



KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is.

De ondergetekende(n):

A. Verkoper(s)

Grabo Onroerend Goed B.V., gevestigd te **Amsterdam**, aan de **Brachthuiserstraat 3 H (1075 EN)**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer: **33143646**,

vertegenwoordigd door: [REDACTED], geboren op: [REDACTED]
legitimatie: [REDACTED]

hierna (samen) te noemen “verkoper”,

B. Koper(s)

Gemeente Son en Breugel, gevestigd te **Son**, aan de **Raadhuisplein 1 (5691 AL)**,

vertegenwoordigd door: **Mevr. S. M. Bruijnen – Otters**, geboren op: **04 januari 1972**, legitimatie: [REDACTED],

hierna (samen) te noemen “koper”.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als “partijen”.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 1.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Verkoper en koper komen overeen:

artikel 1 Verkoop en koop.

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met **commerciële ruimte** / opstal en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode) **van den Elsenstraat 36 (5694 NH) te Breugel,**
- kadastraal bekend gemeente **Son en Breugel, sectie D, no. 3808,**
- groot **27a 55ca,**

hierna te noemen: "de onroerende zaak".

De koopsom van de onroerende zaak bedraagt [redacted] zegge

[redacted]

Over de koopsom van de onroerende zaak is **wel / geen*** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper / ~~verkoper*~~**. De notaris wordt aangewezen door **koper / ~~verkoper*~~**.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 2.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel / niet*** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 3 Betaling.

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.

3.3 Uitbetaling aan verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 3.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

3.4 Indien verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op **29 februari 2024** of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor **SVM Notarissen** gevestigd te **Sint-Oedenrode**, hierna verder te noemen notaris.

4.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3 Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor ‘eigendomsoverdracht’ gelezen worden ‘de overdracht van het recht van erfpacht’.

artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op **1 december 2023** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van [REDACTED] zegge

[REDACTED]. Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 4.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

5.3 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.

6.1 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 5.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen “bijzonder lasten” zijn.

6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte. Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

Verkoper heeft aan koper medegedeeld dat de volgende bijzondere publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten: **Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**

Koper verklaart deze bijzondere publiekrechtelijke lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

6.3 ~~De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: winkelruimte met magazijn.~~

~~Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.~~

~~Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper.~~

~~Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstellkosten. Bij het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek ‘nieuw voor oud’.~~

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 6.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

~~Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.~~

6.4.1 Koper is bekend met de aanwezige verontreiniging in de onroerende zaak die beschreven is in het rapport van het bodemonderzoek door **Oranjewoud**, de dato **06 mei 2003**. Een kopie van dit rapport is aan partijen ter hand gesteld. De conclusies en aanbevelingen zullen als bijlage aan deze koopovereenkomst worden gehecht.

6.4.2 Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak ~~wel/~~ **geen*** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

~~Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende:~~

6.4.3 ~~Aan verkoper is niet bekend of/~~ **Aan koper is bekend dat *** in de onroerende zaak asbest is verwerkt. **Op 8 september 2017 is door LCA een asbestinventarisatierapport opgesteld. Koper heeft hiervan een afschrift ontvangen en deze is als bijlage bij deze koopovereenkomst bijgevoegd. Koper accepteert alle aansprakelijkheid en kosten met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in en aan de onroerende zaak.**

6.4.4 ~~Aan verkoper is niet bekend of /Aan koper is bekend dat*~~ ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5 Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 7.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.

6.7.1 Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~* de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.7.2 Aan verkoper is niet bekend of ~~Aan koper is bekend dat~~* de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.8 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.9 Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak ~~wel/ niet~~* opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.10 In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

6.11 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

6.12 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 8.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

6.13 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan:

Niet van toepassing.

7.2 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3 Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

- a. staat verkoper ervoor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;
- b. staat verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huur(koop)overeenkomsten; en
- d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van koper worden gesteld.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 9.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

7.4 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum. In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 Baten, lasten en canons.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **datum akte van levering**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 9 Hoofdelijkheid.

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 10.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.

10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 11.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 12.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.

11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 13.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
- b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
- c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
- d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

11.6 Dit artikel 11 heeft geen toepassing meer na de eigendomsoverdracht.

artikel 12 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 14.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

artikel 13 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee **wel / niet*** de opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven. De inschrijving vindt niet eerder plaats dan

De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper / verkoper**.*

artikel 14 Ontbindende voorwaarden.

~~14.1 Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van, zegge geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen.~~

~~Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.~~

Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust van de gevolgen hiervan.

14.2 Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

~~14.3 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering te verkrijgen.~~

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 3^e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 15.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

communicatiemiddelen te geschieden. ~~Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 14.1, wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder ‘goed gedocumenteerd’ verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / In afwijking hiervan*~~ komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van ‘goed gedocumenteerd’: Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

artikel 15 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

artikel 16 Bijlagen

- (1) Eigendomsinformatie
- (2) Kadastrale kaart
- (3) Eigendomsakte
- (4) Bodemonderzoek
- (5) Asbestinventarisatie
- (6) Uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel verkoper

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 16.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

artikel 17 Nadere afspraken.

17.1 Koper heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de onroerende zaak samen met de makelaar uitgebreid te inspecteren. Koper heeft wel op eigen gelegenheid de onroerende zaak bezichtigd en verklaard voldoende onderzoek te hebben uitgevoerd.

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, dat de onroerende zaak mogelijk (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als winkelruimte met magazijn, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier ~~wel~~ geen gebruik van gemaakt.

17.2 Koper en verkoper zijn overeengekomen dat koper in week 46 (2023) een bodemonderzoek uit zal laten voeren. Het bodemonderzoek de dato 06 mei 2003 welke in onderhavige koopovereenkomst is opgenomen als bijlage '(4) Bodemonderzoek' betreft hierbij de nulmeting. Indien uit het door koper uit te laten bodemonderzoek verontreiniging blijkt, welke een belemmering vormen voor het gebruik bestemde gebruik als winkelruimte met magazijn, niet bekend is op basis van het bodemonderzoek de dato 06 mei 2003 en waarbij de kosten van noodzakelijk sarneren een bedrag van [REDACTED], zegge: [REDACTED] te boven gaan, heeft koper het recht deze koopovereenkomst te ontbinden.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 17.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Alvorens van dit recht gebruik te maken dient koper verkoper in de gelegenheid te stellen de verontreiniging te saneren. Indien de verkoper de verontreiniging saneert kan koper de overeenkomst niet ontbinden. Verkoper is in dat geval verplicht de sanering zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, maar binnen 6 maanden, uit te (laten) voeren. De levering wordt in dat geval uitgesteld tot maximaal een maand na het gereedkomen van de sanering. Indien koper geen gebruik maakt van het recht om een verkennend bodemonderzoek te laten verrichten en/of van hiervoor genoemd recht tot ontbinding van de koopovereenkomst, geldt echter dat verkoper niet aansprakelijk is jegens koper voor de gevolgen van eventuele verontreiniging van het verkochte, ongeacht of van deze verontreiniging gebleken is in het eventueel verrichte bodemonderzoek als hiervoor bedoeld, en dat koper de verkoper vrijwaart van alle aanspraken van derden ten aanzien van verontreiniging van het verkochte.

17.3 Het is koper niet toegestaan, binnen vijf jaren na de datum van de akte van levering, ter plaatse een winkel te (doen) exploiteren welke overeenkomst met het door huidige gebruiker, Boerenbond en Pets Place gevoerde assortiment, en zal binnen deze termijn deze verplichting middels een kettingbeding opleggen aan een eventueel toekomstig koper/eigenaar.

17.4 Koper is er mee bekend dat buurman aan de zuidwestzijde huisnr. 34A de strook grond tussen zijn perceelgrens en de bebouwing van de onroerende zaak in gebruik heeft. Hierover zijn tussen verkoper en buurman geen afspraken vastgelegd. De buurman heeft aangegeven dat hij met de nieuwe eigenaar in overleg wil, om dit gebruik voort te zetten.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 18.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

De verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

De koper(s)

naam:

plaats:

datum:

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 19.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



Voor gezien NVM-lid optredende voor de verkoper:

Voor gezien NVM-lid optredende voor de koper:

*) Doorhalen wat niet van toepassing is

Deze uitgave is bestemd voor gebruik door leden van de NVM.

Gebruik door anderen dan NVM-leden en nadruk is niet toegestaan.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 20.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

(1) Eigendomsinformatie



BETREFT
Son en Breugel D 3808

LW REFERENTIE
Breugel

GELEVERD OP
15-05-2023 - 16:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11153431354

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
15-05-2023 - 14:17

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM
15-05-2023 - 14:17

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Son en Breugel D 3808	
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 045030380870000</small>	
Locatie	van den Elsenstraat 36 5694 NH Son en Breugel	
	<small>BAG identificatie: 0848010000006676</small>	
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>	
Kadastrale grootte	2.755 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	163672 - 391713	
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid	
	Wegen	
Koopsom	€ 8.450.000	Koopjaar 2004
	<small>Met meer onroerend goed verkregen</small>	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 40221/25 Eindhoven	Ingeschreven op 02-08-2004 om 09:00
Naam gerechtigde	Grabo Onroerend Goed B.V.	
Adres	Brachthuiserstraat 3 H 1075 EN AMSTERDAM	
Statutaire zetel	AMSTERDAM	
KvK-nummer	33143646 (Bron: Handelsregister)	
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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 Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klijnservice](#).

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 21.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

(2) Kadastrale kaart




Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 22.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

(3) Eigendomsakte

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de o
Eindhoven OZ4 40221/25 02-08-2004 09:00		<i>W. K...</i> Met 9 vervolgbladen
Aantekeningen:	Vllet mr. O. van de / 264742/ati/mra	
 *20040802006283*		Kadaster
AKTE VAN LEVERING		
<p>Heden, dertig juli tweeduizend en vier, verschenen voor mij, [REDACTED] hierna te noemen: notaris, als waarnemer van [REDACTED] notaris te Ede:</p> <p>1. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] te dezer zake wonende te [REDACTED] te dezer zake handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:</p> <p>a. [REDACTED] wonende te [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] paspoort met nummer [REDACTED]</p> <p>b. [REDACTED] wonende te [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] paspoort met nummer [REDACTED]</p> <p>beiden bij het geven van de volmacht handelend als bestuurders van de te Ede gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Malcon Beheer B.V., adres: Bijsterhuizen 1138, 6546 AS Nijmegen, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09065001, welke vennootschap bij het verstrekken van de volmacht handelend als bestuurder van de te Nijmegen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bowog Beheer B.V., adres: Bijsterhuizen 1138, 6546 AS Nijmegen, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09136500; de volmachtgeefster hierna te noemen: de verkoper;</p> <p>2. [REDACTED] wonende te [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] paspoort met nummer [REDACTED]</p>		
<p>Hypotheken 4</p> <p>Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00</p>		

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 23.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

te dezen handelend als bestuurder van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
W.K. de Graaf Holding B.V.,
adres: Bernard Zweerskade 5, 1077 TX Amsterdam,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33124222,
welke vennootschap te dezen handelt als bestuurder van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Grabo Onroerend Goed B.V.,

adres: Keizersgracht 432A, 1016 GD Amsterdam,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33143646;
Grabo Onroerend Goed B.V. hierna te noemen: **de koper**.

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft blijkens een met de koper aangegane koopovereenkomst, aan de koper verkocht en levert op grond van voormelde koopovereenkomst aan de koper, die blijkens voormelde koopovereenkomst van de verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:


- a. de winkel met pakhuis, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Dorpsstraat 80, 5735 EG Aarle Rixtel, kadastraal bekend gemeente Aarle-Rixtel, sectie C nummer 3498, groot elf are en achtentwintig centiare;
- b. de winkel met magazijn, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Brigidastraat 47, 4854 CS Bavel, kadastraal bekend gemeente Nieuw-Ginneken, sectie K nummer 3297, groot eenentwintig are en zestig centiare;
- c. de winkel met magazijn, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Oude Moerstraatsebaan 31, 4614 RN Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie A nummer 1494, groot tweeëndertig are en vijf centiare;
- d. de winkel met pakhuis, parkeerplaats, ondergrond en verder aan- en toebehoren, aan de Van de Elsenstraat 36, 5694 NH Breugel, kadastraal bekend gemeente Son en Breugel, sectie D nummer 3808, groot zevenentwintig are en vijfenvijftig centiare;
- e. de winkel met erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Laan van Tolkien 2, 5663 RX Geldrop, kadastraal bekend

Eindhoven, Ontroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 24.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:	 1 ^e vervolgblad $\frac{1}{4}$
Kadaster	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p>gemeente Geldrop, sectie E nummer 2670, groot eenendertig are en zeventig centiare;</p> <p>f. de winkel met magazijn, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Kloosterstraat 29-31, Nijverheidsweg, 6562 AT Groesbeek, kadastraal bekend gemeente Groesbeek, sectie L nummers 3692, 4075, 4076, 4077, 4790, 4811 en 4866 respectievelijk groot een en vijftig centiare, tachtig centiare, twee en twintig centiare, zes en twintig are veertig centiare, vijf en zestig centiare, zeven are veertig centiare en een are vijftig centiare, van welke percelen, de percelen genummerd 4076 en 4790 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. NUON Infra Oost gevestigd te Arnhem.</p> <p>Het perceel genummerd 4866 is belast met een opstalrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. NUON Infra Oost, voornoemd.</p> <p>g. het woonhuis met winkel, loods, erf, tuin, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Zandheuvel 95 en 97, 4901 HV Oosterhout Nb, kadastraal bekend gemeente Oosterhout, sectie R nummer 4496, groot tweeëndertig are en dertig centiare;</p> <p>h. de winkel met magazijn, loods, kantoor, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Julianalaan 115, 4941 JC Raamsdonksveer, kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie K nummer 4090, groot drieëndertig are en vijf centiare;</p> <p>i. de winkel met pakhuis, kantoor, erf, parkeerplaats, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, gelegen aan de Monseigneur Zwijzenstraat 1 en de Grotestraat 3, 5371 BS en 5371 BV te Ravenstein, kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie A nummer 1589, groot tien are zes en zeventig centiare, aangewezen als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1998;</p> <p>j. het winkelpand met erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Vijfhuizenberg 107, 4708 AJ Roosendaal, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K nummer 7185, groot eenenveertig are en tien centiare;</p> <p>k. het pakhuis met winkel, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, gelegen bij/aan de Schutboomstraat 9, 5374 CA</p>
<p>Hypotheken 3/4 vervolg Eindhoven, Ontoerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00</p>	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 25.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

Schaijk, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C nummers 4693 en 4694, respectievelijk groot een are twee en zeventig centiare en veertien are zes en veertig centiare. Ten aanzien van het genoemde registergoed met kadastraal nummer 4694 bestaat er een besluit als bedoeld in artikel 55 van de Wet

Bodembescherming;

- l.** de winkel met magazijn, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Sint Antoniusstraat 21, 4721 AK Schijf, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie I nummer 1065, groot vijf are en dertig centiare;
- m.** de winkel met magazijn, parkeerterrein, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, aan de Rooseveltlaan en Hughersluys 1, 4536 HM Terneuzen, kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie E nummers 3314 en 3765, respectievelijk groot een are negen en zeventig centiare en vierendertig are en zeventig centiare; welk perceel genummerd 3314 is belast met een opstalrecht ten behoeve van de Gemeente Terneuzen, alsmede belast is met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap Delta N.V., gevestigd te Middelburg, alsmede ten behoeve van De Staat (Financiën, Domeinen) gevestigd te Breda, alsmede ten behoeve van Afvalwaterleiding Kanaalzone Zeeuws-Vlaanderen, gevestigd te Terneuzen;
- n.** de winkel met magazijn, erf, ondergrond en parkeerplaats en verdere aan- en toebehoren, aan de Molenstraat 73, 4851 SE Ulvenhout, kadastraal bekend gemeente Nieuw-Ginneken, sectie D nummer 4373, groot zeven are en vijfenveertig centiare, 5202, groot drie centiare en 5203, groot drie are twee en tachtig centiare;

hierna ook te noemen: "het registergoed" en/of "het verkochte", door de koper te gebruiken conform het huidige gebruik door de verkoper (bedrijfsruimte).

Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed heeft de verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
- hem is niet bekend dat het registergoed gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Eindhoven, Ontroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 26.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

2^e vervolgblad

Kadaster

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van na te melden Diensten voor de kadastralen en de openbare registers blijkens een akte van inbreng houdende kwijting voor de stortingsplicht op vijftien juli tweeduizend drie, verleden voor [REDACTED] [REDACTED] notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers:

voor wat betreft het verkochte sub a, d, e, i en k te Eindhoven op zestien juli tweeduizend drie in Register Hypotheken 4 deel 40059 nummer 121;
voor wat betreft het verkochte sub b, c, g, h, j, l en n te Breda op zestien juli tweeduizend drie in Register Hypotheken 4 deel 15051 nummer 157;
voor wat betreft het verkochte sub f te Arnhem op zestien juli tweeduizend drie in Register Hypotheken 4 deel 30303 nummer 151;
voor wat betreft het verkochte sub m te Middelburg op zestien juli tweeduizend drie in Register Hypotheken 4 deel 7068 nummer 92.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt ACHT MILJOEN VIERHONDERD VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 8.450.000,00), welke koopsom als volgt wordt voldaan:

- deels door storting op een rekening van mij, notaris, van een bedrag groot zes miljoen driehonderd vijftigduizend euro (€ 6.350.000,00);
- deels door verrekening van een bedrag groot een miljoen negenhonderd duizend euro (€ 1.900.000,00) alsmede een bedrag groot tweehonderd duizend euro (€ 200.000,00) rente (zijnde deze rente de rente over na te melden vordering over de periode vijftien juli tweeduizend en drie tot en met eenendertig juli tweeduizend en vier) met een vordering van de koper op de verkoper oorspronkelijk in hoofdsom groot twee miljoen negenhonderd duizend euro (€ 2.900.000,00), zijnde die vordering aan de verkoper en de koper voldoende bekend zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen, zodat van de vordering van de koper op de verkoper na onderhavige verrekening nog resteert een bedrag groot een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

De zakelijke lasten voor wat betreft de lopende termijnen zijn nog niet verrekend doch zullen zo spoedig mogelijk na het bekend worden van de te

Hypotheken 3/4 vervolg Eindhoven, Ontoerende Zaken Hyp4: 40221/25 02-08-2004 09:00

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 27.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

verrekenen bedragen tussen de verkoper en de koper worden verrekend. Van de daaronder begrepen onroerende-zaakbelasting wordt alleen het gedeelte verschuldigd krachtens zakelijk recht tussen partijen verrekend. De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN
kosten en belastingen
Artikel 1

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de notariële kosten, het kadastraal recht, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de verkoper.
2. a. Terzake van de levering van het verkochte sub f is op grond van na te melden optieverzoek omzetbelasting verschuldigd, welke voor rekening is van de koper en niet in voormelde koopprijs is begrepen.
b. Wegens de levering van het verkochte sub a tot en met e en g tot en met n is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat
Artikel 2

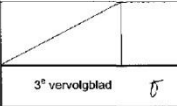
1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst; anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch de verkoper noch de koper daaraan rechten.
3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 28.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:		
		3° vervolgblad 5
Kadaster		
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico	
	Artikel 3	
	De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.	
	titelbewijzen en bescheiden, aanspraken	
	Artikel 4	
	Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), architecten, (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op de koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht van die aanspraken mee te werken. De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.	
	garanties van de verkoper	
	Artikel 5	
	De verkoper garandeert het volgende:	
	<ol style="list-style-type: none">1. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;2. het registergoed wordt geheel geleverd met inachtneming van de per heden ingaande huurovereenkomsten, aan beide partijen bekend zodat zij daarvan geen andere omschrijving verlangen. Ingevolge gemelde huurovereenkomsten zal een concerngarantie gelden welke echter is beperkt, ondanks het feit dat een zogenaamde "artikel 403"-verklaring is afgegeven. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en verklaart zich te conformeren aan hetgeen in gemelde huurovereenkomsten en de daarbij behorende bijlage(n) is of wordt overeengekomen waaronder uitdrukkelijk is begrepen de beperking in de mogelijkheid om de betreffende garantstellende vennootschap aan te spreken;3. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing;	
Hypotheken 3/4 vervolg Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00		

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 29.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aanpakkingen:

5. op het registergoed rusten de gebruikelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. de zich in het registergoed bevindende technische installaties en leidingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;
7. van overheidswege zijn tot op heden krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet betaald;
8. aan hem is betreffende het registergoed met uitzondering van het registergoed vermeld onder sub 1 (Ravenstein) geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
9. aan hem is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
10. aan hem is niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
11. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
12. het registergoed is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het registergoed heeft voorts rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

bodemonderzoek
Artikel 6


1. De verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt als bedrijfsruimte.

Eindhoven, Ontroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 30.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:		4 ^e vervolgblad 	
Kadaster			
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>2. Het is hem, behoudens voor zover hierna eventueel anders is vermeld dan wel uit nader te noemen rapportage blijkt, niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:</p> <ul style="list-style-type: none">- eigen deskundigheid;- publicaties in lokale bladen;- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;- het gebezigde gebruik van het registergoed;- of anderszins; <p>waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.</p>		
	<p>3. Voor zover aan de verkoper bekend:</p> <ul style="list-style-type: none">a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd, behoudens ten aanzien van in ieder geval het verkochte sub k (Schaik). <p>4. Het is de verkoper wel bekend dat zich in meerdere registergoederen asbesthoudende materialen bevinden, hetgeen de koper aanvaardt. De asbesthoudende stoffen zullen in de betreffende registergoederen achterblijven.</p> <p>5. a. De koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de rapporten van de verkennende bodemonderzoeken met betrekking tot het verkochte, uitgevoerd door Oranjewoud in tweeduizend drie en een kopie van de rapporten te hebben ontvangen, alsmede bekend te zijn met een nadere toelichting van Oranjewoud in een brief van negentien april tweeduizend vier.</p> <p>b. De resultaten van het onderzoek alsmede de inhoud van de rapporten en de inhoud van de sub a gemelde vervolgbrief worden door de koper uitdrukkelijk aanvaard. Er zal geen opdracht worden gegeven voor een vervolgonderzoek.</p> <p style="text-align: center;">OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN KWALITATIEVE BEDINGEN</p>		
<small>Hypotheken 3/4 vervolg Eindhoven, Ontoerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00</small>			

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 31.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

a. betreffende het sub c gemelde registergoed: een akte van levering op vier april negentienhonderd zes en tachtig verleden voor de toenmalige plaatsvervanger van [REDACTED] destijds notaris te Bergen op Zoom, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Breda op zeven april negentienhonderd zes en tachtig in deel 6968 nummer 62, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"9. Het verkochte moet door de koopster bestemd en gebruikt worden om daarop een magazijn te stichten en mag zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet voor andere doeleinden worden gebruikt; deze toestemming kan voor bepaalde tijd of tot wederopzegging worden verleend en daaraan kunnen voorwaarden worden verbonden. Indien de koopster op het verkochte ooit een (dienst)woning wil bouwen, is zij verplicht om gelijktijdig met de indiening van de aanvraag voor bouwvergunning voor die woning een bedrag van twintig duizend gulden (exclusief omzetbelasting) in de gemeentekas te storten. Enzovoorts.

12. De koopster is verplicht tot het verkochte te allen tijde toegang te verlenen aan ambtenaren en werklieden van de gemeente Bergen op Zoom voor de uitoefening van hun functies; deze ambtenaren en werklieden moeten zich alsdan houden aan de door de koopster gestelde veiligheidsvoorschriften voor haar bedrijf en zijn tot geheimhouding verplicht, voorzover het betreft aangelegenheden welke niet behoren tot hun ambtelijke functie.

13. Het hemel- en afvalwater van de te stichten gebouwen moet via rioleringen volgens het zogenaamd gescheiden stelsel worden geloosd.

14. In zeer bijzondere gevallen, te hunner beoordeling, kunnen Burgemeester en Wethouders de in deze verkoopvoorwaarden gestelde termijnen met een door hen te bepalen termijn verlengen.

15. Onverminderd de verplichting van de koopster om alle voorwaarden na te leven verbeurt de koopster bij niet-nakoming of overtreding van een der bepalingen van de artikelen 9, 10 en 11 ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom een boete ter grootte van de helft van de koopsom voor elke overtreding en/of niet-nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist."

b. betreffende het sub h gemelde registergoed: een akte van levering op vier en twintig juni negentienhonderd zeven en negentig verleden voor [REDACTED] notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Breda op vijf en twintig juni negentienhonderd zeven en negentig in deel 10961 nummer 35, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 32.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

5^e vervolgblad *ff*

Kadaster

"Over en weer ten behoeve en ten laste van het aan koopster geleverde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Raamsdonk sectie K nummer 2544 enerzijds en het aan verkopster in eigendom verblijvende gedeelte van dat perceel anderzijds worden bij deze gevestigd en aangenomen: al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die perceelsgedeelten zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën – door rioleringswerken als anderszins -, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwagd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven."

c. betreffende het sub m gemelde registergoed:

I. een akte van levering op twintig november negentienhonderd negentig, verleden voor [REDACTED] destijds notaris te Terneuzen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op een en twintig november negentienhonderd negentig in deel 3963 nummer 12, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"11.a. De koper is verplicht er voor zorg te dragen dat de afvoer van vuil water en hemelwater gescheiden plaatsvindt;

b. De bepaling onder 11.a en c, alsmede deze bepaling, moeten bij elke vervreemding van het onroerend goed aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd en bedongen ten behoeve van de Gemeente Terneuzen.

c. Bij niet-nakoming van de onder 11.a en b genoemde bedingen verbuurt de koper of opvolgende eigenaar, die deze bepalingen overtreedt, ten behoeve van de Gemeente Terneuzen een door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, dadelijk opeisbare boete van tienduizend gulden (f 10.000,00) onverminderd de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.

Erdienstbaarheden

12. Er bestaan of worden bij deze om niet en alijdurend gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin de percelen zich na opbouw van de daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft het hebben en houden van ondergrondse en bovengrondse leidingen, bestemd voor water-, gas- en electra-aanvoer, alsmede kabels ten behoeve van telefoon en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragene en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper verblijvende gedeelte";

II. een akte op dertig juni negentienhonderd acht en tachtig verleden voor [REDACTED] destijds notaris te Terneuzen, van welke akte

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 33.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:	
	<p>een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op vier juli daarna in deel 3615 nummer 69, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:</p> <p><i>"11. Koper verleent aan de gemeente Temeuzen het recht van opstal voor onbepaalde tijd en ingaande op heden, tot het leggen, hebben, gebruiken, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en verwijderen van een riool op een van het onderhavige perceel deel uitmakende strook grond ter breedte van vijf meter, gerekend vanuit de westgrens van het perceel, zoals met rode kleur op bijgevoegde situatiekening nummer 3674 nader is aangegeven: het recht kan niet eenzijdig door koper worden ontnomen en de gemeente is geen vergoeding verschuldigd aan koper voor dit recht. Krachtens dit zakelijk recht zal de rechthebbende zich onthouden van elke handeling en al datgene waardoor het transport van afvalwater door middel van de rioolbuis zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad. In het bijzonder zal de rechthebbende binnen de strook waarop het zakelijk recht is gevestigd, geen bouwwerken kunnen oprichten.</i></p> <p>12. <i>Het onder 11 bedoelde recht houdt mede in dat de gemeente bevoegd is om het werk te laten inspecteren en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente Temeuzen onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden de gemeente en door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de grond met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de rechthebbende casu quo zakelijke gebruikers te bepalen wijze, alsmede gebruik zullen kunnen maken van een voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook grond.</i></p> <p>13. <i>De gemeente is gehouden na voltooiing van de onder 12 bedoelde werkzaamheden het terrein in de oorspronkelijke staat terug te brengen: de gemeente zal echter op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld kunnen worden voor het tijdelijk niet kunnen gebruiken van de voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook;</i></p> <p>14. <i>Alle kosten in verband met het vestigen van een zakelijk recht op (een deel van) het te verkopen perceel grond als bedoeld in artikel 5, lid 3 sub b, juncto artikel 5, lid 4 van de Belemmeringenwet Privaatrecht tot het leggen, hebben, gebruiken, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en verwijderen van rioolbuizen zijn voor rekening van de koper."</i></p> <p>III. een akte op negen februari negentienhonderd vijf en negentig verleden voor [REDACTED] notaris te Terneuzen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op tien februari daarna in deel 4828 nummer 6, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:</p> <p><i>"Artikel 13</i> a. <i>Koper is verplicht er voor zorg te dragen dat de afvoer van vuil water en hemelwater gescheiden plaatsvindt;</i></p>


Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 34.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

6^e vervolgblad 

Kadaster

b. De bepalingen onder 13.a. en c., alsmede deze bepaling, moeten bij elke vervreemding van het registergoed aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd en bedingen ten behoeve van de Gemeente Terneuzen;

c. Bij niet-nakoming van de onder 11 en 13.a. en b. genoemde bedingen verbeurt de koper of opvolgende eigenaar, die deze bepalingen overtreedt, ten behoeve van de Gemeente Terneuzen een door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, dedelijk opeisbare boete van tienduizend gulden (f 10.000,00), onverminderd de verplichting tot nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 14
Het bij deze akte verkochte is of wordt bezwaard met de erfdiensbaarheid van riool in een strook grond van het verkochte (welke strook op aangehechte situatietekening is aangegeven) ten behoeve van het bij deze akte niet verkochte perceelsgedeelte."

