeve van een car care park.
Werkzame personen	1

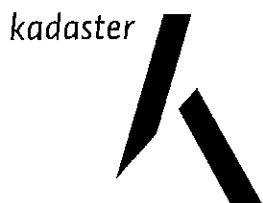
Enig aandeelhouder

Naam	Van Nisselroij, Pascal Hubertus Johannes
Geboortedatum en -plaats	13-08-1970, Helden
Enig aandeelhouder sedert	09-12-2008

Bestuurder

Naam	Van Nisselroij, Pascal Hubertus Johannes
Geboortedatum en -plaats	13-08-1970, Helden
Datum in functie	09-12-2008
Titel	Algemeen directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 19-02-2019 om 13.44 uur.



BETREFT

Venray T 6335

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700167

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie ①

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Venray T 6335

Kadastrale objectidentificatie : 037960633570000

Locatie Maasheseweg 85

5804 AB Venray

Kadastrale grootte 1.960 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 196508 - 394708

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Erf - tuin

Ontstaan uit Venray T 1135

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 5399/55 Roermond

Naam gerechtigde Van Haren Auto Beheer B.V.

Adres Eindstraat 44

5801 CR VENRAY

Statutaire zetel VENRAY

KvK-nummer 12005358 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)

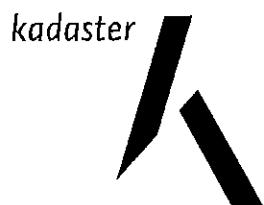
Afkomstig uit stuk Hyp4 60821/117

Ingeschreven op 05-12-2011 om 09:00

Naam gerechtigde Pavanis Onroerend Goed B.V.

Adres Maasstraat 4

5995 NC KESSEL LB



BETREFT

Venray T 6335

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700167

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel KESSEL

KvK-nummer 14120744 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Erfpachtcanon Jaarlijks bedrag

Bedrag canon € 27.000

Canon geldt voor meer onroerende zaken

Afkomstig uit stuk Hyp4 60821/117

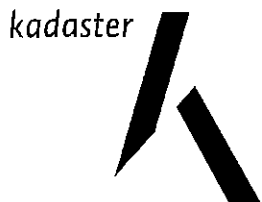
Ingeschreven op 05-12-2011 om 09:00

Aantekening recht Einddatum recht

Einddatum recht 31-10-2026

Afkomstig uit stuk Hyp4 60821/117

Ingeschreven op 05-12-2011 om 09:00



BETREFT

Venray T 6336

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700220

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

1 van 3

Eigendomsinformatie ①

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Venray T 6336

Kadastrale objectidentificatie : 037960633670000

Kadastrale grootte 550 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 196542 - 394736

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Ontstaan uit Venray T 5646

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2, 1.3 en 1.4)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15165/172 Roermond

Ingeschreven op 09-04-2004 om 09:00

Naam gerechtigde Van Haren Auto Beheer B.V.

Adres Eindstraat 44

5801 CR VENRAY

Statutaire zetel VENRAY

KvK-nummer 12005358 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 60821/117

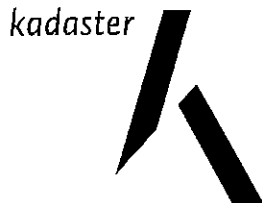
Ingeschreven op 05-12-2011 om 09:00

Naam gerechtigde Pavanis Onroerend Goed B.V.

Adres Maasstraat 4

5995 NC KESSEL LB

Statutaire zetel KESSEL



BETREFT

Venray T 6336

LW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700220

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

2 van 3

KvK-nummer 14120744 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Erfpachtcanon Jaarlijks bedrag**Bedrag canon** € 27.000

Canon geldt voor meer onroerende zaken

Afkomstig uit stuk Hyp4 60821/117**Ingeschreven op** 05-12-2011 om 09:00**Aantekening recht** Einddatum recht**Einddatum recht** 31-10-2026**Afkomstig uit stuk** Hyp4 60821/117**Ingeschreven op** 05-12-2011 om 09:00**1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel****Afkomstig uit stuk** Hyp4 15165/172 Roermond**Ingeschreven op** 09-04-2004 om 09:00**Naam gerechtigde** N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg**Adres** Limburglaan 25

6229 GA MAASTRICHT

Postadres Postbus 1060

6201 BB MAASTRICHT

Statutaire zetel MAASTRICHT**KvK-nummer** 14602038 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel**Afkomstig uit stuk** Hyp4 15165/172 Roermond**Ingeschreven op** 09-04-2004 om 09:00**Naam gerechtigde** Gemeente Venray**Adres** Raadhuisstraat 1

5801 MB VENRAY

Postadres Postbus 500

5800 AM VENRAY

Statutaire zetel VENRAY**KvK-nummer** 14132389 (Bron: Handelsregister)

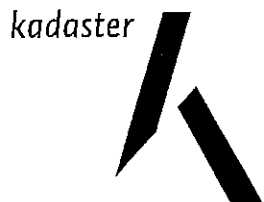
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Raadpleeg brondocument**Bijzonderheden** EINDDATUM RECHT: ALTIJDDUREND EN NIET OPZEGBAAR DOOR DE KOPER**Afkomstig uit stuk** Hyp4 15165/172 Roermond**Ingeschreven op** 09-04-2004 om 09:00**1.4 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel****Afkomstig uit stukken** Hyp4 63720/22**Ingeschreven op** 19-12-2013 om 12:11

Hyp4 15165/172 Roermond

Ingeschreven op 09-04-2004 om 09:00**Aanvullende stukken** Hyp4 73866/98**Ingeschreven op** 30-08-2018 om 09:44

Is aanvulling op Hyp4 63720/22



BETREFT

Venray T 6336

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:15

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700220

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

3 van 3

Hyp4 72234/130

Ingeschreven op 21-12-2017 om 10:36

Is aanvulling op Hyp4 63720/22

Naam gerechtigde Enexis Netbeheer B.V.

Adres Magistratenlaan 116

5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

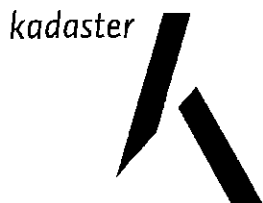
Postadres Postbus 856

5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer 17131139 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Venray T 6337

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700268

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Venray T 6337

Kadastrale objectidentificatie : 037960633770000

Locaties Maasheseweg 85 B

5804 AB Venray

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Maasheseweg 85 C

5804 AB Venray

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Maasheseweg 85 D

5804 AB Venray

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

MAASHESEWG 87

5804 AB VENRAY

Maasheseweg 85 A

Venray

Kadastrale grootte 2.365 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 196533 - 394674**Omschrijving** Bedrijvigheid (Industrie)

Erf - tuin

Ontstaan uit Venray T 1135

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

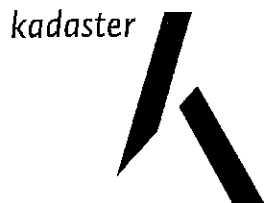
Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 5399/55 Roermond**Naam gerechtigde** Van Haren Auto Beheer B.V.



BETREFT

Venray T 6337

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700268

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

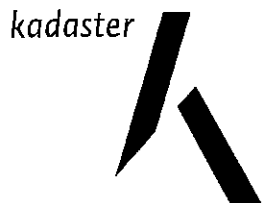
Adres Eindstraat 44

5801 CR VENRAY

Statutaire zetel VENRAY

KvK-nummer 12005358 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Venray T 6338

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024703101

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Venray T 6338

Kadastrale objectidentificatie : 037960633870000

Kadastrale grootte 3.145 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 196569 - 394720

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit Venray T 5646

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1, 1.2 en 1.3)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 15165/172 Roermond

Ingeschreven op 09-04-2004 om 09:00

Naam gerechtigde Van Haren Auto Beheer B.V.

Adres Eindstraat 44

5801 CR VENRAY

Statutaire zetel VENRAY

KvK-nummer 12005358 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 15165/172 Roermond

Ingeschreven op 09-04-2004 om 09:00

Naam gerechtigde N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg

Adres Limburglaan 25

6229 GA MAASTRICHT

Postadres Postbus 1060

6201 BB MAASTRICHT



BETREFT

Venray T 6338

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:37

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024703101

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel MAASTRICHT

KvK-nummer 14602038 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 15165/172 Roermond Ingeschreven op 09-04-2004 om 09:00

Naam gerechtigde Gemeente Venray

Adres Raadhuisstraat 1
5801 MB VENRAYPostadres Postbus 500
5800 AM VENRAY

Statutaire zetel VENRAY

KvK-nummer 14132389 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Bijzonderheden EINDDATUM RECHT: ALTIJDDUREND EN NIET OPZEGBAAR DOOR DE KOPER

Afkomstig uit stuk Hyp4 15165/172 Roermond Ingeschreven op 09-04-2004 om 09:00

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken Hyp4 63720/22 Ingeschreven op 19-12-2013 om 12:11

Hyp4 15165/172 Roermond Ingeschreven op 09-04-2004 om 09:00

Aanvullende stukken Hyp4 73866/98 Ingeschreven op 30-08-2018 om 09:44

Is aanvulling op Hyp4 63720/22

Hyp4 72234/130 Ingeschreven op 21-12-2017 om 10:36

Is aanvulling op Hyp4 63720/22

Naam gerechtigde Enexis Netbeheer B.V.

Adres Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCHPostadres Postbus 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

Statutaire zetel 'S-HERTOGENBOSCH

KvK-nummer 17131139 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Venray T 6339

UW REFERENTIE

RWE

GELEVERD OP

19-02-2019 - 13:16

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024700363

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-02-2019 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Venray T 6339

Kadastrale objectidentificatie : 037960633970000

Kadastrale grootte 1.035 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 196491 - 394737**Omschrijving** Erf - tuin**Ontstaan uit** Venray T 1135

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster****Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.**Landelijke Voorziening**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 5399/55 Roermond**Naam gerechtigde** Van Haren Auto Beheer B.V.**Adres** Eindstraat 44

5801 CR VENRAY

Statutaire zetel VENRAY**KvK-nummer** 12005358 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



0 m 10 m 50 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Y, 19 februari 2019
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

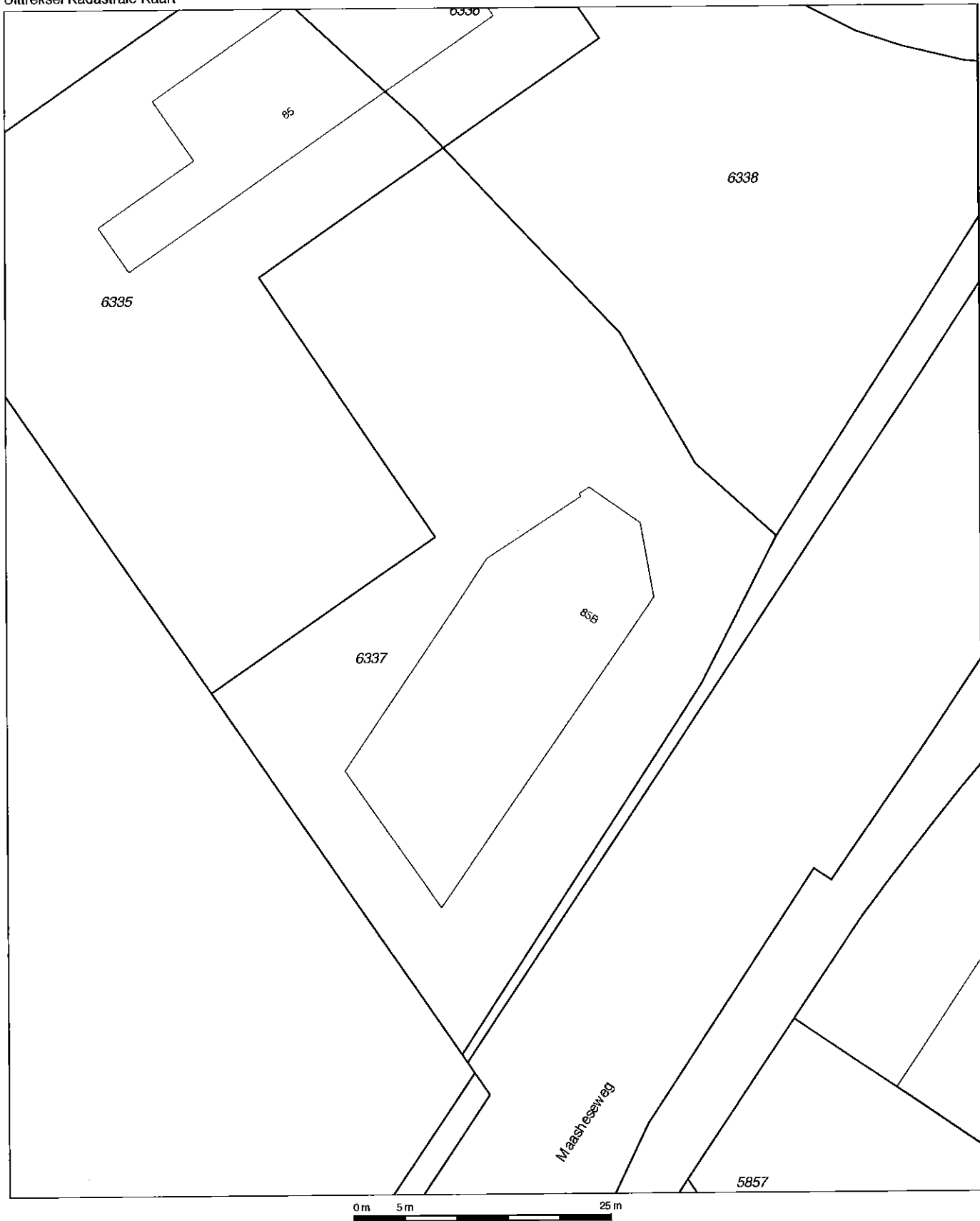
Venray

T

6338



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.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 19 februari 2019
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Venray
 T
 6337



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.



0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 19 februari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

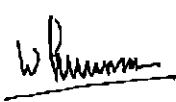
Perceel

Venray

T

6335

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.

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster	
Roermond 024 15165/172 09-04-2004 09:00 Weljs mr. W.G. / mn21387		 met 8 vervolgblad(en)	
Aantekeningen:	 *20040409001897*		
8 volbladen		Kadaster	
Zaaknummer: 21387 MN 21387 LEVERING d.d. 8 april 2004 nr.			
Heden acht april tweeduizend vier verschenen voor mij, <u>mr. Wilhelmus Gertrudis Weljs</u> , notaris te Venray:-----			
1. mevrouw mr. Monique Maria Jacqueline Elisabeth Nabben, geboren te Horst op vijftien juni negentienhonderdzeventig, werkzaam voor genoemde notaris, kantooradres: Raadhuisstraat 13, 5801 MB Venray, --- volgens haar verklaring ten deze handelend:-----			
a. voor en namens de te <u>Venray</u> gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: <u>Gemeente Venray</u> ; kantooradres: Raadhuisstraat 1, 5801 MB Venray; postadres: Postbus 500, 5800 AM Venray; de Gemeente Venray ----- hierna te noemen: "verkoper"-----			
b. voor en namens de te <u>Maastricht</u> , gevestigde naamloze vennootschap: <u>N.V. Waterleidingmaatschappij Limburg</u> , kantoorhoudende Limburglaan 25 te Maastricht, Postadres: Postbus 1060, 6201 BB Maastricht, ----- hierna te noemen: "WML"-----			
c. voor en namens de naamloze vennootschap <u>NV Maatschappij Voor Elektriciteit En Gas Limburg</u> , gevestigd te Maastricht, feitelijk gevestigd Burgemeester Mollaan 80, 5582 CK Waalre;----- hierna te noemen: "Mega Limburg"-----			
2. a. de heer Jozef Jacobus Henricus Gerardus van Haren, rijbewijs 3101525100, uitgegeven te Venray op drie oktober negentienhonderd zes en tachtig, geboren te Venray op acht en			

Hyp. 4

twintig januari negentienhonderd vijf en dertig, wonende 5801 HX Venray, Aan de Dril 19, gehuwd,-----

- b. de heer Lambert Louis Gerardus van Haren, rijbewijs 3166308922, uitgegeven te Venray op vier augustus negentienhonderd negen en tachtig, geboren te Venray op vier december negentienhonderd zeven en dertig, wonende 5802 AX Venray, Dr Poelsstraat 21, gehuwd,-----

ten deze handelende als respectievelijk directeur en directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Van Haren Auto Beheer B.V.**, -----

gevestigd te Venray, feitelijk gevestigd Eindstraat 44, 5801 CR Venray, -- opgericht op acht december negentienhonderd negen en vijftig, BV 75.023, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel te Venlo onder nummer 12005358, -----

en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in de statuten, -----

deze besloten vennootschap hierna te noemen: "koper"; -----

De comparanten verklaren het navolgende:-----

KOOPOVEREENKOMST -----

Verkoper en de koper hebben op twintig november tweeduizend twee (20-11-2002) een koopovereenkomst gesloten. In de maand december tweeduizend drie zijn door verkoper en koper nadere afspraken gemaakt, waarvan blijkt uit een brief de dato acht december tweeduizend drie (08-12-2003), waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.-----

LEVERING REGISTERGOED -----

Verkoper levert op grond daarvan aan koper, die heeft gekocht en bij deze aanvaardt, de eigendom van: -----

EEN PERCEEL GROND, ZIJNDE EEN DEEL VAN DE PAUL BURGMANSTRAAT IN HET BESTEMMINGSPLAN SMAKTERHEIDE TE VENRAY, uitmakende een ter plaatse kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer zes en dertig are en vijf en vijftig

Kadaster

centiare (36.55 a), van het perceel kadastraal bekend gemeente Venray sectie T nummer 1134, zoals ter oriëntatie van partijen globaal gearceerd is aangegeven op de aangehechte situatietekening met nummer 14517;--- hierna ook te noemen: "het verkochte".-----

GEBRUIK -----

Het verkochte zal door koper gebruikt worden als buitenterrein. -----

KOOPPRIJS, KWIJTING -----

De koopprijs bedraagt, mede gelet op het hiernavolgende, zes en zeventig duizend zes honderd dertig euro en negentig eurocent (€ 76.630,90) exclusief overdrachtsbelasting, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van Derdengelden Mathijssen & Weijs notarissen.-----

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart dat hiermee van betaling van de koopsom is gebleken. -----

AANVAARDING -----

De koper kan het verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden op heden. ---

KOSTEN EN OVERDRACHTSBELASTING -----

Alle kosten en rechten van de koopovereenkomst en van de levering, zijn voor rekening van de koper. -----

BEPALINGEN -----

1. Het verkochte is voor risico van de koper vanaf heden. -----
2. Het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich thans bevindt. In de koopovereenkomst is vermeld dat door of namens de verkoper en voor rekening van verkoper, de op het verkochte aanwezige puinverharding vóór het tekenen van de akte van levering zal worden verwijderd.-----

Partijen zijn blijkens brief de dato acht december tweeduizend drie (08-12-2003) nader overeengekomen dat de aanwezige puinverharding niet door de verkoper wordt verwijderd,. De kosten van verwijdering zouden volgens offerte van Maessen Recycling B.V. een bedrag belopen van acht duizend negentig euro (€ 8.090,00) in totaal te vermeerderen met omzetbelasting, derhalve in totaal negen duizend zes honderd zeven en

- twintig euro en tien eurocent (€ 9.627,10). Dit bedrag is in mindering gebracht op de koopsom. -----
3. Het verkochte wordt overgedragen, vrij van hypotheken en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten en kwalitatieve verplichtingen, evenwel vrij van huur en pacht. -----
 4. De verkoper staat er voor in dat hij gerechtigd is de eigendom over te dragen. -----
 5. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven oppervlakte van het verkochte wordt niet verrekend. -----
 6. Alle lasten en belastingen van het registergoed komen voor rekening van de koper vanaf heden. -----
 7. Koper doet ten behoeve van de gemeente afstand van zijn rechten om op gezamenlijke kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 8. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, voor wie dit door de comparant sub 1. wordt aanvaard, bepaling 7. bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening daarop van een beperkt (zakelijk genots-) recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om bepaling 7. in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een boete van vier duizend vijf honderd euro (€ 4.500,00), ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventuele meer geleden schade te vorderen. -----
 9. Op gelijke wijze als in bepaling 8. omschreven, verbindt koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel bepaling 7. als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. -----
9. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte is in opdracht van de gemeente een verkennend bodemonderzoek verricht. -----
- De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de grond en het grondwater wordt omschreven. -----
- Uit het rapport blijkt, dat er geen reden is om aan te nemen, dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid of die anderszins onaanvaardbaar zijn, hetgeen is neergelegd in de aan deze akte gehechte door de gemeente verstrekte zogenaamde geschiktheidsverklaring, gedateerd zestien oktober tweeduizend twee (16-10-2002). -----
- Evenmin heeft de gemeente gezien het voorafgaand gebruik van de grond, voorzover dat aan de gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke schadelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. -----
- Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking. -----
- Koper is ermee bekend dat zich in het verkochte op een grotere diepte dan is onderzocht mogelijk een verontreiniging bevindt welke is veroorzaakt door Inalfa Industries B.V.. Deze verontreiniging levert geen gevaar op voor de bedrijfsvoering van de koper of de volksgezondheid. Koper is ermee bekend dat in het kader van Beschikking saneringsnoodzaak en urgentie, afgegeven door de provincie Limburg, Inalfa Industries B.V. verplicht is alle door haar veroorzaakte verontreiniging te saneren casu quo binnen haar perceelsgrenzen te

houden. De gemeente kan aan koper geen garantie geven dat zij, als toekomstig eigenaar van de grond, niet wordt aangesproken voor deze eventuele verontreiniging. Koper aanvaardt dit risico.-----

10. In opdracht en voor rekening van de gemeente zal de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Essent Netwerk Limburg B.V. de in het verkochte aanwezige middenspanningskabel buiten gebruik stellen, waarbij in gemeentegrond een nieuwe middenspanningskabel wordt aangelegd.-----

11. Het tussen partijen inzake deze koop eerder overeengekomene blijft van kracht, tenzij daarvan in deze akte is afgeweken, in welk geval het in deze akte bepaalde geldt als terzake nader overeengekomen.-----

ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE-----

VERPLICHTINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN-----

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere verplichtingen is door het Kadaster een erfdienstbaarheden onderzoek verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat er een erfdienstbaarheid voorkomt in een akte op veertien februari negentienhonderd tachtig (14-02-1980) verleden voor notaris B.T. Lunter te Venray, ingeschreven ten kantore van de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vijftien februari negentienhonderd tachtig (15-02-1980) in register 4 deel 4387 nummer 40 waarin woordelijk is vermeld:-----

"Bij deze wordt gevestigd het zakelijk recht van erfdienstbaarheid houdende het verbod tot het bebouwen en beplanten van een strook grond ter breedte van twee meter, deel uitmakende van het bij deze verkochte perceelsgedeelte, en grenzende aan het bij verkoopster in eigendom verblijvende perceelsgedeelte, en op aangehechte door comparanten voor accoord getekende tekening nummer 6507 in zwarte kleur aangegeven. -----

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve van het resterend aan verkoopster in eigendom overblijvende gedeelte van het perceel sectie T nummer 468 als heersend erf en ten laste van de verkochte strook grond als lijdend erf."-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voorts is mogelijk van belang de akte ingeschreven ten voormelde kantore te Roermond op negen en twintig november negentienhonderd twee en vijftig (29-11-1952) in register 4 deel 1323 nummer 169 waarbij een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Geldersche Electriciteits-Maatschappij, gevestigd te Arnhem en de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Limburgsche Electriciteits-Maatschappij, gevestigd te Maastricht voor de aanleg en instandhouding van de 150 kilovolt koppellijn Nijmegen-Blerick op het oude perceel Venray sectie A nummer 1033.-----

VESTIGING OPSTALRECHT WML -----

De comparant sub 1, handelend voor en namens WML en verkoper, en koper verklaren voorts dat partijen mondeling zijn overeengekomen dat ter uitvoering van de tussen koper en verkoper gesloten koopovereenkomst er een zakelijk recht opstal gevestigd dient te worden ten behoeve van de WML, met het oog op het transport en de distributie van drinkwater aan de WML over het verkochte perceel. -----

In verband hiermee verklaren koper en WML overeen te zijn gekomen als volgt:

ARTIKEL 1-----

De koper verleent met het oog op het transport en de distributie van drinkwater aan de WML, gelijk de WML van de koper aanvaardt, een zakelijk recht van opstal op en in de bovenvermelde percelen, zoals hierna in artikel 2 omschreven en nader aangegeven op de aangehechte situatietekening 2. -----

ARTIKEL 2-----

Gemeld opstalrecht houdt in het leggen, in eigendom hebben en houden, onderhouden, inspecteren, verwijderen of vervangen van waterleidingen, alle met toebehoren (brandkranen, afsluiters), in een strook ter breedte van drie (3) meter (leidingdiameter honderd (100) millimeter), en zes (6) meter (leidingdiameter van tweehonderdvijftig (250) millimeter) hierna te noemen de "veiligheidsstrook" breedte veiligheidsstrook afhankelijk van de diameter) . -----

De lengte bedraagt een honderd tien (110) meter. -----

De WML en de door haar aan te wijzen derden hebben daartoe met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen toegang tot de veiligheidsstrook. ---
 De koper dient dit toegangsrecht als een kwalitatieve verplichting te dulden, welke verplichting zal overgaan op al degenen die de bovenvermelde percelen zullen verkrijgen op welke wijze dan ook. -----
 Diegenen die van de koper een recht tot gebruik van de percelen zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze kwalitatieve verplichting gebonden. -----
 ARTIKEL 3-----
 Het recht van opstal wordt gevestigd om niet. -----
 ARTIKEL 4-----
 Het opstalrecht is eeuwigdurend en kan niet door de koper worden opgezegd. Het zal echter eindigen zodra de WML schriftelijk aan de koper mededeelt dat voortaan van het recht geen gebruik meer zal worden gemaakt en het recht op grond daarvan door de WML, met inachtneming van de wettelijke bepalingen daaromtrent, is opgezegd. De WML is verplicht alsdan het doen eindigen van het recht op haar kosten in de openbare registers in te schrijven, waartoe de koper bij dezen aan de WML onherroepelijk volmacht verleent.-----
 ARTIKEL 5-----
 De koper:-----
 a. zal in deze periode liggende tussen de datum waarop hij deze overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het opstalrecht en de kwalitatieve verplichting, geen rechten aan derden verlenen welke de uitoefening van de aan de WML verleende rechten kunnen belemmeren; -----
 b. zal ingeval van vervreemding of bezwaring van de veiligheidsstrook of een gedeelte daarvan in de in sub a bedoelde periode, zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen opstalrecht en de kwalitatieve verplichting onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het opstalrecht en kwalitatieve verplichting, onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het opstalrecht en de

Kadaster

- kwantitatieve verplichting, indien en voor zover ter zake reeds op voorhand aan de koper betalingen mochten zijn gedaan; -----
- c. verplicht zich jegens de WML de huidige en/of toekomstige grondgebruikers van de inhoud van deze overeenkomst met de WML, alsmede van de ligging van de veiligheidsstrook in kennis te stellen. -----

ARTIKEL 6-----

De WML verplicht zich tot vergoeding van alle aan de koper en/of grondgebruiker toegebrachte schade die het gevolg is van de door of vanwege de WML in het kader van dit opstalrecht uitgevoerde werkzaamheden en van de door breuk of lekkage van de in artikel 2 bedoelde werken toegebrachte schade, voor zover het ontstaan van deze schade toerekenbaar is aan de WML en niet reeds op een andere wijze is vergoed of weggenomen alsmede voor zover de schade niet een gevolg is van onrechtmatig gebruik casu quo handelen volgens artikel 7, opzet of grove schuld van de eigenaar of grondgebruiker. Schade aan onrechtmatige zaken binnen de veiligheidsstrook zal niet worden vergoed of weggenomen. -----

ARTIKEL 7-----

De koper en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het genot en gebruik van de percelen voor zover dit niet in strijd is met het verleende recht. Zij zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het functioneren van de waterleiding, en verdere toebehoren wordt belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of zaken en zullen speciaal in de veiligheidsstrook geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen, leidingen en kabels aanbrengen, bomen of diepwortelende struiken planten, dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan derden toestemming daartoe verlenen, zonder schriftelijke toestemming van de WML, die deze nimmer op onredelijke gronden zal weigeren. -----

Mocht de koper de veiligheidsstrook en de toegang daartoe op een wijze wensen te gebruiken die in strijd is met het verleende recht dan zal de leiding, signaalkabels en verdere toebehoren, omgelegd moeten worden. Tot een

omlegging van de leiding zal de Maatschappij alleen overgaan indien de technische omstandigheden van de watervoorziening dit toelaten. De kosten van een omlegging zijn voor rekening van de koper indien deze omlegging op diens verzoek of door diens toedoen is geschied. -----

ARTIKEL 8-----

- a. Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een vergoeding als in deze overeenkomst bedoelde vergoedingen genoemd in artikel 4 daaronder niet begrepen zal het desbetreffende geschil, onverminderd het bepaalde in boek IV van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen scheidsman dan wel, indien één van de partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft (geven), aan een drietal scheidslieden. Van deze drie scheidslieden wijzen partijen er ieder één aan en deze in onderling overleg de derde. -----
- b. Mocht binnen een maand, nadat de meest gerede partij daartoe heeft aangemaand, geen overeenstemming worden bereikt of een van de partijen met de door haar aan te wijzen scheidsman in gebreke blijven, dan zal de meest gerede partij aan de president van de rechtbank binnen wiens ressort het perceel is gelegen, kunnen verzoeken de ontbrekende scheidsman te benoemen. -----
- c. De scheidsman zal, casu quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen als goede mannen naar billijkheid. Hij/zij bepaalt/bepalen voor wiens rekening de kosten van het geding komen. ---
- d. Indien de scheidsman, casu quo de scheidslieden, binnen vijf maanden na benoeming geen uitspraak heeft/hebben gedaan, vervalt de opdracht en zal het geschil worden voorgelegd aan de competente rechter. -----

VESTIGING OPSTALRECHT GEMEENTE -----

Verkoper en koper verklaren voorts ter uitvoering van de tussen hun gesloten koopovereenkomst te zijn overeengekomen dat koper ten behoeve van de verkoper een zakelijk recht van opstal zal verlenen in verband met een zich in

Kadaster

het verkochte bevindende riooltransportleiding, zulks onder de volgende bepalingen: -----

1. Koper verleent ten behoeve van de gemeente een zakelijk recht van opstal. Het zakelijk recht van opstal houdt in: het leggen, in eigendom hebben en houden, onderhouden, verwijderen of vervangen van een riooltransportleiding in een strook ter breedte van circa negen (9) meter en ter lengte van ongeveer een honderd twee (102) meter, dienende voor de afvoer van rioolwater. -----
De ligging van de leiding is aangegeven op tekening nummer 14517, de dato zes januari tweeduizend drie (06-01-2003). -----
2. Koper behoudt het genot en het gebruik van het weggedeelte voor zover dit niet in strijd is met het verleende recht. Hij zal zich onthouden van elke handeling, waardoor het transport door de leiding wordt belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal speciaal in of nabij de belaste strook geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen, Leidingen en kabels aanbrengen, bomen of diepgewortelde struiken planten, danwel voorwerpen de grond indrijven, noch aan derden toestemming daartoe verlenen, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, die deze nimmer op onredelijke gronden zal weigeren. -----
3. Het onderhoud van de opstal is geheel voor rekening van de gemeente. --
4. Van het gevestigde zakelijke recht mag slechts op de minst bezwarende wijze gebruik worden gemaakt, terwijl alle nodige werken en transporten ter uitvoering van het verleende recht moeten worden uitgevoerd in overleg met de koper, op een wijze die zo min mogelijk last en hinder veroorzaakt. -----
5. De gemeente vergoedt aan de koper de schade, welke bij het uitvoeren van de werken aan, in of op de strook of enig ander zich ter plaatse bevindend eigendom van de koper mocht worden toegebracht. -----

6. Het hiervoor bedoelde zakelijke recht is altijd durend en niet opzegbaar door de koper.-----
7. De gemeente is gerechtigd te allen tijde afstand van het opstalrecht te doen. reeds nu voor alsdan verklaart de koper zich daarmee akkoord en geeft hij onherroepelijk volmacht aan de gemeente om op kosten van de gemeente al datgene te (doen) verrichten, wat nodig is om de inschrijving van het zakelijke recht in de openbare registers door te halen, daaronder begrepen het mede voor en namens de koper doen opmaken en passeren van de notariële akte tot afstand van het opstalrecht door een door de gemeente aan te wijzen notaris. Uiteraard zijn de kosten hiervan voor de gemeente. -----

VESTIGING OPSTALRECHT MEGA LIMBURG -----

De comparant sub 1, handelend voor en namens Mega Limburg en verkoper, en koper verklaren voorts dat partijen mondeling zijn overeengekomen dat ter uitvoering van de tussen koper en verkoper gesloten koopovereenkomst er een zakelijk recht opstal gevestigd dient te worden ten behoeve van Mega Limburg, met het oog op het overbrengen van elektrische energie, transport en distributie van gas, voor telecommunicatie en/of andere doeleinden over het verkochte perceel.-----

