

De Baan 1, 3648BZ WILNIS (43360)



Vrijstaand
Vrijstaande woning. Gebruiksoppervlakte wonen: circa 145 m²



Beschrijving

GEGEVENS UIT EEN GEVELTAXATIERAPPORT. DE VERKOPER EN DE NOTARIS AANVAARDEN GEEN ENKELE AANSPRAKELIJKHEID OMTRENT DE JUISTHEID VAN DEZE GEGEVENS

"Vrijstaande woning, ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden.

begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, bijkeuken, woonkamer, open keuken met apparatuur
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, berging, badkamer met ligbad, douche, 2x wastafel en 2e toilet,
2e verdieping: zolderkamer met dakkapel."

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 145 m²

Zie: <https://www.funda.nl/koop/wilnis/huis-40857722-de-baan-1/>



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 september 2018
Inzet	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Van Grafhorst notarissen Bemuurde Weerd 19 3514 AN UTRECHT T: 030 271 92 27 F: 030 271 93 64 E: info@vangrafhorst.nl
Behandelaar	Stef Lapien

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	2008

Kamers	4
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	145 m ²
Woninginhoud	475 m ³
Perceeloppervlakte	235 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Bison Staete Bisonspoort 1211 3605 KZ Maarssen T: 0346 56 77 91
Bezichtiging	maandag 27 augustus 2018, van 10:00 tot 11:00 vrijdag 14 september 2018, van 10:00 tot 11:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend De Baan 1, 3648 BZ te Wilnis (gemeente De Ronde Venen), kadastraal bekend gemeente Wilnis sectie E nummer 1544, groot 235 m ² (twee honderd vijfendertig vierkante meter). belast met een zakelijk recht als bedoel in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel in verband met een rioolleiding ten behoeven van de Gemeente De Ronde Venen.



Financieel

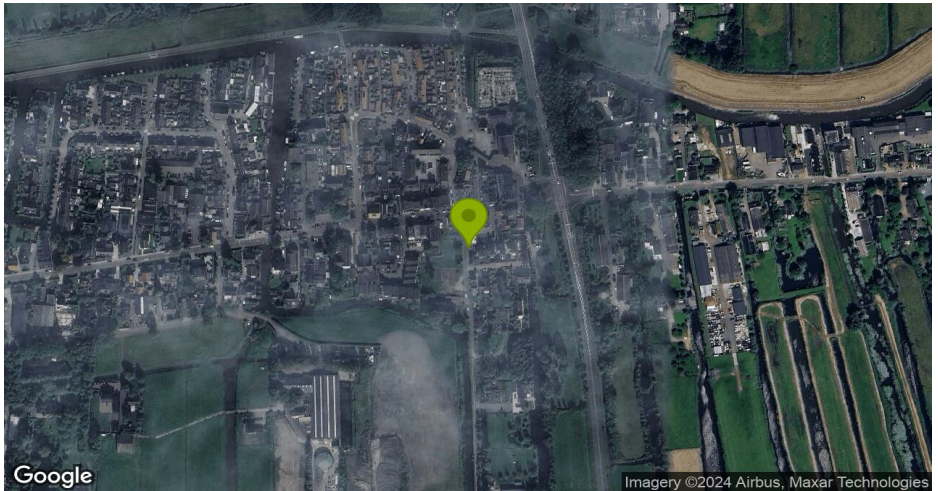
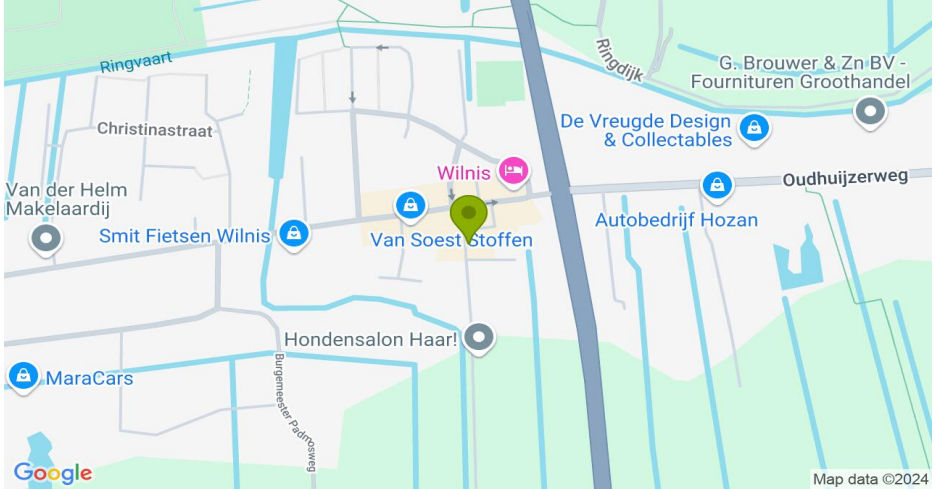
Lasten	OZB, €373,32 jaarlijks Watersysteemheffing, €107,30 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€4.452,00 (per 07-08-2018 om 19:19 uur) vier duizend vier honderd tweeënvijftig euro (per 01-08-2018 om 15:47 uur)