IV. een akte van levering op een en dertig mei negentienhonderd zes en negentig verleden voor de toenmalige plaatsvervanger van mr. XXXXXXXXXX notaris te Gemert, ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op drie juni negentienhonderd zes en negentig in deel 5150 nummer 53, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"VOORWAARDEN EN BEDINGEN
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de "ALGEMENE GRONDUITGIFTEVOORWAARDEN GEMEENTE TERNEUZEN", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Terneuzen op zeventwintig oktober negentienhonderd viereennegentig, nummer 11, waarvan bij vooromschreven verkoopbesluit van toepassing zijn verklaard: de hoofdstukken 1, 2 en 3 (met uitzondering van artikel 3.15), alsmede artikel 4.2 ten behoeve van een tweetal reeds aanwezige riolen alsmede ten behoeve van het ter vervanging van de sloot aan te leggen riool; artikel 4.3 voorzover van toepassing, artikel 4.6 voor wat betreft het vermeldde in artikel 4.9, artikel 4.9 en artikel 4.10 luidende als volgt:
Enzovoorts
CATEGORIE ALGEMEEN
Artikel 4.2 Opstalrecht voor kabels en leidingen

a. Ten laste van een daartoe op de bij de uilgifte overeenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de uitgifteovereenkomst aangegeven begunstigde wordt een opstalrecht gevestigd, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.

b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het gekochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, geen gesloten wegdek mag worden aangebracht, geen ontgrondingen mogen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.

Hypotheken 3/4 vervolg Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 35.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:	
	<p>c. <i>De kosten van het vestigen van het opstalrecht komen ten laste van de koper, tenzij anders bepaald.</i></p> <p>Artikel 4.3 Erfdienstbaarheden <i>Ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifteovereenkomst vermelde uit te geven perce(e)l(en) en ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifteovereenkomst vermelde naastgelegen perce(e)l(en), worden gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdiensbaarheden, waaronder de staat waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.</i></p> <p>Artikel 4.6 Kwalitatieve verplichting <i>De in de uitgifteovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.</i></p> <p>CATEGORIE BEDRIJVEN</p> <p>Artikel 4.9 Waterscheiding <i>Koper is verplicht er voor zorg te dragen dat de afvoer van vuil water en hemelwater gescheiden plaatsvindt.</i></p> <p>Artikel 4.10 Ontbindingsmogelijkheid <i>De gemeente behoudt zich het recht voor de uitgifteovereenkomst te ontbinden tot vijf jaar na de levering van het verkochte, indien een voor rekening van de gemeente komende verontreiniging mocht blijken ingeval van sanering redelijkerwijs niet kan worden verlangd van de gemeente, alsmede – eventueel in afwijzing van het vorenstaande – onder de volgende in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere bepalingen (voorzover hiervoor niet reeds genoemd):</i></p> <p>"2. <i>De resultaten van het milieukundig onderzoek – zoals bedoeld in artikel 3.6 van bovengenoemde algemene gronduitgiftevoorwaarden – zijn vastgesteld in een aan de notariële akte te hechten rapport van de voormalige dienst openbare werken, no. 88-13, d.d. 14 november 1988. De grond is geschikt voor bebouwing ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.</i></p> <p>3. <i>De kosten ad f. 35.000,00 exclusief B.T.W. voor het ter vervanging van de sloot te leggen riool (inclusief grondaanvulling) komen geheel voor rekening van koper. De desbetreffende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd door dan wel in opdracht van de gemeente.</i></p> <p>4. <i>Alvorens het perceel in gebruik wordt genomen dient koper het inrichtingsplan voor de op het perceel te realiseren uitbreiding van de buitenopslag ter goedkeuring voor te leggen aan ons college. Wij behouden ons het recht voor met betrekking tot de opslag nadere eisen te stellen ten aanzien van de begrenzing, uitvoering, hoogte etc.</i></p> <p>5. <i>Koper zal alsnog medewerking verlenen aan het vestigen van een opstalrecht ten laste van een deel van het huidige perceel van verkoper, alsmede ten laste van het thans te verkopen perceel, inhoudende het recht om een riool te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen, zulks zoals nader is aangegeven op de bijgevoegde situatietekening nr. 4541."</i></p> <p><u>KWALITATIEVE VERPLICHTING</u> <i>Ten deze wordt speciaal verwezen naar artikel 4.6 en 4.9 van gemelde Algemene Gronduitgiftevoorwaarden, beiden hiervoor omschreven, zodat de verplichting</i></p>


Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 36.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

7^e vervolgblad 

Kadaster

opgenomen in gemeld artikel 4.9 hierbij als kwalitatieve verplichting is opgenomen en daarmee krachtens artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaat op elke opvolgende verkrijger alsmede op degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.

OPSTALRECHTEN

- a. Ter effectuering van het in artikel 4.2 der Algemene Gronduitgiftevoorwaarden en in het hiervoor geciteerde artikel 5 van gemeld verkoopbesluit bepaalde, verleent koper bij deze aan de gemeente Terneuzen het recht van opstal ex artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek voor onbepaalde tijd en ingaande op heden, tot het leggen, hebben, houden, inspecteren, onderhouden en vernieuwen van een riool op het gehele bij deze verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie E nummer 3499 (zuiks ter vervanging van de aanwezige sloot), alsmede (in verband met twee reeds aanwezige riolen) op een van het perceel kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie E nummer 3441 alsmede van voormeld perceel 3499 deel uitmakende strook grond ter breedte van ongeveer twee meter vijftig centimeter aan weerszijden van de hartlijn van het riool, zoals iaats bedoelde riolering(en) met een gele kleur ter oriëntatie van partijen bij benadering zijn/is aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening nummer 4541, welke niet bestemd is om ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg te worden ingeschreven, gemelde kadastrale percelen tezamen vormende een aaneengesloten geheel (tarief geheel) perceel.
Gemeld enzovoorts.
- b. Ten aanzien van het opstalrecht wordt bij deze bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte (3499 gedeeltelijk) en van gemeld kadastrale perceel nummer 3441, behoudens de hierna te melden uitzondering, geen bouwwerken mogen worden opgericht, geen gesloten wegdek mag worden aangebracht, geen ontgrondingen mogen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Ten aanzien van een gedeelte van het verkochte waarop gemeld opstalrecht betrekking heeft en dat grenst aan de huidige bebouwing van het perceel kadastraal bekend gemeente Terneuzen sectie E nummer 3441, bedoeld voor het tuincentrum, op de aan deze akte gehechte bestektekening 2217789B2 van Cahava Bouw- & Adviesbureau de dato zeven februari negentienhonderd zes en negentig met dubbele arcering ter oriëntatie van partijen nader aangegeven, wordt bij deze bepaald dat met betrekking tot dit gedeelte het opstalrecht op het bij deze verkochte niet inhoudt het verbod tot het oprichten van bouwwerken, zijnde gemelde tekening niet bestemd om ten kantore van gemelde Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te worden ingeschreven.
- c. Voor de vestiging van deze zakelijke rechten van opstal is de gemeente geen vergoeding verschuldigd. De Kosten van het vestigen komen ten laste van de koper.
- d. Het onder a. bedoelde recht houdt mede in dat de gemeente bevoegd is om het werk te laten inspecteren en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar oordeel van de gemeente Terneuzen onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden de gemeente en door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de grond met de nodige

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg Eindhoven, Ontroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

03/04

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 37.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:	
	<p>vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de rechthebbende casu quo zakelijke gebruikers te bepalen wijze, alsmede gebruik zullen kunnen maken van een voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook grond.</p> <p>e. De gemeente is gehouden na voltooiing van de onder d. bedoelde werkzaamheden het terrein voorzover het de grond betreft in de oorspronkelijke staat terug te brengen: de gemeente zal echter op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld kunnen worden voor het tijdelijk niet kunnen gebruiken van de voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook. Het verwijderen en/of herstellen van de door koper op bovenbedoeld gedeelte opgerichte bouwwerken is geheel voor rekening van de koper.</p> <p>f. De koper verplicht zich de gemeente niet aansprakelijk te stellen voor eventuele verzakkingen van het riool, dat wordt gelegd ter vervanging van de sloot, waartegenover de gemeente zich verplicht zorg te dragen voor een goede en stabiele aanleg van dat riool."</p> <p>d. I. een akte van veiling en toeslag op zesentwintig november negentienhonderd achttien verleden voor [REDACTED] destijds notaris ter standplaats Breda en welke akte bij afschrift is ingeschreven alsvoren op dertig december negentienhonderd achttien in deel 1171 nummer 1; en</p> <p>II. een onderhandse akte van levering de dato twintig december negentienhonderd vijftien geregistreerd te Waalwijk op vier december negentienhonderd achttien in deel 1097 nummer 104;</p> <p>III. een akte van levering op twee en twintig september negentienhonderd zesenvijftig verledenvoor [REDACTED] destijds notaris te Breda, welke akte bij afschrift is ingeschreven alsvoren op vierentwintig september negentienhonderd zesenvijftig in deel 2063 nummer 116, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:</p> <p>"7. Ten behoeve van aan comparant sub 1 in eigendom blijvende gedeelte van perceel Nieuw-Ginneken E 1812, zulks ten laste van het perceel Nieuw-Ginneken E 1684, eigendom van koopster, en voor zoveel nodig ten laste van het bij deze verkochte deel van gemeld nummer 1812, wordt gevestigd het recht van weg ter breedte van drie meter, om te komen van- en te gaan naar de Molenstraat."</p> <p>IV. een akte van levering op drie en twintig maart negentienhonderd twee en zestig verleden voor [REDACTED] destijds notaris te Breda, van welke akte een afschrift is ingeschreven alsvoren op dezelfde dag in deel 2258 nummer 174, waarin woordelijk staat vermeld:</p> <p>"7. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte gedeelte van gemeld nummer 1886 en ten laste van het aan verkopers in eigendom verblijvende gedeelte van eerdergenoemd nummer 1885 wordt bij deze gevestigd het recht van weg om te komen van en te gaan naar de Molenstraat."</p>

Eindhoven, Ontroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 38.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

8^e vervolgblad

Aadaster

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

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

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN
UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden, ook die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch de verkoper noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken blijft hetgeen tussen partijen bij de koopovereenkomst is overeengekomen onverminderd van kracht.

**VOLMAGT(EN)
HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

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

ARTIKEL 7:2 LID 2 BURGERLIJK WETBOEK

De koper verklaarde dat het bepaalde in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.

WOONPLAATSKEUZE

Hypotheken 3/4 vervolg Eindhoven, Ontroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

19-204

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 39.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:

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

VERKLARING ARTIKEL 2:204c VAN HET BURGERLIJK WETBOEK
Artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek is ten deze niet van toepassing aangezien: ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst de koper reeds langer dan twee jaar stond ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken.

**OPTIEVERZOEK EX ARTIKEL 11 LID 1.A SUB 2
VAN DE WET OMZETBELASTING**

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat door partijen een verzoek is ingediend om de levering van het verkochte sub f te mogen belasten met omzetbelasting en derhalve uit te zonderen van de vrijstelling van omzetbelasting.

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Na beperkte voorlezing is deze akte onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om *dertien uur tien minuten*.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)

[REDACTED]


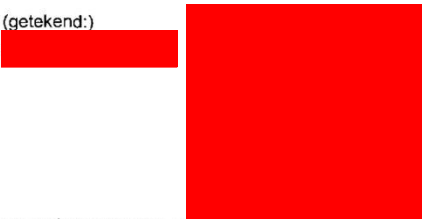
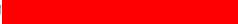

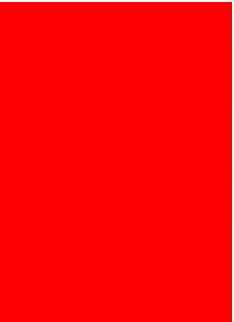
De ondergetekende, [REDACTED] kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van [REDACTED] notaris te Ede, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervaemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 40.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Aantekeningen:		9 ^e vervolgblad 	
Landaster			
aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.			
(getekend: 			
De ondergetekende,  kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van  notaris te Ede, verklaart, dat zij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.			
			
Hypotheek 3/4 vervolg Eindhoven, Ontvoerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00			

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 41.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 42.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 02-08-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40221 nummer 25.

Naam bewaarder: [REDACTED]

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40221/25 02-08-2004 09:00

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 43.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

(4) Bodemonderzoek

Rapport
Verkennd bodemonderzoek Van de Elsenstraat 36
Son en Breugel

projectnr. 3509-136084-10
revisie 00
6 mei 2003

Auteur(s)



Oprachtgever

Cehave Landbouwbelang B.V.
Postbus 200
5460 BC VEGHEL

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
6-5-03			

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 44.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
2	Achtergrondinformatie	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Locatiegegevens	3
2.3	Geraadpleegde archieven bij gemeente	4
2.4	Uitgevoerde bodemonderzoeken	5
2.5	Huidige situatie	5
2.6	Historische situatie	6
2.7	Conclusie vooronderzoek en hypothese	7
3	Verrichte werkzaamheden	8
3.1	Veldwerkzaamheden	8
3.2	Laboratoriumonderzoek	9
4	Onderzoeksresultaten	10
4.1	Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	10
4.2	Analyseresultaten	10
4.2.1	<i>Toetsingskader</i>	10
4.2.2	<i>Grond</i>	11
4.2.3	<i>Grondwater</i>	12
5	Conclusies	13

Bijlagen

1. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2. Analyseresultaten grondmonsters met overschrijding richtwaarden
3. Analyseresultaten grondwatermonsters met overschrijding richtwaarden
4. Toetsingstabel met streef- en interventiewaarden
5. Vragenformulier
6. Kwaliteitsaspecten van het onderzoek en de toegepaste methoden en strategieën
7. Situatietekening

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 45.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

1 Inleiding

Door Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Van de Elsenstraat 36 te Son en Breugel.