In verband hiermee verklaren koper en Mega Limburg overeen te zijn gekomen als volgt:-----

Artikel 1 -----

Koper verleent bij deze ten behoeve van Mega Limburg op de op de aangehechte situatietekening nader aangegeven gedeelten uit bovenvermeld perceel, het zakelijk recht van opstal, gelijk Mega Limburg van de koper aanvaardt. Dit zakelijk recht van opstal houdt in het leggen, hebben, houden en onderhouden, verwijderen of vervangen van een of meer elektriciteitskabels, gasleidingen, telecommunicatie- en signaalkabels en/of andere leidingen in stroken grond ter breedte van drie (3) meter, dienende voor het overbrengen van elektrische energie, transport en distributie van gas, voor telecommunicatie en/of andere doeleinden.-----

KadasterArtikel 2 -----

Partijen verklaren voorts ten behoeve van de bij deze aan Mega Limburg in opstal uitgegeven gedeelten als bedoeld in artikel 1 van het bovenvermelde perceel als heersend erf en ten laste van het resterende gedeelte van bovenvermeld perceel als dienend erf te vestigen: de erfdienstbaarheid van toegang ter breedte van ongeveer drie (3) meter, teneinde zowel te voet alsook met enig vervoermiddel te gaan of te rijden van en naar de openbare weg. De kosten voor het hebben en uitoefenen van de omschreven erfdienstbaarheid komen geheel ten laste van Mega Limburg.-----

Artikel 3 -----

De in artikel 1. bedoelde zakelijke rechten zijn altijddurend en niet opzegbaar door de koper. Mega Limburg is gerechtigd te allen tijde afstand van het opstalrecht te doen. Reeds nu voor alsdan verklaart de koper zich daarmee akkoord en geeft hij onherroepelijk volmacht aan Mega Limburg om op kosten van Mega Limburg al datgene te (doen) verrichten, wat nodig is om de inschrijving van het zakelijk recht in de openbare registers door te halen, daaronder begrepen het mede voor en namens de eigenaar doen opmaken en passeren van de notariële akte tot afstand van het opstalrecht door een door Mega Limburg aan te wijzen notaris.-----

Artikel 4 -----

Het onderhoud van de in artikel 1. genoemde opstallen als bedoeld sub 1 is geheel voor rekening van Mega Limburg. Voor rekening van Mega Limburg zijn tevens de aanleg en het onderhoud van een behoorlijke afscheiding van het haar in opstal gegeven terrein, indien en voor zover Mega Limburg een dergelijke afrastering nodig oordeelt.-----

Artikel 5 -----

De eigenaar en/of rechtmatige gebruiker behouden het genot en gebruik van het perceel voor zover dit niet in strijd is met de verleende rechten. Zij zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het transport door de leidingen wordt belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zullen speciaal in of nabij de belaste

perceelsgedeelten geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen, leidingen en kabels aanbrengen, bomen of diepwortelende struiken planten, dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan derden toestemming daartoe verlenen zonder schriftelijke toestemming van Mega Limburg, die deze nimmer op onredelijke grond zal weigeren.-----

Artikel 6 -----

Van de gevestigde zakelijk rechten mag slechts op de mins bezwarende wijze worden gebruik gemaakt, terwijl alle nodige werken en transporten ter uitvoering van de verleende rechten moeten worden uitgevoerd in overleg met de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker, op een wijze die zo weinig mogelijk last en hinder veroorzaakt.-----

Artikel 7 -----

Mega Limburg vergoedt aan de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker van het perceel de schade welke bij het uitvoeren van de werken aan, in of op het perceel of enig ander zich ter plaatse bevindend eigendom van een van beiden mocht worden toegebracht.-----

Artikel 8 -----

Voor het verlenen van de bij deze overeenkomst gevestigde zakelijke rechten ontvangt de koper/eigenaar van Mega Limburg geen vergoeding. -----

ONTBINDING -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Verkoper heeft de eigendom van het verkochte verkregen: -----

- voor zover afkomstig uit oud Venray sectie A nummers 1070 en 1079 door de inschrijving ten kantore van de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf augustus negentienhonderd zestig (12-08-1960) in Register 4 deel 1560 nummer

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

82 van het afschrift van een akte van levering, die inhoudt kwitantie voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op grond van de destijds geldende artikelen 1302 en 1303 Burgerlijk Wetboek, op tien augustus negentienhonderd zestig (10-08-1960) voor notaris mr. M.A.A.M. Receveur te Venray, verleden; -----

- voor zover afkomstig uit oud Venray sectie T nummer 468 door inschrijving ten kantore van de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vijftien februari negentienhonderd tachtig (15-02-1980) in Register 4 deel 4387 nummer 40 van het afschrift van een akte van levering, die inhoudt kwitantie voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op grond van de destijds geldende artikelen 1302 en 1303 Burgerlijk Wetboek, op veertien februari negentienhonderd tachtig (14-02-1980) voor notaris B.T. Lunter te Venray, verleden; -----

- voor zover afkomstig uit oud Venray sectie A nummer 2112 door inschrijving ten kantore van de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twee en twintig juli negentienhonderd vier en zestig (22-07-1964) in Register 4 deel 1722 nummer 150 van het afschrift van een akte van levering, die inhoudt kwitantie voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op grond van de destijds geldende artikelen 1302 en 1303 Burgerlijk Wetboek, op een en twintig juli negentienhonderd vier en zestig (21-07-1964) voor notaris mr. M.A.A.M. Receveur te Venray, verleden. -----

VERTEGENWOORDIGING GEMEENTE -----

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Venray voornoemd, op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Burgemeester, heeft volmacht verleend bij onderhandse akte aan ieder van de medewerkers van het notaris kantoor Mathijssen en Weijs te Venray alsmede aan notarissen Mathijssen en Weijs

te Venray, van welke volmacht een vergeleken afschrift als bedoeld in artikel 40 lid 3 van de Wet op het Notarisambt is gehecht aan een akte van levering op dertien januari negentienhonderd achtennegentig voor mr. H.J.M.E. Mathijssen voornoemd verleden. -----

Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

2. Deze levering geschiedt ter uitvoering van een besluit van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venray van acht en twintig november tweeduizend twee (28-11-2002) nummer 2002.20654. -----

AFSTAND HYPOTHEEKRECHT -----

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van Mathijssen & Weijs notarissen werkzame medewerkers om zonodig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

VOLMACHT -----

Van het bestaan van de aan de door WML en Mega Limburg aan de comparante sub 1 verleende volmacht blijkt uit twee onderhandse akten die aan deze akte worden gehecht. -----

RECTIFICATIE -----

Partijen geven volmacht aan dezelfde gevolmachtigden om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet terzake deze akte te constateren. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

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

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP -----

Waar in deze akte een ongehuwde staat van een comparant, betrokkene of partij wordt aangeduid, geldt dat geen sprake is van een geregistreerd partnerschap. -----

Kadaster**SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Venray op de datum vermeld in de aanhef. De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten medegedeeld en toegelicht. Vervolgens hebben de comparanten eenparig verklaard daarvan tijdig voor het verlijden kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing, is deze akte ondertekend door de comparanten en door mij, notaris, om

vijftien- uur zeven-- enveertig minuter

(Volgt ondertekening)

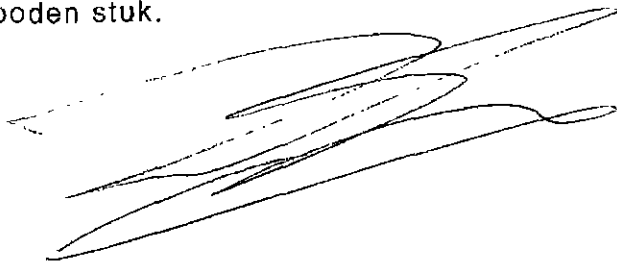
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr.W.G. Weijs

Ondergetekende, mr. Wilhelmus Gertrudis Weijs, notaris te Venray verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a, noch dat de vervreemding in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van die wet.

(w.g.) mr.W.G. Weijs

Ondergetekende, mr. Wilhelmus Gertrudis Weijs, notaris te Venray, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op 09-04-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15165 nummer 172.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5399	135
deel	nr.				55	
519	991	Roermond	13 DEC. 1984	<i>[Handwritten signature]</i>	met ... vervolgblad(en) zonder	

Aantekeningen:

-1-

De ondergetekende, BERNARD TITUS LUNTER, notaris ter standplaats Venray:

In aanmerking nemende:

dat blijkens akte op heden voor hem verleden, de te Venray gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AUTOBEDRIJF VAN HAREN B.V.", haar statuten heeft gewijzigd;

dat daarbij de naam van de voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is veranderd in:

"VAN HAREN AUTO BEHEER B.V.", gevestigd te VENRAY, postadres Postbus 25, 5800 AA Venray;

dat blijkens beschikking van de Staatssecretaris van Justitie de dato twee en twintig februari negentienhonderd vier en tachtig nummer B.V. 75.023 van bezwaar tegen de voormelde statutenwijziging niet is gebleken;

verzoekt de Heer Hypotheekbewaarder voornoemd kennis te nemen van de voormelde naamswijziging en de nieuwe naam in de kadastrale boekhouding te bestemder plaatse aan te tekenen.

Venray, 11 december 1984.

(Getekend:) B.T. Lunter

De ondergetekende, BERNARD TITUS LUNTER, notaris, wonende te Venray, verklaart dat het vorenstaande afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde

1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in het bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Geschiktheid van het gehuurde

2.1 Voor de vraag of huurgenotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.

2.2 Voor zover Verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door Huurder conform de overeengekomen bestemming, zal Verhuurder zulks aan Huurder mededelen.

2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege Huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door Verhuurder opgeleverd en door Huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering wordt opgesteld, geldt in afwijking van artikel 7:224 lid 2 BW dat Huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin Huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door Huurder en Verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is Verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4 en 4.5.

4.2 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deelsluitmakende voorzieningen.

4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is Huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder artikel 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.2 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die Huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden onder meer verstaan meldingen die op grond van het meest recente Bouwbesluit en het meest recente Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) verplicht zijn.

4.4 Weigering of intrekking van een vergunning, ontheffing of toestemming als bedoeld in artikel 4.3 levert geen gebrek op, tenzij voornoemde weigering of intrekking het gevolg is van een doen of nalaten van Verhuurder.

4.5 De aan het verkrijgen van de in artikel 4.3 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van Huurder echter onverminderd het gestelde in artikelen 11.2 en 11.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van Verhuurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deel uitmakende voorzieningen.

Gebruik

5.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van Huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

5.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee Verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Verhuurder zal de instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Als in het kader van door of vanwege Verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van Verhuurder geschieden, mag Huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal Huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de redelijke aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

5.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

5.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

5.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot het plaatsen van (licht-)reclame en of aanduidingen of door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen of overige van buitenaf zichtbare wijzigingen voorschriften te stellen, en zal toestemming daarvoor niet op onredelijke gronden te onthouden. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften en van die van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

5.6 Voor het plaatsen van antenne-installaties of andere doeleinden heeft Verhuurder het recht om voor zichzelf, voor Huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of Huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex van gebouwen, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex van gebouwen. Als Verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal Verhuurder Huurder hierover tevoren informeren en zal Verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van Huurder.

5.7 Verhuurder kan Huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien Huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval Huurder handelt in strijd met artikel 6.1, verbeurt Huurder aan Verhuurder per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor Huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

6.3 Het is Huurder toegestaan onder te verhuren of ruimte in gebruik te geven aan een groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek mits dat past binnen het gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst en deze onderhuurder/gebruiker de ruimte niet zal onderverhuren en/of in gebruik zal geven aan een derde. Huurder mag in de onderverhuurovereenkomst niet ten nadele van de hoofdhuurovereenkomst afwijken. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van Huurder uit de huurovereenkomst. Huurder blijft het enige aanspreekpunt voor Verhuurder.

Milieu en energielabel

7.1 Huurder en Verhuurder zullen richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is de nalatige partij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

7.2 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- b. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt.

7.3 Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen overheidsbevelen tot het uitvoeren van een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde dan wel het treffen van maatregelen in geval onder, in, aan of rondom het gehuurde verontreiniging wordt aangetroffen.

7.4 Voor zover Verhuurder gehouden is een energielabel in het gehuurde te afficheren, zal huurder zonder daar verdere voorwaarden aan te stellen, verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

7.5 Het is Huurder en Verhuurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder en Huurder veranderingen/toevoegingen aan te brengen in of aan het gehuurde waardoor de energie-index van het gehuurde die is vermeld in het energielabel, als bedoeld in artikel 1.5 van de huurovereenkomst, aantoonbaar verslechtert.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen

8.1 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

8.2 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
- b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

8.3 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

8.4 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal Huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van Verhuurder.

8.5 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.

Ook Verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

8.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de eventueel tot het gehuurde behorende technische installaties.

Schade

9.1 Huurder zal Verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft Verhuurder daarbij een-gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek. Huurder zal Verhuurder deze kennisgeving waaronder mede begrepen de redelijke termijn zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

9.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Indien de (dreigende) schade niet aan Huurder is toe te rekenen en de kosten voor passende maatregelen aantoonbaar en redelijk zijn zal Verhuurder deze kosten op eerste verzoek van Huurder aan Huurder vergoeden.

Aansprakelijkheid

10.1 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor Huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.

10.2 Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder.

10.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en Huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

10.4 Het gestelde in artikel 10.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:

- ingeval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met Huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- indien het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.1 van de huurovereenkomst door aan Verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- indien Verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en Huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in artikel 2.3 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn dan wel dienaangaande geen onderzoek hoefde te doen;
- indien Verhuurder de door Huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 9.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van Verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

11.1 De in de huurovereenkomst en algemene bepalingen gebruikte termen onderhoud, herstel en vernieuwing worden als volgt gedefinieerd:

- onderhoud: het ervoor zorgdragen dat een zaak in een goede toestand blijft, althans in de staat blijft zoals die bij ingangsdatum van de huurovereenkomst bestond, behoudens normale gebruiksslijtage;
- herstel: het terugbrengen dan wel vervangen van een zaak in een staat die het mogelijk maakt dat deze zaak weer kan worden gebruikt zoals bij ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- vernieuwing: het vervangen van een zaak als gevolg van het bereiken van het einde van de technische levensduur van die zaak.

11.2 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van de hierna in artikel 11.4 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van Huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen een en ander pro rata parte.

11.3 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in artikelen 11.2, 11.4 en 11.5 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

11.4 Voor rekening van Verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, tenzij Huurder zijn verplichtingen op grond van artikel 11.5 sub k niet is nagekomen;

- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van Verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege Verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

11.5 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op artikel 11.2 zijn voor rekening van Huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 11.4 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, binnenschilderwerk, stopcontacten, hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud en herstel van het systeemplafond inclusief armaturen, belinstallaties, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud en herstel van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud en herstel van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door Verhuurder zijn goedgekeurd;
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van Verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 18.3 tot en met 18.8 voor zover mogelijk van toepassing;
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van stoffering en vloerbedekking als mede zaken die door of vanwege Huurder al dan niet uit hoofde van een aan Huurder door Verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht;
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde;
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/ rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

11.6 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege Huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van Huurder.

11.7 Indien Huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud of herstel uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van Verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is Verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhouds-, herstel of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is Verhuurder gerechtigd deze terstond voor Huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

11.8 Bij door Verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal Verhuurder tevoren met Huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van Huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van Huurder.

11.9 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door Verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat Huurder niet van deze aansprakelijkheid.

11.10 Indien Huurder en Verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van Huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in artikelen 11.2, 11.5 en 11.6 niet in opdracht van Huurder maar van Verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten

hiervan door Verhuurder aan Huurder doorberekend. In een aantal gevallen wordt daartoe door Verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Veranderingen en toevoegingen door Huurder

12.1 Huurder zal Verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere verandering of toevoeging. Hieronder vallen onder meer doch niet uitsluitend alle wijzigingen die een effect zouden kunnen hebben op de op het gehuurde toepasselijke vergunningen. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat hij van de partij die veranderingen en toevoegingen uitvoert, bedingt dat deze afziet van zijn retentierecht.

12.2 Zonder toestemming van Verhuurder is Huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van Huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen of beïnvloeden.

12.3 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in artikel 12.2 behoeft Huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

12.4 Onder de in artikel 12.2 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van Huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig en dient Huurder de redelijke aanwijzingen van Verhuurder op te volgen. Verhuurder zal de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Het is Huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.

12.5 Huurder dient voor diens rekening voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest op de locatie waar de veranderingen en/of toevoegingen zullen plaatsvinden. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan Verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met Verhuurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien Huurder, bij aanwezigheid van asbest, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

12.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.

12.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is, zal Huurder deze aanvragen en zal Huurder zich houden aan alle daarop betrekking hebbende voorschriften.

12.8 Alle aan de veranderingen en toevoegingen verbonden kosten en leges zijn voor rekening van Huurdervoorzover die in opdracht van of voor rekening van Huurder zijn gemaakt.

12.9 De door Huurder al dan niet met toestemming van Verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde. Verhuurder heeft met betrekking tot deze veranderingen en toevoegingen geen onderhouds-, herstel of vernieuwingsverplichting.

12.10 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen.

12.11 Huurder dient de door Verhuurder gegeven redelijke aanwijzingen in acht te nemen en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

12.12 Huurder zal in geval van hinder, overlast en/of (dreigende) schade vanwege een verandering of toevoeging al die maatregelen nemen om de schade ongedaan te maken en hinder en overlast te voorkomen.

12.13 Indien door Huurder aangebrachte zaken in verband met werkzaamheden aan het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening van Huurder komen.

12.14 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij Verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.

12.15 Huurder doet afstand van alle rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Onderhoud en renovatie door Verhuurder

13.1 Het is Verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten

in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

13.2 Als Verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij Huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van Verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51 % van de Huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die Huurders samen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt Verhuurder als Huurder van het niet verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.

13.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

13.4 Het gestelde in artikel 7: 220 leden 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde, ook indien ingrijpend op de ondernemingsactiviteiten van de Huurder of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor Huurder geen gebrek op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen. Verhuurder zal redelijke proportionele maatregelen nemen om aantasting van het huurgenot zoveel mogelijk te beperken.

13.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe Huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuisen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het Verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen mits het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst mogelijk blijft.

Verzoeken/toestemming

14.1 Iedere afwijking/aanvulling van deze huurovereenkomst dient schriftelijk te worden overeengekomen.

14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van Verhuurder of Huurder wordt vereist, zal Verhuurder of Huurder deze niet onredelijk weigeren en of vertragen en wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

14.3 Een door Verhuurder of Huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of Huurder is gerechtigd om aan die toestemming redelijke voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie Huurder/Verhuurder

15 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Onder deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde

16.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is Huurder verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen.

16.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met Huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is Verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

16.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende een jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is Huurder verplicht, zonder daar enige aanspraak aan te ontfemen, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door Verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging

17.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle

huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

17.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Als dan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

17.3 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan Huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

17.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van levering van zaken en diensten (servicekosten)

18.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van Huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of Verhuurder als onderdeel van de overeengekomen levering van zaken en diensten hiervoor zorgdraagt.

18.2 Indien tussen partijen geen bijkomende levering van zaken en diensten is overeengekomen, draagt Huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van Verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door Verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.

18.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege Verhuurder bijkomende levering van, zaken en diensten wordt verzorgd, stelt Verhuurder de daarvoor door Huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex van gebouwen en de levering van zaken en diensten mede betrekking heeft op andere daartoe behorende gedeelten, stelt Verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van Huurder komende aandeel in de kosten van die levering van zaken en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat Huurder van een of meer van deze levering van zaken en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex van gebouwen niet in gebruik zijn, draagt Verhuurder er bij de bepaling van Huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex van gebouwen volledig in gebruik zou zijn.

18.4 Na afloop van het servicekostenjaar verstrekt Verhuurder aan Huurder binnen 12 maanden na afloop van het jaar over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de levering van zaken en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van Huurder in die kosten op zodanige wijze dat Huurder de toerekening van de kosten zelfstandig kan vaststellen. Uitgangspunt is dat Verhuurder het rubrieksgewijs overzicht binnen 12 maanden na afloop van het jaar verstrekt. Indien Verhuurder niet in staat is dit overzicht tijdig te verstrekken zal Verhuurder dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen.

De wettelijke verjaringstermijn vangt aan na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben.

18.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 12 maanden na afloop van het jaar waarop de servicekosten betrekking hebben tenzij Verhuurder niet in staat is dit overzicht te verstrekken. Verhuurder zal dit met redenen omkleed aan Huurder meedelen. Huurder noch Verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

18.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door Huurder te weinig is betaald of door Verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen drie maanden na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

18.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met Huurder, naar soort en omvang te wijzigen.

18.8 Verhuurder heeft het recht het door Huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in artikel 18.7.

18.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten behoort, kan Verhuurder na overleg met Huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld Huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen, waarbij individuele bemetering om het daadwerkelijk verbruik per gebruiker zichtbaar te maken in ieder geval is toegestaan

18.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over Huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door Verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die Verhuurder in dat geval tegenover Huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

18.11 Verhuurder is, behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke levering van zaken en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering.

Omzetbelasting

19.1 Indien Huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is Huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is Huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

- a. de als gevolg van het beëindigen van de optie voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin;
- b. de omzetbelasting die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de Belastingdienst moet betalen;
- c. alle overige schade die Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.2 Het door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in artikel 19.1) te lijden financiële nadeel wordt door Huurder aan Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in artikel 19.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

19.3 Het in artikel 19.1 sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

19.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 19.1 voordoet, zal Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan Huurder berichten welke bedragen door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de Belastingdienst moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 19.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt Huurder de Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (Huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt Huurder een afschrift van die verklaring aan de Belastingdienst.

19.6 Indien Huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 19.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 19.8, of achteraf blijkt dat Huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is Huurder in verzuim en is

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op Huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele boetes, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 19.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van Huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien Huurder de opgave van deze extra schade van Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van Huurder.

19.7 Het in artikelen 19.1, 19.4 en 19.6 gestelde is eveneens van toepassing indien Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal Huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in artikel 19.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is gelegen.

Overige belastingen, rechten, lasten, heffingen, retributies

20.1 Voor rekening van Huurder komen, ook als Verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen; zulks voor de helft van het bedrag van de aanslag. Verhuurder zal Huurder tijdig op de hoogte stellen van de ontvangst van een aanslag baatbelasting. Verhuurder zal desgevraagd bezwaar maken tegen de betreffende aanslag en daarbij de bezwaren van Huurder, zo mogelijk, meenemen. Huurder zal aan Verhuurder de helft van de daarmee gemaakte redelijke kosten vergoeden.
- d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten pro rata parte;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van Huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan Huurder in gebruik zou zijn gegeven.

20.2 Indien de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek van Verhuurder aan laatstgenoemde binnen 2 maanden na dit verzoek worden voldaan.

Verzekeringen

21.1 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van Huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van (brand)verzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt in rekening wordt gebracht, zal Huurder het meerdere boven de normale premie aan Verhuurder of die andere Huurders vergoeden.

21.2 Verhuurder en Huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

21.3 Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Verhuurder of Huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen (brand)risico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door Huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik

22.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal Huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan Verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

22.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient Huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder op te leveren.

Het gestelde in de laatste zin van artikel 7: 224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

22.3 Huurder dient in aanvulling op artikel 22.2 het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan Verhuurder op te leveren.

22.4 Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande Huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen, tenzij Verhuurder op enig moment schriftelijk anderszins aangeeft of heeft aangegeven. Voor niet verwijderde zaken is Verhuurder geen vergoeding verschuldigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

22.5 Indien Huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is Verhuurder gerechtigd, zich op kosten van Huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.

22.6 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door Verhuurder, naar Verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van Huurder worden verwijderd, verkocht en/of vernietigd.

22.7 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van Huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

22.8 Indien Huurder of Verhuurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld middels een aangetekende brief, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is de partij die op vastlegging aandringt bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van de nalatige partij uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen en onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

22.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is Verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van Verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

22.10 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is Huurder aan Verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende levering van zaken en diensten, onverminderd Verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en redelijke kosten.

Betalingen

23.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in wettig Nederlands betaalmiddel – zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft- geschieden door storting dan wel overschrijving op een door Verhuurder op te geven rekening. Huurder kan alleen dan verrekenen als de vordering door de rechter is vastgesteld.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van Huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien Verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat Verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan Huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van Huurder ontvangen betaling in mindering komt.

23.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door Huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand,

waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete(rente) is niet verschuldigd indien Huurder voor de in artikel 23.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij Verhuurder heeft ingediend en Verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Zekerheden

24.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal Huurder uiterlijk 2 weken voor ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst of zoveel eerder als Verhuurder aangeeft een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door Verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag dan wel waarborgsom storten op een door Verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dan wel waarborgsom dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie dan wel waarborgsom te gelden voor de rechtsopvolger(s) van Verhuurder.

24.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken en (deels) uitbetaald, zal Huurder op eerste verzoek van Verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in artikelen 24.1, 24.3 en 24.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

24.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.8 van de huurovereenkomst van totaal 15% of meer op eerste verzoek van Verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

24.4 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom dan wel restant van de waarborgsom terug te storten op een door Huurder op te geven bankrekening uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst. Indien de bankgarantie niet rechtsgeldig aangesproken is door Verhuurder dient Verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de bankgarantie terug te sturen naar een door Huurder op te geven adres uiterlijk zes maanden na einde huurovereenkomst.

24.5 Voor andere zekerheden gelden artikelen 24.1 tot en met 24.4 voor zover van toepassing.

Hoofdelijkheid

25.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door Verhuurder aan een der Huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die Huurder.

25.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

26.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, doordat de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of doordat Verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is Huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

26.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor Huurder, tenzij hem ter zake een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

26.3 Onder een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in artikel 26.2 wordt mede verstaan de situatie dat Verhuurder zich niet inspant om het gehuurde zo spoedig mogelijk alsnog aan Huurder ter beschikking te stellen.

26.4 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een toerekenbare ernstige tekortkoming van Verhuurder en het op grond van de redelijkheid en billijkheid voor Huurder onaanvaardbaar is dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft en Verhuurder niet tegemoet komt aan de gerechtvaardigde belangen van Huurder.

Appartementsrecht

27.1 Indien het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal Huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften

omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex van gebouwen eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op. Verhuurder staat ervoor in dat de hiervoor bedoelde voorschriften die bij het aangaan van de huurovereenkomst gelden, niet strijdig zijn met de huurovereenkomst.

27.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

27.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat Huurder in het bezit wordt gesteld van de in artikel 27.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Kosten, verzuim

28.1 In alle gevallen waarin (Ver)Huurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan (Ver)Huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen (Ver)Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of Huurder tot ontruiming te dwingen, is (Ver)Huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door (Ver)Huurder te betalen proceskosten - aan (Ver)Huurder te voldoen.

De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van € 25.000 per geval exclusief de griffierechten. Bij een procedure worden de kosten van experts (advocaten, deurwaarders ed.) door de in het ongelijk gestelde partij vergoed.

Artikel 6: 96 Burgerlijk Wetboek leden 4 en 6, waaronder uitdrukkelijk begrepen de verwijzing naar het maximaal te vergoeden bedrag aan buitengerechtelijke kosten, is daarmee tussen partijen niet van toepassing.

28.2 (Ver)Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling

29 Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de artikelen 5.1, 8, 12.1 en 24.1 opgenomen voorschriften, verbeurt Huurder aan Verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van minimaal € 250 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van Verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder het recht op nakoming en het recht op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

30 Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie

31.1 Vanaf de ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst worden alle mededelingen van Verhuurder aan Huurder in verband met de uitvoering van de huurovereenkomst, gericht aan het adres van het gehuurde.

31.2 Huurder verplicht zich in geval Huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, Verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

31.3 Voor het geval Huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan Verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van Huurder.

Klachten

32. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal Huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Slotbepaling

33 Indien een deel van de huurovereenkomst of deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3: 42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

En andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A: 1624 BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken opgesteld en op 29 februari 1996 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 34/1996. Aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de Raad uitgesloten. De aanduidingen boven de artikelen van deze algemene bepalingen hebben uitsluitend tot doel de leesbaarheid te vergroten. De inhoud en de strekking van het onder een bepaalde aanduiding opgenomen artikel beperkt zich derhalve niet tot die aanduiding.

Gehuurde

1.1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze overeenkomst behorende gewaarmerkte omschrijving niet zijn uitgezonderd.

1.2 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals is aangegeven in de bij de overeenkomst behorende, gewaarmerkte omschrijving of bij gebreke daarvan, die waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt, in goede staat zonder gebreken.

Gebruik

2.1 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Hij dient hierbij bestaande beperkte rechten en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen in acht te nemen. Tevens dient hij het gehuurde te voorzien en voorzien te houden van voldoende inrichting en inventaris.

2.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven, de verzekeraars en indien van toepassing van het bureau voor Sprinklerbeveiliging en de Stichting Nederlands Instituut voor Lijftechniek en andere tot het afgeven van de benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, in acht te nemen. Hiertoehoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

2.3 Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde dan wel van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken en zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

2.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het complex waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

Vergunningen

2.5.1 Huurder is verplicht te zorgen voor het verkrijgen van de voor de uitoefening van het bedrijf, waarvoor het gehuurde is bestemd, vereiste vergunningen en/of ontheffingen. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige verdere actie tegen verhuurder.

2.5.2 Indien aan of in het gehuurde in verband met 2.5.1 wijzigingen of voorzieningen al dan niet op overheidsvoorschrift noodzakelijk zijn, is huurder (onverminderd het onder 2.6 en 2.10 bepaalde) er voor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat benodigde vergunningen worden verkregen, terwijl de kosten van de wijzigingen of voorzieningen voor huurders rekening zijn.

Milieu

2.6.1 Wanneer bij aanvang of tijdens de duur van de huurovereenkomst een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en nadien tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst - bij een gelijkwaardig onderzoek - onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is hij ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen.

Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.

2.6.2 Het gestelde onder 2.6.1 is niet van toepassing indien huurder aantoonst dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die hij onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend.

2.6.3 Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids) bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

Afvalstoffen/chemisch afval

2.7 Ingeval van overheidswege of vanwege andere daartoe bevoegde instanties richtlijnen of voorschriften gelden ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen, is huurder verplicht bij voortdurende deze aanwijzingen nauwgezet na te leven. Bij de niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.

Reclame

2.8 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, heeft verhuurder het recht om, zowel ten eigen behoeve als ten behoeve van huurder of derden, voor (licht-) reclame, aanduidingen en anderszins, te beschikken over de daken, buitengevels, tuinen en erven van dat gebouw of complex.

Verhuurder zal bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van huurder.

Appartementsrecht

2.9.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie.

2.9.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

2.9.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de onder 2.9.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

2.10.1 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare, tenzij behorend tot de normale beroeps- of bedrijfsuitoefening;
- b. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de overeenkomst is aangegeven;
- c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
- d. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

2.10.2 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van verhuurder:

- a. in, op of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen aan te brengen, waaronder mede wordt verstaan het maken van gaten in de gevels;
- b. in, op of aan het gehuurde dan wel in de directe omgeving daarvan, zaken aan te brengen of te hebben, waaronder naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstallen, getimmerten, stellingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonweringen, antennes met toebehoren, vlaggenmasten, enz. dan wel ruiten ondoorzichtig te maken;
- c. de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde ruimten en plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden, tenzij ter uitvoering van werkzaamheden waartoe huurder krachtens deze overeenkomst verplicht is.
- d. vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

2.10.3 Met betrekking tot de onder 2.10.2 a en b bedoelde wijzigingen of voorzieningen is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

2.10.4 Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde te allen tijde vrij te houden.

2.10.5 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap of automatisch deurmechanisme behoort dan wel het gehuurde per een of meer van genoemde voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Verhuurder mag - indien en zolang dit noodzakelijk is - genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat huurder recht op een schadeloosstelling of vermindering van de huur kan doen gelden.

2.10.6 Indien door huurder aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Verzoeken/toestemming

2.11.1 Indien huurder na ondertekening van deze overeenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze overeenkomst verlangt, dient huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.

2.11.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze overeenkomst de toestemming van verhuurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

2.11.3 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Onderhuur

3.1 Behoudens voorafgaande toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap of rechtspersoon.

3.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Huurprijswijziging

4.1 Een in 4.3 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag (1990 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

4.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

4.3 De gewijzigde huurprijs geldt, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

4.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Einde huurovereenkomst of gebruik

5.1 Behoudens eventuele wettelijke rechten is huurder verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, of bij het beëindigen van het gebruik, het gehuurde ten genoegen van verhuurder in de oorspronkelijke staat, vastgelegd in de bij de aanvang opgemaakte en gewaarmerkte omschrijving als vermeld in 1.2 en bij gebreke daarvan in goede staat, geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten en behoorlijk schoongemaakt aan verhuurder op te leveren en alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder te overhandigen. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen enkele vergoeding verschuldigd.