Bijlage

43360_Beschikkingen.pdf



beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rekestnummer: C/16/457134 / KG RK 18-241

Beschikking van de voorzieningenrechter van 6 juni 2018

in de zaak van

de naamloze vennootschap
ABN AMRO BANK N.V.,
gevestigd te AMSTERDAM,
verzoekster,
verder ook te noemen de bank.
advocaat mr [naam] te Rosmalen

Bij beschikking / ~~vonnis~~ van 4.7.18
werd de correctie van voorgaande
beschikking / voorgaand ~~vonnis~~ bevolen.
De minuut van die beschikking / dat
vonnis is aan deze minuut gehecht

tegen

- wonende te Wilnis,
- ÉÉN OF MEER ANDERE (ONDER)HUURDERS,**
wonende te Wilnis,
- EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW,**
wonende te Wilnis,
verweerders,

en

- wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
- wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
belanghebbenden.

1. Het verzoek

1.1. Op 20 maart 2018 heeft de bank bij de griffie van deze rechtbank een verzoekschrift ingediend. Het verzoekschrift strekt tot het verkrijgen van verlof om een beroep te doen op het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek (BW), alsmede tot ontruiming binnen veertien dagen na betekening van de in deze te wijzen beschikking door de (onder)huurder(s) van het registergoed: "een perceel grond gelegen te Wilnis, nabij de Wilnisse Zuwe (straat en huisnummer nog niet bekend) uitmakende een zodanig gedeelte, ter grootte van ongeveer twee are vijftiendertig centiare,

van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1082", thans bekend als De Baan 1 te (3648 BZ) Wilnis, kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1544, hierna de onroerende zaak.

1.2. De bank heeft bij deurwaardersexploot van 26 februari 2018 aan verweerders aangezegd dat tot openbare verkoop zal worden overgegaan, alsmede dat het huurbeding jegens hen zal worden ingeroepen.

1.3. De onroerende zaak behoort in eigendom toe aan de heer

1.4. De bank heeft belanghebbenden bij deurwaardersexploot van 23 februari 2018 aangezegd dat tot openbare verkoop zal worden overgegaan op 18 juni 2018.

1.5. De griffier heeft partijen opgeroepen voor de zitting van 24 mei 2018.

1.6. Ter zitting van 24 mei 2018 zijn verschenen:

- Mr., advocaat van de bank,
- de heer
- mevrouw
- mevrouw a (met aanwezigheid van haar zus).