Aanleiding tot het bodemonderzoek vormt de voorgenomen verkoop van de locatie.

Het doel van het bodemonderzoek is:

- lokaliseren van de historische en huidige bodembedreigende activiteiten;
- controleren van de boorlocaties van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- vaststellen welke locaties nog niet of niet (voldoende) zijn onderzocht en hier (aanvullend) verkennend bodemonderzoek uitvoeren.

Het onderzoeksprogramma is gebaseerd op de richtlijnen voor verkennend onderzoek zoals deze staan omschreven in de NEN 5740 en de NVN 5725.

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten en toegepaste methoden van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 46.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

2 Achtergrondinformatie

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 NVN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, oktober 1999).

Het onderzoek is in overleg met de opdrachtgever uitgevoerd op basisniveau. Derhalve is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- historisch gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- bodemopbouw en geohydrologie

De geraadpleegde informatiebronnen zijn:

- gemeente: archieven Hinderwet en Wet milieubeheer, eventueel Bouwarchief
- opdrachtgever: door een vertegenwoordiger van de opdrachtgever is een vragenlijst ingevuld (zie bijlage 5). Verder is een terreinbezoek op de locatie afgelegd.

Als afbakening van de onderzoekslocatie ten behoeve van het vooronderzoek is gekozen voor het te onderzoeken perceel plus de direct aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. De afstand van 50 meter is een arbitraire keus. De redenering hierachter is dat bij kleinschaliger gevallen van bodemverontreiniging de verspreiding rond de verontreinigingsbron meestal niet verder is dan 50 meter en dat de gevallen met een grootschaliger verspreiding bij het vooronderzoek op een andere wijze worden opgespoord.

2.2 Locatiegegevens

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de locatiegegevens.

Tabel: locatiegegevens

Vestiging:	Boerenbond		
Adres:	Van Elsenstraat 36	Gemeente:	Breugel
Contactpersoon vestiging:		Contactpersoon	
		Gemeente:	Son en Breugel
Kadastrale aanduiding:	Breugel, sectie D1, nr 2972		
Oppervlakte locatie:	± 2.646 m ²		
Datum HO:	08-04-2003		
Uitgevoerd door:			

2.3 Geraadpleegde archieven bij gemeente

In de volgende tabellen is een overzicht gegeven van de bij de gemeente geraadpleegde archieven.

Tabel: geraadpleegd archief Hinderwet en Wet milieubeheer

Bundelnr.	datum	Soort+aard vergunning	bijzonderheden
V389	11-12-1981	HW: oprichten en in werking houden van een winkel met opslagruimte waar bestrijdings- en gewasbeschermingsmiddelen en brandbare stoffen worden opgeslagen.	Magazijn voor opslag veevoerders, houtkrullen, landbouwsout, poederkalk, thomiusmeel. Er is een bovengrondse dieselloletank aanwezig. Enkele gbm's bevatten lindaan.
Van de Elsenstraat 36	09-02-1982	HW: Oprichtingsvergunning.	
	28-10-1991	WM-controle: in het magazijn staan vaten met smeerolie, in opslagloods zijn geen lekbakken aanwezig en de bovengrondse dieseltank is verwijderd. Er is een LPG-heftruck is aanwezig.	
	25-11-1993	WM: een nieuwe vergunning voor BB-winkel i.v.m. veranderen van de inrichting of werking ervan. Verkoop van agrarische bedrijfsbenodigdheden en aanverwante artikelen, diervoeders, zaden, huishoudelijke artikelen.	
	11-08-2000	WM: Vergunning voor het veranderen van inrichting of werking ervan. BB-winkel t.b.v. opslag en verkoop diervoeders, doe-het-zelf- en huishoudelijke artikelen, alsmede agrarische bedrijfsbenodigdheden en vuurwerkopslag en verkoop.	

Tabel: geraadpleegd Bouwarchief

Bundelnr.	datum	Soort+aard vergunning	bijzonderheden
291	09-07-1935	BW: bouwen van magazijn voor grassen en veevoeder	
143-74	01-07-1974	BV: verbouwen van pakhuis	
	28-07-1974	BV: verbouwen van pakhuis/winkel	
138-75	05-09-1975	BV: bouwen van loods	
1981/88	15-06-1981	BV: uitbreiden van winkel	
1983/86	02-08-1983	BV: uitbreiden van magazijn	
1993/021	05-02-1993	BV: geheel/gedeeltelijk veranderen van overdekt tuincentrum	

Tabel: geraadpleegd overig archief

Er heeft op de onderzoekslocatie, ter plaatse van de opslagloods, een bovengrondse dieselloletank gelegen. Deze is voor 28-10-1991 verwijderd. Echter is het onbekend door wie en wanneer en of er destijds zintuiglijk bodemverontreiniging is waargenomen.

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

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

Tabel: uitgevoerde bodemonderzoeken

Titel/locatie	Bureau	Datum	kenmerk	resultaten
Onderzoek naar bodemverontreiniging terrein van de Elsenstraat*	Milieudienst Eindhoven	02-1993	1993/wb/c214, dossiernr 19.32	Grond: pak, ni, cd, zn, as >S Lood en zn >I Grondwater: cr en cd >S As en zn >I Het vml mobiltankstation is gelegen ten noordoosten van locatie. Hier is een benzeenverontreiniging in het grondwater aanwezig. Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich een smederij.

* Betreft een ander perceel

2.5 Huidige situatie

De huidige situatie is samengevat in de volgende tabel.

Tabel: huidige situatie

Huidige activiteiten	Verkoop doe-het-zelf-artikelen en vuurwerk
Periode van huidige activiteiten	Begin jaren 70 tot heden
Verhardingen, aangeven op plattegrond	
Beton	Magazijn
Tegels	Binnen
Klinkers	Voorkant, parkeerplaats
Verdachte locaties, aangeven op plattegrond	
Ondergrondse tank	Nee
- Vulpunt	-
- pompeiland	-
- ontluchting	-
Bovengrondse tank	Nee
- pompeiland	-
Opslag gecreosoteerde palen	Nee, vroeger wel. Nu ligt geïmpregneerd hout in het tuincentrum (5 m ²)
Opslag bestrijdingsmiddelen (GBM opslag)	Nee, niet meer sinds 1996/1997. Wel liggen er verpakkingen in de schappen (0,5 m ²) van de winkel.
Overige verdachte locaties:	-

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 49.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Gebruik belendende percelen	
Activiteit Noordkant	Straat
Activiteit Zuidkant	Boerderij met loods
Activiteit Westkant	Schapehouder
Activiteit Oostkant	Particulier met tuin

2.6 Historische situatie

De historische situatie is samengevat in de volgende tabel.

Tabel: historische situatie

Voormalige activiteiten	magazijn pakhuis winkel
Periode van activiteiten	1930-1970 1970-1975 1975-heden
Verdachte locaties, aangeven op plattegrond	
Ondergrondse tank - Vulpunt - pompeiland - ontluchting	Nee - - -
Bovengrondse tank - pompeiland	Ja, er heeft bovengrondse dieselolietank op de locatie gelegen. Deze is voor 1991 verwijderd.
Opslag gecreosoteerde palen	Ja, vroeger.
Opslag bestrijdingsmiddelen (GBM opslag)	Ja, tot 1996/1997 heeft er opslag van plaatsgevonden. Sindsdien ligt er kleinverpakking in de schappen van de winkel.
Overige verdachte locaties:	-
Gebruik belendende percelen	
Activiteit Noordkant	-
Activiteit Zuidkant	-
Activiteit Westkant	-
Activiteit Oostkant	-

2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Op basis van de verzamelde informatie worden de volgende locaties als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Tabel: overzicht verdachte locaties

	Locatie	oppervlakte	verharding	Verdachte parameters
1	CPR/GBM-ruimte	5	beton	Ocb, pcb, hch, btxn
2	Natriumhypochloriet op lekbakken	3	Beton	NEN
3	Vmi opslag gecreosoteerde palen	5	klinkers	Mo,pak, fenol, creosolen
4	Dieseltank 1200l (1981)	-	klinkers	Mo, btxn
5	Vaten smeerolie (1981)	1	beton	Mo, btxn

Het overige terrein wordt als onverdacht beschouwd.

3 Verrichte werkzaamheden

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn conform de VKB-protocollen 2001 t/m 2017 en eventuele aanvullende NEN-/NPR-normen uitgevoerd in april 2003.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden.

Tabel: verrichte veldwerkzaamheden

Deellocatie	Boringen tot Ca. 0,5 m –mv.	Boringen tot ca. 2 m –mv. of 0,5 m – onderzijde tank	Peilbuizen
<i>Verdachte locaties</i>			
Cpr/GBM-ruimte	-	-	1
Natriumhypochloriet op lekbakken	-	-	1
Vml opslag gecreosoteerde palen	-	-	1
Bovengrondse dieseltank 1200l (1981)	-	-	1
Vaten smeeroilie (1981)	-	-	1

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld, waarbij géén actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Indien het in het veld relevant werd geacht om bepaalde bodemlagen te onderzoeken op de aanwezigheid van olie-achtige verbindingen en vluchtige verbindingen is respectievelijk gebruik gemaakt van olie-water-testen en PID-metingen (PID: foto-ionisatie-detector).

Aansluitend is de grond beschreven en bemonsterd en zijn de te analyseren (meng)monsters geselecteerd.

De peilbuizen zijn direct na plaatsing goed afgepompt en is het elektrische geleidingsvermogen bepaald. In verband met het spoedeisende karakter van het onderzoek zijn in overleg met BSB Zuid de peilbuizen direct na plaatsing bemonsterd. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en is de zuurgraad (pH) van het grondwater bepaald. De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk, gefiltreerd en geconserveerd.

De locaties van de boringen en de peilbuizen zijn weergegeven op situatietekening 136084-10-S-1.

3.2 Laboratoriumonderzoek

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

Tabel: laboratoriumonderzoek

Onderzoeksterrein	Laboratoriumonderzoek				
	NEN-grond Grond	Min. olie + vl. aromaten Grond	NEN- grondwater	Min. olie + vl. aromaten grondwater	EOX grondwater
<i>Verdachte locaties</i>					
Cpr/GBM-ruimte	1	-	1	-	1
Natriumhypochloriet op lekbakken	1	-	1	-	-
Vnl opslag gecreosoteerde palen	1	-	1	-	-
Bovengrondse dieseltank 1200l (1981)	-	1	-	1	-
Vaten smeerolie (1981)	-	1	-	1	-

- 1) Voor de samenstelling van de mengmonsters wordt verwezen naar bijlage 1
- 2) NEN-grond: zware metalen (8 stuks), extraheerbare organohalogeenvverbindingen (EOX), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC)
NEN-grondwater: zware metalen (8 stuks), vluchtige aromaten, (BTEX, incl. naftaleen), vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen, chloorbenzenen, minerale olie (GC)

De analyses zijn uitgevoerd door het STERLAB geaccrediteerde laboratorium van Analytico B.V.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn opgenomen in bijlage 1. De zintuiglijke waarnemingen zijn samengevat in de tabel in paragraaf 4.2.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn respectievelijk weergegeven in bijlage 2 en bijlage 3. De resultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader voor concentraties van diverse verontreinigingen in grond en grondwater (Ministerie van VROM). De basis van het toetsingskader wordt gevormd door streef- en interventiewaarden, welke de volgende betekenis hebben:

- **Streefwaarde (= S)**
De streefwaarde komt overeen met de natuurlijke achtergrondconcentratie die bij de verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen, of is afgestemd op de detectielimiet bij de gebruikelijke analysemethode. De streefwaarde geldt als waarde waarboven wel en waaronder geen sprake is van verontreiniging.
- **Interventiewaarde (= I)**
In het overheidsbeleid wordt gesproken van een ernstig geval van bodemverontreiniging indien een interventiewaarde wordt overschreden in 25 m³ grond of 100 m³ grondwater. In dat geval is sprake van een saneringsnoodzaak. De urgentie van sanering is afhankelijk van het humaan toxicologische, ecotoxicologische en verspreidingsrisico, voortvloeiend uit de bodemverontreiniging.
- **T-waarde bodemonderzoek**
In het overheidsbeleid wordt als criterium voor het uitvoeren van een nader onderzoek, afhankelijk van de omstandigheden uitgegaan van een concentratie die ligt boven het midden van de interventie- en streefwaarde $(=(S+I)/2)$.

De streef- en interventiewaarden, die voor de grond afhankelijk zijn van het lutum- en organische-stofgehalte zijn opgenomen in de bijlage 4. De gehalten aan lutum en organische stof zijn gemeten in het laboratorium.

In de tekst zal de term 'licht verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de streefwaarde en lager dan de T-waarde bodemonderzoek. Gehalten kleiner dan de interventiewaarde, maar groter dan de T-waarde bodemonderzoek worden aangeduid met 'matig verhoogd'. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarde.

4.2.2 Grond

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende streef-, tussen- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel: overschrijdingstabel grond

Deellocatie	(Meng)monster nr. + traject (m – mv.) ¹⁾	Veldwaarneming	Parameters > S-waarde ¹⁾	Parameters > T-waarde ¹⁾	Parameters > I-waarde ¹⁾
Cpr/GBM-ruimte	005 (0,24-0,50)	-	-	-	-
Natriumhypochloriet op lekbakken	003 (0,18-0,50)	-	-	-	-
Vml opslag gecreosoteerde palen	001 (0,08-0,50)	-	-	-	-
Bovengrondse dieseltank 1200l (1981)	002 (0,08-0,50)	-	-	-	-
Vaten smeeroilie (1981)	004 (0,17-0,50)	-	-	-	-

1) - : Geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde

Cr : Chroom As : Arseen B : benzeen
Ni : Nikkel Cd : Cadmium E : ethylbenzeen
Cu : Koper Hg : Kwik T : toluene
Zn : Zink Pb : Lood X : xylene
MO : Minerale olie (GC) N : naftaleen

VGK : Vl. gechloreerde koolwaterstoffen en chloorbenzenen

PAK : Polycyclische aromatische koolwaterstoffen

Bij VGK is het toetsingsresultaat van de parameter met de hoogste overschrijding weergegeven. Voor de specificatie van de individuele parameters uit de stofgroep wordt verwezen naar bijlage 2.