5.2 Verhuurder is gerechtigd om, indien huurder tijdig of ontijdig het gebruik heeft beëindigd zonder de sleutels aan verhuurder te hebben afgegeven, de huur als geëindigd te beschouwen, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder deswege enig recht op schadevergoeding of anderszins rechten heeft.

5.3 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd, tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen.

5.4 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd.

Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en het vastgesteld ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden.

5.5 Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

5.6 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren.

Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

5.7 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor

bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Schade

6.1 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder is bovendien verplicht verhuurder terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 6.5 voordoet of dreigt voor te doen.

6.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

6.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

6.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden - en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storing van de installaties en apparatuur, van in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder dienaangaande.

Tussentijdse beëindiging, in gebreke zijn

7.1 Indien huurder

- de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
- zijn beroep of bedrijf in het gehuurde geheel of voor een belangrijk deel staakt;
- enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;
- enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt;
- de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
- als hij geen natuurlijk persoon is, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
- in staat van faillissement wordt verklaard;
- een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op goederen van huurder;
- komt te overlijden;

heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf, indien de wet dat vereist.

7.2 Huurder zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel door het enkele ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

7.3 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in 7.1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surseance van betaling.

Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder begrepen de verwarmingskosten, de omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand in verband met een omstandigheid als in 7.1 vermeld.

7.4 Door de bepalingen onder 7.1 tot en met 7.3 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn recht om nakoming met schadevergoeding te vorderen.

Bankgarantie

8.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder afgeven een bankgarantie overeenkomstig een door verhuurder aangegeven model, ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag gerelateerd aan de betalingsverplichting van huurder aan verhuurder, met inbegrip van de geldende omzetbelasting. Deze bankgarantie dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie te gelden voor de rechtsopvolgers van verhuurder.

8.2 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie.

8.3 Ingeval de bankgarantie is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor een nieuwe bankgarantie, die voldoet aan het gestelde onder 8.1 en 8.4, tot het volledige bedrag.

8.4 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de huurprijs, van de vergoeding voor leveringen en diensten of het voorschot daarop en van de geldende omzetbelasting, op eerste verzoek van verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

8.5 Indien huurder niet voldoet aan de in dit artikel omschreven verplichtingen, verbeurt hij aan verhuurder per overtreding een direct opeisbare boete van f 500,-- per kalenderdag dat hij in gebreke blijft nadat hij per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Onderhoud en instandhouding

Voor rekening van verhuurder

9.1 Tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als geringe en dagelijkse reparaties als bedoeld in de wet (artikel 7A:1619 BW), dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht, zijn voor rekening van verhuurder:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, traptreden, rioleringen, goten, buitenkozijnen, en dergelijke. Ter zake van rioleringen geldt onverminderd het onder 9.2.4 gestelde;
- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van installaties zoals de lift-, centrale verwarmings- en hydrofoorinstallatie;
- d. buitenschilderwerk.

Voor rekening van huurder

9.2.1 Voor rekening van huurder zijn alle overige onderhoud, herstel en vernieuwingen zoals:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet (artikel 7A:1619 BW), alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld onder 9.1, een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, spiegel-, venster- en andere ruiten, zowel binnen als buiten;
- c. onderhoud, herstel en vernieuwing van rolluiken, jalouzieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, sanitair;
- e. onderhoud, herstel en vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit vanaf de meter of hoofdkraan met al wat daartoe behoort, behoudens vernieuwing wegens normale slijtage;
- f. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen alsmede het tuinonderhoud en onderhoud van het erf;
- g. het dagelijks onderhoud en herstel (en vernieuwing van kleine onderdelen) van de tot het gehuurde behorende technische installaties.

9.2.2 Voor rekening van huurder zijn onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die door of vanwege huurder uit hoofde van een aan hem door verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht.

9.2.3 Voor rekening van huurder komt voorts de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, kozijnen en gevels van het gehuurde.

9.2.4 Voor rekening van huurder komt daarnaast de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen van het gehuurde tot aan de gemeentelijke hoofdriolering, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

9.3 Indien huurder na aanmaning nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste uit te voeren - dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd - is verhuurder gerechtigd deze voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten.

Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

9.4 Bij door verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal verhuurder tevoren met huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van huurder.

9.5 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik en onderhoud van het gehuurde met inbegrip van de daartoe behorende technische installaties in het gehuurde. Huurder draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het afsluiten van servicecontracten. Servicecontracten met betrekking tot de installaties dienen vooraf door verhuurder te worden goedgekeurd. Wat betreft het onderhoud geldt het vorenstaande behoudens en voor zover 12.2 van toepassing is.

9.6 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde.

9.7 Indien huurder en verhuurder overeen zijn gekomen dat de volgens dit artikel voor rekening van huurder komende zaken niet in opdracht van huurder maar van verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door verhuurder aan huurder doorberekend. In een aantal gevallen worden daartoe door verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Aanpassingen

10. Indien verhuurder het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen,

renovatie- of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen, ook al duurt een en ander langer dan veertig dagen, echter onverminderd het gestelde in artikel 7A:1589 BW. Verhuurder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van huurder.

Toegang verhuurder

11.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van de werkzaamheden als bedoeld in 2.6, 5, 9.3 of 10 is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij huurder zal voevoegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

11.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden.

In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

11.3 Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde en na opzegging van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Hij zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Kosten van leveringen en diensten

12.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten hiervoor zorgdraagt.

12.2 Indien ertussen partijen door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Dat geldt zowel ten aanzien van technische installaties als andere leveringen en diensten. Als het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor, dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.

12.3 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.

12.4 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied.

Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 14 maanden gerekend vanaf het tijdstip waarop het vorige overzicht werd verstrekt. Huurder noch verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

12.5 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot gevolg.

12.6 Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

12.7 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in 12.6.

12.8 Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van warmte en/of warm water behoort, kan verhuurder, na overleg met huurder, de wijze van bepalen van het verbruik en, daaraan gekoppeld, huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen.

12.9 Wordt het verbruik van warmte en/of warm water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen warmte en/of warm water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

12.10 Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten.

Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurvermindering.

Kosten

13. In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de overeenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

Betalingen

14.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de overeenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 BW niet van toepassing.

14.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege vanaf de vervaldag een direct opeisbare boete van 2% per maand van het verschuldigde met een minimum van f 250, -- per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt.

Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

15.1 Indien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, zal verhuurder het optieverzoek, als bedoeld in 5.2 van de huurovereenkomst, indienen bij de desbetreffende inspectie.

15.2 Indien het optieverzoek niet wordt ingewilligd dan is huurder, boven de huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat verschuldigd zou zijn indien het verzoek wel was ingewilligd.

Indien een optieverzoek wordt ingewilligd met ingang van een latere datum dan waarom was verzocht, is huurder vanaf de overeengekomen ingangsdatum tot aan de datum van ingang van de met omzetbelasting belaste huurprijs, boven die huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting.

15.3 Indien huurder aantoonbaar dat door toedoen van verhuurder het optieverzoek niet-, of niet op de overeengekomen datum is ingewilligd, is het in 15.2 bedoelde met de omzetbelasting overeenkomende bedrag, niet verschuldigd.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

15.4 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerendezaakbelasting en de waterschapslasten of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten;
- b. overige bestaande of toekomstige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen en retributies ter zake van het gehuurde en van zaken van huurder, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting en de waterschapslasten of polderlasten ter zake van het genot krachtens zakelijk recht alsmede met uitzondering van het rioolrecht;
- c. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en ieder andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming.

15.5 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

Onder 'normale premie' wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande, in Nederland gevestigde, assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde, respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Hoofdelijkheid

16.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn dezen steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan een der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

16.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

17.1 Bij niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig is gereed gekomen - anders dan ten gevolge van wensen van huurder -, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat, geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.

17.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

17.3 Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een opzettelijk handelen of nalaten door verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Wet Persoonsregistraties

18. Indien huurder een natuurlijke persoon is kunnen de persoonsgegevens van huurder door verhuurder en de (eventuele) beheerder in een persoonsregistratie zijn opgenomen.

Domicilie

19.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde.

19.2 Huurder verplicht zich in geval hij daadwerkelijk zijn bedrijf niet meer in het gehuurde uitoefent, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie in Nederland.

19.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie in Nederland aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Klachten

20. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen kan dit mondeling geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Beheerder

21. Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Slotbepaling

22. Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld en op 11 juli 2003 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 73/2003. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Casco

1. Onder huur als casco wordt verstaan, de huur van de constructieve bouwvloer(en), het/de constructieve plafond(s), de bouwmuren zonder pui(en), doch inclusief de in de bouwmuren aanwezige kozijnen, ramen en deuren, de nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt, alsmede het (basis) sprinklernet en trappen indien deze door of vanwege verhuurder zijn aangebracht.

Staat

2. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door of vanwege huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huur- overeenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van op-levering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

Gebrek

3. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Inspectie in verband met de geschiktheid

4. Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is of door huurder geschikt kan worden gemaakt voor de bestemming die huurder daaraan moet geven. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.

Deskundigheid

5. Indien huurder of verhuurder onvoldoende deskundig is, dan is hij verplicht om zich bij het opmaken van het proces-verbaal van oplevering van het gehuurde en bij de inspectie als bedoeld in 4 te laten bijstaan of te laten vertegenwoordigen door een deskundige.

Gebruik

6.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

6.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie

(NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Liffttechniek. Als in het kader van door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van verhuurder geschieden, mag huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

6.4 Huurder zal het gehuurde overeenkomstig de aard van het door hem daarin uitgeoefende bedrijf binnen de door de bevoegde instantie vastgestelde openingstijden voor het publiek geopend houden en daarin daadwerkelijk zijn bedrijf uitoefenen:

- indien het gehuurde deel uitmaakt van een winkelcentrum of winkelstraat tenminste gedurende de door verhuurder, na overleg met huurder, te bepalen reguliere openingstijden. Bij aanwezigheid van een winkeliersvereniging stelt verhuurder de reguliere openingstijden vast na overleg met die vereniging. Wat betreft ruimere openingstijden, koopavonden en koopzondagen zal huurder zich conformeren aan besluiten dienaangaande van de winkeliersvereniging en bij het ontbreken daarvan aan die van verhuurder. De aan de ruimere openingstijden verbonden kosten zijn voor rekening van de huurders die van de ruimere openingstijden gebruik (moeten) maken.
- indien het gehuurde geen deel uitmaakt van een winkelcentrum of winkelstraat gedurende de gebruikelijke openingstijden voor vergelijkbare ruimten.

6.5 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

6.6 Voor het plaatsen van (licht-) reclame, aanduidingen, antenne-installaties of andere doeleinden heeft verhuurder het recht om voor zichzelf, voor huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex. Als verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal verhuurder huurder hierover tevoren informeren en zal verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van huurder.

6.7 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van huurder.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

6.8.1 Huurder is verantwoordelijk voor, en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder gebruiksvergunningen in verband met de uitoefening van het bedrijf, waarvoor het gehuurde wordt gebruikt en/of is bestemd. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van huurder. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere actie tegen verhuurder.

6.8.2 Bij aanvang van de huurovereenkomst dient huurder zelf te onderzoeken of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die huurder aan het gehuurde moet geven. Indien op grond van overheidsvoorschriften of op grond van voorschriften van andere daartoe bevoegde instanties bij aanvang van de huurovereenkomst of op een later tijdstip in, op, of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen nodig zijn in verband met de bestemming die huurder aan het gehuurde wil geven of heeft gegeven, dient huurder die wijzigingen of voorzieningen op zijn kosten uit te voeren, zulks na voorafgaande toestemming van verhuurder.

6.8.3 Indien aan, in of op het gehuurde in verband met het daarin uitgeoefende bedrijf, of in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, is huurder onverminderd het in 6.9.1 t/m 6.9.3 en 6.13.1 t/m 6.13.7 bepaalde ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen eisen. Huurder is ervoor aansprakelijk dat blijvend aan de vereisten van/in de afgegeven of af te geven vergunningen wordt voldaan. Verhuurder vrijwaart huurder derhalve niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.

Milieu

6.9.1 Wanneer bij aanvang van de huurovereenkomst een milieu-onderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst - bij een gelijkwaardig onderzoek - onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is huurder ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen.

Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.

6.9.2 Het gestelde in 6.9.1 is niet van toepassing indien huurder aantoonbaar dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die huurder onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend.

6.9.3 Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

Afvalstoffen/chemisch afval

6.10 Huurder zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

Promotionele activiteiten

6.11.1 Indien is overeengekomen dat huurder periodiek een bedrag als bijdrage aan verhuurder dient te betalen voor de promotie van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is verhuurder verplicht dit bedrag als zodanig aan te wenden. Indien er een door verhuurder geaccepteerde winkeliersvereniging of andere geaccepteerde collectiviteit functioneert, die als hoofddoel heeft de gezamenlijke promotie van het gebouw of complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, kan deze een promotieplan bij verhuurder indienen. Verhuurder stelt de promotiebijdragen of een gedeelte daarvan ter beschikking aan de vereniging of collectiviteit op basis van een door verhuurder goedgekeurd promotieplan. Voor zover er geen dan wel geen goedgekeurd promotieplan is worden de promotiebijdragen besteed door verhuurder, nadat daarover overleg tussen verhuurder en die winkeliersvereniging of collectiviteit heeft plaatsgehad.

6.11.2 Indien er een door verhuurder geaccepteerde winkeliersvereniging of andere geaccepteerde collectiviteit functioneert, die als hoofddoel heeft de gezamenlijke promotie van het gebouw, het complex, het winkelcentrum of de winkelstrip waarvan het gehuurde deel uitmaakt of waartoe het gehuurde behoort, zal huurder zich daarbij aansluiten.

6.11.3 Het is huurder niet toegestaan mee te werken aan het tot stand komen van reglementen, besluiten e.d. van een collectiviteit van huurders of gebruikers welke in strijd zijn met de huurovereenkomst.

Appartementsrecht

6.12.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht nemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie.

6.12.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

6.12.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in 6.12.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

6.13.1 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare;
- b. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de huurovereenkomst is aangegeven;
- c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
- d. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

6.13.2.1 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig schriftelijk informeren over elke verandering of toevoeging die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te brengen of te hebben, zoals naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstellen, getimmerten, uitstallingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonwering, rolluiken, antennes met toebehoren, vlaggenmasten, het ondoorzichtig maken van ruiten e.d.

6.13.2.2 Onder veranderingen en toevoegingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in de gevels, vloeren en wanden.

6.13.2.3 Huurder heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van de inrichting of gedaante van het gehuurde, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.

6.13.2.4 Tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen, indien deze bij het einde van de huur niet zonder schade aan het

gehuurde en niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt of wanneer deze veranderingen en toevoegingen niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde.

6.13.2.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot door huurder gewenste veranderingen of toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

6.13.2.6 Door huurder al dan niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.

6.13.2.7 Voor zover partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, moeten door of namens huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen voor het einde van de huur door huurder ongedaan zijn gemaakt.

6.13.2.8 Huurder doet afstand van rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

6.13.2.9 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

6.13.3 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt zal huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van verhuurder.

6.13.4 Met betrekking tot de in 6.13.2.1 en 6.13.2.2 bedoelde veranderingen, toevoegingen e.d. is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

6.13.5 Huurder zal brandblusvoorzieningen, vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde te allen tijde vrijhouden.

6.13.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde per een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Verhuurder mag - indien en zolang dit noodzakelijk is - genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat huurder recht op een schadeloosstelling of vermindering van de huur kan doen gelden.

6.13.7 Indien door huurder aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Verzoeken/toestemming

6.14.1 Indien verhuurder of huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze huurovereenkomst verlangt, dient verhuurder of huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.

6.14.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van verhuurder of huurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

6.14.3 Een door verhuurder of huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of huurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Boetebepaling

7. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en de in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 250,00 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Onderhuur/indeplaatsstelling

8.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, dan wel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

8.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs

per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

8.3 Indien huurder een ander met goedkeuring van verhuurder of met een rechterlijke machtiging in zijn plaats stelt als opvolgend huurder van het gehuurde, zoals bedoeld in artikel 7:307 BW, zal huurder aan verhuurder de redelijke kosten vergoeden, die voor verhuurder verbonden zijn aan de nieuwe huurverhouding, met een minimum van € 500,00 exclusief BTW.

Huurprijswijziging

9.1 Een in 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Tenzij het bepaalde in 9.2 van toepassing is, wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

9.2 Indien een partij gebruik wil maken van zijn wettelijke bevoegdheid om, afgezien van de overeengekomen huurprijsaanpassing als bedoeld in 9.1, nadere vaststelling van de huurprijs te verlangen, stelt hij de andere partij daarvan bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst in kennis uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. Wanneer partijen binnen acht weken na verzending van de kennisgeving niet tot overeenstemming zijn gekomen over de nieuwe huurprijs, wordt die huurprijs vastgesteld door drie deskundigen. Elk der partijen benoemt een deskundige. De beide deskundigen tezamen benoemen een derde deskundige. Bij de nadere vaststelling van de huurprijs hanteren de drie deskundigen dezelfde criteria als die de rechter daarbij moet hanteren. Het oordeel van de derde deskundige is beslissend als er tussen de deskundigen geen overeenstemming wordt bereikt over de vast te stellen huurprijs. De deskundigen brengen hun rapport uit binnen zes weken nadat zij hun benoeming hebben aanvaard. Een partij betaalt de kosten van een door hem benoemde deskundige. De kosten van de derde deskundige worden door ieder der partijen voor de helft gedragen. De uitkomst van het deskundigenadvies is bindend, met dien verstande dat het zowel huurder als verhuurder niet kan weerhouden om vervolgens nadere vaststelling van de huurprijs door de kantonrechter te vorderen. Een dergelijke vordering kan uitsluitend vergezeld gaan van het hierboven weergegeven deskundigenadvies, welk advies wordt geacht te zijn opgesteld door ter zake deskundigen die door partijen gezamenlijk zijn benoemd. Partijen worden geacht over de benoeming van een deskundige geen overeenstemming te hebben bereikt, indien een partij van de wederpartij binnen drie weken na dagtekening van het verzoek om tot nadere huurprijsvaststelling over te gaan, geen opgave heeft ontvangen van een door de wederpartij aangewezen deskundige die de benoeming heeft aanvaard. Ook worden partijen geacht over de benoeming van een deskundige geen overeenstemming te hebben bereikt als er binnen zes weken na dagtekening van het verzoek tot nadere huurprijsvaststelling geen aan een ieder van hen bekend gemaakte derde deskundige is benoemd. Bij het ontbreken van overeenstemming tussen partijen over de benoeming van een deskundige kan de meest gerede partij de benoeming van (een) deskundige(n) aan de rechter vragen. Alleen deze door de rechter benoemde deskundige(n) brengt/brengen dan het advies omtrent de nadere huurprijs uit.

9.3 Indien de huurprijs door partijen overeenkomstig 9.2 opnieuw is vastgesteld vindt de eerstvolgende indexering van de huurprijs plaats één jaar nadat de nieuw vastgestelde huurprijs is ingegaan, onder toepassing van de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de opnieuw vastgestelde huurprijs, als in 9.2 bedoeld, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de opnieuw vastgestelde huurprijs is ingegaan.

9.4 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

9.5 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.

9.6 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Einde huurovereenkomst of gebruik

10.1.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

10.1.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.

10.1.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

10.1.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd. Het gestelde in 6.13.2.6 en 6.13.2.7 is van toepassing.

10.2 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

10.3 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.

10.4 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om desbetreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, alsmede het gehuurde op kosten van huurder in de staat te laten brengen als in 10.1.1 bedoeld.

10.5 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en ondertekening van het inspectierapport zal geschieden door partijen dan wel hun daartoe bevoegde vertegenwoordigers. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

10.6 Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

10.7 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

10.8 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Schade en aansprakelijkheid

11.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade ten gevolge van gebreken aan het gehuurde, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen van gebreken of als zich een gebeurtenis als bedoeld in 11.6 voordoet of dreigt voor te doen.

11.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

11.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten, onverminderd het gestelde in 13.1, 13.4 en 13.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.

11.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

11.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

11.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

11.7 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

11.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder, of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.

11.9 Het gestelde in 11.6 en 11.8 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Evenmin geldt het gestelde in 11.6 en 11.8 ten aanzien van de bedrijfsschade, indien de schade het gevolg is van een gebrek aan het gehuurde dat verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan huurder op de hoogte was of had kunnen zijn door zijn onderzoek als omschreven in 4, welk gebrek alsdan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd.

Bankgarantie

12.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder afgeven een bankgarantie overeenkomstig een door verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag gerelateerd aan de betalingsverplichtingen van huurder aan verhuurder. Deze bankgarantie dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie te gelden voor de rechtsopvolger(s) van verhuurder.

12.2 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie.

12.3 Ingeval de bankgarantie is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor een nieuwe bankgarantie, die voldoet aan het gestelde in 12.1 en 12.4, tot het volledige bedrag zorgdragen.

12.4 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de huurprijs, van de vergoeding voor leveringen en diensten of het voorschot daarop en van de geldende omzetbelasting, op eerste verzoek van verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

12.5 Voor het ingaan van elke nieuwe huurperiode uit hoofde van een huurverlenging zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor een nieuwe bankgarantie tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

12.6 Indien huurder niet voldoet aan de in dit artikel omschreven verplichtingen, verbeurt huurder aan verhuurder per overtreding een direct opeisbare boete van € 250,00 per kalenderdag dat huurder in gebreke blijft nadat huurder per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

13.1 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van de hierna in 13.3 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen.

13.2 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in 13.3 en 13.4 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

13.3 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, trap treden, rioleringen, goten, buitenkozijnen. Terzake van rioleringen geldt onverminderd het in 13.4 sub k. gestelde;
- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

13.4 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op 13.1 zijn voor rekening van huurder:

- a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in 13.3 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, pantryinrichting, sanitair;
- e. onderhoud, herstel en vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door verhuurder zijn goedgekeurd.
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in 16.3 tot en met 16.8 voor zover mogelijk van toepassing.
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die door of vanwege huurder al dan niet uit hoofde van een aan huurder door verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht.
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde.
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

13.5 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van huurder.

13.6 Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren - dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd - is verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten.

Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

13.7 Bij door verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal verhuurder tevoren met huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van huurder.

13.8 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat huurder niet van deze aansprakelijkheid.

13.9 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde. Huurder geeft verhuurder in dat bericht een redelijke termijn, die behoudens in geval van calamiteiten, tenminste zes weken bedraagt om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek.

13.10 Indien huurder en verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in 13.1, 13.4 en 13.5 niet in opdracht van huurder maar van verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door verhuurder aan huurder doorberekend. In een aantal gevallen worden daartoe door verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Aanpassingen door of vanwege verhuurder

14.1 Het is verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid, nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

14.2 Als verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de instemming heeft van tenminste 51% van de huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die huurders tezamen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt verhuurder als huurder van het niet-verhuurde aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt.

14.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

14.4 Het gestelde in artikel 7: 220 lid 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, leveren voor huurder geen gebreken op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht te hebben op vermindering van de huurprijs, vermindering van een andere betalingsverplichting, geheel of gedeeltelijke ontbinding van de huurovereenkomst en/of op schadevergoeding.

14.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen.

Toegang verhuurder

15.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van de werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij huurder zal voegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

15.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen gedurende winkelopenstellingstijden te betreden. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

15.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende één jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Kosten van leveringen en diensten

16.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten hiervoor zorgdraagt.

16.2 Indien tussen partijen geen bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, draagt huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door verhuurder vooraf goed te keuren, servicecontracten af met betrekking tot het gehuurde behorende installaties.

16.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten worden verzorgd, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.

16.4 Verhuurder verstrekt huurder over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.

16.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 14 maanden gerekend vanaf het tijdstip waarop het vorige overzicht werd verstrekt. Huurder noch verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

16.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

16.7 Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

16.8 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in 16.7.

16.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door verhuurder verzorgde leveringen en diensten behoort, kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen.

16.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

16.11 Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

Kosten, verzuim

17.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen.

De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

17.2 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Betalingen

18.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van

huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

18.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 2% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,00 per maand.

Belastingen, lasten, heffingen, premies

Omzetbelasting

19.1 Aangezien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, verklaren huurder en verhuurder uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

19.2 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en te volstaan met een door huurder in te vullen en te ondertekenen verklaring, welke verklaring integraal onderdeel uitmaakt van de onderhavige huurovereenkomst.

19.3.a Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

- I De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.
- II De omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet betalen.
- III Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.3.b Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie te lijden financiële nadeel wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 19.3.a sub I, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

19.4 Het in 19.3.a sub II gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

19.5 Wanneer zich een situatie als bedoeld in 19.3.a voordoet, zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 19.3.a sub III. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

19.6 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in 19.1, stelt huurder de verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur der Omzetbelasting.

19.7 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 19.6 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 19.9, of achteraf blijkt dat huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in 19.3.a weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke register-accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

19.8 Het in 19.3.a, 19.3.b, 19.5 en 19.7 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.9. Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar volgend op het boekjaar waarin huurder het gehuurde is gaan huren.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies e.d.

20.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende-zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. rioolrecht;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.

20.2 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.

20.3 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Hoofdelijkheid

21.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

21.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfenamen en rechtverkrigenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

22.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.

22.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

22.3 Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door ernstige nalatigheid of grove schuld van verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

23. Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie

24.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde.

24.2 Huurder verplicht zich in geval huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.

24.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Klachten

25. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Beheerder

26. Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de huurovereenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Slotbepaling

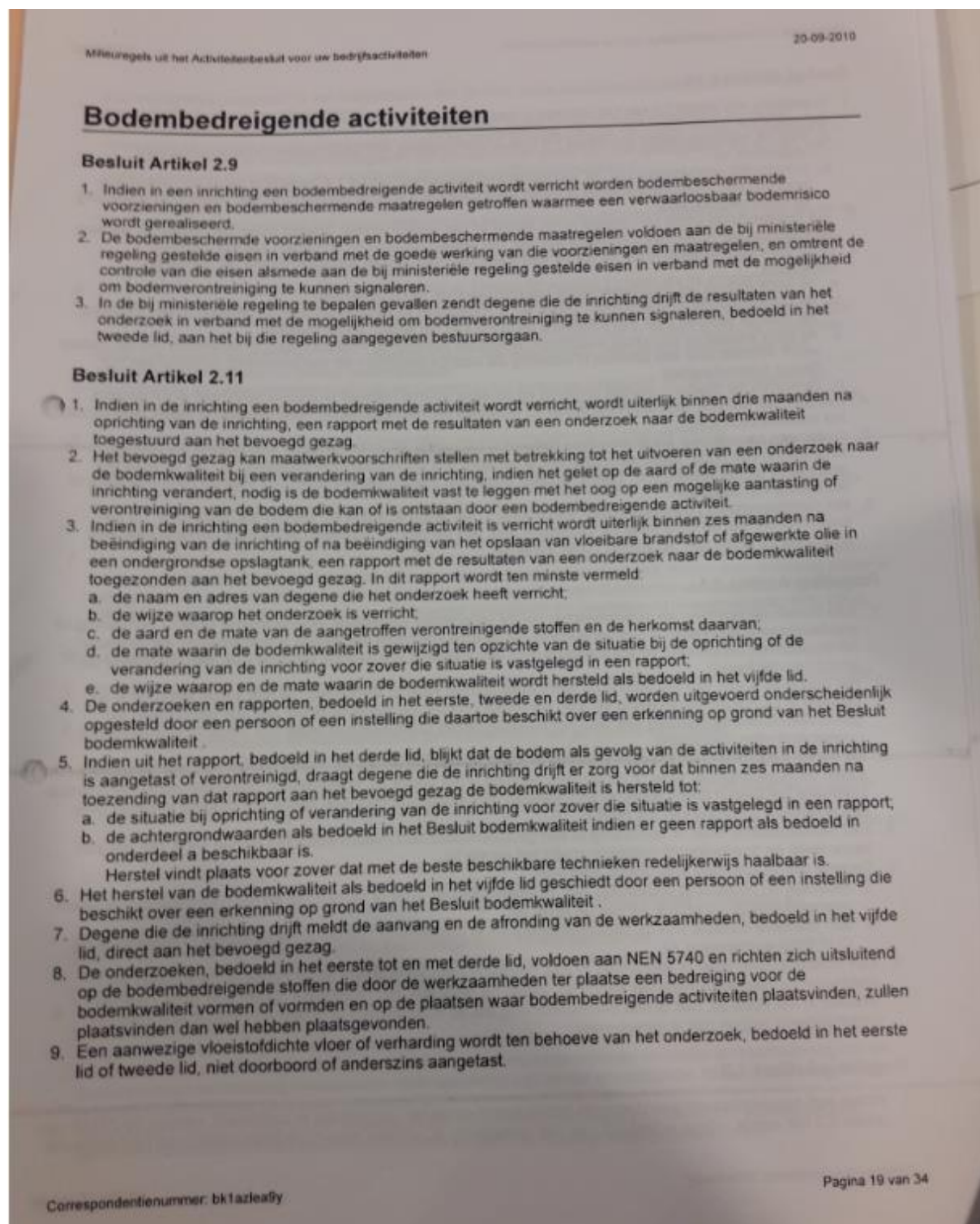
27. Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet.

In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Bijlage 6 Voorwaarden bij Melding Activiteitenbesluit

Bijlage 6: Voorwaarden bij Melding Activiteitenbesluit

Bijlage 6.1: Voorwaarden bij Melding Activiteitenbesluit inzake het tankstation (Melding d.d. 20 september 2010)



Besluit Artikel 6.10

1. In afwijking van artikel 2.9 kan het bevoegd gezag op aanvraag bij maatwerkvoorschrift bepalen dat een aanvaardbaar bodemrisico kan worden gerealiseerd, indien
 - a. voor de inwerkingtreding van artikel 2.9 binnen een inrichting een bodembedreigende activiteit werd uitgevoerd, of
 - b. onmiddellijk voorafgaand aan het van toepassing worden van artikel 1.4, tweede of derde lid, binnen een inrichting een bodembedreigende activiteit werd uitgevoerd en voor die inrichting een vergunning in werking en onherroepelijk was.
2. Een maatwerkvoorschrift als bedoeld in het eerste lid kan slechts worden gesteld indien het realiseren van een verwaarloosbaar bodemrisico redelijkerwijs niet kan worden gevergd en is volstaan aan het derde lid.
3. Bij de aanvraag, bedoeld in het eerste lid, wordt een plan van aanpak gevoegd, waarin ten minste is vastgelegd:
 - a. de wijze waarop het risicobeperkende bodemonderzoek wordt uitgevoerd;
 - b. de bodemkwaliteit op dat moment, zoals dat is onderzocht en vastgelegd door een persoon of een instelling die daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit;
 - c. de wijze waarop en de termijn waarbinnen eventueel optredende verontreiniging of aantasting van de bodem wordt hersteld door een persoon of instelling die daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit;
 - d. de kosten die daarvoor worden geraamd en de wijze waarop hiervoor financiële zekerheid wordt gesteld.
4. Het plan van aanpak, bedoeld in het derde lid, waarmee het bevoegd gezag heeft ingestemd maakt deel uit van het maatwerkvoorschrift.
5. Onder een aanvaardbaar bodemrisico als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan: een situatie als bedoeld in de NRB waarin een bodemrisico aanvaardbaar is gemaakt met risicobeperkend bodemonderzoek en door het anticiperen op het beperken en zoveel mogelijk ongedaan maken van eventueel optredende verontreiniging of aantasting van de bodem.
6. Het risicobeperkend bodemonderzoek als bedoeld in het derde en vijfde lid, voldoet aan paragraaf 1.5 van onderdeel B1 van de NRB en wordt uitgevoerd door een persoon of instelling die daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Regeling Artikel 2.1

1. Een binnen de inrichting als bodembeschermende voorziening toegepaste vloestofdichte vloer of verharding of geomembraanbaksysteem is overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument beoordeeld en goedgekeurd door een instelling, die daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een vloestofdichte vloer of verharding die niet inspecteerbaar is als bedoeld in CUR/PBV-aanbeveling 44. Een dergelijke voorziening wordt eens per zes jaar beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig een door het bevoegd gezag goedgekeurde wijze. Het vijfde lid is daarop van overeenkomstige toepassing.
3. De eerste beoordeling en goedkeuring vindt in afwijking van het eerste lid, plaats binnen zes jaar na aanleg, indien de vloestofdichte vloer of verharding, bedoeld in het eerste lid, is aangelegd overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument door een bedrijf dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit.
4. Een vloestofdichte vloer of verharding of een geomembraanbaksysteem wordt ten minste eens per zes jaar beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig het eerste lid.
5. Degene die de inrichting drijft draagt zorg voor:
 - a. reparatie en regelmatig onderhoud van de vloestofdichte vloer of verharding en geomembraanbaksysteem overeenkomstig onderdeel A4 van de NRB, en
 - b. een jaarlijkse controle van de bodembeschermende voorziening overeenkomstig bijlage D behorende bij CUR/PBV-aanbeveling 44.
6. Een vloestofdichte vloer of verharding of een geomembraanbaksysteem wordt opnieuw beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig het eerste lid, indien de reparatie, het regelmatig onderhoud of de controle, bedoeld in het vijfde lid, niet of niet overeenkomstig dat lid is uitgevoerd of indien een tijdens een controle geconstateerd gebrek niet is gerepareerd.