1.7. Ten slotte is de uitspraak bepaald.

2. De beoordeling

2.1. In artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek (BW) is bepaald (samengevat en voor zover hier van belang) dat in een hypotheekakte een zogenaamd huurbeding kan worden opgenomen. Zo'n beding is een afspraak tussen een bank en degene die een lening bij een bank afsluit (de hypotheekgever) dat inhoudt dat de hypotheekgever het onderpand (meestal een huis) niet zonder toestemming van de bank mag verhuren. Als de hypotheekgever na die tijd toch overgaat tot verhuur van het huis, dan kan de bank dit huurbeding inroepen tegen de huurders en ontruiming vorderen.

2.2. De bank heeft naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende aannemelijk gemaakt dat er ten aanzien van verweerders sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3:264 BW. Gebleken is namelijk dat mevrouw een huurovereenkomst heeft en de woning op voornoemd adres aan niet uit te sluiten dat sprake is van andere onbekende huurders, gebruikers of onderhuurders verblijvend in de woning op voornoemd adres. Het staat niet ter discussie dat deze huurovereenkomst tot stand is gekomen na het moment dat de hypotheekakte is opgemaakt.

2.3. De bank heeft verder aangegeven dat haar vordering per 15 februari 2018 € 457.883,51 bedroeg. Uit het overgelegde taxatierapport blijkt dat de (onderhandse) marktwaarde van het huis is getaxeerd op € in onverhuurde staat en (.....) in verhuurde staat. De waarde bij een executieveiling wordt in geschat op in onverhuurde staat en in verhuurde staat. Dit betekent dat bij verkoop van de woning met instandhouding van de huurovereenkomst hoe dan ook een opbrengst zal

worden verkregen die onvoldoende is om de schuld aan de bank te voldoen. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan.

2.4. De bank heeft bezwaren tegen het invoeren van het huurbeding tegen haar naar voren gebracht. Zij heeft onder meer aangevoerd dat het lastig is om een alternatieve woning te verkrijgen en dat zij belang heeft in de woning te blijven zitten, omdat zij haar moeder verzorgt. Ook heeft zij bezwaar gemaakt, indien het huurbeding tegen haar ingeroepen zal worden, tegen de ontruimingstermijn. Zij voert daarover aan dat haar dochter in de examenperiode zit en dat zij eind juli 2018 nog mondelinge examens moet doen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat deze omstandigheden niet met zich brengen dat de bank geen beroep kan doen op het haar toekomende recht om het huurbeding in te roepen.

2.5. De bank heeft ter zitting kenbaar gemaakt dat de veiling zal plaatsvinden op 17 september 2018. Ook heeft de bank naar voren gebracht dat een ontruiming acht weken voor deze veilingdatum wenselijk is. De voorzieningenrechter zal dan ook beslissen dat de ontruiming uiterlijk zal moeten plaatsvinden op 20 juli 2018. Nu er verder geen gegronde bezwaren zijn, zal het verzoek worden toegewezen.

2.6. Voor zover de bank heeft beoogd (mede) machtiging te vragen om de ontruiming zo nodig zelf te doen uitvoeren met behulp van de sterke arm en justitie, zal die worden afgewezen, omdat die bevoegdheid ingevolge de artikelen 556 lid 1 en 557 Rv reeds uit de wet voortvloeit en afzonderlijke machtiging derhalve overbodig is.

3. De beslissing

De voorzieningenrechter:

- 3.1. verleent verlof aan de bank om het huurbeding in te roepen tegen verweerders;
- 3.2. veroordeelt verweerders om het registergoed te ontruimen met wie en al wat daardaar namens hen aanwezig is en om dat pand met afgifte van de sleutels aan verzoekster ter vrije beschikking te stellen;
- 3.3. bepaalt dat voornoemde ontruiming uiterlijk zal moeten plaatsvinden op 20 juli 2018;
- 3.4. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.5. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven door mr

en in het openbaar uitgesproken op

6 juni 2018.