4.2.3 Grondwater

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de de betreffende streef-, tussen- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel: overschrijdingstabel grondwater

Deellocatie	PH	EC (mS/cm)	Peilbuis	Parameters > S-waarde ¹⁾	Parameters > T-waarde ¹⁾	Parameters > I-waarde ¹⁾
Cpr/GBM-ruimte	-	-	005	-	-	-
Natriumhypochloriet op lekbakken	-	-	003	-	-	-
Vml opslag gecreosoteerde palen	-	-	001	Cr	-	-
Bovengrondse dieseltank 1200l (1981)	-	-	002	-	-	-
Vaten smeerolie (1981)	-	-	004	-	-	-

1) - : Geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde

Cr : Chroom As : Arseen B : benzeen
Ni : Nikkel Cd : Cadmium E : ethylbenzeen
Cu : Koper Hg : Kwik T : toluen
Zn : Zink Pb : Lood X : xylenen
MO : Minerale olie N : naftaleen

PAK : Polycyclische aromatische koolwaterstoffen

VGK : Vl. gechloreerde koolwaterstoffen en chloorbenzenen

Bij VGK is het toetsingsresultaat van de parameter met de hoogste overschrijding weergegeven. Voor de specificatie van de individuele parameters uit de stofgroep wordt verwezen naar bijlage 3.

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

5 Conclusies

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 door middel van een steekproef de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als winkel met magazijn.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek niet. Om te bepalen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, dient formeel een onderzoek conform het Bouwstoffenbesluit te worden verricht.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Onderzoek naar asbest in de bodem vormt geen onderdeel van deze norm. Het voorliggende onderzoek doet derhalve geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderzochte locatie. Indien men inzicht wil krijgen inzake de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem zal een onderzoek moeten worden uitgevoerd conform de NEN 5707 of NEN 5897.

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

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Oosterhout, mei 2003

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 57.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

(5) Asbestinventarisatie



Asbestinventarisatierapport

Van den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel

'inventariseren direct zichtbare asbest in winkel'



Projectnummer:	2017-09-007 Son en Breuge
Versienummer:	1.0
Autorisatiedatum:	27-9-2017
Opdrachtgever:	Hawee B.V.
Onderzochte bouwkundige eenheid constructie, object en/ of installatietechnische eenheid:	inventariseren direct zichtbare asbest in winkel
Indien dit asbestinventarisatierapport ouder is dan drie jaar dan dient het inventarisatierapport geactualiseerd te worden indien dit rapport voor de asbestsanering gebruikt gaat worden.	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 58.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Titelblad

Projectnummer:	2017-09-007 Son en Breuge
LAVS nummer:	INVENTARISATIE-0474102
Onderzoekslocatie:	Van den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Betreft:	inventariseren direct zichtbare asbest in winkel
Opdrachtgever:	Hawee B.V. [Redacted] Energieweg 4 5071 NP Udenhout 013-5113585 / info@hawee.nl
Opdrachtnemer:	Lemmens Certificatie Advies Kemperland 8 5133 CR Riel 06 537 305 06 / info@lemmens-certificatie-advies.nl SCA code: 07-D070152
Onderzoek uitgevoerd op:	8-9-2017
Onderzoek uitgevoerd door:	[Redacted]
Interne autorisatie door Technisch verantwoordelijke:	[Redacted]
Status:	Definitief, versie 1.0
Rapportage geldig tot:	27-9-2020

Samenvatting van de reikwijdte van de asbestinventarisatie:

- Gehele bouwwerk of gehele object
- Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- Bouwwerk of object en het gebied rondom bouwwerk of object
- Uitsluitend het gebied rondom bouwwerk of object

Dit rapport is geschikt voor:

- Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- Voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- Voor volledige renovatie of totaalsloop

Risicobeoordeling:

- Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2015)

Ondertekening:

Technisch verantwoordelijke: [Redacted]

Datum: 27-9-2017

Handtekening:



Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 59.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Versiewijzigingen

Revisie nummer	Omschrijving
Revisie nr. 2	
Revisie nr. 3	
Revisie nr. 4	
Revisie nr. 5	
Revisie nr. 6	
Revisie nr. 7	
Revisie nr. 8	
Revisie nr. 9	
Revisie nr. 10	

Lemmens Certificatie Advies is gecertificeerd door Normec Certification voor het uitvoeren van asbestinventarisaties onder certificaatnummer 07-D070152. Door de opdrachtgever naderhand aangebrachte wijzigingen vallen buiten de verantwoordelijkheid van Lemmens Certificatie Advies, tenzij deze wijzigingen door Lemmens Certificatie Advies zijn gevalideerd. Niets uit deze rapportage, behoudens voor opdrachtgever eigen intern gebruik, mag verveelvoudigd, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Lemmens Certificatie Advies. Op alle overeenkomsten en werkzaamheden zijn de leveringsvoorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de KvK te Tilburg.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 60.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Inhoudsopgave

1 Samenvatting	5
1.1 Samenvatting aangetroffen materialen.....	5
2 Omschrijving van de opdracht	7
2.1 Opbouw rapport.....	7
3 Methoden	8
3.1 Opzet van het onderzoek	8
3.2 Visuele inspectie.....	8
3.3 Risicoclassificatie	8
3.4 Bemonstering	8
3.5 Laboratoriumwerk.....	9
3.6 Rapportage.....	11
4 Resultaten.....	12
4.1 Bemonstering en analyseresultaten	12
4.2 Overzicht asbest bevattend materiaal	12
4.3 Resultaten besmettingsonderzoek	14
4.4 Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd	14
4.5 Asbest verdachte materialen die buiten het toepassingsgebied van deze regeling valt.....	14
5 Conclusie.....	15
6 Bijlagen	16
Bijlage 6.1: Desk research	
Bijlage 6.2: Bronbladen met foto's	
Bijlage 6.3: Projectfoto's	
Bijlage 6.4: Tekeningen en schetsen	
Bijlage 6.5: Analyserapporten Laboratorium	
Bijlage 6.6: SMA-rt uitdraaien	
Bijlage 6.7: Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving	
Bijlage 6.8: Aansprakelijkheid, algemene beperkingen en klanten-enquête	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 61.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

1 Samenvatting

Lemmens Certificatie Advies heeft namens Hawee B.V. op de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie volgens bijlage XIIIa asbestinventarisatie en Arbeidsomstandighedenregeling van 23 november 2016, 2016-0000197720.

De opdracht moet uitgevoerd worden conform omschrijving in offerte. Inventariseren van alleen het direct zichtbare asbest in de winkel plus peil

Het rapport is bedoeld voor het inventariseren van de direct zichtbare asbesthoudende materialen en is eventueel geschikt voor het saneren van in dit rapport genoemde asbest (art 22 lid 3).

Nadere specificatie van de reikwijdte van de asbestinventarisatie, het onderzochte gebied is:

Een gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object incl. het vrijgave gebied van de waargenomen bron(en) conform art 19 lid 1 van Bijlage XIIIa van de arbeidsomstandighedenregeling.

1.1 Samenvatting aangetroffen materialen

Het betreft een volledig onderzoek.

Tijdens het onderzoek zijn de volgende asbesthoudende bronnen aangetroffen:

Tabel 1. Overzicht asbesthoudende bronnen

Bron	Locatie	Materiaal	Hoeveelheid	Hechtgebondenheid	Monster nr.	Risico klasse
B01	buiten zijde	dakleien	1 x 17 m ²	Hechtgebonden	M01 (m)	2
B02	buiten zijde	golflaten licht grijs	1 x 107 m ²	Hechtgebonden	M02 (m)	2
B03	buiten zijde	golflaten oud	1 x 280 m ²	Hechtgebonden	M03 (m)	2
B04	buiten zijde	vormstukken	1 x 42 m ¹	Hechtgebonden	M04 (m)	2
B05	zolder boven magazijn kantine	vlakke plaat varkensschot	1 x 15 m ²	Hechtgebonden	M05 (m)	2
B06	zolder boven magazijn kantine	opstorting	1 x 2 m ²	Hechtgebonden	M06 (m)	2
B07	voor ruimte naar zolder	butyleen	1 x 53 m ¹	Hechtgebonden	M07 (m)	2

Er zijn verder geen visueel asbest verdachte materialen waargenomen die niet-asbesthoudend bleken te zijn.

Dit omvat een inventarisatie naar direct waarneembaar asbest, asbesthoudende producten, asbest besmet materiaal of asbest besmette constructiedelen in een bouwwerk. Hieronder wordt verstaan alle asbesttoepassingen die direct visueel waarneembaar zijn of die met behulp van licht destructief onderzoek waar te nemen zijn.

Licht destructie onderzoek tast de bouwkundige integriteit van het bouwwerk, object en/of installatietechnische eenheid niet aan.

Het doel van het onderhavige onderzoek is het in kaart brengen van mogelijk aanwezige asbesthoudende toepassingen.

— L C A —
ASBEST, BOUW & SLOOP

Lemmens Certificatie Advies is niet aansprakelijk voor gemaakte schade tijdens de inventarisatie van (licht) destructieve handelingen. Na destructieve handeling voert Lemmens Certificatie Advies geen herstelwerkzaamheden uit. Lemmens Certificatie Advies is niet aansprakelijk voor aanvullingen of wijzigingen die door derden aangebracht worden in het asbestinventarisatierapport, welke in een beveiligde PDF file aan de opdrachtgever wordt verstrekt.

Voor de uitvoering van de asbestverwijderingswerkzaamheden dient een sloopmelding te zijn gedaan aan de gemeente en dient hiervan een goedkeuring te zijn ontvangen.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 63.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

2 Omschrijving van de opdracht

Lemmens Certificatie Advies heeft namens Hawee B.V. op de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie volgens bijlage XIIIa asbestinventarisatie en Arbeidsomstandighedenregeling van 23 november 2016, 2016-0000197720.

Het betreft een inventarisatie van 'inventariseren direct zichtbare asbest in winkel'.

Het rapport is geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

De locatie was ten tijde van de inspectie in gebruik.

De aanleiding tot de asbestinventarisatie is dat er plannen zijn voor renovatie.

De opdracht moet uitgevoerd worden conform omschrijving in offerte.

Tijdens het vooronderzoek is door de opdrachtgever aangegeven dat er buiten de plattegronden geen gegevens beschikbaar zijn ten behoeve van de onderzoekslocatie. Er zijn daardoor geen conclusies te formuleren over de mogelijke aanwezigheid van Asbesthoudende toepassingen.

Voor meer informatie over de desk research wordt verwezen naar bijlage 6.1.

Het is niet bekend of er op de locatie eerder onderzoek is uitgevoerd.

2.1 Opbouw rapport

In dit rapport wordt allereerst een samenvatting van de resultaten gegeven en een omschrijving van de opdracht. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de gehanteerde methoden voor de veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden besproken. In hoofdstuk 4 worden de resultaten weergegeven, in hoofdstuk 6 de conclusies geformuleerd. In de bijlagen worden respectievelijk vermeld: tekeningen en schetsen, deskresearch, bronbladen met foto's, analysecertificaten en SMA-rt bladen en de Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 64.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

3 Methoden

3.1 Opzet van het onderzoek

Voorafgaand aan het onderzoek vindt een desk research plaats op basis van de ter beschikking gestelde informatie als tekeningen, plattegronden, bestekken, etc.

Ten behoeve van de inventarisatie worden:

- Bestaande stukken (tekeningen, bestekken e.d.) bestudeerd;
- Mogelijke asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd;
- Monsters genomen die in een geaccrediteerd laboratorium op de aanwezigheid van asbest worden onderzocht;
- De locaties vastgelegd waar asbest zijn aangetroffen.

3.2 Visuele inspectie

Op basis van de gegevens van de desk research vindt een systematische visuele inspectie plaats van de locatie. Hierbij wordt er naar gestreefd dat alle ruimten visueel geïnspecteerd worden. Alle aangetroffen asbestverdachte materialen worden op een plattegrond vastgelegd. Tevens wordt bekeken of er sprake is van secundaire besmettingen.

Wanneer een ruimte of bouwdeel niet toegankelijk is voor visuele inspectie, dat worden deze expliciet met reden in dit rapport genoemd.

3.3 Risicoclassificatie

Het bepalen van de risicoklassen vindt plaats aan de hand van het door TNO ontwikkelde programma SMA-rt. In SMA-rt wordt de risicoklasse mede bepaald door de verwijderingsmethode. Indien voor een afwijkende methode wordt gekozen kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse dan vermeld in bovengenoemde tabel. Voor een overzicht van afwijkende saneringsmethoden wordt verwezen naar SMA-rt.

3.4 Bemonstering

Het is mogelijk dat in een gebouw of object identieke asbesthoudende materialen voorkomen, echter op verschillende locaties of als verschillende toepassing. Deze identieke materialen worden eenmalig daadwerkelijk bemonsterd en benoemd met een monstercode. De overige toepassingen worden dan voorzien van een Visueel monster welke wordt toegewezen aan het fysiek genomen monster van het identieke materiaal.

De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na bemonstering wordt het afgebroken materiaal ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen in acht genomen.

Het materiaal kan worden bemonsterd conform Artikel 20. Monsterneming en analyse uit de nieuwe norm bijlage XIIIa:

Welk gereedschap gebruikt dient te worden is afhankelijk van het soort materiaal, de bereikbaarheid en de staat van het materiaal.

De monsters worden verpakt in het daartoe door het laboratorium verstrekte verpakkingsmateriaal dat is voorzien van een asbest merkteken. Deze monsters worden ter analyse aangeboden aan een RvA geaccrediteerde laboratorium.

Wanneer op een andere manier blijkt dat het materiaal asbesthoudend is maar geen monster van het materiaal kan worden genomen of wanneer het vermoeden bestaat dat het materiaal asbesthoudend is maar geen monster van het materiaal kan worden genomen, dan zijn deze als bron opgenomen maar niet voorzien van een bemonstering. De asbesthoudendheid

L C A
ASBEST, BOUW & SLOOP

wordt dan ingeschat op basis van kennis en ervaring of door raadplegen van andere bronnen. Voor asbest in verwarmingstoestellen wordt bijvoorbeeld het Intechnum Handboek Asbest geraadpleegd.

asbesthoudend is maar geen monster van het materiaal kan worden genomen, dan zijn deze als bron opgenomen maar niet voorzien van een bemonstering. De asbesthoudendheid wordt dan ingeschat op basis van kennis en ervaring of door raadplegen van andere bronnen. Voor asbest in verwarmingstoestellen wordt bijvoorbeeld het Intechnum Handboek Asbest geraadpleegd.