Regeling Artikel 2.2

1. Indien een geomembraanbaksysteem als bodembeschermende voorziening is toegepast, waarop op grond van artikel 6.2 het eerste lid van artikel 2.1 niet van toepassing is, worden twee grondwaterpeilbuizen geïnstalleerd

- overeenkomstig paragraaf 1.2 van onderdeel B1 van de NRB zodat bodemverontreiniging door vloeibare brandstoffen kan worden gesignaleerd.
2. Indien vloeibare brandstof of afgewerkte olie is opgeslagen in een ondergrondse opslagtank wordt per opslagtank ten minste één grondwaterpeilbuis geïnstalleerd overeenkomstig paragraaf 1.2 van onderdeel B1 van de NRB. Indien er meerdere opslagtanks zijn dan wordt per groep van drie opslagtanks, die binnen tien meter van elkaar zijn gelegen, ten minste één grondwaterpeilbuis geïnstalleerd.
 3. Het tweede lid is niet van toepassing op een ondergrondse opslagtank, die
 - a. dubbelwandig is uitgevoerd met een systeem voor lekdetectie in de wand, of
 - b. in een afgedekte betonnen bak is geplaatst met een systeem voor lekdetectie in deze bak die zich onder de opslagtank bevindt.Het systeem voor lekdetectie voldoet aan BRL K910 en wordt ten minste eenmaal per jaar beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig BRL K903.
 4. De grondwaterpeilbuizen als bedoeld in het eerste en tweede lid, worden zo vaak als de omstandigheden daartoe aanleiding geven, doch ten minste eens per jaar bemonsterd overeenkomstig NEN 5744. Grondwatermonsters worden op aanwezigheid van minerale oliecomponenten overeenkomstig NEN-EN-ISO 9377, vluchtige aromaten (BETX) volgens NEN-EN-ISO 15680 en voorzover er sprake is van de opslag van lichte olie, tevens op MTBE en ETBE onderzocht door een laboratorium, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.
 5. De installatie van een grondwaterpeilbuis als bedoeld in het eerste en tweede lid, en de bemonstering als bedoeld in het vierde lid, vinden plaats door een bedrijf, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.
 6. Degene die de inrichting drijft, zendt de gegevens van de bemonstering en analyse van de grondwaterpeilbuizen ten aanzien van de stoffen MTBE en ETBE, bedoeld in het vierde lid, terstond door aan het bestuursorgaan, bedoeld in artikel 27, eerste lid, van de Wet bodembescherming, indien:
 - a. de geanalyseerde waarde van de MTBE- of ETBE-verontreiniging hoger is dan 1 microgram per liter, voor zover de inrichting is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied;
 - b. de geanalyseerde waarde van de MTBE- of ETBE-verontreiniging hoger is dan 15 microgram per liter, voor zover de inrichting is gelegen buiten een grondwaterbeschermingsgebied.
 7. Het eerste tot en met het zesde lid, zijn niet van toepassing ten aanzien van inrichtingen waar de gemiddeld laagste grondwaterstand zich meer dan vijf meter beneden het maaiveld bevindt. Indien deze inrichting echter is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied is er een systeem voor lekdetectie aanwezig dat voldoet aan BRL K910 en dat ten minste eenmaal per jaar wordt beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig BRL K903.

Regeling Artikel 2.3

1. Dit artikel is slechts van toepassing indien binnen de inrichting een vloeistofkerende voorziening is toegepast als bodembeschermende voorziening.
2. De controle, het onderhoud en het beheer van bodembeschermende voorzieningen wordt in eenduidige bedrijfsinterne procedures en werkinstructies ter bescherming van de bodem vastgelegd.
3. In de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies als bedoeld in het tweede lid is ten minste aangegeven op welke wijze:
 - a. de staat en goede werking van bodembeschermende voorzieningen, verpakkingen en apparatuur waarin vloeibare bodembedreigende stoffen worden opgeslagen of getransporteerd, wordt gecontroleerd;
 - b. er voor zorg wordt gedragen dat zo vaak als de omstandigheden daarom vragen inspecties op morsingen en lekkages plaatsvinden, en
 - c. is gewaarborgd dat gemorste of gelekte stoffen direct worden opgeruimd.
4. Degene die de inrichting drijft draagt er zorg voor dat de medewerkers die binnen de inrichting bodembedreigende activiteiten verrichten, op de hoogte zijn van de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies als bedoeld in het tweede lid, dat deze worden nageleefd en binnen de inrichting zodanig aanwezig zijn dat een ieder daarvan op eenvoudige wijze kennis kan nemen.
5. De controle, het onderhoud en het beheer van bodembeschermende voorzieningen vinden zodanig plaats dat vrijgekomen stoffen zijn verwijderd voordat deze in de bodem kunnen geraken.
6. Morsingen en lekkages worden overeenkomstig de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies als bedoeld in het tweede lid, verholpen en opgeruimd.
7. Degene die de inrichting drijft draagt er zorg voor dat de in het kader van de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies noodzakelijke absorptiemiddelen en andere materialen en middelen ter bescherming van de bodem binnen de inrichting in voldoende mate aanwezig zijn en dat er voldoende, in het gebruik van deze middelen, geïnstrueerd personeel aanwezig is.
8. Bevindingen van controles van of onderhoud aan bodembeschermende voorzieningen, alsmede acties genomen na incidenten met bodembedreigende stoffen, die mogelijk hebben geleid tot een

bodemverontreiniging, worden opgenomen in een logboek dat te allen tijde beschikbaar is voor het bevoegd gezag.

Regeling Artikel 2.4

1. Een bodembeschermende voorziening is zodanig uitgevoerd dat:
 - a. gemorste of gelekte vloeibare bodembedreigende vloeistoffen effectief worden opgevangen en kunnen worden opgeruimd;
 - b. er geen hemelwater op of in terecht kan komen, tenzij het hemelwater regelmatig van of uit de voorziening wordt verwijderd.
2. Een bodembeschermende voorziening is bestand tegen de inwerking van de desbetreffende vloeibare bodembedreigende stoffen en de condities waaronder deze stoffen worden gebruikt of opgeslagen.
3. Een lekbak waarin vloeibare bodembedreigende stoffen in verpakking of in een opslagtank wordt opgeslagen, heeft een opvangcapaciteit van ten minste 110% van de inhoud van de grootste verpakkingseenheid of opslagtank, met dien verstande dat de opvangcapaciteit ten minste 10% is van de inhoud van alle opgeslagen stoffen.

Regeling Artikel 2.5

De bij deze regeling gestelde regels, die tot doel hebben te voldoen aan een verwaarloosbaar bodemrisico, zijn niet van toepassing op een bodembedreigende activiteit waarvoor het bevoegd gezag op grond van artikel 6.10, eerste lid van het besluit met een maatwerkvoorschrift heeft bepaald dat een aanvaardbaar bodemrisico kan worden gerealiseerd.

Regeling Artikel 2.6

1. Indien bij of krachtens het besluit verplichtingen gelden met betrekking tot:
 - a. het uitvoeren van metingen, keuringen, controles of beoordelingen van of aan bodembeschermende voorzieningen, ondergrondse opslagtanks en daarbij behorende leidingen, appendages en kathodische bescherming, installaties of onderdelen van installaties, worden de resultaten daarvan ten minste tot aan het beschikbaar zijn van de resultaten van de eerstvolgende meting, keuring, controle of beoordeling maar ten minste gedurende drie jaar binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld;
 - b. het aanleggen of installeren van bodembeschermende voorzieningen, ondergrondse opslagtanks en daarbij behorende leidingen, appendages en kathodische bescherming, installaties of onderdelen van installaties, worden de bewijzen van gecertificeerde aanleg en installatie binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld;
 - c. het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek, worden de resultaten van dat onderzoek binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld;
 - d. het stellen van financiële zekerheid, wordt het schriftelijk bewijsstuk als bedoeld in artikel 2.25 en 2.26 van het besluit binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder beschikbaar zijn en ter inzage houden mede verstaan: digitaal beschikbaar zijn en via elektronische weg ter inzage houden.

Regeling Artikel 6.1

Met een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit als bedoeld in:

- a. artikel 2.1, eerste lid, wordt tot en met 30 september 2006 gelijkgesteld een certificaat voor het inspecteren van vloeistofdichte vloeren en verhardingen;
- b. artikel 2.1, eerste lid, wordt tot en met 31 december 2006 gelijkgesteld een accreditatie van de Raad voor Accreditatie voor het inspecteren van vloeistofdichte vloeren en verhardingen;
- c. artikel 2.1, derde lid, artikel 3.25, tweede lid en artikel 3.26, tweede lid, wordt tot en met 31 december 2006 gelijkgesteld een certificaat afgegeven door een geaccrediteerde certificeringsinstelling;
- d. artikel 3.34 tot en met 3.37, wordt tot en met 31 december 2007 gelijkgesteld een certificaat afgegeven door een geaccrediteerde certificeringsinstelling of, indien het een instelling betreft, een accreditatie afgegeven door de Raad voor Accreditatie; overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument of een eerdere versie van dat normdocument.

Regeling Artikel 6.2

1. Artikel 2.1, eerste lid is niet van toepassing op een geomembraanbaksysteem dat vóór 1 december 2001 is aangelegd en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. de toegepaste folie is productbestendig, is gemaakt van hoge dichtheid polyetheen (HDPE) of folie van een gelijkwaardige kwaliteit, heeft een dikte van ten minste 1 mm en is gecertificeerd op grond van BRL K537;
 - b. voor het geomembraanbaksysteem is een legplan voorhanden met een aanduiding van de lasnaden en doorvoeren, een Rol Testdata rapport, lasrapporten en een lasproefrapport;
 - c. iedere zes maanden vindt een visuele controle plaats van de verharding die zich boven het geomembraanbaksysteem bevindt, bij constatering van een morsing van een grote hoeveelheid vloeibare brandstoffen vindt binnen drie maanden een bemonstering plaats van de peilbuizen als bedoeld in artikel 2.2, vierde lid.

Regeling Artikel 6.3

1. Artikel 2.1 is tot en met 29 februari 2008 niet van toepassing op vloeistofdichte vloeren en verhardingen die zijn aangelegd vóór 1 januari 1992 binnen inrichtingen waarop onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling het Besluit jachthavens van toepassing was.
2. Artikel 2.1 is tot en met 28 februari 2011 niet van toepassing op vloeistofdichte vloeren en verhardingen die zijn aangelegd vanaf 1 januari 1992 tot en met 28 februari 2005 binnen inrichtingen waarop onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling het Besluit jachthavens van toepassing was.
3. Artikel 2.1 is tot en met twee jaar na de aanleg van de desbetreffende vloeren of verhardingen niet van toepassing op vloeistofdichte vloeren en verhardingen die zijn aangelegd vanaf 1 maart 2005 tot en met 31 december 2007 binnen inrichtingen waarop onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling het Besluit jachthavens van toepassing was.

Algemene regels

Besluit Artikel 2.1

1. Degene die een inrichting drijft en weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat door het in werking zijn dan wel het al dan niet tijdelijk buiten werking stellen van de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die niet of onvoldoende worden voorkomen of beperkt door naleving van de bij of krachtens dit besluit gestelde regels, voorkomt die gevolgen of beperkt die voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.
2. Onder het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan:
 - a. een doelmatig gebruik van energie;
 - b. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van bodemverontreiniging;
 - c. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging van het grondwater;
 - d. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de verontreiniging van een oppervlaktewaterlichaam;
 - e. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van luchtverontreiniging;
 - f. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geluidhinder;
 - g. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder;
 - h. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van lichthinder;
 - i. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van stofhinder;
 - j. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van trillinghinder;
 - k. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting;
 - l. het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan;
 - m. het zorgen voor een goede staat van onderhoud van de inrichting;
 - n. de bescherming van de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
 - o. het doelmatig beheer van afvalwater;
 - p. het doelmatig beheer van afvalstoffen;
 - q. het beschermen van de duisternis en het donkere landschap in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.
3. Het bevoegd gezag kan met betrekking tot de verplichting bedoeld in het eerste lid maatwerkvoorschriften stellen voor zover het betreffende aspect bij of krachtens dit besluit niet uitputtend is geregeld. Deze maatwerkvoorschriften kunnen mede inhouden dat de door de inrichting te verrichten activiteiten worden beschreven alsmede dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht ter bepaling van de mate waarin de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt.

Besluit Artikel 2.12

1. Gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de bijlage van de Regeling scheiden en gescheiden houden van gevaarlijke afvalstoffen worden van elkaar en van andere afvalstoffen gescheiden, gescheiden gehouden en gescheiden afgegeven.
2. Andere dan de in het eerste lid bedoelde afvalstoffen worden gescheiden, gescheiden gehouden en gescheiden afgegeven, tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

Bijlage 6.2: Voorwaarden bij Melding Activiteitenbesluit inzake het autoschoonmaakbedrijf (Melding d.d. 31 mei 2011)

AIM - Milieuregels uit het Activiteitenbesluit

31-5-2011

Bodembedreigende activiteiten

Document	Milieuregels "Bodembedreigende activiteiten"	
Vindplaats milieuregels	Activiteitenbesluit	Afdeling 2.4, artikel 2.9 en 2.11 § 6.4, artikel 6.10
	Ministeriële Regeling	Afdeling 2.1, artikel 2.1 t/m 2.6 § 6.1 artikel 6.1 t/m 6.3
Versie	1 januari 2011	

Activiteitenbesluit - Bodem (Afdeling 2.4)

Artikel 2.9

1. Indien in een inrichting een bodembedreigende activiteit wordt verricht worden bodembeschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen getroffen waarmee een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd.
2. De bodembeschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen voldoen aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen in verband met de goede werking van die voorzieningen en maatregelen, en omtrent de controle van die eisen alsmede aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen in verband met de mogelijkheid om bodemverontreiniging te kunnen signaleren.
3. In de bij ministeriële regeling te bepalen gevallen zendt degene die de inrichting drijft de resultaten van het onderzoek in verband met de mogelijkheid om bodemverontreiniging te kunnen signaleren, bedoeld in het tweede lid, aan het bij die regeling aangegeven bestuursorgaan.

Artikel 2.11

1. Indien in de inrichting een bodembedreigende activiteit wordt verricht, wordt uiterlijk binnen drie maanden na oprichting van de inrichting, een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit toegestuurd aan het bevoegd gezag.
2. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit bij een verandering van de inrichting, indien het gelet op de aard of de mate waarin de inrichting verandert, nodig is de bodemkwaliteit vast te leggen met het oog op een mogelijke aantasting of verontreiniging van de bodem die kan of is ontstaan door een bodembedreigende activiteit.
3. Indien in de inrichting een bodembedreigende activiteit is verricht wordt uiterlijk binnen zes maanden na beëindiging van de inrichting of na beëindiging van het opslaan van vloeibare brandstof, afgewerkte olie of pek in een ondergrondse opslagtank, een rapport met de resultaten van een onderzoek naar de bodemkwaliteit toegezonden aan het bevoegd gezag. In dit rapport wordt ten minste vermeld:
 - a. de naam en adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
 - b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
 - c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigende stoffen en de herkomst daarvan;
 - d. de mate waarin de bodemkwaliteit is gewijzigd ten opzichte van de situatie bij de oprichting of de verandering van de inrichting voor zover die situatie is vastgelegd in een rapport;
 - e. de wijze waarop en de mate waarin de bodemkwaliteit wordt hersteld als bedoeld in het vijfde lid.
4. De onderzoeken en rapporten, bedoeld in het eerste, tweede en derde lid, worden uitgevoerd onderscheidenlijk opgesteld door een persoon of een instelling die daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.
5. Indien uit het rapport, bedoeld in het derde lid, blijkt dat de bodem als gevolg van de activiteiten in de inrichting is aangetast of verontreinigd, draagt degene die de inrichting drijft er zorg voor dat binnen zes maanden na toezending van dat rapport aan het bevoegd gezag de bodemkwaliteit is hersteld tot:

Correspondentienummer: dpt38gwpr

18 van 37

- a. de situatie bij oprichting of verandering van de inrichting voor zover die situatie is vastgelegd in een rapport;
 - b. de achtergrondwaarden als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit indien er geen rapport als bedoeld in onderdeel a beschikbaar is.
Herstel vindt plaats voor zover dat met de beste beschikbare technieken redelijkerwijs haalbaar is.
6. Het herstel van de bodemkwaliteit als bedoeld in het vijfde lid geschiedt door een persoon of een instelling die beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.
 7. Degene die de inrichting drijft meldt de aanvang en de afronding van de werkzaamheden, bedoeld in het vijfde lid, direct aan het bevoegd gezag.
 8. De onderzoeken, bedoeld in het eerste tot en met derde lid, voldoen aan NEN 5740 en richten zich uitsluitend op de bodembedreigende stoffen die door de werkzaamheden ter plaatse een bedreiging voor de bodemkwaliteit vormen of vormen en op de plaatsen waar bodembedreigende activiteiten plaatsvinden, zullen plaatsvinden dan wel hebben plaatsgevonden.
 9. Een aanwezige vloestofdichte vloer of verharding wordt ten behoeve van het onderzoek, bedoeld in het eerste lid of tweede lid, niet doorboord of anderszins aangetast.
 10. Bij ministeriële regeling kunnen bodembedreigende activiteiten worden aangewezen waarop dit artikel geheel of gedeeltelijk niet van toepassing is.

Activiteitenbesluit - Overgangsrecht bodem (§ 6.4)

Artikel 6.10

1. In afwijking van artikel 2.9 kan het bevoegd gezag op aanvraag bij maatwerkvoorschrift bepalen dat een aanvaardbaar bodemrisico kan worden gerealiseerd, indien:
 - a. voor de inwerkingtreding van artikel 2.9 binnen een inrichting een bodembedreigende activiteit werd uitgevoerd, of
 - b. onmiddellijk voorafgaand aan het van toepassing worden van artikel 1.4, tweede of derde lid, binnen een inrichting een bodembedreigende activiteit werd uitgevoerd en voor die inrichting een vergunning in werking en onherroepelijk was.
2. Een maatwerkvoorschrift als bedoeld in het eerste lid kan slechts worden gesteld indien het realiseren van een verwaarloosbaar bodemrisico redelijkerwijs niet kan worden gevergd en is voldaan aan het derde lid.
3. Bij de aanvraag, bedoeld in het eerste lid, wordt een plan van aanpak gevoegd, waarin ten minste is vastgelegd:
 - a. de wijze waarop het risicobeperkende bodemonderzoek wordt uitgevoerd;
 - b. de bodemkwaliteit op dat moment, zoals dat is onderzocht en vastgelegd door een persoon of een instelling die daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit;
 - c. de wijze waarop en de termijn waarbinnen eventueel optredende verontreiniging of aantasting van de bodem wordt hersteld door een persoon of instelling die daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit;
 - d. de kosten die daarvoor worden geraamd en de wijze waarop hiervoor financiële zekerheid wordt gesteld.
4. Het plan van aanpak, bedoeld in het derde lid, waarmee het bevoegd gezag heeft ingestemd maakt deel uit van het maatwerkvoorschrift.
5. Onder een aanvaardbaar bodemrisico als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan: een situatie als bedoeld in de NRB waarin een bodemrisico aanvaardbaar is gemaakt met risicobeperkend bodemonderzoek en door het anticiperen op het beperken en zoveel mogelijk ongedaan maken van eventueel optredende verontreiniging of aantasting van de bodem.
6. Het risicobeperkend bodemonderzoek als bedoeld in het derde en vijfde lid, voldoet aan paragraaf 1.5 van onderdeel B1 van de NRB en wordt uitgevoerd door een persoon of instelling die daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Ministeriële Regeling - Bodem (Afdeling 2.1)

§ 2.1.1. Bodembeschermende maatregelen

Artikel 2.1

1. Een binnen de inrichting als bodembeschermende voorziening toegepaste vloestofdichte vloer of verharding of geomembraanbaksysteem is overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument beoordeeld en goedgekeurd door een instelling, die daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een vloestofdichte vloer of verharding die niet inspecteerbaar is als bedoeld in CUR/PBV-aanbeveling 44. Een dergelijke voorziening wordt eens per zes jaar beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig een door het bevoegd gezag goedgekeurde wijze. Het vijfde lid is daarop van overeenkomstige toepassing.
3. De eerste beoordeling en goedkeuring vindt in afwijking van het eerste lid, plaats binnen zes jaar na aanleg, indien de vloestofdichte vloer of verharding, bedoeld in het eerste lid, is aangelegd overeenkomstig het daartoe krachtens het Besluit bodemkwaliteit aangewezen normdocument door een bedrijf dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van dat besluit.
4. Een vloestofdichte vloer of verharding of een geomembraanbaksysteem wordt ten minste eens per zes jaar beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig het eerste lid.
5. Degene die de inrichting drijft draagt zorg voor:
 - a. reparatie en regelmatig onderhoud van de vloestofdichte vloer of verharding en geomembraanbaksysteem overeenkomstig onderdeel A4 van de NRB, en
 - b. een jaarlijkse controle van de bodembeschermende voorziening overeenkomstig bijlage D behorende bij CUR/PBV-aanbeveling 44.
6. Een vloestofdichte vloer of verharding of een geomembraanbaksysteem wordt opnieuw beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig het eerste lid, indien de reparatie, het regelmatig onderhoud of de controle, bedoeld in het vijfde lid, niet of niet overeenkomstig dat lid is uitgevoerd of indien een tijdens een controle geconstateerd gebrek niet is gerepareerd.

Artikel 2.2

1. Indien een geomembraanbaksysteem als bodembeschermende voorziening is toegepast, waarop op grond van artikel 6.2 het eerste lid van artikel 2.1 niet van toepassing is, worden twee grondwaterpeilbuizen geïnstalleerd overeenkomstig paragraaf 1.2 van onderdeel B1 van de NRB zodat bodemverontreiniging door vloeibare brandstoffen kan worden gesignaleerd.
2. Indien vloeibare brandstof, afgewerkte olie of pek is opgeslagen in een ondergrondse opslagtank wordt per opslagtank ten minste één grondwaterpeilbuis geïnstalleerd overeenkomstig paragraaf 1.2 van onderdeel B1 van de NRB. Indien er meerdere opslagtanks zijn dan wordt per groep van drie opslagtanks, die binnen tien meter van elkaar zijn gelegen, ten minste één grondwaterpeilbuis geïnstalleerd.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op een ondergrondse opslagtank, die:
 - a. dubbelwandig is uitgevoerd met een systeem voor lekdetectie in de wand, of
 - b. in een afgedekte betonnen bak is geplaatst met een systeem voor lekdetectie in deze bak die zich onder de opslagtank bevindt.

Het systeem voor lekdetectie voldoet aan BRL K910 en wordt ten minste eenmaal per jaar beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig BRL K903.

4. De grondwaterpeilbuizen als bedoeld in het eerste en tweede lid, worden zo vaak als de omstandigheden daartoe aanleiding geven, doch ten minste eens per jaar bemonsterd overeenkomstig NEN 5744. Bij bemonstering van grondwaterpeilbuizen bij een ondergrondse opslagtank met vloeibare brandstof of afgewerkte olie worden de monsters onderzocht op aanwezigheid van minerale oliecomponenten overeenkomstig NEN-EN-ISO 9377-2, vluchtige aromaten (BETX) volgens NEN-EN-ISO 15680 en, voorzover er sprake is van de opslag van lichte olie, tevens op MTBE en ETBE, door een laboratorium, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Bij bemonstering van grondwaterpeilbuizen bij een ondergrondse opslagtank met pekkel worden de monsters op aanwezigheid van chloride onderzocht overeenkomstig NEN-EN-ISO 15682 door een laboratorium, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.
5. De installatie van een grondwaterpeilbuis als bedoeld in het eerste en tweede lid, en de bemonstering als bedoeld in het vierde lid, vinden plaats door een bedrijf, dat daartoe beschikt over een erkenning op grond van het Besluit bodemkwaliteit.
6. Degene die de inrichting drijft, zendt de gegevens van de bemonstering en analyse van de grondwaterpeilbuizen ten aanzien van de stoffen MTBE en ETBE, bedoeld in het vierde lid, terstond door aan het bestuursorgaan, bedoeld in artikel 27, eerste lid, van de Wet bodembescherming, indien:
 - a. de geanalyseerde waarde van de MTBE- of ETBE-verontreiniging hoger is dan 1 microgram per liter, voor zover de inrichting is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied;
 - b. de geanalyseerde waarde van de MTBE- of ETBE-verontreiniging hoger is dan 15 microgram per liter, voor zover de inrichting is gelegen buiten een grondwaterbeschermingsgebied.
7. Het eerste tot en met het zesde lid, zijn niet van toepassing ten aanzien van inrichtingen waar de gemiddeld laagste grondwaterstand zich meer dan vijf meter beneden het maaiveld bevindt. Indien deze inrichting echter is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied is er een systeem voor lekdetectie aanwezig dat voldoet aan BRL K910 en dat ten minste eenmaal per jaar wordt beoordeeld en goedgekeurd overeenkomstig BRL K903.

Artikel 2.3

1. Dit artikel is slechts van toepassing indien binnen de inrichting een vloeistofkerende voorziening is toegepast als bodembeschermende voorziening.
2. De controle, het onderhoud en het beheer van bodembeschermende voorzieningen wordt in eenduidige bedrijfsinterne procedures en werkinstructies ter bescherming van de bodem vastgelegd.
3. In de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies als bedoeld in het tweede lid is ten minste aangegeven op welke wijze:
 - a. de staat en goede werking van bodembeschermende voorzieningen, verpakkingen en apparatuur waarin vloeibare bodembedreigende stoffen worden opgeslagen of getransporteerd, wordt gecontroleerd;
 - b. er voor zorg wordt gedragen dat zo vaak als de omstandigheden daarom vragen inspecties op morsingen en lekkages plaatsvinden, en
 - c. is gewaarborgd dat gemorste of gelekte stoffen direct worden opgeruimd.
4. Degene die de inrichting drijft draagt er zorg voor dat de medewerkers die binnen de inrichting bodembedreigende activiteiten verrichten, op de hoogte zijn van de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies als bedoeld in het tweede lid, dat deze worden nageleefd en binnen de inrichting zodanig aanwezig zijn dat een ieder daarvan op eenvoudige wijze kennis kan nemen.
5. De controle, het onderhoud en het beheer van bodembeschermende voorzieningen vinden zodanig plaats dat vrijgekomen stoffen zijn verwijderd voordat deze in de bodem kunnen geraken.
6. Morsingen en lekkages worden overeenkomstig de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies als bedoeld in het tweede lid, verholpen en opgeruimd.
7. Degene die de inrichting drijft draagt er zorg voor dat de in het kader van de bedrijfsinterne procedures en werkinstructies noodzakelijke absorptiemiddelen en andere materialen en middelen ter bescherming van de bodem binnen de inrichting in voldoende mate aanwezig zijn en dat er voldoende, in het gebruik van deze middelen, geïnstrueerd personeel aanwezig is.

8. Bevindingen van controles van of onderhoud aan bodembeschermende voorzieningen, alsmede acties genomen na incidenten met bodembedreigende stoffen, die mogelijk hebben geleid tot een bodemverontreiniging, worden opgenomen in een logboek dat te allen tijde beschikbaar is voor het bevoegd gezag.

§ 2.1.2. Bodembeschermende voorzieningen

Artikel 2.4

1. Een bodembeschermende voorziening is zodanig uitgevoerd dat:
 - a. gemorste of gelekte vloeibare bodembedreigende vloeistoffen effectief worden opgevangen en kunnen worden opgeruimd;
 - b. er geen hemelwater op of in terecht kan komen, tenzij het hemelwater regelmatig van of uit de voorziening wordt verwijderd.
2. Een bodembeschermende voorziening is bestand tegen de inwerking van de desbetreffende vloeibare bodembedreigende stoffen en de condities waaronder deze stoffen worden gebruikt of opgeslagen.
3. Een lekbak waarin vloeibare bodembedreigende stoffen in verpakking of in een opslagtank wordt opgeslagen, heeft een opvangcapaciteit van ten minste 110% van de inhoud van de grootste verpakkingseenheid of opslagtank, met dien verstande dat de opvangcapaciteit ten minste 10% is van de inhoud van alle opgeslagen stoffen.

§ 2.1.3. Aanvaardbaar bodemrisico

Artikel 2.5

De bij deze regeling gestelde regels, die tot doel hebben te voldoen aan een verwaarloosbaar bodemrisico, zijn niet van toepassing op een bodembedreigende activiteit waarvoor het bevoegd gezag op grond van artikel 6.10, eerste lid van het besluit met een maatwerkvoorschrift heeft bepaald dat een aanvaardbaar bodemrisico kan worden gerealiseerd.

§ 2.1.4. Bewaren van documenten

Artikel 2.6

1. Indien bij of krachtens het besluit verplichtingen gelden met betrekking tot:
 - a. het uitvoeren van metingen, keuringen, controles of beoordelingen van of aan bodembeschermende voorzieningen, ondergrondse opslagtanks en daarbij behorende leidingen, appendages en kathodische bescherming, installaties of onderdelen van installaties, worden de resultaten daarvan ten minste tot aan het beschikbaar zijn van de resultaten van de eerstvolgende meting, keuring, controle of beoordeling maar ten minste gedurende drie jaar binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld;
 - b. het aanleggen of installeren van bodembeschermende voorzieningen, ondergrondse opslagtanks en daarbij behorende leidingen, appendages en kathodische bescherming, installaties of onderdelen van installaties, worden de bewijzen van gecertificeerde aanleg en installatie binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld;
 - c. het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek, worden de resultaten van dat onderzoek binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld;
 - d. het stellen van financiële zekerheid, wordt het schriftelijk bewijsstuk als bedoeld in artikel 2.25 en 2.26 van het besluit binnen de inrichting bewaard en ter inzage gehouden voor het bevoegd gezag of op een door het bevoegd gezag te stellen termijn beschikbaar gesteld.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder beschikbaar zijn en ter inzage houden mede verstaan: digitaal beschikbaar zijn en via elektronische weg ter inzage houden.

Algemene milieuregels

Document	Algemene milieuregels voor type A en type B inrichtingen	
		Afdeling 2.1, artikel 2.1 Afdeling 2.5, artikel 2.12 t/m 2.14b Afdeling 2.6, artikel 2.15 Afdeling 2.7, artikel 2.16 [per 1-1-2013] Afdeling 2.8, artikel 2.17 t/m 2.22 Afdeling 2.9, artikel 2.23
Vindplaats milieuregels	Activiteitenbesluit	§ 6.1, artikel 6.1, 6.4 en 6.6 § 6.2, artikel 6.8 § 6.3, artikel 6.9 § 6.5, artikel 6.12 t/m 6.16 § 6.27, artikel 6.38 § 6.29, artikel 6.41 en 6.43 Afdeling 2.2, artikel 2.7 en 2.8 [per 1-1-2013] Afdeling 2.3, artikel 2.9 § 6.2, artikel 6.15
Versie	Ministeriële Regeling	
	1 april 2011	

Activiteitenbesluit - Zorgplicht (Afdeling 2.1)

Artikel 2.1

1. Degene die een inrichting drijft en weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat door het in werking zijn dan wel het al dan niet tijdelijk buiten werking stellen van de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die niet of onvoldoende worden voorkomen of beperkt door naleving van de bij of krachtens dit besluit gestelde regels, voorkomt die gevolgen of beperkt die voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.
2. Onder het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan:
 - a. een doelmatig gebruik van energie;
 - b. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van bodemverontreiniging;
 - c. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging van het grondwater;
 - d. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de verontreiniging van een oppervlaktewaterlichaam;
 - e. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van luchtverontreiniging;
 - f. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geluidhinder;
 - g. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder;
 - h. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van lichthinder;
 - i. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van stoffhinder;
 - j. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van trillinghinder;
 - k. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de inrichting;

- l. het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan;
 - m. het zorgen voor een goede staat van onderhoud van de inrichting;
 - n. de bescherming van de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
 - o. het doelmatig beheer van afvalwater;
 - p. het doelmatig beheer van afvalstoffen;
 - q. het beschermen van de duisternis en het donkere landschap in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.
3. Het bevoegd gezag kan met betrekking tot de verplichting bedoeld in het eerste lid maatwerkvoorschriften stellen voor zover het betreffende aspect bij of krachtens dit besluit niet uitputtend is geregeld. Deze maatwerkvoorschriften kunnen mede inhouden dat de door de inrichting te verrichten activiteiten worden beschreven alsmede dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht ter bepaling van de mate waarin de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt.