SH (4138)

Voor grosse

- 4 JULI 2018

De griffier van de rechtbank
Midden-Nederland





beschikking

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rekestnummer: C/16/457136 / KG RK 18-242

Beschikking van de voorzieningenrechter van 6 juni 2018

in de zaak van

de naamloze vennootschap
ABN AMRO BANK N.V.,
gevestigd te Amsterdam,
verder ook te noemen de bank,
verzoekster,
advocaat mr.

tegen

1.
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
2.
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
verweerders.

1. De procedure

- 1.1. De bank heeft op 20 maart 2018 een verzoekschrift ex artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek (BW) met bijlagen, ter griffie van deze rechtbank ingediend. Het verzoek strekt tot het verlenen van verlof door de voorzieningenrechter tot inroeping van het in 3:267 Burgerlijk Wetboek (BW) bedoelde beheers- en ontruimingsbeding.
- 1.2. Het verzoek is behandeld ter zitting van 24 mei 2018. Ter zitting zijn verschenen:
 - t, advocaat van de bank,
 - de heer
 - mevrouw
 - mevrouw
- 1.3. Ten slotte is de uitspraak bepaald op heden.

2. De beoordeling

- 2.1. Het verzoek strekt tot het verlenen van verlof door de voorzieningenrechter tot inroeping en uitvoering van het in het verzoekschrift genoemde beheers- en

ontruimingsbeding met betrekking tot de onroerende zaak "een perceel grond gelegen te Wilnis, nabij de Wilnise Zarwe (straat en huisnummer nog niet bekend) uitmakende een zodanig gedeelte, ter grootte van ongeveer twee are vijfendertig centiare, van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1082", thans bekend als De Baan 1 te (3648 BZ) Wilnis, kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1544, hierna te noemen het registergoed.

2.2. Verweerders zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt met betrekking tot het verzoek kenbaar te maken. Tijdens de zitting hebben zij aangegeven het eens te zijn met het eveneens door de bank ingediende verzoek tot het intropen van het huurbeding. In die zaak wordt op dezelfde dag als in deze zaak wordt beslist, ook een beslissing genomen.

Verweerders hebben tijdens de zitting geen bezwaren aangevoerd tegen het door de bank ingediende verzoek met betrekking tot het beheers- en ontruimingsbeding. Zij hebben aangegeven het eens te zijn met de acties van de bank en te hopen dat het huis zo snel mogelijk verkocht zal worden.

2.3. Met betrekking tot het verzochte verlof overweegt de voorzieningenrechter dat in het verzoekschrift voldoende feitelijk gemotiveerd is gesteld dat de hypotheekgever in ernstige mate tekortschiet in zijn verplichtingen jegens de hypotheekhoudster. Tevens is aannemelijk geworden dat de hypotheekhoudster een zwaarwegend belang heeft bij het in beheer nemen en onder zich nemen van het registergoed teneinde een zo hoog mogelijke opbrengst te verkrijgen. Ter zitting heeft de bank naar voren gebracht dat de veilingdatum is uitgesteld naar 17 september 2018 en dat zij er belang bij heeft om acht weken voor deze datum over de woning te beschikken en deze in beheer en onder zich te nemen, zodat zij de woning gereed kan maken voor bezichtigingen en oplevering. De voorzieningenrechter zal op deze wijze beslissen.

2.4. Hetgeen in het verzoekschrift met betrekking tot de in beheerneming en onder zich nemen is verzocht wordt derhalve toegestaan, met dien verstande dat de gevorderde machtiging om het in beheer nemen en onder zich nemen zo nodig zelf te doen uitvoeren met behulp van de sterke arm en justitie zal worden afgewezen, omdat die bevoegdheid ingevolge de artikelen 556 lid 1 en 557 Rv reeds uit de wet voortvloeit en afzonderlijke machtiging derhalve overbodig is.