3.5 Laboratoriumwerk

De aangeboden monsters worden met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 op de aanwezigheid van asbest onderzocht. Indien het met deze techniek niet mogelijk is uitspraak te doen over de aanwezigheid van asbest, dan worden de monsters onderzocht met behulp van scanning-elektronenmicroscopie (SEM) conform ISO 14966.

De binding op het analysecertificaat geeft de binding aan van het aangeboden monster. Deze kan, ten gevolge van de monstername, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende bron. De mate van hechtgebondenheid aangegeven door de inventariseerder is derhalve bindend.

Risicoklassen

Risicoklasse 1:

Wanneer sprake is van de concentratie asbestvezels als omschreven in de artikelen 4.44 en 4.46 van het besluit. Dit betreft de werkzaamheden waarbij een vezelconcentratie onder de grenswaarden verwacht wordt.

Onder risicoklasse 1 vallen uitsluitend die asbesthoudende materialen die zonder bewerking aan het asbesthoudend materiaal kunnen worden verwijderd, verpakt en afgevoerd.

Voorbeeld risicoklasse 1:

Enkel Chrysotiel < 2000 asbestvezels/m³.

Enkel Amfibool < 2000 asbestvezels/m³.

Chrysotiel en Amfibool bij elkaar opgeteld < 2000 asbestvezels/m³.

Onder risicoklasse 1 vallen uitsluitend die asbesthoudende materialen die niet verveerd en niet beschadigd zijn en zonder bewerking aan het asbesthoudend materiaal kunnen worden verwijderd, verpakt en afgevoerd.

Lemmens Certificatie Advies adviseert alle asbesthoudende materialen, en ook bronnen vallend onder risicoklasse 1, door een gecertificeerd bedrijf conform bijlage XIIIa asbestverwijdering te laten verwijderen.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 66.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

— L C A —
A S B E S T , B O U W & S L O O P

Risicoklasse 2:

Wanneer sprake is van de concentraties asbestvezels als omschreven in de artikelen 4.46 en 4.48 van het besluit. Dit betreft de werkzaamheden waarbij een vezelconcentratie boven de grenswaarden verwacht wordt. In situaties van gecombineerde blootstelling (aan zowel Amfibole asbest als Chrysotiel asbest) geldt daarbij dat de effecten van beiden typen vezels opgeteld worden: als de som van de concentraties hoger is dan 2000 asbestvezels/m³, geldt risicoklasse 2. Dus saneren van:

Enkel Chrysotiel ≥ 2000 asbestvezels/m³

Chrysotiel en Amfibool bij elkaar opgeteld ≥ 2000 asbestvezels/m³ waarbij Amfibool deel < 2000 asbestvezels/m³ dient te zijn.

Via een visuele inspectie (bijvoorbeeld bij buitensaneringen).

Ofwel via een visuele inspectie aangevuld met luchtmetingen met analyse via optische microscopie.

Sanering dient verplicht uitgevoerd te worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

De eindcontrole dient conform de NEN 2990 door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd te worden.

Risicoklasse 2A:

Wanneer sprake is van de concentraties asbestvezels als omschreven in de artikelen 4.46 en 4.53a van het besluit. Dit betreft de werkzaamheden waarbij een overschrijding van de grenswaarde voor asbest Amfibolen wordt verwacht.

Amfibool ≥ 2000 asbestvezels/m³ ongeacht het feit of er sprake is van een combinatie met Chrysotiel

Er dient een verplichte eindcontrole conform NEN 2990 door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd te worden.

Via een visuele inspectie (bijvoorbeeld bij buitensaneringen)

Ofwel via een visuele inspectie aangevuld met luchtmetingen, omdat er getoetst moet worden aan de grenswaarde van 2000 asbestvezels/m³ is optische microscopie niet toereikende en moet de analyse uitgevoerd worden met Scanning Elektronen Microscopie (SEM). Risicoklasse 2A houdt in dat in art. 4.53a Arbobesluit sprake is van deze risicoklasse als de concentratie van de Amfibole asbestvezels in de lucht hoger is dan de grenswaarde bedoeld in art. 4.46 lid 2.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 67.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

3.6 Rapportage

Specifieke opmerkingen

- Door Lemmens Certificatie Advies zijn de projectgegevens gemeld in het LAVS indien de opdrachtgever dit niet heeft gedaan. Als de opdrachtgever dit heeft uitgevoerd, dan zal Lemmens Certificatie Advies dit rapport vermelden in de reeds bestaande gegevens in het LAVS.
- De in deze rapportage opgegeven hoeveelheden zijn op locatie ingemeten. Indien van toepassing is al rekening gehouden met eventuele dakhellingen. De overlap is niet meegenomen. Deze zijn derhalve niet geschikt om te gebruiken als hoeveelhedenstaat dan wel het maken van prijsvorming. De aannemer/ saneerder dient voor prijsvorming alle hoeveelheden in het werk te controleren.
- Er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden.
- De aanleiding van het onderzoek is er plannen zijn voor renovatie.
- Er bestaat verder geen vermoeden dat er asbestverdachte bron(nen) in niet visueel zichtbare constructieonderdelen aanwezig kunnen zijn. Een aanvullend onderzoek is daarom niet benodigd voorafgaand bij renovatie en/of sloopwerkzaamheden.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 68.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

4 Resultaten

4.1 Bemonstering en analysesresultaten

Zie bijlage 7.6 voor de analyserapporten van het laboratorium en bijlage 7.3 voor de gespecificeerde informatie van de bronnen (bronbladen). In de volgende tabel is een overzicht gepresenteerd van de genomen asbestmonsters, monstertypen en omschrijvingen.

Tabel 3. Overzicht laboratoriumuitslag van bemonsterde toepassingen tijdens het onderzoek

Bron nr.	Naam ruimte	Bron	Monster	Type	Analysesuutaat
B01	buiten zijde	dakleien	M01	M	10-15% Chrysotiel
B02	buiten zijde	golflaten licht grijs	M02	M	10-15% Chrysotiel
B03	buiten zijde	golflaten oud	M03	M	10-15% Chrysotiel
B04	buiten zijde	vormstukken	M04	M	10-15% Chrysotiel
B05	zolder boven magazijn kantine	vlakke plaat varkensschot	M05	M	10-15% Chrysotiel
B06	zolder boven magazijn kantine	opstorting	M06	M	10-15% Chrysotiel
B07	voor ruimte naar zolder	butyleen	M07	M	0,1-2% Chrysotiel

Type: M: materiaalmonster, L: lichtmonster, K: kleefmonster, V: veegmonster, VM(X) visueel waargenomen

4.2 Overzicht asbest bevattend materiaal

Zie bijlage 7.6 voor de analyserapporten van het laboratorium en bijlage 7.3 voor de gespecificeerde informatie van de bronnen (bronbladen). Onderstaand worden de aangetroffen Asbesthoudende materialen weergegeven:

Tabel 4. Overzicht esbesthoudende bronnen

Bron Nr.	Ruimte	Bron	Type materiaal	Hechtgebondenheid	Monster	Hoeveelheid	Bevestiging	Foto	RisicoKlasse	Verwijderingsmethode
B01	buiten zijde	dakleien	Leien	H	A102756-001 (m)	1 x 17 m ²	gespijkerd	1, 2, 3, 4	2	Butensanering
B02	buiten zijde	golflaten licht grijs	Asbestcement golflaten	H	A102756-002 (m)	1 x 107 m ²	geschroefd	5, 6, 7, 8, 9	2	Butensanering
B03	buiten zijde	golflaten oud	Asbestcement golflaten	H	A102756-003 (m)	1 x 280 m ²	geschroefd	10, 11, 12, 13	2	Butensanering
B04	buiten zijde	vormstukken	Vormstukken	H	A102756-004 (m)	1 x 42 m ¹	geschroefd	14, 15, 16, 17	2	Butensanering
B05	zolder boven magazijn kantine	vlakke plaat varkensschot	plaatmateriaal	H	A102756-005 (m)	1 x 15 m ²	los	18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	2	Contaminant
B06	zolder boven magazijn kantine	opstorting	Asbestcement golflaten	H	A102756-006 (m)	1 x 2 m ²	gestort	25, 26	2	Contaminant
B07	voor ruimte naar zolder	butyleenkit	Kitten	H	A102756-007 (m)	1 x 53 m ¹	gekit	27, 28, 29	2	Contaminant

Hechtgebondenheid : mate van hechtgebondenheid. H: hechtgebonden, N: niet- of losgebonden, O: onbekend.
 Monster : monstercode en type monster. (m): materiaalmonster, (l): lichtmonster, (k): kleefmonster, (v): veegmonster, (vm): visueel, (o): overig.
 n.v.t. : niet van toepassing voor dit type inventarisatie.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 69.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

4.3 Resultaten besmettingsonderzoek

Er zijn tijdens de inventarisatie geen kleefmonsters genomen.

4.4 Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd

Tijdens de inspectie zijn geen uitsluitingen en project specifieke beperkingen voor de uitvoering van de inspectie opgemerkt.

4.5 Asbest verdachte materialen die buiten het toepassingsgebied van deze regeling valt

Tijdens de inspectie zijn geen verdachte materialen aangetroffen die vallen buiten het toepassingsgebied van de regeling.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 70.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

5 Conclusie

Omdat tijdens het onderzoek alle ruimten in het bouwwerk toegankelijk waren en er geen sprake was van beperkingen en/of uitsluitingen betreft dit een volledig onderzoek conform asbestinventarisatie volgens bijlage XIIIa van de Arbeidsomstandighedenregeling 23 november 2016, 2016-0000197720.

Dit rapport is geschikt voor het indienen van een sloopmelding.

In de onderzochte bouwwerk, de constructie, het object en installatietechnische eenheid zijn Asbesthoudende materialen aangetroffen.

Zie tevens specifieke opmerkingen in hoofdstuk 3.6.

Aanbeveling

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens geen beperking voor de geplande verbouw van het onderzochte object.

Een aanvullend onderzoek is niet van toepassing.

De asbesthoudende toepassingen / bron(nen) / materialen dienen onder de in SMA-rt vermelde risicoclassificaties te worden verwijderd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, dat de werkzaamheden volgens de geldende wet- en regelgeving en bijlage XIIIa van de Arbeidsomstandigheden-regeling 2016-0000197720 van 23 november 2016 en gemeentelijke verordeningen uitvoert.

Dit asbestinventarisatie rapport voldoet aan de eisen die in de bijlage XIIIa van de Arbeidsomstandigheden-regeling 2016-0000197720 van 23 november 2016 aan de uitvoering en opstelling van een Asbestinventarisatie wordt gesteld.

Tijdens de uitvoering van de asbestverwijdering dient(en) de/ alle uitgebrachte asbestinventarisatie rapport(en) op de werkplek ter inzage te liggen. (geldigheid niet ouder dan 3 jaar).

(Indien bij daadwerkelijk verwijderen van asbesthoudende materialen het Inventarisatie rapport ouder is dan 3 jaar, dan dient het Inventarisatie rapport getoetst te worden op de actualiteit).

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 71.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

6 Bijlagen

Bijlage 6.1: Desk research

Desk researchbronnen en verkregen informatie:

Titel	Informatie
Situatieschets	geen

Uitgevoerde interviews:

Titel	Naam	Functie	Informatie
Interview gebruikers van het gebouw		filiaal manager	Er zijn asbest golfplaten aanwezig op achterzijde pand volgen heem is het laatste stuk er later aan gezet maar weet dit niet zeker. Verder zijn bij hem geen gegevens bekend, aanwezige kluis is asbest vrij zie sticker leverancier

Tijdens het vooronderzoek is door de opdrachtgever aangegeven dat er buiten de plattegronden geen gegevens beschikbaar zijn ten behoeve van de onderzoekslocatie. Er zijn daardoor geen conclusies te formuleren over de mogelijke aanwezigheid van Asbesthoudende toepassingen.

Het vooronderzoek voldoet aan de gestelde eisen.

De bouwgeschiedenis van het onderzochte object is als volgt te beschrijven.

Het pand is gebouwd 1980

Verbouwingen hebben plaatsgevonden in onbekend jaartal

Mogelijk is er asbest verwerkt in golfplaten achterzijde winkel

Plannen voor toekomst renovatie

Voor zover bekend is niet eerder een asbestinventarisatie op de locatie uitgevoerd.