Activiteitenbesluit - Afvalbeheer (Afdeling 2.5)

Artikel 2.12

1. Het is verboden:
 - a. gevaarlijke afvalstoffen te mengen met afvalstoffen, niet zijnde gevaarlijke afvalstoffen;
 - b. afvalstoffen te mengen met andere afvalstoffen die wat betreft aard, samenstelling of concentraties niet vergelijkbaar zijn, en
 - c. afvalstoffen te mengen met stoffen of materialen, niet zijnde afvalstoffen.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing op afvalstoffen, voor zover:
 - a. de afvalstoffen geen gevaarlijke afvalstoffen zijn;
 - b. de afvalstoffen niet van buiten de inrichting afkomstig zijn, en
 - c. het gescheiden houden en gescheiden afgeven van de afvalstoffen redelijkerwijs niet kan worden gevergd.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder b en c, is niet van toepassing op het mengen:
 - a. ten behoeve van recycling als product of als materiaal, en
 - b. van afvalwater waarvan het lozen bij of krachtens dit besluit op dezelfde wijze is toegestaan, voorafgaand aan dat lozen.
4. Bij ministeriële regeling worden categorieën van afvalstoffen aangewezen waarin per categorie de afvalstoffen wat betreft aard, samenstelling en concentratie in ieder geval vergelijkbaar zijn.

Artikel 2.13

Degene die de inrichting drijft verwijdt zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmaterialen, of andere materialen die uit de inrichting afkomstig zijn of voor de inrichting zijn bestemd binnen een straal van 25 meter van de inrichting.

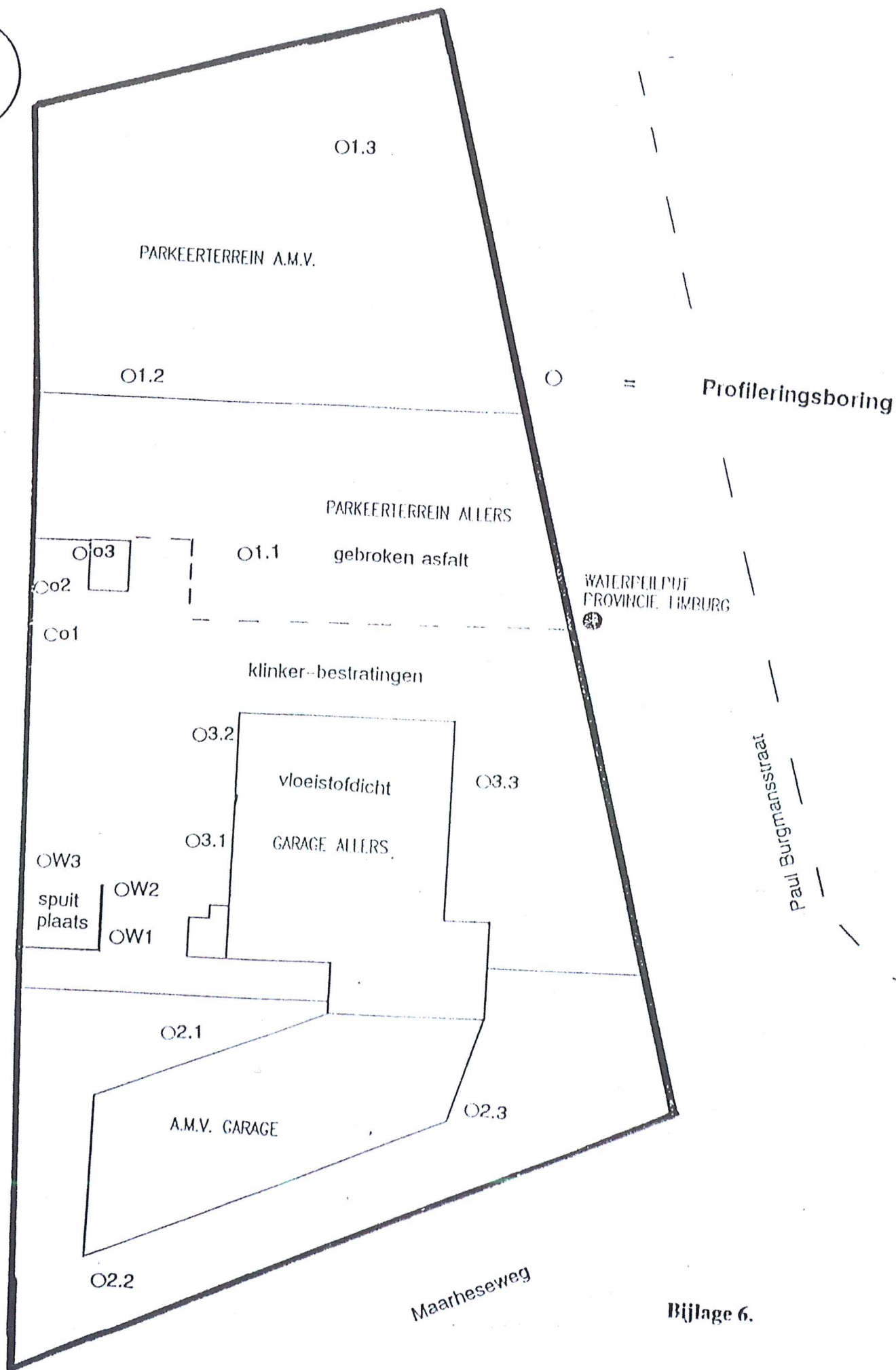
Artikel 2.14

Indien binnen een inrichting een afvalstof zijnde metaal, hout, kunststof, textiel, steenachtige materialen of gips als grondstof wordt ingezet voor het vervaardigen, samenstellen of repareren van producten of onderdelen daarvan bestaande uit metaal, hout, kunststof, textiel, steenachtige materialen of gips en de eigenschappen van de afvalstof afwijken van de gangbare grondstof kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen om nadelige gevolgen voor het milieu die kunnen ontstaan door het afwijken van de eigenschappen, te voorkomen of voor zover dat niet mogelijk is te beperken.

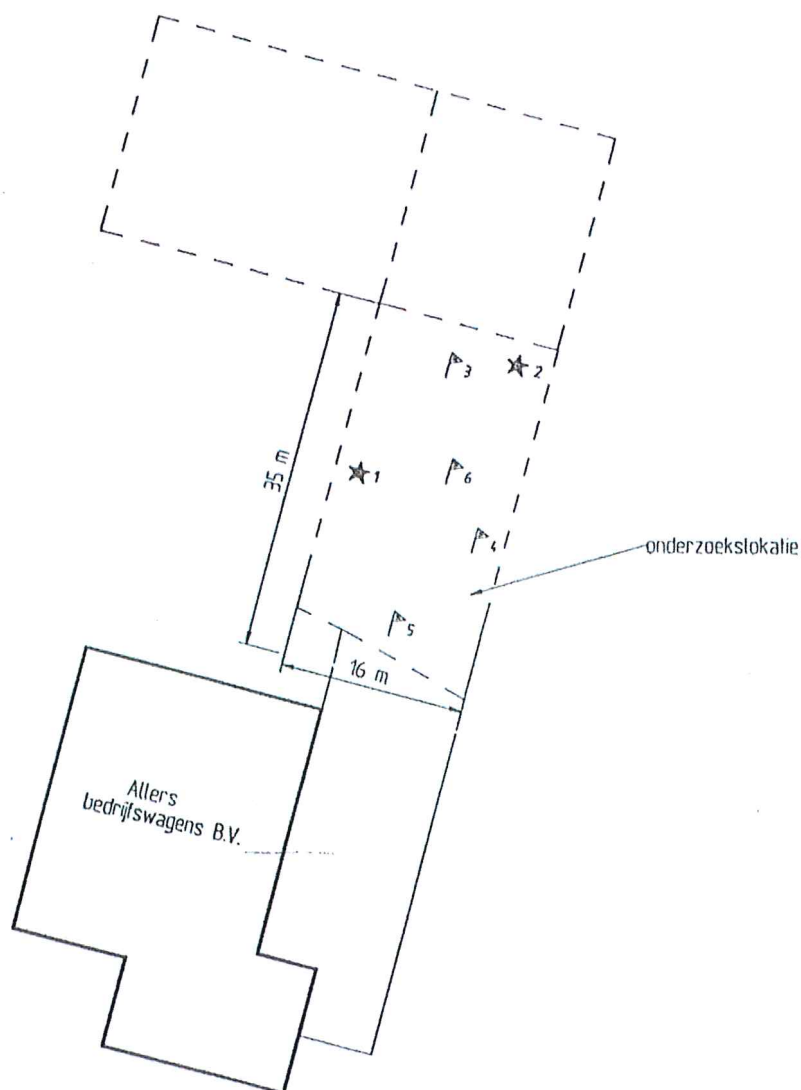
Artikel 2.14a

1. Het is verboden afvalstoffen te verbranden.
2. Het is verboden afvalstoffen op of in de bodem te brengen met het doel ze daar te laten.

Bijlage 7 Situatietekeningen eerder verrichte onderzoeken



★	Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-2 m-mv)	Noord 
⚓	Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-05 m-mv)	
Het Milieuburo		Project 95 066-08 Venray, AMV.

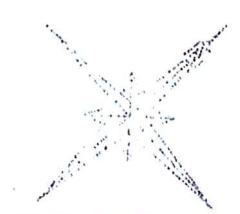
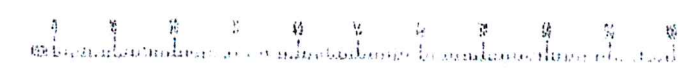
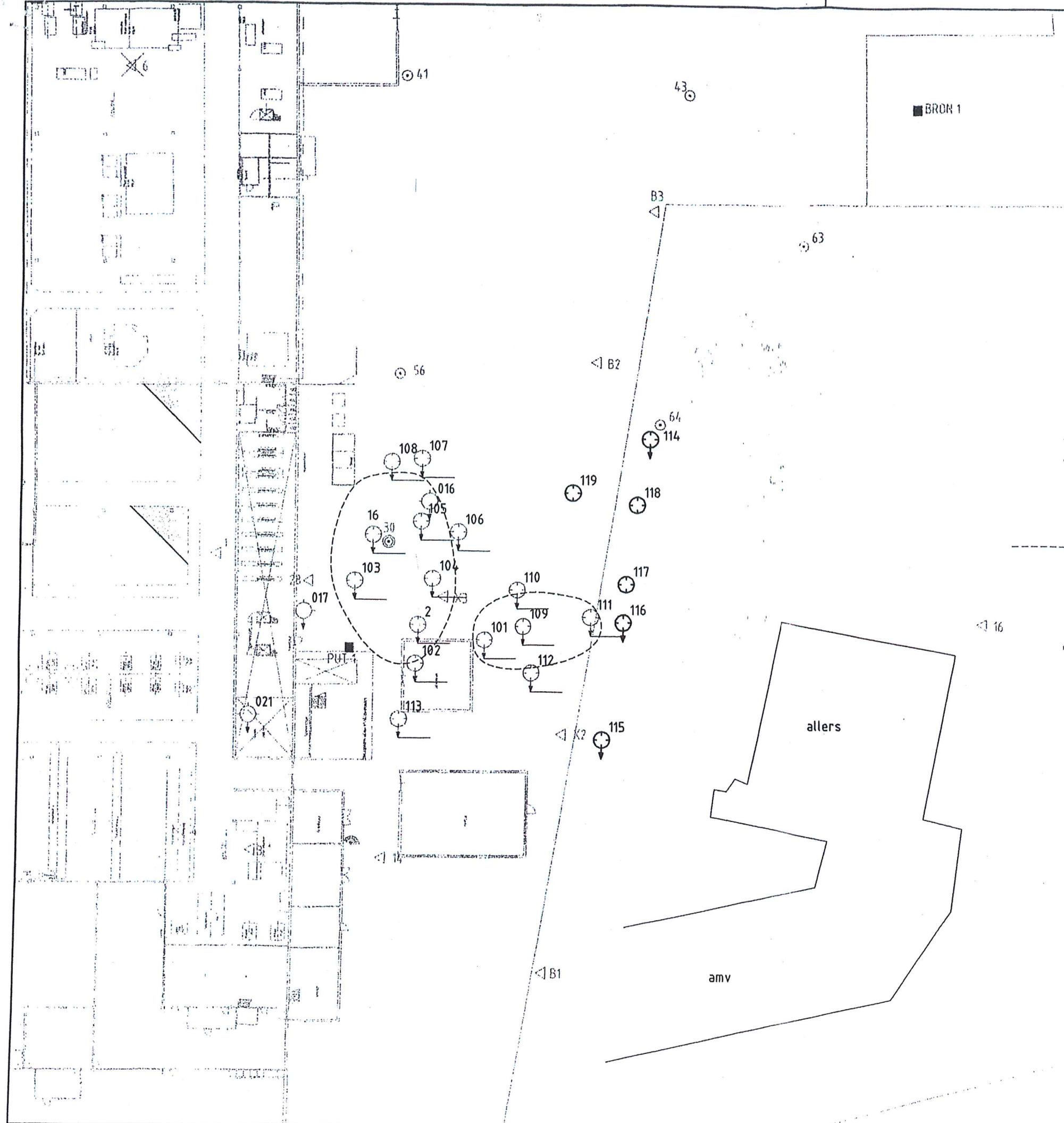


Maasheeseweg

VERKLARING

- 35 PEILBUIS MET NUMMER EINDDIEPTE 40 m. -MV (29 t/m 32)
- 34 PEILBUIS MET NUMMER EINDDIEPTE 12 m. -MV (33 t/m 37)
- 57 PEILBUIS MET NUMMER EINDDIEPTE 6 m. -MV
2,11,12,27,41,43 t/m 45,53 t/m 58,101,102,103,A,B)
- 4 PEILBUIS MET NUMMER UIT VORIGE ONDERZOEKEN
1,3 t/m 10,13 t/m 16,28,B1,B3,B4,B5,X1,X2,X3
- BRON1 ONTTREKKINGSBRON INALFA
- 1 PLAATS EN NUMMER PEILBUIS ONDERZOEK NA AUG. 1994
- X VERDWENEN PEILBUIS
- 103 plaats en numer peilbuis
- 119 plaats en nummer boring
- 115 plaats en nummer peilbuis
- contour drijfslaag

voorgaande onderzoek



inalfa venray
autobedrijf allers

situatie met boringen en peilbuizen

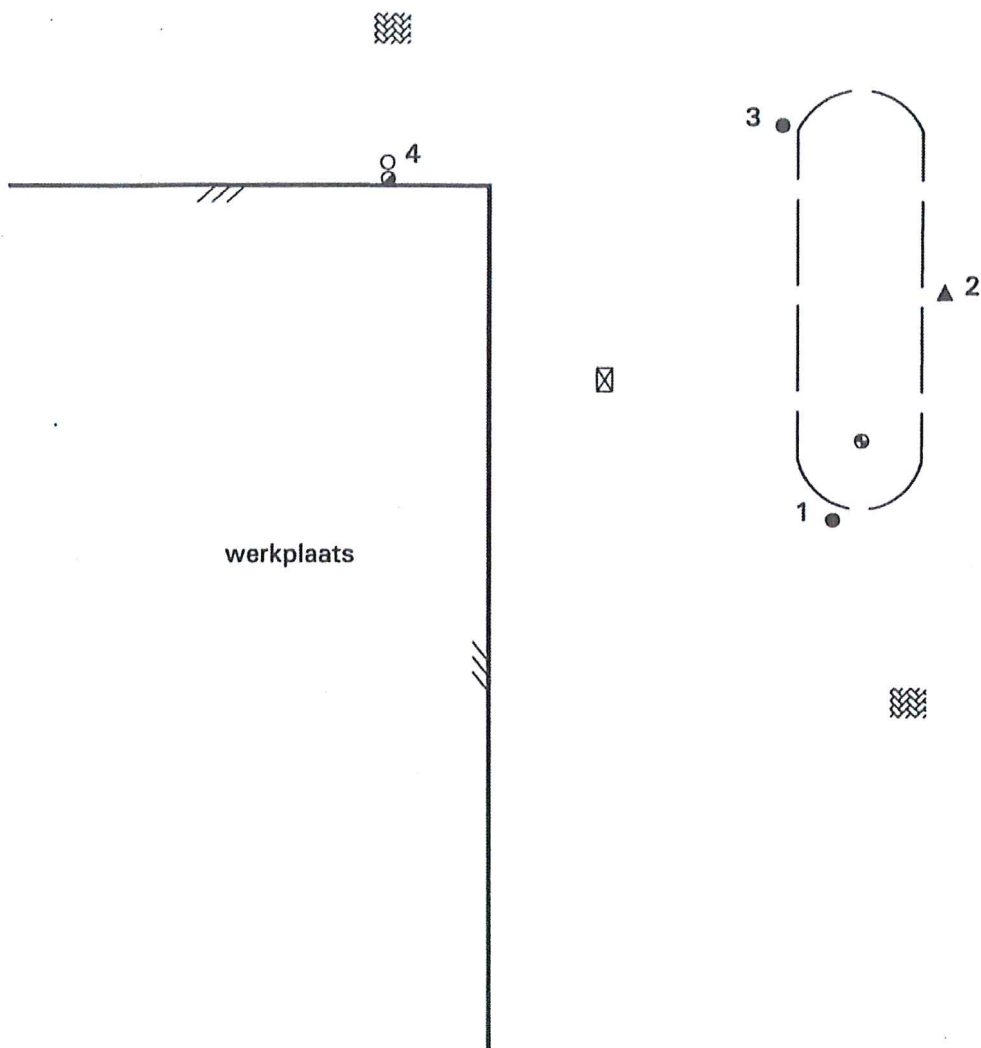


HEIDEMIJ ADVIES

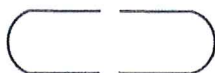
Heidemij Advies BV
Statutair gevestigd te Arnhem
Handelsregister: 09053755

Vestigingsplaats 's-hertogenbosch		
Projectleider ir. m. d. heus		
Ind. vorm rp		
Besteksnr.		
Gefekend	h.v.d.w.	28-07-98
Gecontroleerd		
Filename	m_aller1.dwg	

Afmethen	Schaal	Projectnummer	Tekening	Wijz. nr.
420 x 297	1:500	632-52155-1	1-1	0



PAUL BURGMANSTRAAT



ondergrondse afgewerkte olietank (10 m3)

olie/vetafscheider

peilpunt

ontluchting

klinkerverharding

LEGENDA

- Locatie grondboring tot 1,2 m-mv
- Locatie grondboring tot 3,3 m-mv
- ▲ Locatie grondboring met peilbuis

Opdrachtgever**Chemclean BV****Projectnaam**
 Bodemonderzoek ondergrondse tank
 Paul Burgmanstraat 1, Venray
Nummer bijlage

2

Omschrijving
 Situatietekening onderzoekslocatie met
 locaties grondboringen en peilbuis

Schaal
 1: 100

Formaat
 A4

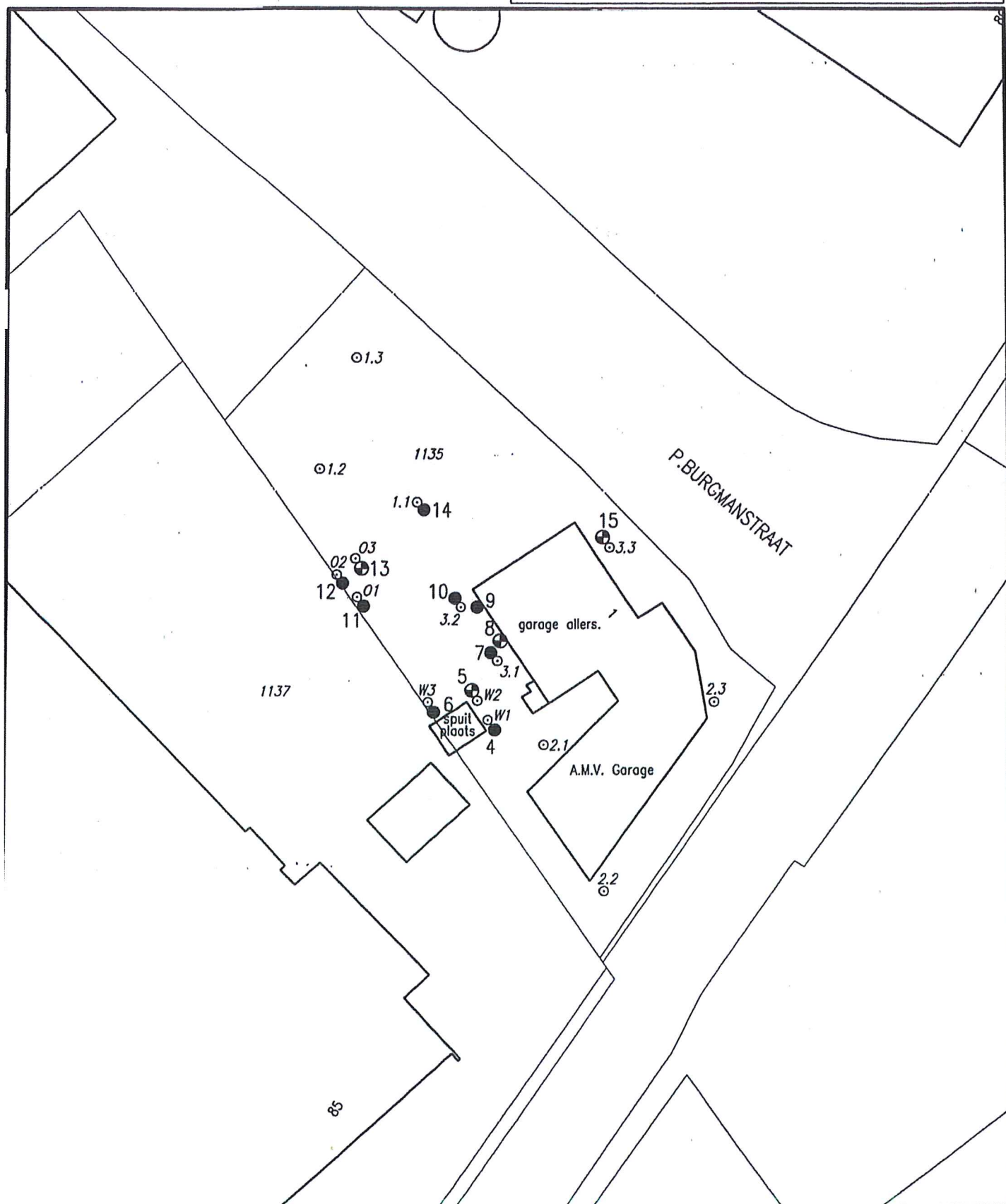
Getekend
 JVo

Datum
 24-02-2000

Tekeningnummer
 P-002172/002

4 m 8 m


 Atelierweg 10A
 6562 AS GROESBEEK
 Tel. : 024 - 3975762
 Fax : 024 - 3977295



- Boring
- ⊕ Boring met peilbuis
- ⊙ Boring uit eerder onderzoek



GEMEENTE VENRAY
LOCATIE Paul Burgmanstraat 1

Project 21735

Schaal 1:1000

0 10 20 30m



Situering boringen, omvang verontreiniging met minerale olie in vaste bodem en ontgrovingsplan

LEGENDA

- Boring
- ⊕ Boring met peilbuis
- Boring uit eerder onderzoek
- ⊕ Boring met peilbuis uit eerder onderzoek
- Verontreiniging > interventiewaarde
- Omvang ontgroving
- [-1.50] Ontgrovingsdiepte in m-mv
- Begrenzing onderzoekscilcote



CHEMIELINCO
milieu- en arbo advies

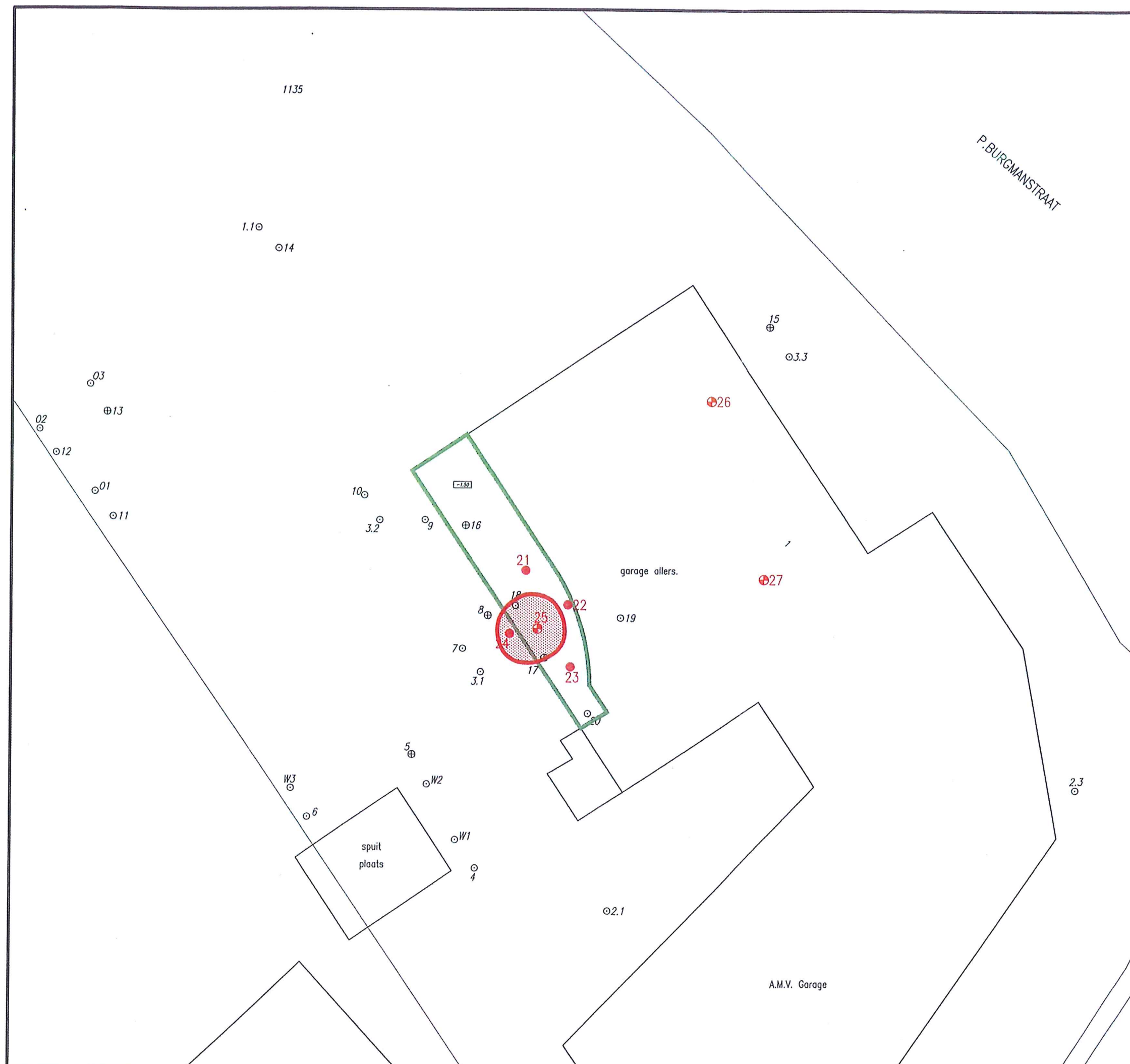
GEMEENTE VENRAY

LOCATIE Paul Burgmanstraat 1

Project 22092

Schaal 1:500

0 5 10 15m



Kaart 2
Situering boringen, omvang verontreiniging met minerale olie in vaste bodem en ontgravingsplan

LEGENDA

- Boring
- ⊕ Boring met peilbuis
- Boring uit eerder onderzoek
- ⊕ Boring met peilbuis uit eerder onderzoek
- Verontreiniging > interventiewaarde
- Omvang ontgraving
- 1.50 Ontgravingsdiepte in m-mv
- Begrenzing onderzoekslocatie

7

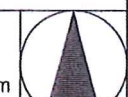


GEMEENTE VENRAY
LOCATIE Paul Burgmanstraat 1

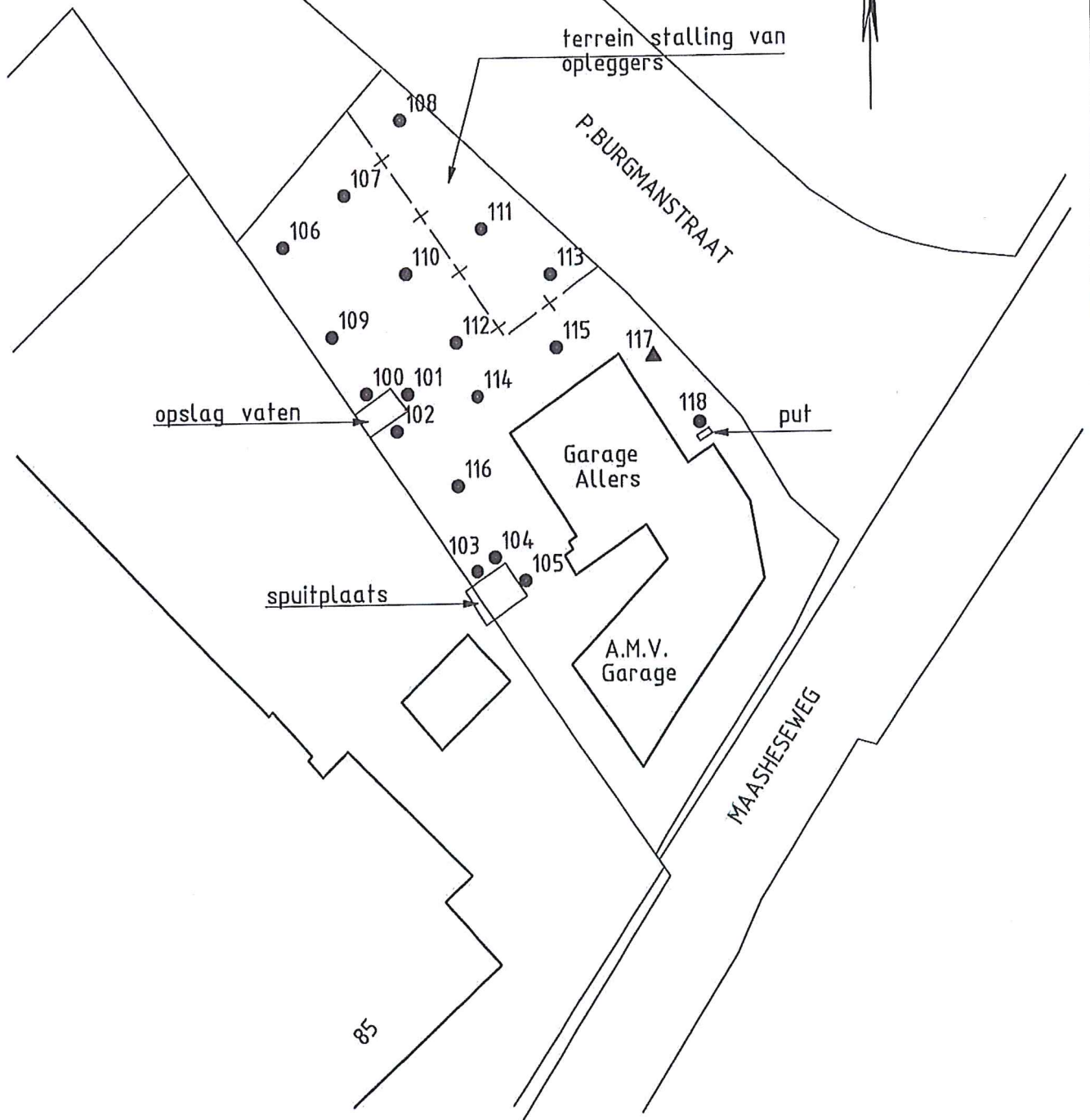
Project 22725

Schaal 1:250

0 2,5 5 7,5m



8



VERKLARING:

- 100 BORING MET NUMMER
- ▲ 117 PEILBUIS MET NUMMER
- GREN'S ONDERZOEKSGEBIED



CO	13-05-2008	CONCEPT	HO
NR	DATUM	WIJZING	GET.

Van Haren	TEKENAAR	SCHAAL
	H. Goertz	1:1000
	PROJECTLEIDER	FORMAAT
	H. Lemlijn	A4
Verkennd bodemonderzoek		BLAD IN BLADEN
Van Haren, Paul Burgmanstraat 1		1 in 1
te Venray		
Situatietekening		TEKENINGNUMMER
		163432-S-1
		WJZNR
		C0
CONCEPT		



VERKLARING:

- GRENZ ONDERZOEKSGBIED
- △ PB13 PEILBUIS MET NUMMER EERDER VERRICHT ONDERZOEK
- 2 BORING MET NUMMER ONDERZOEK P. BURGMANSTRAAT
- △ 1 PEILBUIS MET NUMMER ONDERZOEK P. BURGMANSTRAAT
- ⊕ 1 BORING MET NUMMER ONDERZOEK AMV GARAGE
- △ 3 PEILBUIS MET NUMMER ONDERZOEK AMV GARAGE



0 5 10 15 20m

DO	28-04-2010	DEFINITIEF	LK
CO	24-02-2010	CONCEPT	HG
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

Van Haren

TEKENAAR
H. Goertz
PROJECTLEIDER
H. Lemlijn

SCHAAL
1:500
FORMAAT
A-3

Verkennd bodemonderzoek
P. Burgmanstraat ong. te Venray

BLAD IN BLADEN
1 in 1

Situatietekening met boringen en peilbuizen

TEKENINGNUMMER
217797-S-1 D0

DEFINITIEF

VERKLARING:

△ PB13

PEILBUIJS MET NUMMER
EERDER VERRICHT ONDERZOEK

○²

BORING MET NUMMER UIT EERDER ONDERZOEK

ONTGRAVINGS CONTOUR

— I —

INTERVENTIEWAARDE CONTOUR

-0.50

ONTGRAVINGSDIEPTE IN M-MV



0 5 10 15 20m

DO	29-05-2010	DEFINITIEF	HP
CO	25-05-2010	CONCEPT	HP
HR	DATUM	WUZZIG	GET.