3. Beslissing

De voorzieningenrechter:

3.1. wijst toe het verzoek tot het verlenen van een machtiging om het registergoed in beheer alsmede onder zich te nemen, met ingang van 20 juli 2018;

3.2. veroordeelt verweerders om het registergoed met al wie en al wat zich daarin vanwege verweerders bevindt uiterlijk op 20 juli 2018 te ontruimen en te verlaten en met afgifte van de sleutels aan de bank geheel ter vrije beschikking van de bank te stellen en vervolgens verlaten en ontruimd te houden;

-
- 3.3. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad;
- 3.4. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven door mr.
6 juni 2018.

in het openbaar uitgesproken op



VOOR GROSSE
DE GRIFFIER VAN DE RECHTBANK
MIDDEN-NEDERLAND





beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rekestnummer: C/16/457134 / KG RK 18-241

Beschikking van de voorzieningenrechter van 4 juli 2018

in de zaak van

naamloze vennootschap **ABN AMRO BANK N.V.**,
gevestigd te Amsterdam,
verder ook te noemen: de bank,
verzoekster,
advocaat mr. [naam] te Rosmalen

tegen

1. [naam],
wonende te Wilnis,
verder ook te noemen: Monteban,
2. **EÉN OF MEER ANDERE (ONDER)HUURDERS**,
wonende te Wilnis,
3. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 3:264 LID 4 EN 8 BW**,
wonende te Wilnis,
verweerders,

en

1. [naam],
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
2. [naam],
wonende te Huis ter Heide, gemeente Zeist,
belanghebbenden.

1. **Het verzoek tot verbetering**

- 1.1. Bij faxbericht van 8 juni 2018 is namens de bank de voorzieningenrechter verzocht om verbetering van de op 6 juni 2018 in deze zaak gegeven beschikking, in die zin dat de datum van ontruiming wordt gecorrigeerd.
- 1.2. De voorzieningenrechter heeft verweerders en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zich over dit verzoek uit te laten.

4 juli 2018

1.3. Op 20 juni 2018 heeft de voorzieningenrechter van _____ en brief ontvangen, waarin zij zich refereert aan het oordeel van de voorzieningenrechter. Zij heeft echter in dezelfde brief ook gesteld belang te hebben bij een latere datum van ontruiming.

1.4. Bij faxbericht van 28 juni 2018 heeft de bank gereageerd op de brief van _____

2. De beoordeling

2.1. De voorzieningenrechter is van oordeel dat in de beschikking van 6 juni 2018 sprake is van een kennelijke fout, die zich voor eenvoudig herstel leent. Gebleken is dat de formulering om de ontruiming uiterlijk op 20 juli 2018 te doen plaatsvinden, in samenhang met de gegeven beschikking in het verzoek over het beheers- en ontruimingsbeding, in de tenuitvoerlegging onduidelijkheden kan veroorzaken. Het belang van _____ bij een latere datum van ontruiming dan wel het niet toestaan van het intropen van het huurbeding is in de beschikking van 6 juni 2018 al aan de orde gekomen. Hierop kan de voorzieningenrechter in het kader van dit verzoek geen andere beslissing geven. De voorzieningenrechter zal het verzoek dan ook toewijzen als volgt.

3. De beslissing

De voorzieningenrechter

3.1. bepaalt dat in het dictum van de op 6 juni 2018 tussen ABN AMRO Bank N.V. en _____ Een of meer andere (onder)huurders en/of eenieder, voor zover geen huurder als bedoeld in artikel 3:264 lid 4 en 8 Burgerlijk Wetboek, gegeven beschikking, waar staat

“bepaalt dat voornoemde ontruiming uiterlijk zal moeten plaatsvinden op 20 juli 2018;”

wordt gewijzigd in

“bepaalt dat voornoemde ontruiming niet kan plaatsvinden voor 20 juli 2018;”

3.2. bepaalt dat deze verbetering onder de vermelding van de datum 4 juli 2018 wordt vermeld op de minuut van de beschikking van 6 juni 2018,

3.3. gelast elk van partijen, voor zover zij dit niet reeds hebben gedaan, de ontvangen grosse dan wel het ontvangen afschrift van de beschikking van 6 juni 2018 na ontvangst van deze herstelbeschikking aan de griffie van de voorzieningenrechter te retourneren.