Zover bekend zijn er op de locatie recent geen Asbest saneringen uitgevoerd.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 72.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Bijlage 6.2: Bronbladen met foto's

Bronnummer	B01
Bron	dakleien
Monsternummer	M01 (A102756-001)
Certificaatnummer	A102756-001
Locatie	buiten zijde
Materiaal	Leien
Analyseresultaten	10-15% Chrysotiel
Hoeveelheid	1 x 17 m ²
Bevestigingsmethode	gespijkerd
Bereikbaarheid	Bereikbaar via klimwerk
Binding	Hechtgebonden
Mate van verweerdheid	Sterk verweerd
Mate van beschadiging	Niet beschadigd
Risicoklasse volgens SMart	2
Verwijderingsmethode	Buitensanering
Urgentie	Opstellen beheersplan, sanering op termijn
Conclusies en/of aanbevelingen	



Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 73.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

Bronnummer	B02
Bron	golflaten licht grijs
Monsternummer	M02 (A102756-002)
Certificaatnummer	A102756-002
Locatie	buiten zijde
Materiaal	Asbestcement golflaten
Analyseresultaten	10-15% Chrysotiel
Hoeveelheid	1 x 107 m ²
Bevestigingsmethode	geschroefd
Bereikbaarheid	Bereikbaar via klimwerk
Binding	Hechtgebonden
Mate van verweerdheid	Sterk verweerd
Mate van beschadiging	Niet beschadigd
Risicoklasse volgens SMart	2
Verwijderingsmethode	Buitensanering
Urgentie	Opstellen beheersplan, sanering op termijn
Conclusies en/of aanbevelingen	



Foto 5 | golflaten licht grijs



Foto 6 | golflaten licht grijs



Foto 7 | golflaten licht grijs



Foto 8 | golflaten licht grijs

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 74.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 75.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

Bronnummer	B03
Bron	golflaten oud
Monsternummer	M03 (A102756-003)
Certificaatnummer	A102756-003
Locatie	buiten zijde
Materiaal	Asbestcement golflaten
Analyseresultaten	10-15% Chrysotiel
Hoeveelheid	1 x 280 m ²
Bevestigingsmethode	geschroefd
Bereikbaarheid	Bereikbaar via klimwerk
Binding	Hechtgebonden
Mate van verweerdheid	Sterk verweerd
Mate van beschadiging	Niet beschadigd
Risicoklasse volgens SMart	2
Verwijderingsmethode	Buitensanering
Urgentie	Opstellen beheersplan, sanering op termijn
Conclusies en/of aanbevelingen	



Foto 10 | golflaten oud



Foto 11 | golflaten oud



Foto 12 | golflaten oud



Foto 13 | golflaten oud

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 76.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

Bronnummer	B04
Bron	vormstukken
Monsternummer	M04 (A102756-004)
Certificaatnummer	A102756-004
Locatie	buiten zijde
Materiaal	Vormstukken
Analyseresultaten	10-15% Chrysotiel
Hoeveelheid	1 x 42 m ¹
Bevestigingsmethode	geschroefd
Bereikbaarheid	Bereikbaar via klimwerk
Binding	Hechtgebonden
Mate van verweerdheid	Sterk verweerd
Mate van beschadiging	Niet beschadigd
Risicoklasse volgens SMart	2
Verwijderingsmethode	Buitensanering
Urgentie	Opstellen beheersplan, sanering op termijn
Conclusies en/of aanbevelingen	



Foto 14 | vormstukken



Foto 15 | vormstukken



Foto 16 | vormstukken



Foto 17 | vormstukken

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 77.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

Bronnummer	B05
Bron	vlakke plaat varkensschot
Monsternummer	M05 (A102756-005)
Certificaatnummer	A102756-005
Locatie	zolder boven magazijn kantine
Materiaal	plaatmateriaal
Analyseresultaten	10-15% Chrysotiel
Hoeveelheid	1 x 15 m ²
Bevestigingsmethode	los
Bereikbaarheid	Goed
Binding	Hechtgebonden
Mate van verweerdheid	Licht verweerd
Mate van beschadiging	Ernstig beschadigd
Risicoklasse volgens SMart	2
Verwijderingsmethode	Containment
Urgentie	Saneren op korte termijn geadviseerd
Conclusies en/of aanbevelingen	



Foto 18 | vlakke plaat varkensschot

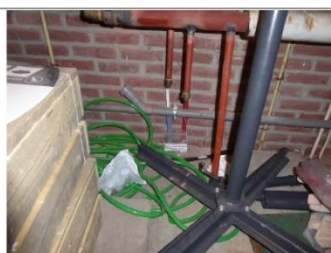


Foto 19 | vlakke plaat varkensschot



Foto 20 | vlakke plaat varkensschot



Foto 21 | vlakke plaat varkensschot

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 78.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP





Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 79.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

Bronnummer	B06
Bron	opstorting
Monsternummer	M06 (A102756-006)
Certificaatnummer	A102756-006
Locatie	zolder boven magazijn kantine
Materiaal	Asbestcement golfplaten
Analyseresultaten	10-15% Chrysotiel
Hoeveelheid	1 x 2 m ²
Bevestigingsmethode	gestort
Bereikbaarheid	Goed
Binding	Hechtgebonden
Mate van verweerdheid	Niet verweerd
Mate van beschadiging	Niet beschadigd
Risicoklasse volgens SMart	2
Verwijderingsmethode	Containment
Urgentie	Opstellen beheersplan, sanering op termijn
Conclusies en/of aanbevelingen	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Foto 25 opstorting</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Foto 26 opstorting</p> </div> </div>	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 80.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

Bronnummer	B07
Bron	butyleen
Monsternummer	M07 (A102756-007)
Certificaatnummer	A102756-007
Locatie	voor ruimte naar zolder
Materiaal	Kitten
Analyseresultaten	0,1-2% Chrysotiel
Hoeveelheid	1 x 53 m ¹
Bevestigingsmethode	gekit
Bereikbaarheid	Goed
Binding	Hechtgebonden
Mate van verweerdheid	Sterk verweerd
Mate van beschadiging	Niet beschadigd
Risicoklasse volgens SMart	2
Verwijderingsmethode	Containment
Urgentie	Opstellen beheersplan, sanering op termijn
Conclusies en/of aanbevelingen	

	
Foto 27 butyleenkit	Foto 28 butyleenkit
	
Foto 29 butyleenkit	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 81.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Technische installaties

Er is geen technische installatie vastgelegd tijdens deze inventarisatie.



Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 82.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Niet asbesthoudende bronnen

Er is geen enkele toepassing tijdens deze inventarisatie bemonsterd die asbestvrij bleek te zijn.



Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 83.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Bijlage 6.3: Projectfoto's

Onderstaand worden de projectfoto's weergegeven.



Foto 30: Foto project



Foto 31: Foto project kluis asbest vrij



Foto 32: Foto project

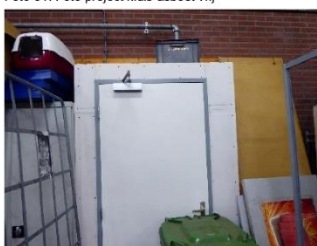


Foto 33: Foto project



Foto 34: Foto project niet verdacht



Foto 35: Foto project houten dak beschouwd geen asbest waargenomen



Foto 36: Foto project boeiboorden trespas



Foto 37: Foto project houten dakbeschot

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP



Foto 38: Foto project staal constructie niet omkleed



Foto 39: Foto project houten deksel watermeter



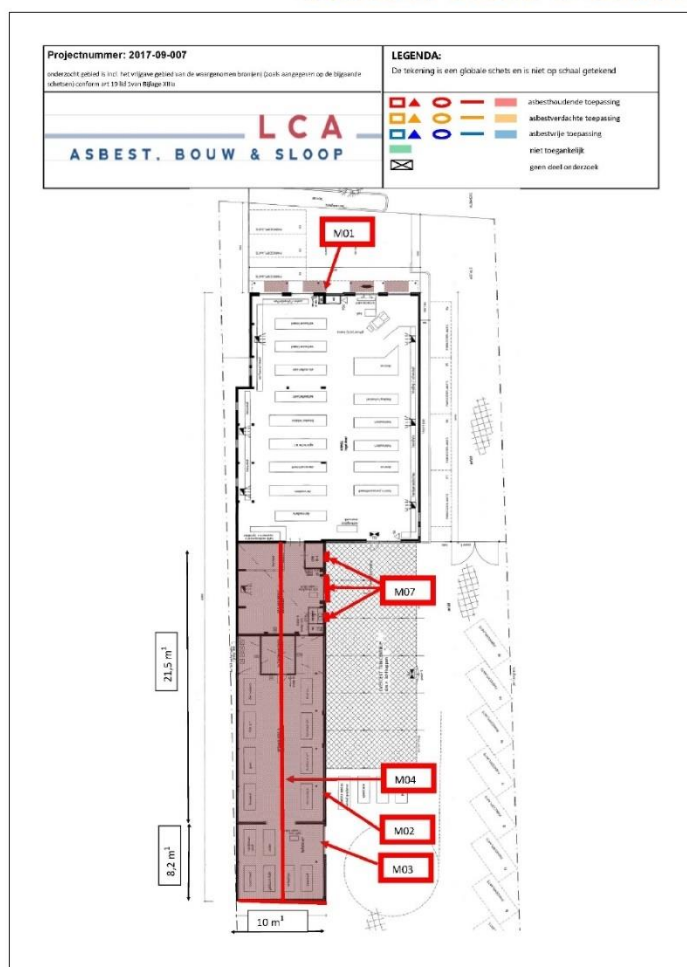
Foto 40: Foto project geen asbest onder dakpannen

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 85.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

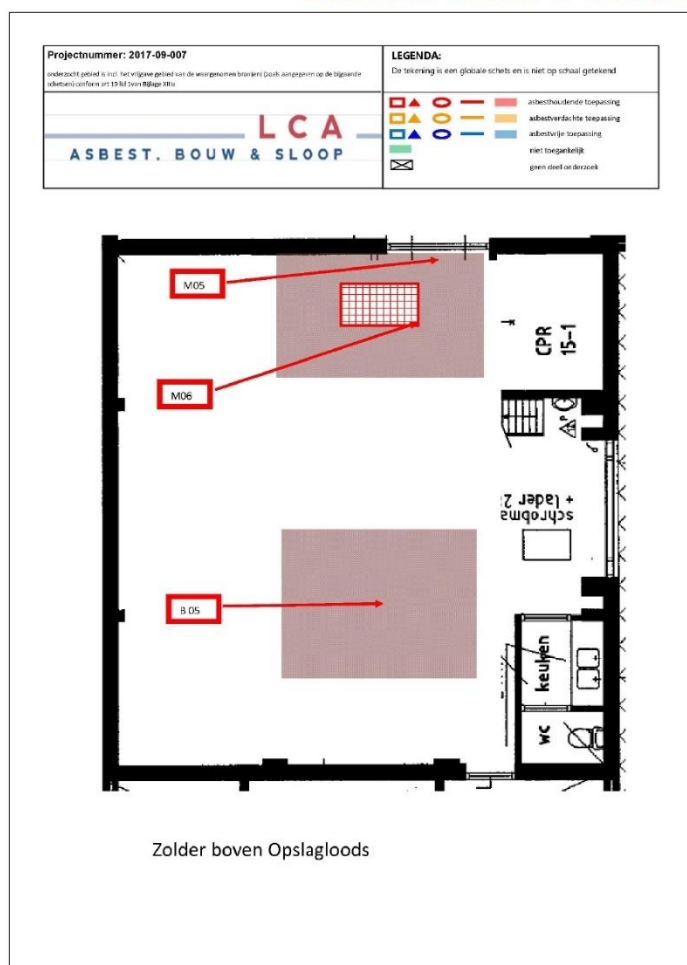


Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 87.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP



Bijlage 6.5: Analyserapporten Laboratorium

Lemmens certificatie advies
T.a.v. dhr. Lemmens
Kempenland 8
5133 CR Riel
Nederland



Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam
T: +31 (0)88 988 38 00
E: info@kiwa-inte.com
www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Rapportnummer	A102756
Datum rapportage	12-09-2017
Versie	1
Aantal pagina's incl. voorblad	2
Verificatiecode	sak8aXVT
Uw referentie	2017-09-007 Son en Breuge
Projectnaam	Van den Elsenstraat 36 Son en Breugel
Ontvangst monsters	09-09-2017
Monstername door	Opdrachtgever [REDACTED]
Analyselocatie	Rotterdam

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analysesresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 2017-09-007 Son en Breuge. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Bij monstername door 'Opdrachtgever' kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monstername.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie <http://www.rva.nl>. Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Het analyserapport vormt één geheel en moet als zodanig worden gehanteerd. Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de Manager Laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com onder vermelding van het rapportnummer.

Hoogachtend,
i.o.



Manager Laboratorium



Kiwa Inspection & Testing | BTW NL813869634B01 | KVK:24370016 | IBAN NL36RAB00153273763 | EIC:RABONL2U
Rapport FLM, Versie 1.1, 7 juni 2017 pagina 1 van 2

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 89.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



Analyserapport

Kwalitatieve analyse van asbest met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monsternummer	Nummer opdrachtgever	Omschrijving opdrachtgever	Materiaaltype	Soort asbest	Massa (%)	Binding
A102756-001	M01	dakleien	Asbestcement	Chrysotiel	10-15%	Hechgebonden
A102756-002	M02	golflaten licht grijs	Asbestcement	Chrysotiel	10-15%	Hechgebonden
A102756-003	M03	golflaten oud	Asbestcement	Chrysotiel	10-15%	Hechgebonden
A102756-004	M04	vormstukken	Asbestcement	Chrysotiel	10-15%	Hechgebonden
A102756-005	M05	vlakke plaat vankenschoot	Asbestcement	Chrysotiel	10-15%	Hechgebonden
A102756-006	M06	opstorting	Asbestcement	Chrysotiel	10-15%	Hechgebonden
A102756-007	M07	butyleen	Kit	Chrysotiel	0,1-2%	Hechgebonden

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 90.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Bijlage 6.6: SMA-rt uitdraaien

SMART Risicoclassificatie	
Aangemaakt op 27 september 2017 om 22h00 (968700)	
Lemmens Certificatie Advies	SCA-code: 07-D070152
Deze risicoclassificatie maakt onvertrekkelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (07-D070152-2017-09-007); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.	
 Stichting Certificatie Asbest Ascort	
Identificatie	
Adres	Van Den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Projectcode	2017-09-007
Projectnaam	Bereikbaarheid wijkel Son en Breugel
Broncode	8 31
Bronnaam	Dak- en griseleien
Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement lei en dakpan
Hechtingebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	17 m ³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A102756-001
Situatie	
Bevestiging	Gespijkd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Eerstig
Verwijdering	
Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)
Werkplanelementen	
Openlucht RKZ	
Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.	
Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatiebureau, te worden opgenomen.	
Tijdens de werkzaamheden dient een volgscherm/P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.	
Er dient een eindcontrole door een IVA geaccrediteerde (ISO 17026) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.	
(968700)	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 91.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

SMART Risicoclassificatie	
Aangemaakt op 27 september 2017 om 22h00 (968701)	
Lemmens Certificatie Advies	SCA-code: 07-D070152
Deze risicoclassificatie maakt onvoldoende onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport (07-D070152-2017-09-007); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronstaat.	
 Stichting Certificatie Asbest Ascort	
Identificatie	
Adres	Van Den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Projectcode	2017-09-007
Projectnaam	Beerenberd winkel Son en Breugel
Broncode	B 02
Bronnaam	Asbestcement golfplaat
Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	107 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A102756-002
Situatie	
Bevestiging	Geschoefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Eerstig
Verwijdering	
Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 03052017 (ingangdatum 03-05-2017)
Werkplanellementen	
Openlucht RKZ	
Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.	
Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden om verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.	
Tijdens de werkzaamheden dient een volgluifmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.	
Er dient een eindcontrole door een RVA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.	
(968701)	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 92.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