Van Haren Beheer Venray

Grondsanering
P. Burgmansstraat 1, te Venray

Ontgravingslekening

DEFINITIEF

TEKENAAR
K. Peusen
PROJECTLEIDER
H. Lemlijn

SCHAAL
1:500
FORMAAT
A-3

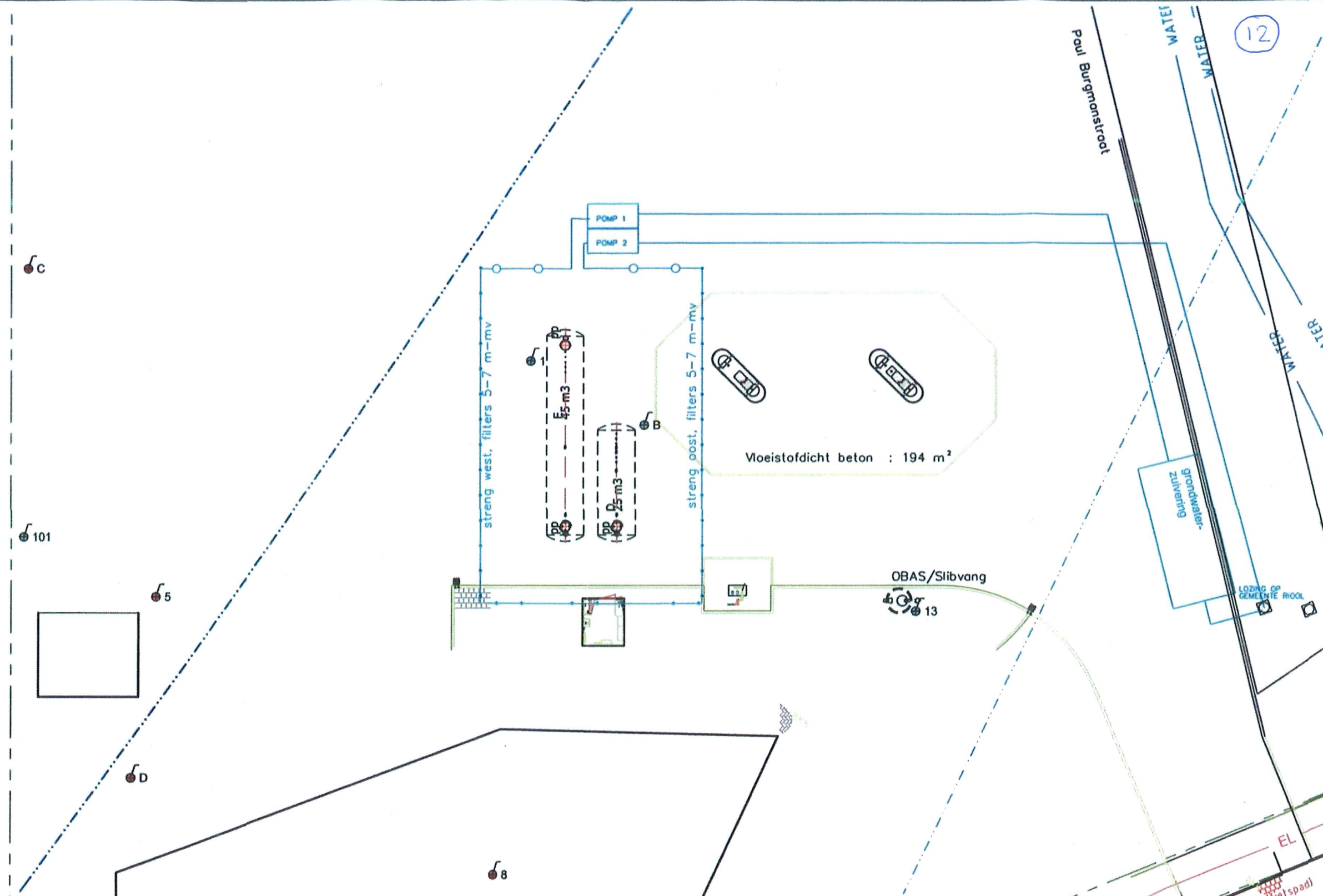
BLAD IN BLADEN
1 in 1

TEKENINGNUMMER
217797-OG-1 D0

oranjewoud



12



LEGENDA

- Peilbuis bestaand
- Peilbuis

- Bebouwing (buitenmuur)
- Contour grondwater gechloreerde koolwaterstoffen (Streefwaarde)
- Contour grondwater gechloreerde koolwaterstoffen (Interventiewaarde)

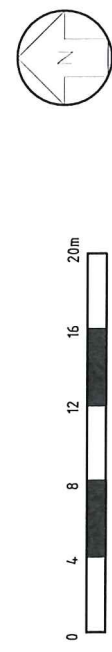
Locatie: Paul Burgmanstraat 1 / Maasheseweg 87 Venray			
Type: Evaluatie sanering			
Omschrijving: Situatietekening			
Projectnr: 1040304F		Bestandsnaam: 1040304F-e	
Formaat: A3	Getekend: EvV	Datum: 15-08-2011	Tekeningnr: 1
Schaal: 1 : 250			
0m 2,5m 12,5m			
PJ Milieu BV			
Adres: Nijverheidsstraat 21 3561 RJ Nijkerk Telefoon: 033 - 245 85 11 E-mail: info@pjmilieu.nl Internet: www.pjmilieu.nl			





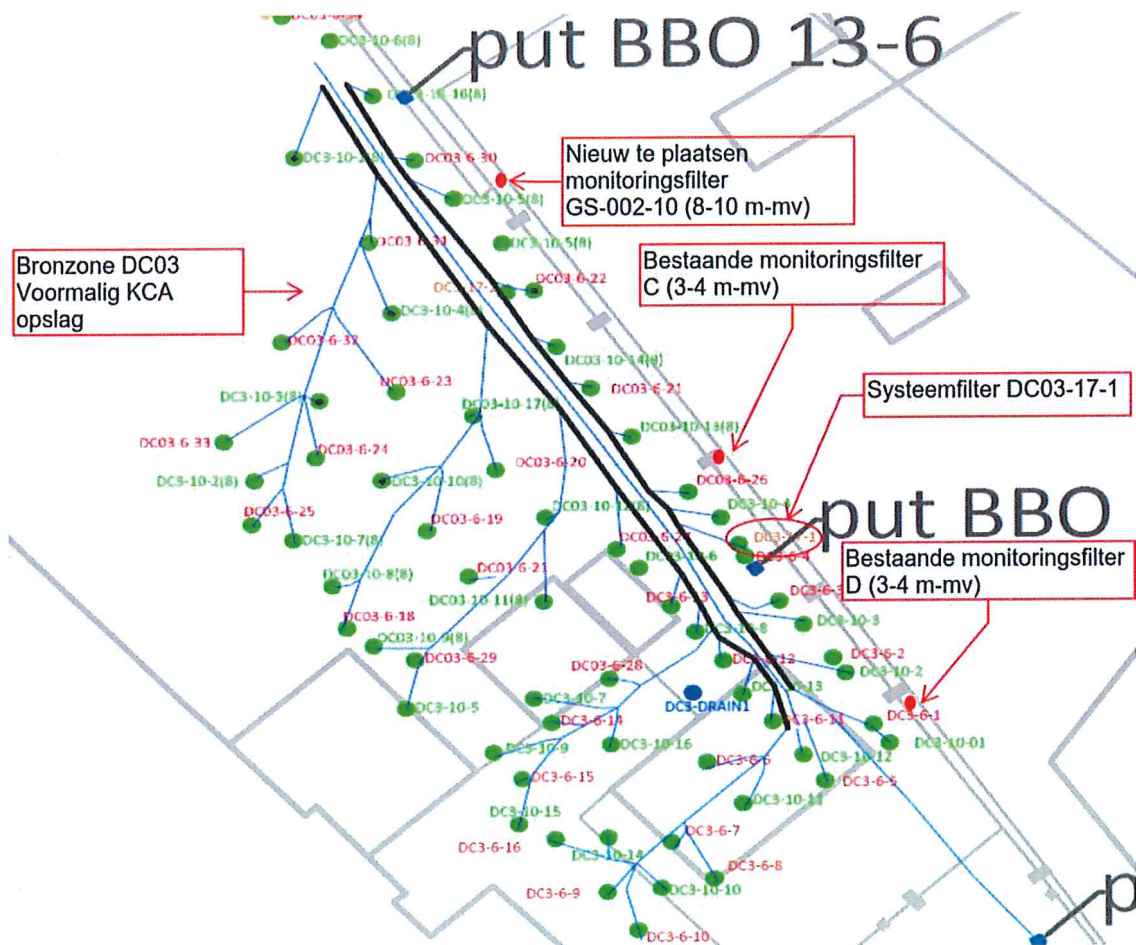
LEGENDA

- filterdiepte 3 - 6m-mv
- filterdiepte 7 - 10m-mv
- filterdiepte 13 - 17m-mv
- leidingwerk
- grens saneringslocatie
- grens deellocatie



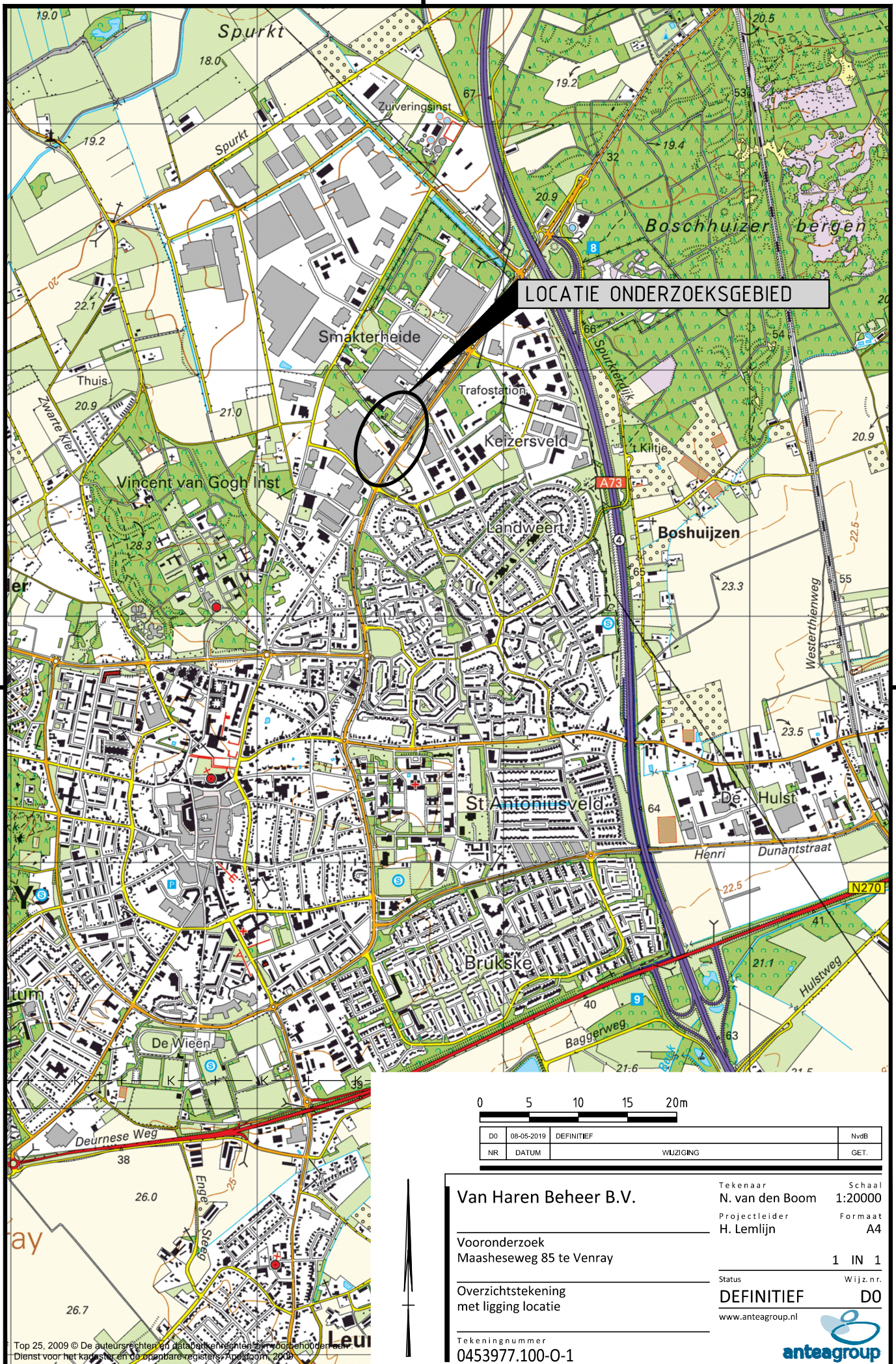
Bijlage	15c: Situatietekening in-situ saneringssysteem	Schaal	1:4.00	Tekenaar	CLT	Formaat	A3
Locatie	Maasheesweg 83 te Venray (voormalige KCA opslag - DC03)						
Datum	01-10-2018						
Proj.nr	514647						





Figuur 2 Bronzone DC03 Monitoringsfilters

TEKENINGEN



LOCATIE ONDERZOEKSGBIED

0 5 10 15 20m

D0	08-05-2019	DEFINITIEF	NvdB
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

Van Haren Beheer B.V.

Tekenaar
N. van den Boom
Projectleider
H. Lemlijn

Schaal
1:20000
Formaat
A4

Vooronderzoek
Maasheeseweg 85 te Venray

1 IN 1

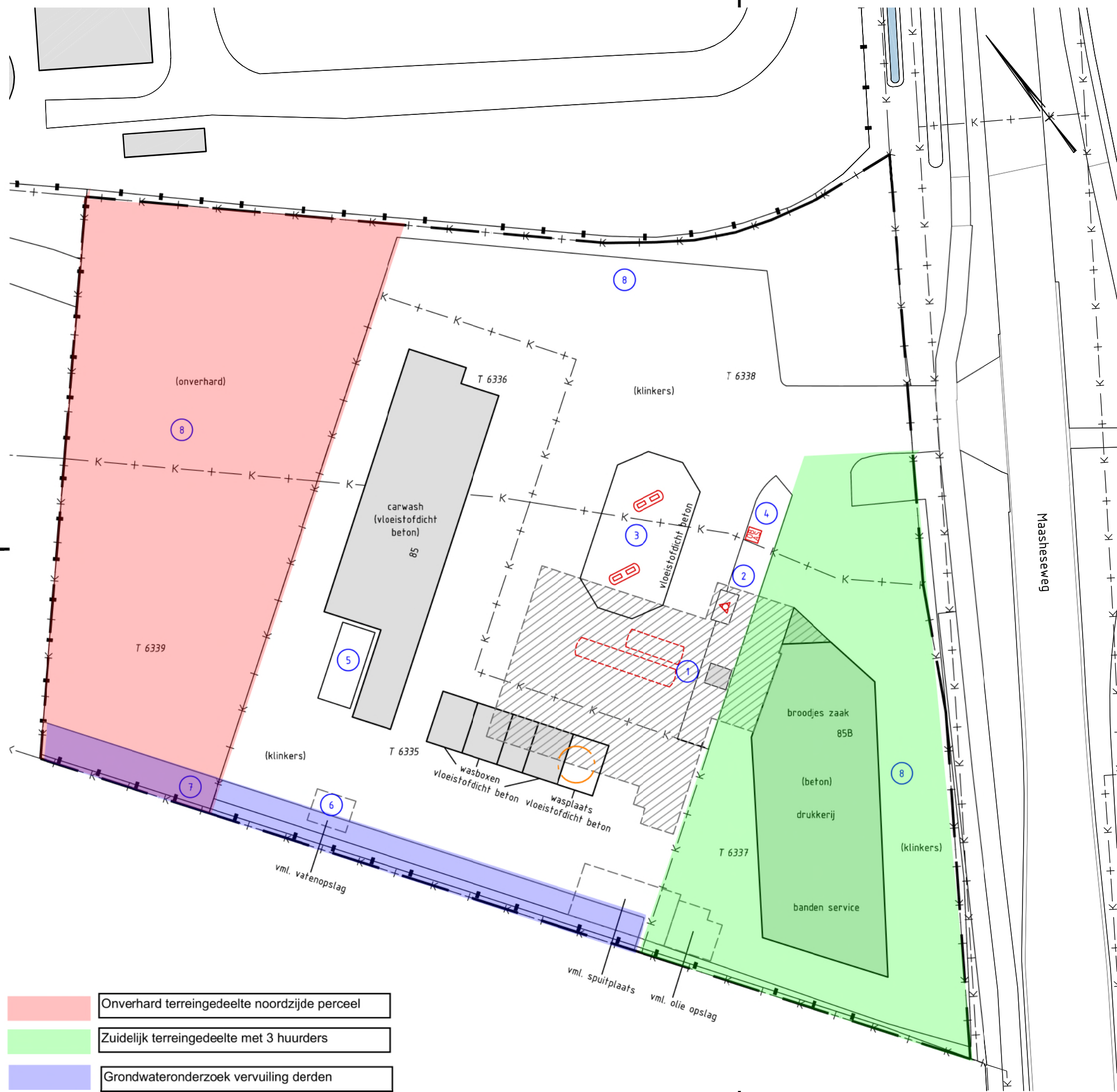
Overzichtstekening
met ligging locatie

Status
DEFINITIEF
Wijz.n.r.
D0

www.anteagroup.nl

Tekeningnummer
0453977.100-O-1





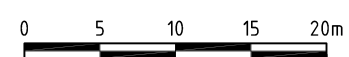
- Onverhard terreingedeelte noordzijde perceel
- Zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders
- Grondwateronderzoek vervuiling derden

LEGENDA

- voormalige bebouwing
- voormalige garage (gesloopt 2010/2011)
- grens kadastraal
- grens project
- bebouwing
- water/sloot
- oliespot vml. werkplaats
- deellocatie met nummer
- tank ondergronds (diesel 25 m³)
- tank ondergronds (Euro 45 m³)
- pompeiland
- vulpunt/ontluchtingspunt
- OBAS

DEELLOCATIES

- 1 ondergrondse opslagtanks
- 2 ontluchtings- en vulpunten
- 3 pompeilanden
- 4 slibvangput/olieafscheider tankstation
- 5 slibvangput/olieafscheider carwash
- 6 sterke olieverontreiniging grondwater naast gelegen perceel
- 7 sterke VOCL verontreiniging grondwater naast gelegen perceel
- 8 overig terreindeel



DO	08-05-2019	DEFINITIEF	NvdB
Nr	Datum	Wijziging	Tek

Van Haren Beheer B.V.

Vooronderzoek
Maasheseweg 85 te Venray

Situatietekening
met deellocaties

Tekeningnummer
0453977.100-S-1

Tekenaar
N. van den Boom

Projectleider
H. Lemlijn

Status
DEFINITIEF

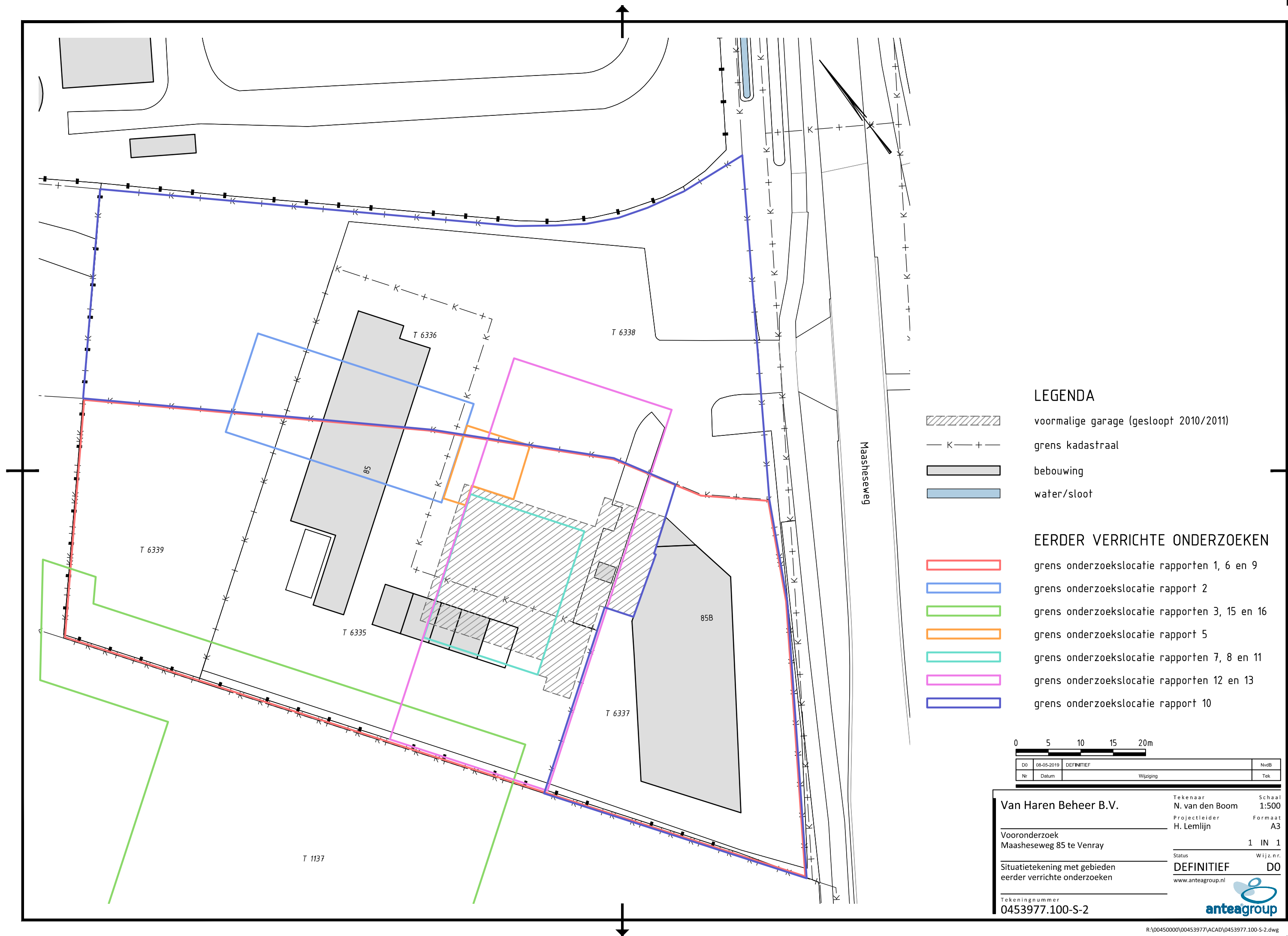
www.anteagroup.nl

Schaal
1:500

Formaat
A3

1 IN 1

Wijz.n.r.
DO



LEGENDA

- voormalige garage (gesloopt 2010/2011)
- grens kadastraal
- bebouwing
- water/sloot

EERDER VERRICHTE ONDERZOEKEN

- grens onderzoekslocatie rapporten 1, 6 en 9
- grens onderzoekslocatie rapport 2
- grens onderzoekslocatie rapporten 3, 15 en 16
- grens onderzoekslocatie rapport 5
- grens onderzoekslocatie rapporten 7, 8 en 11
- grens onderzoekslocatie rapporten 12 en 13
- grens onderzoekslocatie rapport 10

0 5 10 15 20m

DO	08-05-2019	DEFINITIEF	NvdB
Nr	Datum	Wijziging	Tek

Van Haren Beheer B.V.

Vooronderzoek
Maasheseweg 85 te Venray

Situatietekening met gebieden
eerder verrichte onderzoeken

Tekeningnummer
0453977.100-S-2

Tekenaar
N. van den Boom
Projectleider
H. Lemlijn

Schaal
1:500
Formaat
A3

1 IN 1

Status
DEFINITIEF
Wijz.n.r.
DO

www.anteagroup.nl



Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

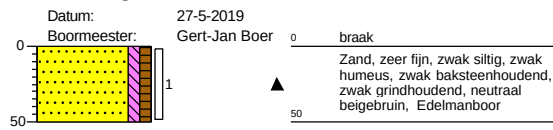
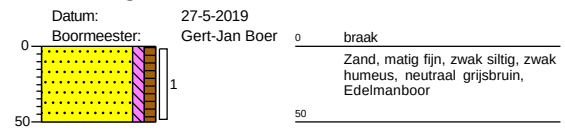
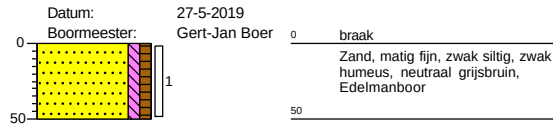
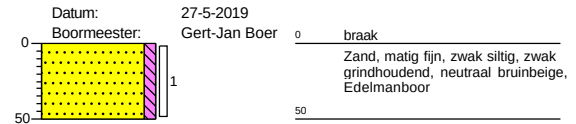
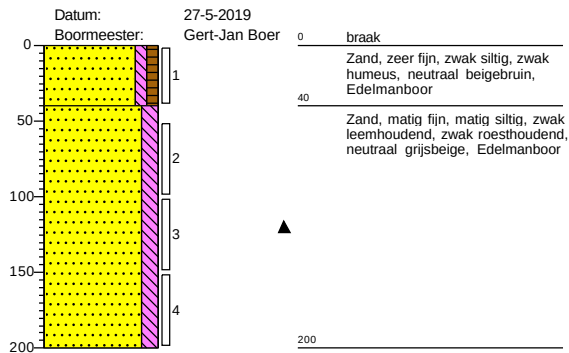
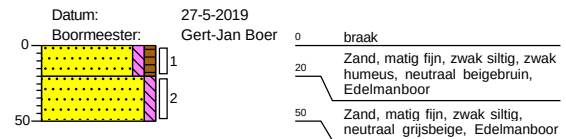
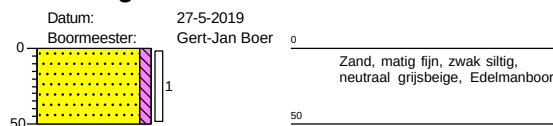
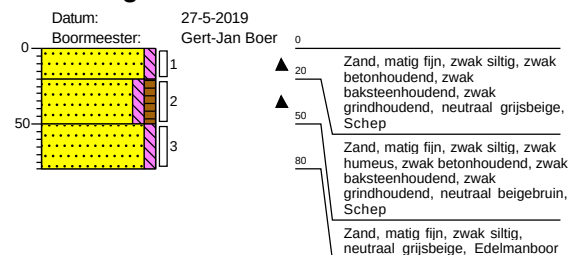
Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

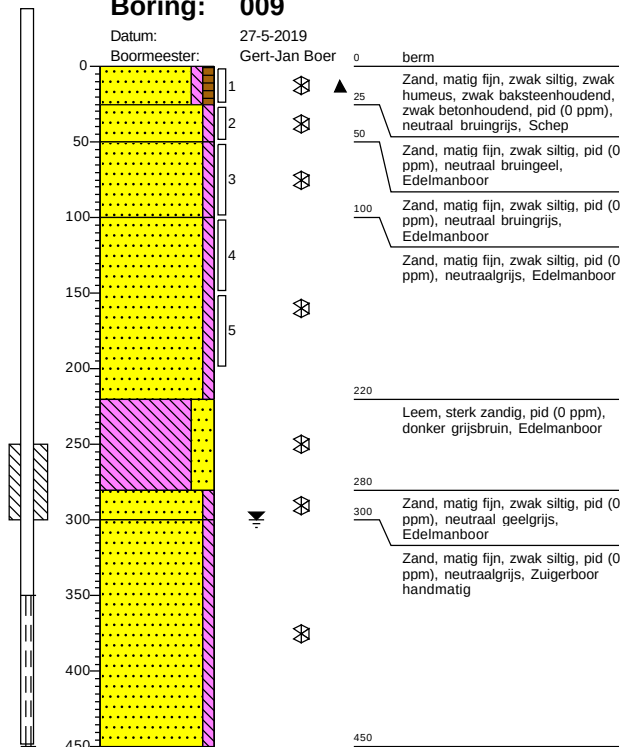
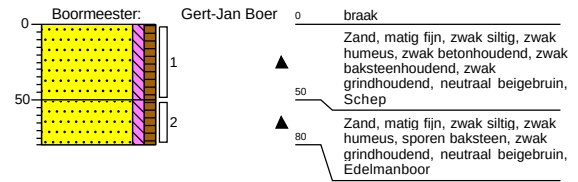
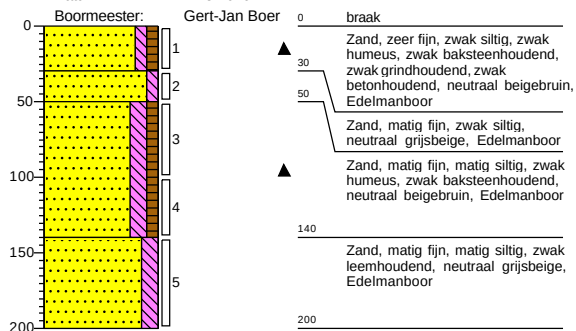
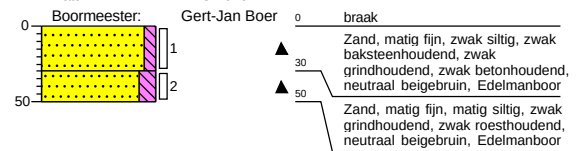
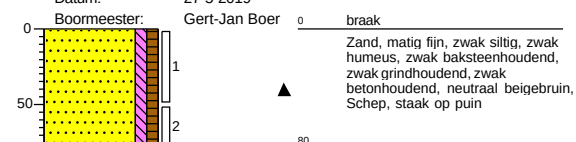
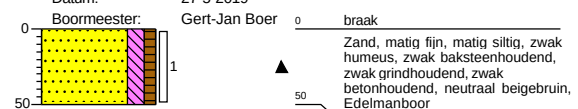
www.anteagroup.nl

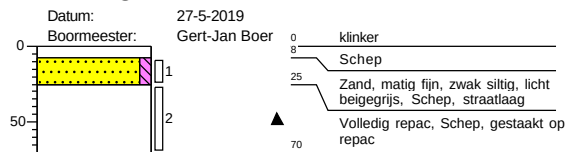
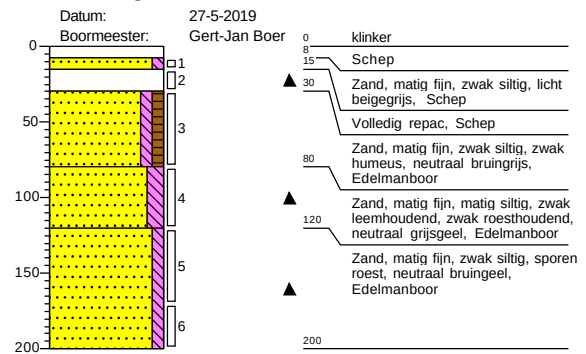
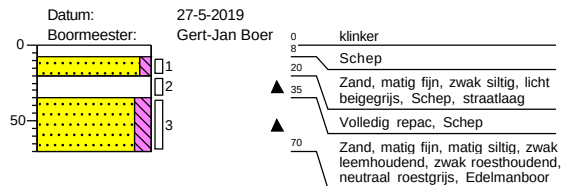
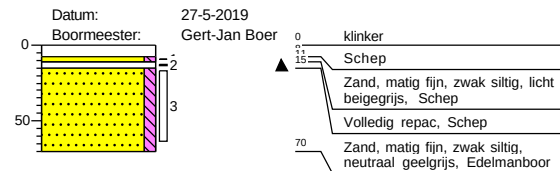
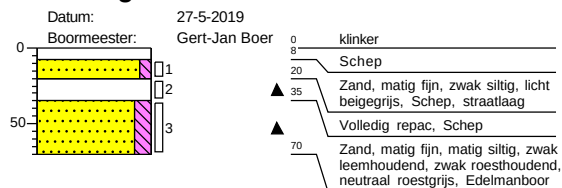
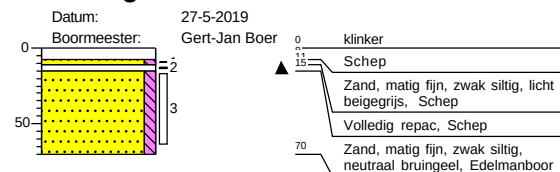
Copyright © 2019

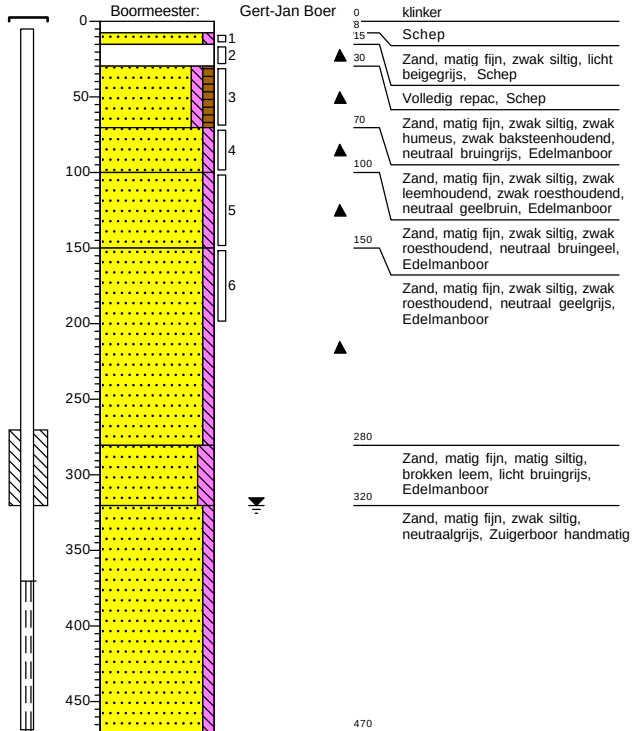
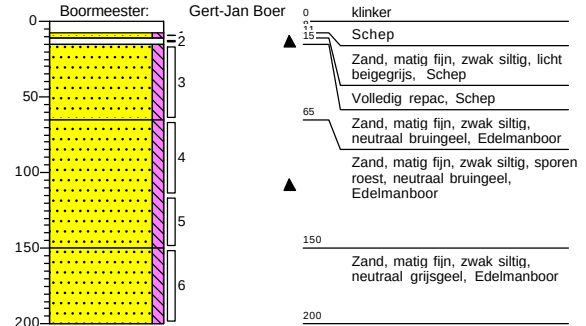
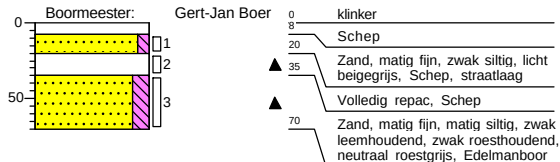
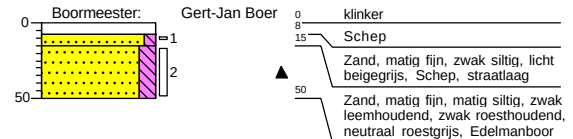
Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.