SMART Risicoclassificatie	
Aangemaakt op 27 september 2017 om 22h00 (968704)	
Lemmens Certificatie Advies	SCA-code: 07-D070152
Deze risicoclassificatie maakt onontbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport (07-D070152-2017-09-007); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bromstuurdata.	
 Stichting Certificatie Asbest Ascort	
Identificatie	
Adres	Van Den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Projectcode	2017-09-007
Projectnaam	Beerenberd winkel Son en Breugel
Broncode	8 03
Bronnaam	Asbestcement golfplaat
Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	260 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A102756-003
Situatie	
Bevestiging	Geschoefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Eerstig
Verwijdering	
Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 03052017 (ingangdatum 03-05-2017)
Werkplanelementen	
Openlucht RKZ	
Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.	
Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden om verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.	
Tijdens de werkzaamheden dient een volgluifmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.	
Er dient een eindcontrole door een RVA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.	
(968704)	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 93.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

LCA
ASBEST, BOUW & SLOOP

SMART Risicoclassificatie	
Aangemaakt op 27 september 2017 om 22h00 (968706)	
Lemmens Certificatie Advies	SCA-code 07-D070152
Deze risicoclassificatie maakt onontbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport (07-D070152-2017-09-007); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronstaat.	
 Stichting Certificatie Asbest Ascort	
Identificatie	
Adres	Van Den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Projectcode	2017-09-007
Projectnaam	Beerenberd winkel Son en Breugel
Broncode	8 04
Bronnaam	Vernstukken
Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement overige materialen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	42 m³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A102756-004
Situatie	
Bevestiging	Geschoefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Eerstig
Verwijdering	
Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 03052017 (ingangdatum 03-05-2017)
Werkplanellementen	
Openlucht RKZ	
Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.	
Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden om verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.	
Tijdens de werkzaamheden dient een volgehuutsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.	
Er dient een eindcontrole door een RVA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.	
(968706)	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 94.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

SMART Risicoclassificatie	
Aangemaakt op 27 september 2017 om 22h00 (968710)	
Lemmens Certificatie Advies	SCA-code: 07-D070152
Deze risicoclassificatie maakt onvoldoende onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport (07-D070152-2017-09-007); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronstaat.	
 Stichting Certificatie Asbest Ascort	
Identificatie	
Adres	Van Den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Projectcode	2017-09-007
Projectnaam	Recreatiepark Winkel Son en Breugel
Broncode	B 05
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat
Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	15 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A102756-005
Situatie	
Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Eenslag
Verweerdheid	Licht
Verwijdering	
Handeling	Los asbesthoudend materiaal direct verpakken
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)
Werkplanelementen	
Containment RIC2	
Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.	
Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best beschikbare technieken toe te passen. Er dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden om verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.	
Tijdens de werkzaamheden dient een volgluulmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.	
Er dient een eindcontrole door een RVA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.	
(968710)	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 95.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

SMART Risicoclassificatie	
Aangemaakt op 27 september 2017 om 22h00 (968712)	
Lemmens Certificatie Advies	SCA-code: 07-D070152
Deze risicoclassificatie maakt onontbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (07-D070152-2017-09-007); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronstaat.	
 Stichting Certificatie Asbest Ascort	
Identificatie	
Adres	Van Den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Projectcode	2017-09-007
Projectnaam	Recreatiepark winkel Son en Breugel
Broncode	B 06
Bronnaam	Asbestcement golfplaat
Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A102756-005
Situatie	
Bevestiging	Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet
Verwijdering	
Handeling	Overig (alt geheel verwijderen niet mogelijk is)
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 03052017 (ingangdatum 03-05-2017)
Werkplanelementen	
Containment RIC2	
Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.	
Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best beschikbare technieken toe te passen. Er dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden om verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.	
Tijdens de werkzaamheden dient een volgluulmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.	
Er dient een eindcontrole door een BVA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.	
(968712)	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 96.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

SMART Risicoclassificatie	
Aangemaakt op 27 september 2017 om 22h00 (968714)	
Lemmens Certificatie Advies	SCA-code: 07-D070152
Deze risicoclassificatie maakt onontbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie-rapport (07-D070152-2017-09-007); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.	
 Stichting Certificatie Asbest Ascort	
Identificatie	
Adres	Van Den Elsenstraat 36, 5694 NH Son en Breugel
Projectcode	2017-09-007
Projectnaam	Recreatiepark Winkel Son en Breugel
Broncode	8 07
Bronnaam	Begrijpingsrit
Feiten	
Productspecificatie	ER
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	53 m ³
Percentage Chrysotiel	0,1 - 2 %
Percentage Amfibool asbest	< 0,1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A102756-007
Situatie	
Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Eerstig
Verwijdering	
Handeling	Snijden / knippen / steken
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)
Werkplanelementen	
Containment RIC2	
Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.	
Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best beschikbare technieken toe te passen. Er dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden om verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.	
Tijdens de werkzaamheden dient een volgluifmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.	
Er dient een eindcontrole door een RVA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.	
(968714)	

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 97.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Bijlage 6.7: Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving

(Informatief karakter)

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. bij een aanvraag om een omgevingsmelding moet een Inventarisatierapport worden overlegd (Art. 10). De houder van de omgevingsmelding moet een afschrift van die omgevingsmelding ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Bepaling van de indeling in een risicoklasse t.b.v. asbestverwijdering
Risicoklasse beschrijving van de belangrijkste kenmerken

1. Algemeen

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom/beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erna uitvoeren. Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke sloopmelding. Aan de sloopmelding ligt een asbest Inventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een sloopmelding aanvragen en wordt daarmee de houder van de sloopmelding?

1. De eigenaar van een bouwwerk;
2. Namens de eigenaar van het bouwwerk: adviesbureau;
3. Gebruiker van een bouwwerk.

Toelichting:

1. De houder van de sloopmelding blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage alsmede de sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsmelding, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de melding aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.

2. Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De order de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijdering bedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1. De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2. De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/verwijderen;
3. De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4. De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbest verwijdering bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5. De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6. De storbon en het vrijgavebewijs van het asbest verwijdering bedrijf ontvangt;
7. De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8. De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbest verwijdering bedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (Inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbest verwijdering besluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (Inventarisatierapport en omgevingsmelding) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbest verwijdering besluit 2005.

De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijke verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d, 4.55a van het Arbo besluit en Asbest verwijdering besluit 2005.

3. Asbest Inventarisatierapport

Ontleend aan Asbest verwijdering besluit 2005, Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006 en Stb 340 d.d. 19 september 2016

Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:

Lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)

..... **beschikt over een asbest Inventarisatierapport.**

Art. 3-2-b:

Ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)

..... **Beschikt over een asbest Inventarisatierapport.**

Art 5

Degene die de handelingen van par. 3 doet/laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het Inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbest verwijdering bedrijf).

Conclusie

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk:

De opdrachtgever beschikt over een Inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd.

Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.

Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeid omstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie

- 1 In het kader van de beoordeling, bedoeld in [artikel 4.2](#), wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten volledig geïnventariseerd voordat wordt aangevangen met de volgende werkzaamheden:
het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van bouwwerken, met uitzondering van grondwerken, of objecten waarin asbest of asbesthoudende producten is respectievelijk zijn verwerkt; het verwijderen van asbest of asbesthoudende producten uit de bouwwerken of objecten, bedoeld in onderdeel a;
het opruimen van asbest of asbesthoudende producten die ten gevolge van een incident zijn vrijgekomen.
- 2 Op grond van de inventarisatie, bedoeld in het eerste lid, wordt in het kader van de risicobeoordeling, bedoeld in [artikel 4.2](#), door het bedrijf, bedoeld in het vierde lid, bepaald in welke risicoklasse als bedoeld in de [artikelen 4.44](#), [4.48](#) of [4.53a](#) de werkzaamheden vallen.
- 3 De resultaten van de inventarisatie, bedoeld in het eerste lid, en de indeling in een risicoklasse, bedoeld in het tweede lid, worden opgenomen in een inventarisatierapport.
- 4 De inventarisatie, bedoeld in het eerste lid, en het inventarisatierapport, bedoeld in het derde lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 5 Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf dat asbest verwijdert.
- 6 Het certificaat asbestinventarisatie of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan de toezichthouder.
- 7 De inventarisatie, bedoeld in het eerste lid, wordt verricht door of onder toezicht van een persoon die daartoe aantoonbare specifieke deskundigheid bezit.

Artikel 4.54d. Deskundigheid bij het werken met asbest

- 1 De volgende werkzaamheden, indien de concentratie van asbestvezels is ingedeeld in risicoklasse 2 of 2A, worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling:
 - a. de werkzaamheden, bedoeld in [artikel 4.54a, eerste lid](#);
 - b. het reinigen van de arbeidsplaats nadat een handeling als bedoeld in [artikel 4.54a, eerste lid, onderdeel a of b](#), is uitgevoerd.
- 2 [Artikel 4.54b](#), met uitzondering van onderdeel a, is van overeenkomstige toepassing.
- 3 Voordat wordt aangevangen met het verwijderen van asbest is het bedrijf, bedoeld in [artikel 4.54a, vijfde lid](#), in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in [artikel 4.54a, derde lid](#), voor zover van toepassing.
- 4 Bij de uitvoering van de werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, wordt in het kader van de risicobeoordeling, bedoeld in [artikel 4.2](#), de indeling van de risicoklasse in het inventarisatierapport als ondergrens gehanteerd.
- 5 De werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het werken met asbest, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 6 Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is ten minste één persoon als bedoeld in het vijfde lid werkzaam op basis van een arbeidsovereenkomst.
- 7 Voor zover de werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het vijfde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 8 Indien de handelingen, bedoeld in [artikel 5, onderdelen e en f van het Productenbesluit asbest](#) betrekking hebben op werkzaamheden met asbesthoudende grond, worden deze werkzaamheden begeleid door een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid arbeidshygiëne of veiligheidskunde als bedoeld in [artikel 2.7, tweede lid](#).
- 9 De certificaten, bedoeld in het eerste, vijfde en zevende lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in [artikel 4.54a, derde lid](#), zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan de toezichthouder.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 99.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Bijlage 6.8: Aansprakelijkheid, algemene beperkingen en klanten-enquête

Lemmens Certificatie Advies heeft dit rapport op de meest zorgvuldige wijze samengesteld, overeenkomstig de eisen te stellen aan goed vakmanschap en naar het beste inzicht. Door het aangaan van de overeenkomst nemen wij een inspanningsverplichting op ons, en in geen geval een resultaatsverplichting. Om te komen tot deze verplichting zal de opdrachtgever alle medewerking verlenen bij het beschikbaar stellen van historische gegevens en stukken. Tevens is van groot belang voor de volledigheid van het onderzoek, is de mate waarin er toegang is tot een bouwwerk en of het toegestaan is om destructief onderzoek uit te voeren

Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat bij verbouwwerkzaamheden of eventuele sloop van de visueel geïnspecteerde gebouwen, objecten of installaties (verborgen) asbesthoudende elementen worden aangetroffen die niet als zodanig zijn gedetecteerd. Dit hangt onder meer samen met het veelal ontbreken van adequate bestek gegevens, historische gegevens en/of niet visueel te detecteren elementen (toelichting dit bovenstaande is misschien dubbel op met onderstaande waarschuwing maar verduidelijkt veel)

Bij een onverhoopte ommissie van dit rapport is Lemmens Certificatie Advies niet aansprakelijk voor directe en/of indirecte schade, zoals bijvoorbeeld stagnatie (zie de leveringsvoorwaarden). Tijdens sloopwerkzaamheden dient men alert te blijven op mogelijke asbestbronnen die niet in dit rapport worden genoemd.

Lemmens Certificatie Advies is niet aansprakelijk voor gemaakte schade door (licht) destructieve handelingen tijdens de uitvoering van inventarisaties. Na (licht)destructieve handelingen voert Lemmens Certificatie Advies geen herstelwerkzaamheden uit.

Lemmens Certificatie Advies is niet aansprakelijk voor aanvullingen of wijzigingen die door derden aangebracht worden in het asbestinventarisatierapport.

Het rapport is alleen geldig voor de in het rapport genoemde onderzochte bouwkundige eenheden. Het rapport mag daarom niet worden gebruikt voor (weliswaar) soortgelijke, doch niet door Lemmens Certificatie Advies onderzochte bouwwerken/ruimten op andere locaties.

Het rapport is geen bestek voor sloop en/of asbestverwijdering. De verwijderaar dient de in dit rapport aangegeven situatie en de ter indicatie aangegeven hoeveelheden ter plaatse zelf te controleren. De originele SMART-uitdraai(en), de originele, geautoriseerde analysecertificaten en het originele proces-certificaat conform Bijlage XIIIa zijn ter inzage/verificatie aanwezig op het kantoor van Lemmens Certificatie Advies.

Mochten er in dit rapport onvolkomenheden voorkomen dan kunt u ons altijd benaderen, zodat we samen naar een passende oplossing kunnen zoeken

Klantenenquête

Lemmens Certificatie Advies streeft naar een optimale kwaliteit van haar dienstverlening.

Wilt u daarom zo vriendelijk zijn om via de website van (www.lemmens-certificatie-advies.nl) uw mening over dit onderzoek kenbaar te maken? Directie en medewerkers van Lemmens Certificatie Advies danken u bij voorbaat voor uw medewerking.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 100.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

(6) Uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel verkoper

**Inzien uittreksel - Grabo Onroerend
Goed B.V. (33143646)**

Kamer van Koophandel, 10 oktober 2023 - 16:22

KvK-nummer 33143646

Rechtspersoon

RSIN	003410250
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Grabo Onroerend Goed B.V.
Statutaire zetel	Amsterdam
Datum akte van oprichting	02-10-1975
Datum akte laatste statutenwijziging	30-11-2007
Geplaatst kapitaal	[REDACTED]
Gestort kapitaal	[REDACTED]
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2021 is gedeponeed op 30-12-2022. De jaarrekening is niet vastgesteld.

Onderneming

Handelsnamen	Grabo Onroerend Goed B.V. Grabo Groep
Startdatum onderneming	02-10-1975
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed
Werkzame personen	2

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000015819167</u>
Handelsnamen	Grabo Onroerend Goed B.V. Grabo Groep
Bezoekadres	Brachthuiserstraat 3 H, 1075EN Amsterdam
Telefoonnummer	0206703345
E-mailadres	info@grabogroep.nl
Datum vestiging	02-10-1975
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed Beleggen in vermogenswaarden; Holding activiteiten; Exploitatie van onroerend goed
Werkzame personen	2

Bestuurder

Naam	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]
Datum in functie	[REDACTED] (datum registratie: 18-12-2014)
Titel	Directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 10-10-2023 om 16.22 uur.

Betreft: van den Elsenstraat 36 te Breugel 101.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):