Bijlage 3 Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Boring: 001**Boring: 002****Boring: 003****Boring: 004****Boring: 005****Boring: 006****Boring: 007****Boring: 008**

Boring: 009Datum: 27-5-2019
Boormeester: Gert-Jan Boer**Boring: 010**Datum: 27-5-2019
Boormeester: Gert-Jan Boer**Boring: 011**Datum: 27-5-2019
Boormeester: Gert-Jan Boer**Boring: 012**Datum: 27-5-2019
Boormeester: Gert-Jan Boer**Boring: 013**Datum: 27-5-2019
Boormeester: Gert-Jan Boer**Boring: 014**Datum: 27-5-2019
Boormeester: Gert-Jan Boer

Boring: 015**Boring: 016****Boring: 017****Boring: 018****Boring: 019****Boring: 020**

Boring: 021
 Datum: 27-5-2019
 Boormeester: Gert-Jan Boer
**Boring: 022**
 Datum: 27-5-2019
 Boormeester: Gert-Jan Boer
**Boring: 023**
 Datum: 27-5-2019
 Boormeester: Gert-Jan Boer
**Boring: 024**
 Datum: 27-5-2019
 Boormeester: Gert-Jan Boer


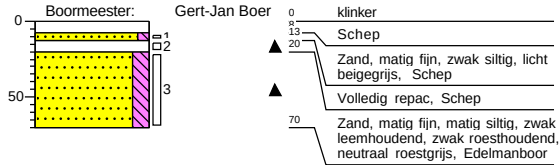
Boring: 025

Datum:

27-5-2019

Boormeester:

Gert-Jan Boer

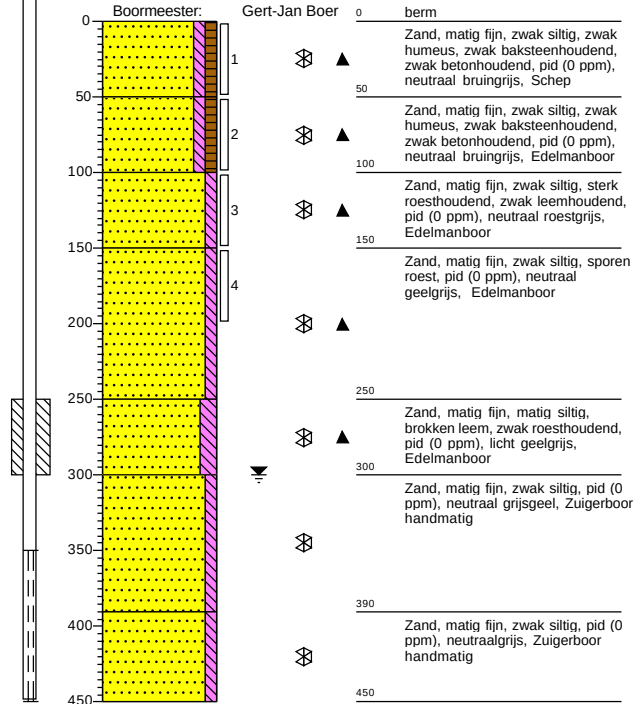
**Boring: 026**

Datum:

27-5-2019

Boormeester:

Gert-Jan Boer

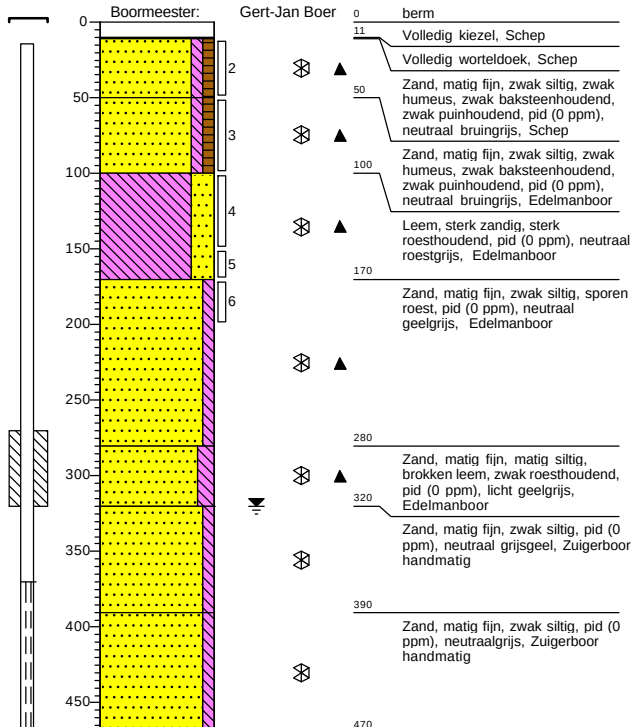
**Boring: 027**

Datum:

27-5-2019

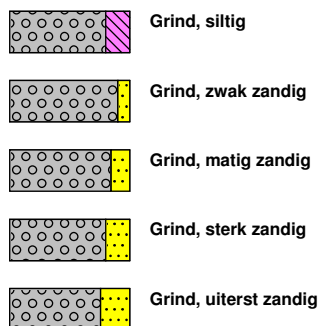
Boormeester:

Gert-Jan Boer

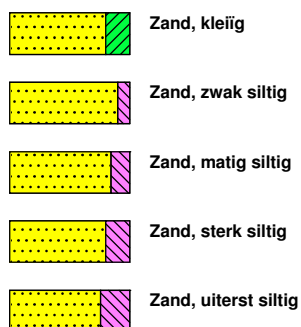


Legenda (conform NEN 5104)

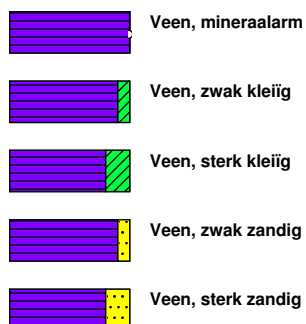
grind



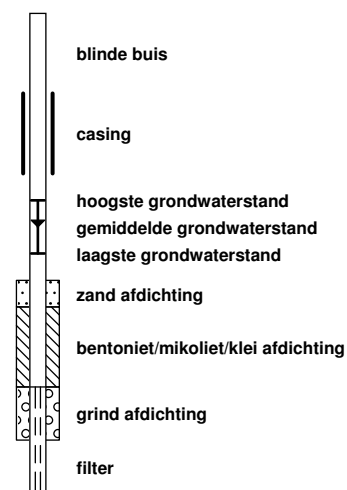
zand



veen



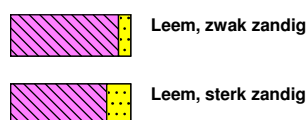
peilbuis



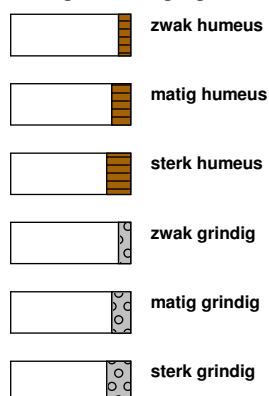
klei



leem



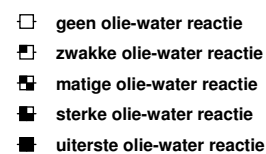
overige toevoegingen



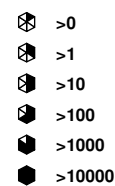
geur



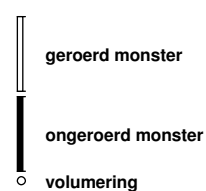
olie



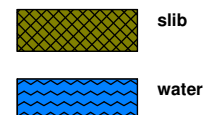
p.i.d.-waarde



monsters



overig



**Bijlage 4 Analyseresultaten grondmonsters met
overschrijdingen normwaarden**

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

Grondmonster		MM01	MM02	MM03
Certificaatcode		2019078963	2019078963	2019078963
Boring(en)		002, 003, 004, 005, 006, 007	008, 009, 010, 011, 012, 013, 014	005, 005, 005, 009, 009, 009, 011
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50	0,00 - 0,50	0,50 - 2,00
Humus	% ds	1,90	1,30	0,70
Lutum	% ds	3,00	3,30	3,20
Datum van toetsing		12-6-2019	12-6-2019	12-6-2019
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
		Meetw	GSSD	Index
		Meetw	GSSD	Index
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium	mg/kg ds	24	83 ⁽⁶⁾	47
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2 -0,03	<0,2
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7 -0,05	<3
Koper	mg/kg ds	5	10 -0,2	5,9
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05 -0	0,06
Lood	mg/kg ds	22	34 -0,03	20
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1 -0	<1,5
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8 -0,42	4,7
Zink	mg/kg ds	39	88 -0,09	36
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05
Fenantheen	mg/kg ds	0,2	0,2	0,093
Anthraceen	mg/kg ds	0,05	0,05	0,058
Fluorantheen	mg/kg ds	0,37	0,37	0,44
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,17	0,17	0,32
Chryseen	mg/kg ds	0,18	0,18	0,33
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,081	0,081	0,17
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,15	0,3
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,11	0,11	0,3
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13	0,25
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,50	0	2,30
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	<3
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	6,1
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 ⁽⁶⁾	25
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	5,1	25,5 ⁽⁶⁾	19
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 ⁽⁶⁾	13
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123 -0,01	70
OVERIG				
Gloeirest	% (m/m) ds	97,9	98,4	99,2
Droge stof	% m/m	94,4	94,4 ⁽⁶⁾	95,1
Lutum	%	3	3,3	3,2
Organische stof (humus)	%	1,9	1,3	<0,7
PCB'S				
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0,0012
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0,0060
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001
PCB (som 7)	mg/kg ds	<0,025	0,01	0,027

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM04			MM05			MM06		
Certificaatcode		2019078963			2019078963			2019078963		
Boring(en)		015, 016, 017, 019, 021, 023, 024, 025			015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 023, 025			016, 016, 016, 021, 021, 021, 022, 022, 022		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,25			0,11 - 0,70			0,30 - 2,00		
Humus	% ds	0,70			1,00			0,70		
Lutum	% ds	2,00			3,20			3,00		
Datum van toetsing		12-6-2019			12-6-2019			12-6-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		32	108 ⁽⁶⁾		<20	<48 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	7,2	14,3	-0,17	<5	<7	-0,22
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	23	35	-0,03	<10	<11	-0,08
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	5,5	14,6	-0,31	<4	<8	-0,42
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	35	78	-0,11	<20	<32	-0,19
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,2	0,2		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,085	0,085		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,47	0,47		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,27	0,27		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,29	0,29		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,14	0,14		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,24	0,24		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,17	0,17		<0,05	<0,04	
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,21	0,21		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<0,35	<0,35	-0,03	2,10	2,10	0,02	<0,35	<0,35	-0,03
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		7,5	37,5 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 ⁽⁶⁾		20	100 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		13	65 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 ⁽⁶⁾		7,4	37,0 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	47	235	0,01	<35	<123	-0,01
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	99,7			98,8			99,3		
Droge stof	% m/m	96,4	96,4 ⁽⁶⁾		92,5	92,5 ⁽⁶⁾		90,7	90,7 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<2			3,2			3		
Organische stof (humus)	%	<0,7			1			<0,7		
PCB'S										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		0,001	0,005		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds	<0,025	<0,025	0,01	0,026	0,026	0,01	<0,025	<0,025	0,01

< : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=I : 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 3.0.0 -

Tabel 3: 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
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PCB'S					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1

**Bijlage 5 Analyseresultaten grondwatermonsters
met overschrijdingen normwaarden**

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		009-1-1			021-1-1			026-1-1		
Datum		12-6-2019			12-6-2019			12-6-2019		
Filterdiepte (m -mv)		3,50 - 4,50			3,70 - 4,70			3,50 - 4,50		
Datum van toetsing		14-6-2019			14-6-2019			14-6-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	µg/l	52	52	0	64	64	0,02			
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	1,7	1,7	0,23			
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24	7,5	7,5	-0,16			
Koper	µg/l	3,2	3,2	-0,2	<2	<1	-0,23			
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04			
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23			
Molybdeen	µg/l	2,8	2,8	-0,01	<2	<1	-0,01			
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22	49	49	0,57			
Zink	µg/l	20	20	-0,06	78	78	0,02			
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0			
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01			
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03			
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1				
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0			
BTEX (som)	µg/l	<0,9			<0,9					
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02			
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0			
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0			
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42					
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	0,15	0,15	0	99	99	2,48
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	25	25	0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	0,12	0,12	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01			
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		0,82	0,82	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01		0,89	0,04
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02	<0,1	<0,1	0,02	0,3	0,3	0,06
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾				
CKW (som)	µg/l	<1,6			<1,6			130		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾		<15	11 ⁽⁶⁾		<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 2: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		027-1-1
Datum		12-6-2019
Filterdiepte (m -mv)		3,70 - 4,70
Datum van toetsing		14-6-2019
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde
		Meetw GSSD Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
Dichloormethaan	µg/l	<0,2 <0,1 0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2 <0,1 -0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1 <0,1 0,01
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	27 27 0,67
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	740 740 1,5
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2 <0,1 -0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2 <0,1 -0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1 <0,1 0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1 <0,1 0
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	8600 8600
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	34 34
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	8634 431,92
Vinylchloride	µg/l	140 140 28,05
CKW (som)	µg/l	9400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Minerale olie C10 - C12	µg/l	550 550 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C16	µg/l	110 110 ⁽⁶⁾
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 - C40	µg/l	660 660 1,11

<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
>I	: Groter dan Tussenwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
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 3.0.0 -

Tabel 3: 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
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
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					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
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
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 6 Normwaarden grond en grondwater

Bijlage 6: Normwaarden grond en grondwater

Tabel: Achtergrondwaarden en interventiewaarden grond⁹ (gehalten in mg/kg d.s.)

Stof	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde
1. Metalen		
Antimoon	4,0*	22
Arseen	20	76
Barium	-	8
Cadmium	0,60	13
Chroom III	55	180
Chroom VI	-	78
Kobalt	15	190
Koper	40	190
Kwik (anorganisch)	0,15	36
Kwik (organisch)	-	4
Lood	50	530
Molybdeen	1,5*	190
Nikkel	35	100
Zink	140	720
Beryllium	-	30 [#]
Seleen	-	100 [#]
Tellurium	-	600 [#]
Thallium	-	15 [#]
Tin	6,5	900 [#]
Vanadium	80	250 [#]
Zilver	-	15 [#]
2. Overige organische stoffen		
Cyanide (vrij) ⁵	3,0	20
Cyanide (complex) ⁶	5,5	50
Thiocynaat	6,0	20
3. Aromatische verbindingen		
Benzeen	0,20*	1,1
Ethylbenzeen	0,20*	110
Tolueen	0,20*	32
Xylenen (som) ¹	0,45*	17
Styreen (vinylbenzeen)	0,25*	86
Fenol	0,25	14
Cresolen (som) ¹	0,30*	13
Dodecylbenzeen	0,35*	1000 [#]
Aromatische oplosmiddelen ^{1,7}	2,5*	200 [#]
Dihydroxybenzenen (som) ¹²	-	8 [#]
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)		
PAK's (totaal) (som 10) ¹	1,5	40
5. Gechloreerde koolwaterstoffen		
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)		
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,10*	0,1 ²
Dichloormethaan	0,10	3,9
1,1-dichloorethaan	0,20*	15
1,2-dichloorethaan	0,20*	6,4
1,1-dichlooretheen ²	0,30*	0,3
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,30*	1
Dichloorpropanen (som) ¹	0,80*	2
Trichloormethaan (chloroform)	0,25*	5,6
1,1,1-trichloorethaan	0,25*	15
1,1,2-trichloorethaan	0,3*	10
Trichlooretheen (Tri)	0,25*	2,5
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3*	0,7
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8
B. Chloorbenzenen		
Monochloorbenzeen	0,2*	15
Dichloorbenzenen (som) ¹	2,0*	19
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,015*	11
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,0090*	2,2
Pentachloorbenzenen	0,0025	6,7
Hexachloorbenzeen	0,0085	2
C. Chloorfenolen		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,045	5,4
Dichloorfenolen (som) ¹	0,20*	22
Trichloorfenolen (som) ¹	0,0030*	22
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,015*	21
Pentachloorfenol	0,0030*	12

Stof	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde
D. Polychloorbifenyleen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,020	1
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	0,20*	50
Dioxine (som TEQ) ¹	0,000055*	0,00018
Chlooraфтаleen (som) ¹	0,070*	23
Dichlooranilinen	-	50 [#]
Trichlooranilinen	-	10 [#]
Tetrachlooranilinen	-	30 [#]
Pentachlooranilinen	0,15*	10 [#]
4-chloormethylfenolen	0,60*	15 [#]
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chloordaan (som) ¹	0,0020	4
DDT (som) ¹	0,20	1,7
DDE (som) ¹	0,10	2,3
DDD (som) ¹	0,020	34
Aldrin	-	0,32
Drins (som) ¹	0,015	4
α-endosulfan	0,00090	4
α-HCH	0,0010	17
β-HCH	0,0020	1,6
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2
Heptachloor	0,00070	4
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,0020	4
Hexachloorbutadien	0,003*	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,40	-
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ^{1,10}	0,15	2,5
tributyltin (TBT) ^{2,10}	0,065	-
D. Chloorfenox-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,55*	4
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,035*	0,71
Carbaryl	0,15*	0,45
Carbofuran ¹³	0,017*	0,017 ²
niet chloorhoudende bestrijdingsmiddelen	0,090*	-
Azinfosmethyl	0,0075*	2 [#]
Maneb	-	22 [#]
7. Overige stoffen		
Asbest ³	0	100
Cyclohexanon	2,0*	150
Dimethyl ftalaat ¹¹	0,045*	82
Diethyl ftalaat ¹¹	0,045*	53
Di-isobutyl ftalaat ¹¹	0,045*	17
Dibutyl ftalaat ¹¹	0,070*	36
Butyl benzylftalaat ¹¹	0,070*	48
Dihexyl ftalaat ¹¹	0,070*	220
Di(2-ethylhexyl)ftalaat ¹¹	0,045*	60
Minerale olie ⁴	190	5000
Pyridine	0,15*	11
Tetrahydrofuran	0,45	7
Tetrahydrothiofeen	1,5*	8,8
Tribroommethaan (bromoform)	0,20*	75
Acrylonitril	0,1*	0,1 [#]
Butanol	2,0*	30 [#]
1,2 butylacetaat	2,0*	200 [#]
Ethylacetaat	2,0*	75 [#]
Diethyleen glycol	8,0	270 [#]
Ethyleen glycol	5,0	100 [#]
Formaldehyde	0,1*	0,1 [#]
Isopropanol	0,75	220 [#]
Methanol	3,0	30 [#]
Methylethylketon	2,0*	35 [#]
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20*	100 [#]

Rapport

Actualisatie (eindsituatie) onderzoek Maasheeseweg 85 te Venray
projectnummer 0453977.100
28 juni 2019 revisie 01



Toelichting:

- * Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, het gehalte betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit. Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ² De interventiewaarde voor grond voor deze stof is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht.
- ³ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest).
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Bij gehalten die de achtergrondwaarden overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemplucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
- ⁶ Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN-EN-ISO 14403-1:2012, NEN-EN-ISO 14403-2:2012 en NEN-ISO 17380:2006. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
- ⁷ De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 16 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, voor de achtergrondwaarde.
- ⁸ De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarde voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ¹⁰ De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds.
- ¹¹ Het is onzeker of de achtergrondwaarden voor ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
- ¹² Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon
- ¹³ De maximale waarden bodemfunctieklassen wonen en industrie van deze stoffen zijn gelijk aan de interventiewaarden bodemsanering en zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.

Rapport

Actualisatie (eindsituatie) onderzoek Maasheeseweg 85 te Venray
projectnummer 0453977.100
28 juni 2019 revisie 01



Tabel: Streefwaarden en interventiewaarden grondwater⁹ (concentraties in µg/l)

Stof	Streefwaarde ⁷		Interventie- waarde
	Ondiep ($< 10\text{ m -mv.}$)	Diep ($> 10\text{ m -mv.}$)	
1. Metalen			
Antimoon	-	0,15*	20
Arseen	10	7,2	60
Barium	50	200	625
Cadmium	0,4	0,06	6
Chroom	1	2,5	30
Kobalt	20	0,7*	100
Koper	15	1,3*	75
Kwik	0,05	0,01*	0,3
Lood	15	1,7*	75
Molybdeen	5	3,6	300
Nikkel	15	2,1*	75
Zink	65	24	800
Beryllium	-	0,05	15 [#]
Seleen	-	0,07	160 [#]
Tellurium	-	—	70 [#]
Thallium	-	2*	7 [#]
Tin	-	2,2*	50 [#]
Vanadium	-	1,2*	70 [#]
Zilver	-	—	40 [#]
2. Overige organische stoffen			
Chloride	100000		-
Cyanide (vrij)	5		1500
Cyanide (complex)	10		1500
Thiocyanaat	-		1500
3. Aromatische verbindingen			
Benzeen	0,2		30
Ethylbenzeen	4		150
Tolueen	7		1000
Xylenen (som) ¹	0,2		70
Styreen (vinylbenzeen)	6		300
Fenol	0,2		2000
Cresolen (som) ¹	0,2		200
Dodecylbenzeen	-		0,02 [#]
Aromatische oplosmiddelen ¹	-		150 [#]
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,2		1250 [#]
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,2		600 [#]
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,2		800 [#]
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)⁵			
Naftaleen	0,01*		70
Fenantreen	0,003*		5
Antraceen	0,0007*		5
Fluorantheen	0,003*		1
Chryseen	0,003*		0,2
Benzo(a)antraceen	0,0001*		0,5
Benzo(a)pyreen	0,0005*		0,05
Benzo(k)fluorantheen	0,0004*		0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen	0,0004*		0,05
Benzo(ghi)peryleen	0,0003*		0,05
5. Gechloreerde koolwaterstoffen			
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)			
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,01*		5
Dichloormethaan	0,01*		1000
1,1-dichloorethaan	7		900
1,2-dichloorethaan	7		400
1,1-dichlooretheen	0,01*		10
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,01*		20
Dichloorpropanen (som) ¹	0,8*		80
Trichloormethaan (chloroform)	6		400
1,1,1-trichloorethaan	0,01*		300
1,1,2-trichloorethaan	0,01*		130
Trichlooretheen (Tri)	24		500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,01*		10
Tetrachlooretheen (Per)	0,01*		40
B. Chloorbenzenen⁵			
Monochloorbenzeen	7		180
Dichloorbenzenen (som) ¹	3		50
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,01*		10
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,01*		2,5
Pentachloorbenzenen	0,003*		1
Hexachloorbenzeen	0.00009*		0.5

Stof	Streefwaarde ⁷	Interventie- waarde
C. Chloorfenolen⁵		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,3	100
Dichloorfenolen (som) ¹	0,2	30
Trichloorfenolen (som) ¹	0,03	10
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,01	10
Pentachloorfenol	0,04	3
D. Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,01*	0,01
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	-	30
Chloornaftaleen (som) ¹	-	6
Dichlooranilinen	-	100 [#]
Trichlooranilinen	-	10 [#]
Tetrachlooranilinen	-	10 [#]
Pentachlooranilinen	-	1 [#]
4-chloormethylfenolen	-	350 [#]
Dioxine (som TEQ) ¹	-	0,000001 [#]
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chloordaan (som) ¹	0,00002*	0,2
DDT (som) ¹	-	-
DDE (som) ¹	-	-
DDD (som) ¹	-	-
DDT/DDE/DDD (som) ¹	0,000004*	0,01
Aldrin	0,000009*	-
Dieldrin	0,0001*	-
Endrin	0,00004*	-
Drins (som) ¹	-	0,1
α-endosulfan	0,0002*	5
α-HCH	0,033	-
β-HCH	0,008*	-
γ-HCH (lindaan)	0,009*	-
HCH-verbindingen (som) ¹	0,05	1
Heptachloor	0,000005*	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,000005*	3
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ¹	0,00005 - 0,016	0,7
D. Chloorfenox-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,02	50
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,029	150
Carbaryl	0,002	60
Carbofuran	0,009	100
Azinfosmethyl	0,0001	2 [#]
Maneb	0,00005	0,1 [#]
7. Overige stoffen		
Cyclohexanon	0,5	15000
Dimethyl ftalaat	-	-
Diethyl ftalaat	-	-
Di-isobutyl ftalaat	-	-
Dibutyl ftalaat	-	-
Butyl benzylftalaat	-	-
Dihexyl ftalaat	-	-
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	-	-
Ftalaten (som) ¹	0,5	5
Minerale olie ⁴	50	600
Pyridine	0,5	30
Tetrahydrofuran	0,5	300
Tetrahydrothiofeen	0,5	5000
Tribroommethaan (bromoform)	-	630
Acrylonitril	0,08	5 [#]
Butanol	-	5600 [#]
1,2 butylacetaat	-	6300 [#]
Ethylacetaat	-	15000 [#]
Diethyleen glycol	-	13000 [#]
Ethyleen glycol	-	5500 [#]
Formaldehyde	-	50 [#]
Isopropanol	-	31000 [#]
Methanol	-	24000 [#]
Methylethylketon	-	6000 [#]
Methyl-tert-buthyl ether (MTBE)	-	9400 [#]

Rapport

Actualisatie (eindsituatie) onderzoek Maasheseweg 85 te Venray
projectnummer 0453977.100
28 juni 2019 revisie 01



Toelichting:

- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, de concentratie betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit.
Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast de alkaanconcentratie ook de concentratie aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Voor grondwater zijn de effecten van PAK's, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule moet worden gebruikt om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum(C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit de betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.
- ⁷ De streefwaarde grondwater voor een aantal stoffen (**gemarkeerd met ***) is lager dan of gelijk aan de vereiste rapportagegrens in bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit. Voor het beoordelen van meetwaarden beneden de rapportagegrens, wordt verwezen naar bijlage G.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.

Bijlage 7 Toelichting op normwaarden grond en grondwater

Bijlage 7: Toelichting normwaarden grond en grondwater

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau én op monsterniveau. Met betrekking tot het bepalen van de achtergrondwaarden kan in sommige gevallen de overall-conclusie op monsterniveau afwijken ten opzichte van de conclusie op parameterniveau als gevolg van de toetsregel die in artikel 4.2.2 van de Regeling Bodemkwaliteit staat. In dit artikel wordt beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wel en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

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

In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume.

Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend:

$$\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW}).$$

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval wordt vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden. Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartiment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van genoemde 25 of 100 m³ bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum gevalideerd omgerekend middels BOTOVA naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de normwaarden, zoals opgenomen in de voorgaande bijlage.

Rapport

Actualisatie (eindsituatie) onderzoek Maasheseweg 85 te Venray
projectnummer 0453977.100
28 juni 2019 revisie 01

**Barium**

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. (voor standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

Bijlage 8 Analysecertificaten

Antea Group
T.a.v. G. Stoks
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

Analysecertificaat

Datum: 12-Jun-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019078963/1
Uw project/verslagnummer	453977
Uw projectnaam	Maasheseweg 85 te Venray
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-May-2019

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 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 453977
 Uw projectnaam Maasheseweg 85 te Venray
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019078963/1
 Startdatum 28-May-2019
 Rapportagedatum 12-Jun-2019/08:17
 Bijlage A,B,C,D
 Pagina 1/4

Monsternemer Gert-Jan Boer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)						Uitgevoerd
S Droge stof	% (m/m)	94.4	95.1	92.3	96.4	92.5
S Organische stof	% (m/m) ds	1.9	1.3	<0.7	<0.7	1.0
Gloeirest	% (m/m) ds	97.9	98.4	99.2	99.7	98.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.0	3.3	3.2	<2.0	3.2
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	24	47	<20	<20	32
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.0	5.9	<5.0	<5.0	7.2
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.060	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	4.7	<4.0	<4.0	5.5
S Lood (Pb)	mg/kg ds	22	20	<10	<10	23
S Zink (Zn)	mg/kg ds	39	36	<20	<20	35
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	6.1	<5.0	<5.0	7.5
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	25	<11	<11	20
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.1	19	<5.0	<5.0	13
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	13	<6.0	<6.0	7.4
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	70	<35	<35	47
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.			Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01	27-May-2019	10749062
2	MM02	27-May-2019	10749063
3	MM03	27-May-2019	10749064
4	MM04	27-May-2019	10749065
5	MM05	27-May-2019	10749066



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).



Eurofins Analytico 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 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	453977	Certificaatnummer/Versie	2019078963/1
Uw projectnaam	Maasheseweg 85 te Venray	Startdatum	28-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-Jun-2019/08:17
Monsternemer	Gert-Jan Boer	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0012 ²⁾	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0054	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0052
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.20	0.093	<0.050	<0.050	0.20
S Anthraceen	mg/kg ds	0.050	0.058	<0.050	<0.050	0.085
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.37	0.44	<0.050	<0.050	0.47
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.17	0.32	<0.050	<0.050	0.27
S Chryseen	mg/kg ds	0.18	0.33	<0.050	<0.050	0.29
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.081	0.17	<0.050	<0.050	0.14
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.15	0.30	<0.050	<0.050	0.24
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11	0.30	<0.050	<0.050	0.17
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.13	0.25	<0.050	<0.050	0.21
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.5	2.3	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	2.1

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM01	27-May-2019	10749062
2	MM02	27-May-2019	10749063
3	MM03	27-May-2019	10749064
4	MM04	27-May-2019	10749065
5	MM05	27-May-2019	10749066



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

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: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL22A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 453977
Uw projectnaam Maasheseweg 85 te Venray
Uw ordernummer

Monsternemer Gert-Jan Boer
Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019078963/1
Startdatum 28-May-2019
Rapportagedatum 12-Jun-2019/08:17
Bijlage A,B,C,D
Pagina 3/4

Analyse	Eenheid	6
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	90.7
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	99.3
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.0
Metalen		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

6 MM06

Datum monstername

27-May-2019

Monster nr.

10749067

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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	453977	Certificaatnummer/Versie	2019078963/1
Uw projectnaam	Maasheseweg 85 te Venray	Startdatum	28-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-Jun-2019/08:17
Monsternemer	Gert-Jan Boer	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	4/4

Analyse	Eenheid	6
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

6 MM06

Datum monstername

27-May-2019

Monster nr.

10749067

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019078963/1

Pagina 1/2

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10749062	002	1	0	50	0537207557	MM01
10749062	003	1	0	50	0537065871	MM01
10749062	004	1	0	50	0537207552	MM01
10749062	005	1	0	40	0537207553	MM01
10749062	006	1	0	20	0537207549	MM01
10749062	007	1	0	50	0537065877	MM01
10749063	011	1	0	30	0537203038	MM02
10749063	012	1	0	30	0537207551	MM02
10749063	013	1	0	50	0537207310	MM02
10749063	014	1	0	50	0537207336	MM02
10749063	008	1	0	20	0537207561	MM02
10749063	009	1	0	25	0537207547	MM02
10749063	010	1	0	50	0537203049	MM02
10749064	005	2	50	100	0537065876	MM03
10749064	005	3	100	150	0537065873	MM03
10749064	005	4	150	200	0537065866	MM03
10749064	009	3	50	100	0537202838	MM03
10749064	009	4	100	150	0537495316	MM03
10749064	009	5	150	200	0537495317	MM03
10749064	011	5	140	190	0537202865	MM03
10749065	015	1	8	25	0537065874	MM04
10749065	016	1	8	15	0537206800	MM04
10749065	017	1	8	20	0537206755	MM04
10749065	019	1	8	20	0537206971	MM04
10749065	021	1	8	15	0537065862	MM04
10749065	023	1	8	20	0537207528	MM04
10749065	024	1	8	13	0537207334	MM04
10749065	025	1	8	13	0537206753	MM04
10749066	015	2	25	70	0537065838	MM05
10749066	016	2	15	30	0537203107	MM05
10749066	017	2	20	35	0537206967	MM05
10749066	018	2	11	15	0537206979	MM05
10749066	019	2	20	35	0537065881	MM05
10749066	020	2	11	15	0537206765	MM05
10749066	021	2	15	30	0537065953	MM05
10749066	023	2	20	35	0537207545	MM05
10749066	025	2	13	20	0537206968	MM05

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019078963/1

Pagina 2/2

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10749067	016	3	30	80	0537203089	MM06
10749067	016	4	80	120	0537206650	MM06
10749067	016	5	120	170	0537203078	MM06
10749067	021	4	70	100	0537065854	MM06
10749067	021	5	100	150	0537065946	MM06
10749067	021	6	150	200	0537065948	MM06
10749067	022	4	65	115	0537065944	MM06
10749067	022	5	115	150	0537065951	MM06
10749067	022	6	150	200	0537065949	MM06

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019078963/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico 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 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2019078963/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	Eigen methode
Droge 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) (VR0M)	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.

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2019078963/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

10749062
10749063
10749064
10749065
10749066
10749067

**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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).

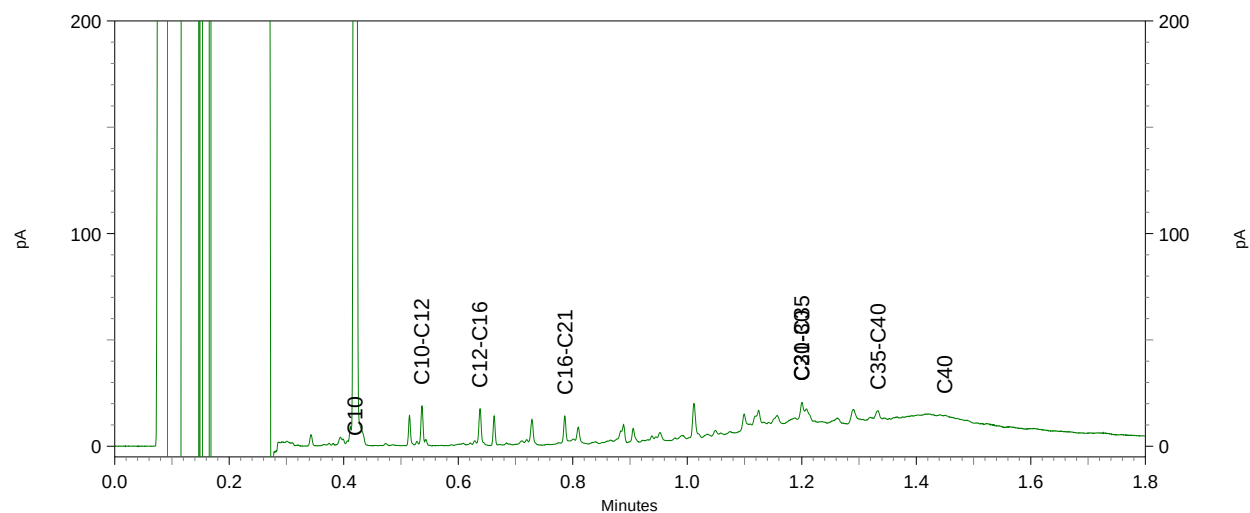
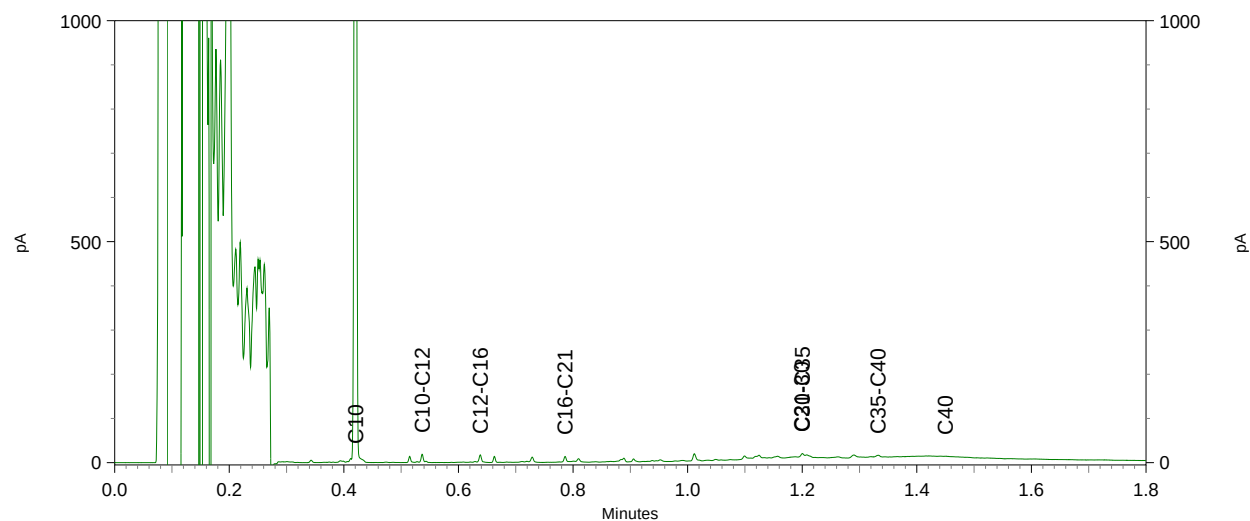
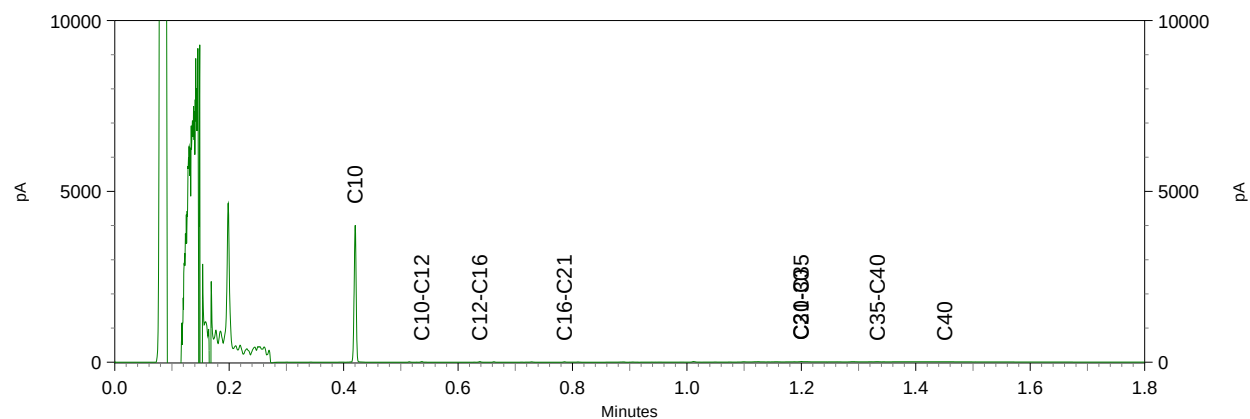
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10749063

Certificate no.: 2019078963

Sample description.: MM02

V



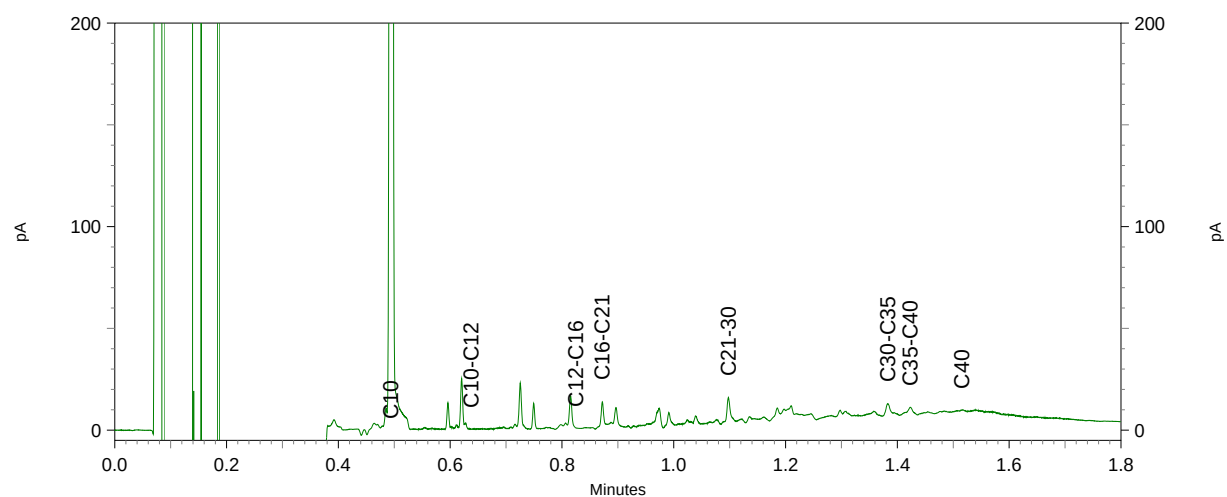
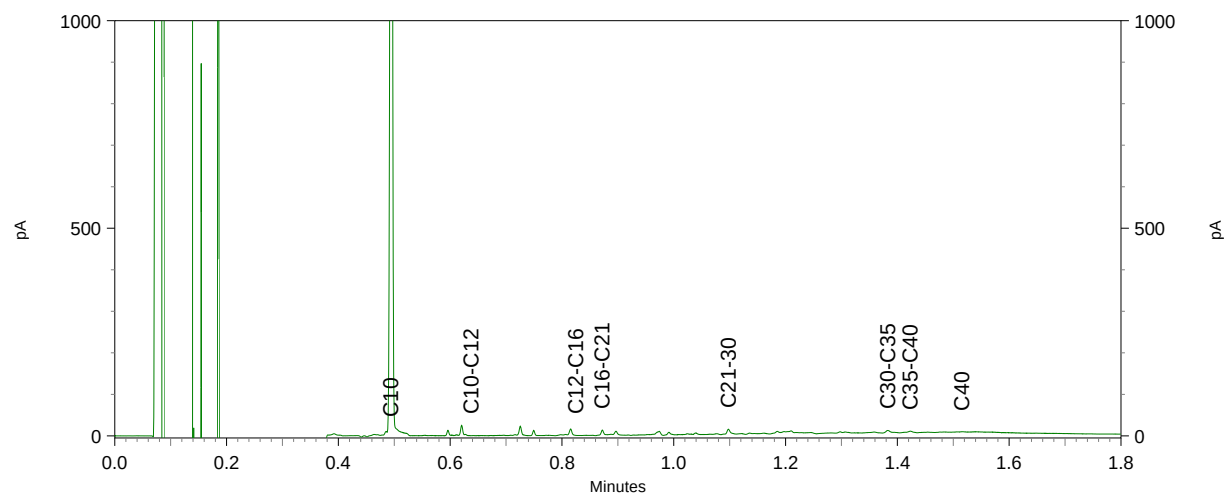
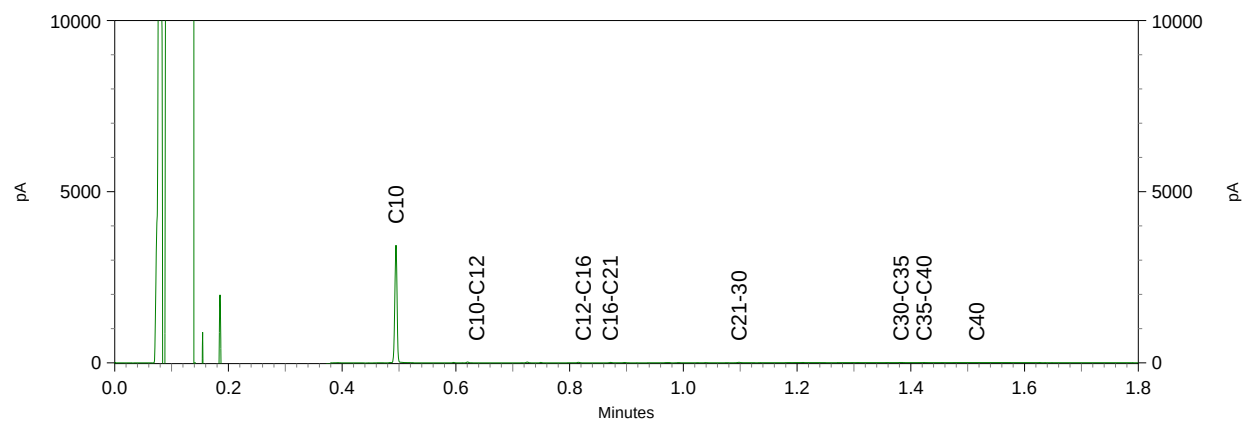
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10749066

Certificate no.: 2019078963

Sample description.: MM05

V



Antea Group
T.a.v. G. Stoks
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

Analysecertificaat

Datum: 14-Jun-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019084626/1
Uw project/verslagnummer	453977
Uw projectnaam	Maasheseweg 85 te Venray
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	12-Jun-2019

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 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	453977	Certificaatnummer/Versie	2019084626/1
Uw projectnaam	Maasheseweg 85 te Venray	Startdatum	12-Jun-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-Jun-2019/10:54
Monsternemer	Koen van Rens	Bijlage	A,B,C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Metalen					
S Barium (Ba)	µg/L	52	64		
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	1.7		
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	7.5		
S Koper (Cu)	µg/L	3.2	<2.0		
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050		
S Molybdeen (Mo)	µg/L	2.8	<2.0		
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	49		
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0		
S Zink (Zn)	µg/L	20	78		
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20		
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20		
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20		
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10		
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20		
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾		
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90		
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020		
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20		
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20	25	740
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.15	99	27
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	0.12	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	0.82	8600
Nr. Monsteromschrijving					
1	009-1-1 (350-450)			Datum monstername	Monster nr.
2	021-1-1 (370-470)			12-Jun-2019	10768905
3	026-1-1 (350-450)			12-Jun-2019	10768906
4	027-1-1 (370-470)			12-Jun-2019	10768907
				12-Jun-2019	10768908



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

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: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	453977	Certificaatnummer/Versie	2019084626/1
Uw projectnaam	Maasheseweg 85 te Venray	Startdatum	12-Jun-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-Jun-2019/10:54
Monsternemer	Koen van Rens	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10	34
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6	130	9400
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20		
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10	0.30	140
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10		
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.89	8600
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20		
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20		
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20		
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42		
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10	<10	550
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10	<10	110
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10	<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50	<50	660 ²⁾
Chromatogram					Zie bijl.

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	009-1-1 (350-450)	12-Jun-2019	10768905
2	021-1-1 (370-470)	12-Jun-2019	10768906
3	026-1-1 (350-450)	12-Jun-2019	10768907
4	027-1-1 (370-470)	12-Jun-2019	10768908

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL22A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019084626/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10768905	009	1	350	450	0685071121	009-1-1 (350-450)
10768905	009	2	350	450	0685071127	009-1-1 (350-450)
10768905	009	3	350	450	0805090069	009-1-1 (350-450)
10768906	021	1	370	470	0685071131	021-1-1 (370-470)
10768906	021	2	370	470	0685071124	021-1-1 (370-470)
10768906	021	3	370	470	0805090016	021-1-1 (370-470)
10768907	026	1	350	450	0685071136	026-1-1 (350-450)
10768907	026	2	350	450	0685071126	026-1-1 (350-450)
10768908	027	2	370	470	0685071125	027-1-1 (370-470)
10768908	027	1	370	470	0685071088	027-1-1 (370-470)

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019084626/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$

Opmerking 2)

Vluchtige oliefractie aanwezig.

**Eurofins Analytico 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 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2019084626/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	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
DiClEtheen 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
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
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5
Chromatogram olie (GC)	W0215	GC-FID	Eigen methode

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

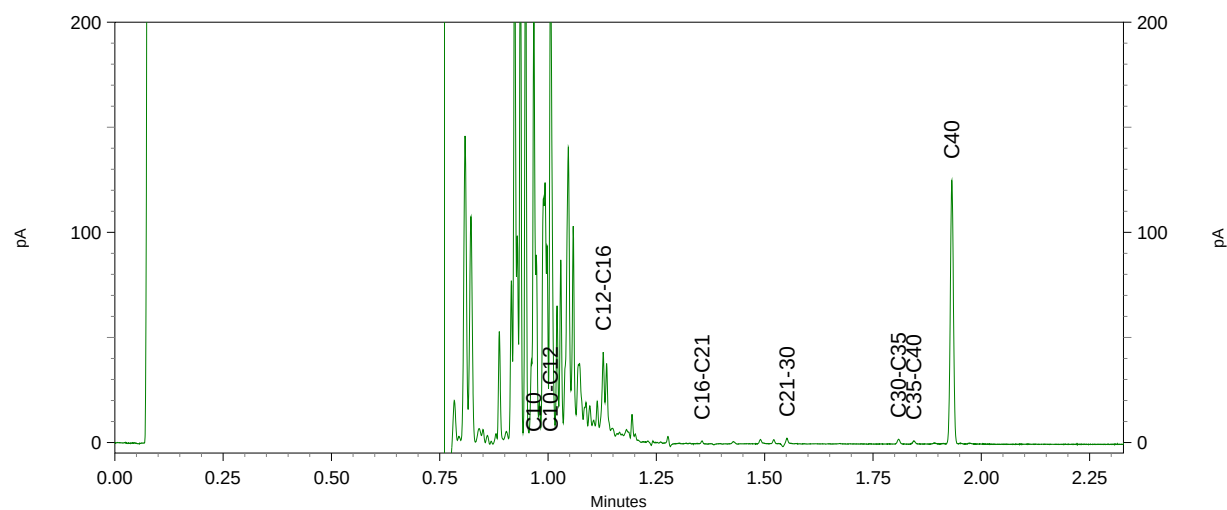
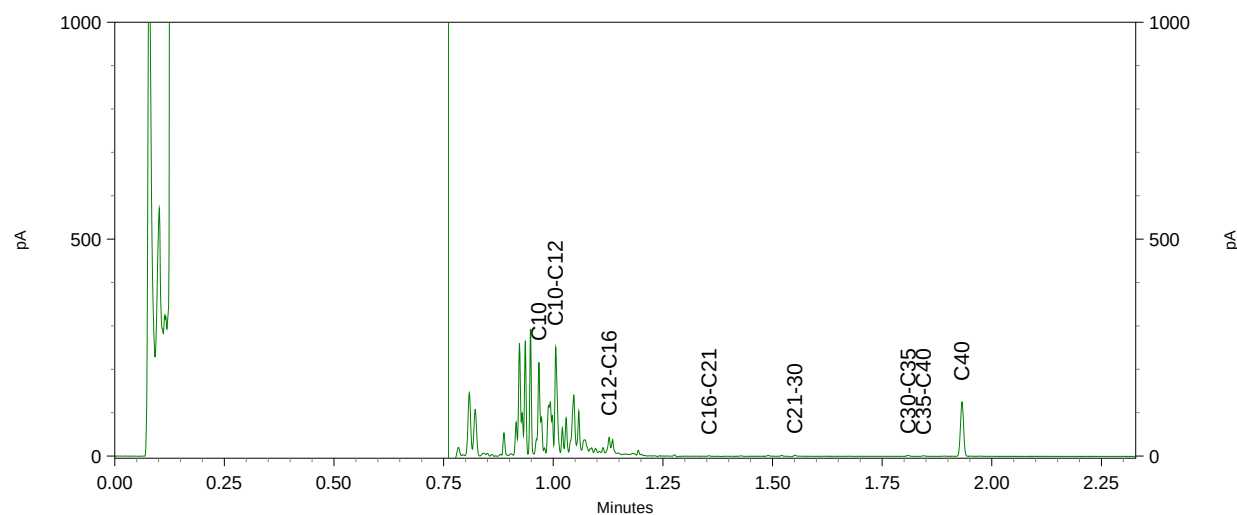
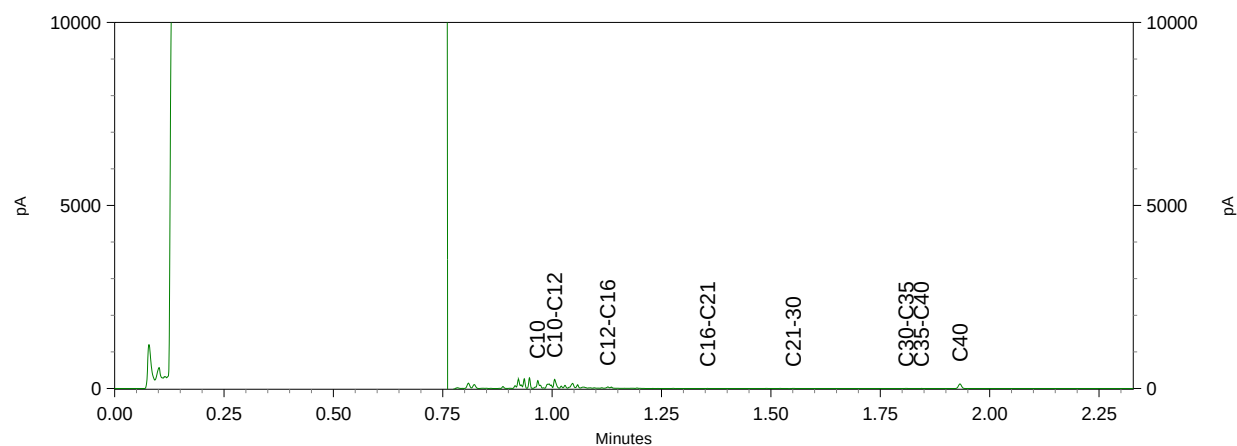
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10768908

Certificate no.: 2019084626

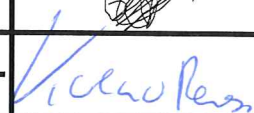
Sample description.: 027-1-1 (370-470)

V



**Bijlage 9 Verantwoording uitvoering onderzoek
BRL2000**

Colofon

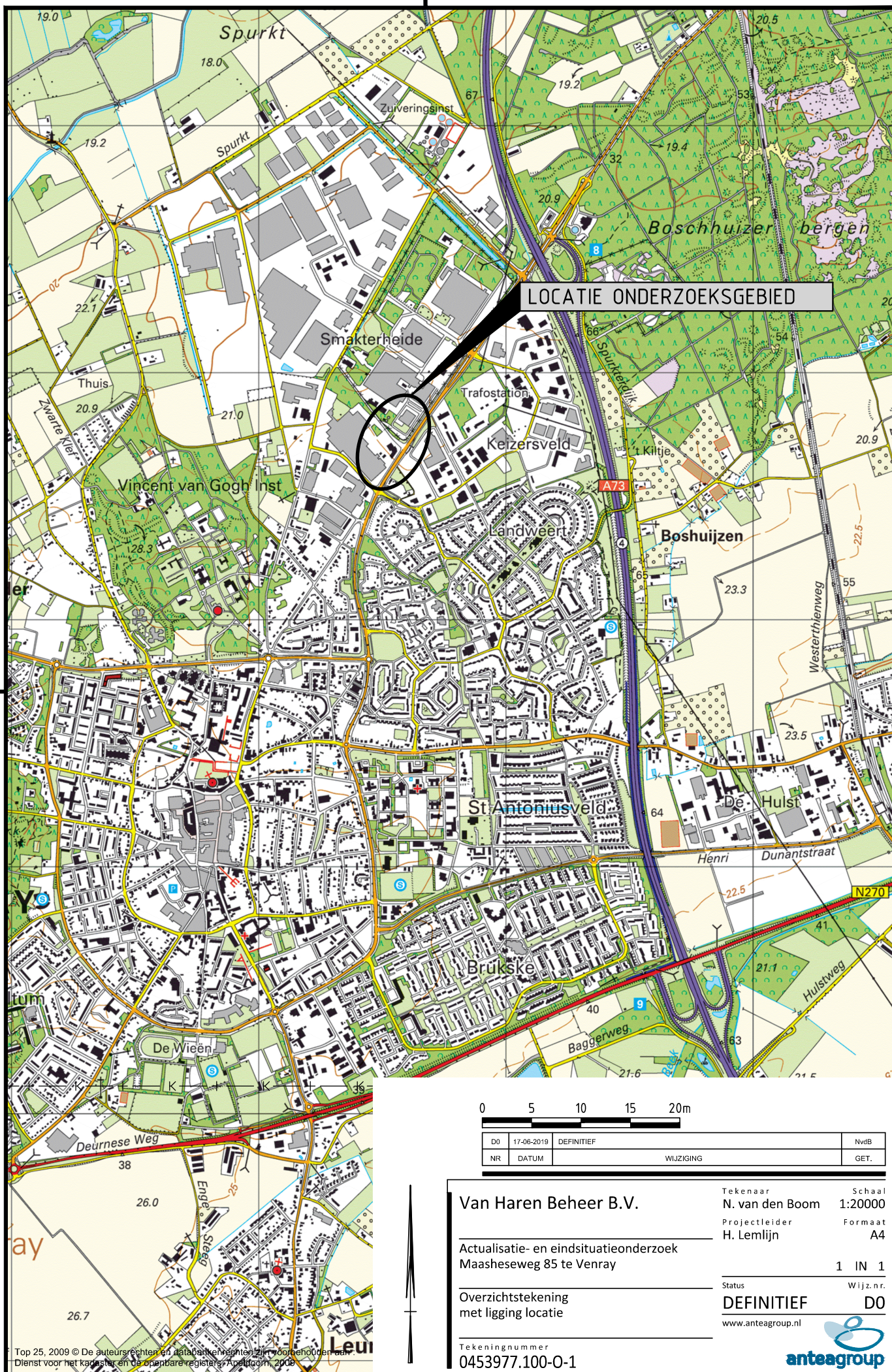
Verantwoording				
Project: VO Maasheseweg 85 te Venray				
Projectnummer: 453977				
Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd (aankruisen door projectleider/projectmedewerker):				
☒ Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)				
☒ Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)				
☐ Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003)				
☐ Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)				
Verklaring functiescheiding Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en het vermelde protocol				
Protocol	Datum/Periode	Naam veldwerker*	Naam veldwerkbureau** Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	Handtekening
2001	27-5-2019	G.J.T. Boer	Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
2002	12-6-19	K.O. Reus	Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	
			Bureau: _____ Cert.nr.***: _____	

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

** Alleen invullen als het veldwerk niet door Antea Group is uitgevoerd.

*** Het veldwerkbureau dient hier het nummer van het BRL2000-certificaat te noteren, zoals vermeld op de site van Bodemplus

TEKENINGEN



0 5 10 15 20m

D0	17-06-2019	DEFINITIEF	NvdB
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

Van Haren Beheer B.V.

Tekenaar
N. van den Boom
Projectleider
H. Lemlijn

Schaal
1:20000
Formaat
A4

Actualisatie- en eindsituatieonderzoek
Maasheseweg 85 te Venray

1 IN 1

Overzichtstekening
met ligging locatie

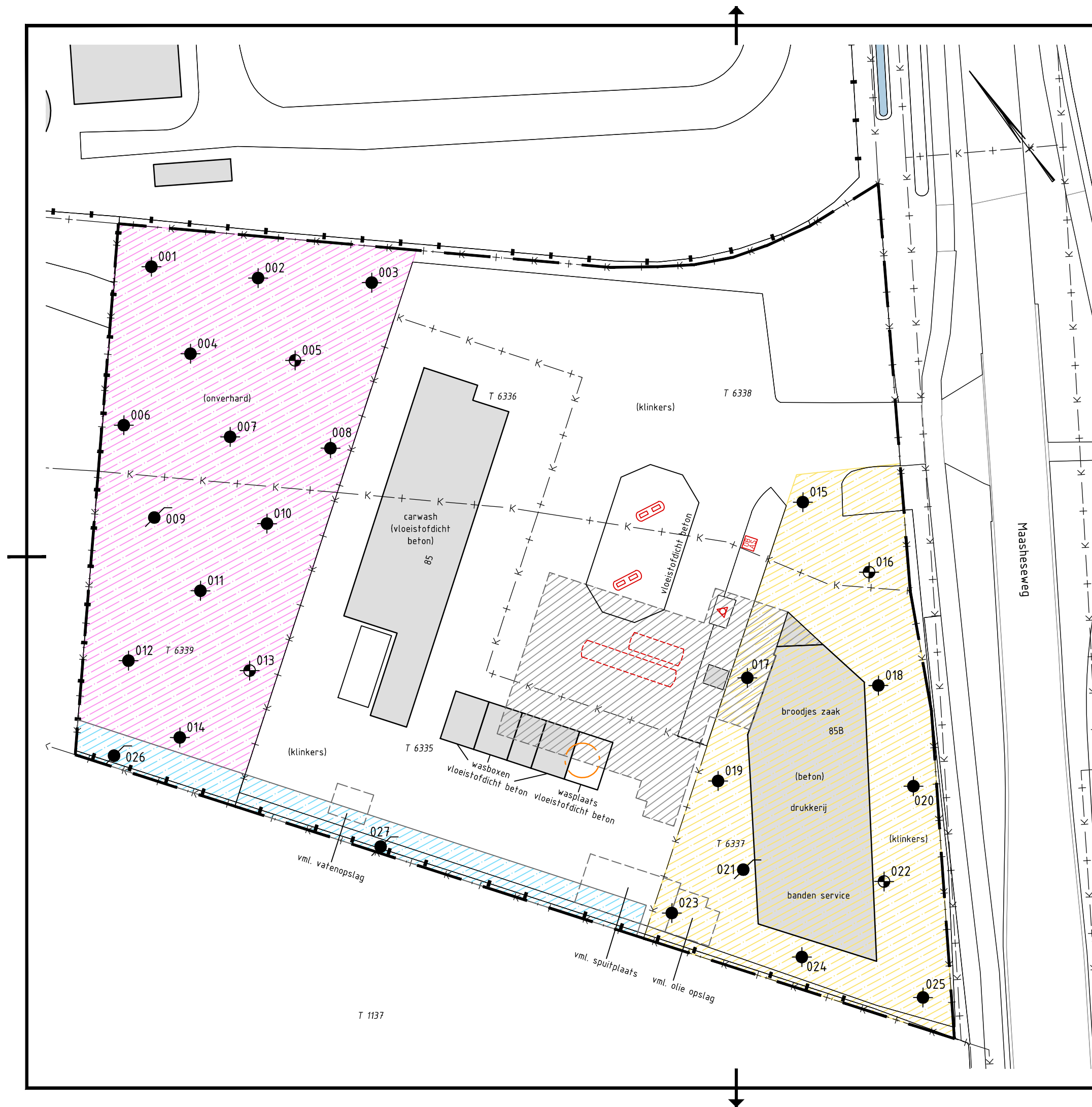
Status
DEFINITIEF

www.anteagroup.nl

Wijz.n.r.
D0

Tekeningnummer
0453977.100-O-1





LEGENDA

- boring tot 0,5 m -mv met nummer
- boring tot 2,0 m -mv met nummer
- peilbuis met nummer
- voormalige bebouwing
- voormalige garage (gesloopt 2010/2011)
- grens kadastraal
- grens project
- bebouwing
- oliespot vml. werkplaats
- tank ondergronds (diesel 25 m³)
- tank ondergronds (Euro 45 m³)
- pompeiland
- vulpunt/ontluchtingspunt
- OBAS

DEELLOCATIES

- onverhard terreingedeelte noordzijde perceel
- zuidelijk terreingedeelte met 3 huurders
- grondwateronderzoek vervuiling derden

0 5 10 15 20m

DO	17-06-2019	DEFINITIEF	NvdB
Nr	Datum	Wijziging	Tek

Van Haren Beheer B.V.

Actualisatie- en eindsituatieonderzoek
Maasheseweg 85 te Venray

Situatietekening
met deellocaties, boringen en peilbuizen

Tekeningnummer
0453977.100-S-1

Tekenaar
N. van den Boom
Projectleider
H. Lemlijn

Schaal
1:500
Formaat
A3

1 IN 1

Status
DEFINITIEF
Wijz.n.r.
DO

www.anteagroup.nl



Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE MAASTRICHT
Postbus 959
6200 AZ MAASTRICHT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2019

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.