Deze beschikking is gegeven door mr _____ op 4 juli 2018.

_____ is in het openbaar uitgesproken op

[Handwritten signature]



Voor grosse:

4 JULI 2018

De griffie van de rechtbank
Middel-Nederland

[Handwritten signature]



Bijlage

43360_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 62432 nr 153.pdf

kadaster

Blad 1 van 10

Ondergetekende, de heer Ynte Gerbens de Vries, geboren te Arnhem op veertien augustus negentienhonderddrieënzestig, 'pb-gemachtigde', handelende namens Provincie Utrecht, gevestigd te Utrecht, verklaart hierbij dat:

- dit stuk met de daaraan toegevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- ten aanzien van de navolgende grondstukken publiekrechtelijke beperkingen zijn opgelegd, krachtens een stuk, waarvan een afschrift als bijlage aan dit stuk is gehecht.

Kenmerk: 3-1-2013 deel 6

Naar aanleiding van de in het aangehechte besluit vermelde gegevens, verzoekt ondergetekende de basisregistratie kadaster bij te werken door bij het perceel, kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E, nummer 1541, een beperking op grond van de Wet Bodembescherming (kennisgeving, vordering, bevel of beschikking) op te voeren.

Naar aanleiding van de in het aangehechte besluit vermelde gegevens, verzoekt ondergetekende de basisregistratie kadaster bij te werken door, onder verwijzing naar de tekening met depotnummer 20090331000396, een beperking op grond van de Wet Bodembescherming (kennisgeving, vordering, bevel of beschikking) door te halen, voor zover deze betrekking heeft op inschrijving(en) in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 56680 en nummer 110.

Bijwerking van de kadastrale registers moet uitsluitend gebaseerd zijn op de contouren zoals ze in depot zijn opgenomen en behoren bij deze inschrijving en niet zoals ze in het oorspronkelijke besluit staan aangegeven en welke als bijlage zijn mee ingeschreven.

Getekend te Utrecht, op 3 januari 2013.



provincie :: Utrecht

**Vergunningverlening en
Handhaving**

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
www.provincie-utrecht.nl

Wilnis Onroerendgoed B.V.
Herenweg 150
3648 CN WILNIS



VERZONDEN 2 8 NOV. 2012

Datum	20 november 2012	Team	Vergunningverlening en Handhaving
Zaaknummer	Z-BDM_HZ-CONV-07596-07	Referentie	M. Fransen
Briefnummer	80B8F970	Doorkiesnummer	030-2582939
Uw brief van	13 juli 2012	Faxnummer	030-2583106
Uw nummer	12294/10-P-211-A	E-mailadres	Maartje.Fransen@provincie-utrecht.nl
Bijlage(n)	-	Onderwerp	Beschikking evaluatieverslag Dorpsstraat 46-70 te Wilnis (UT0736/00317)

Geachte heer/mevrouw,

Inleiding

Op 16 juli 2012 ontvingen wij van Hopman en Peters Holding BV aanvullende gegevens¹ in verband met de afronding van de bodemsanering op de locatie Dorpsstraat 46-70 te Wilnis. Hopman en Peters Holding BV zond ons deze informatie namens Wilnis Onroerend Goed BV. Deze locatie is bij ons geregistreerd onder code UT0736/00317. De saneringslocatie is aangegeven op de kadastrale kaart in de paragraaf "Kadastrale tekening".

Op het moment dat het saneringsplan werd ingediend was sprake van een geval van ernstige land- en/of waterboderverontreiniging op de volgende kadastrale percelen:

- Gemeente Wilnis, sectie E, nummers 813, 915, 1082, 1157, 1158 en 1267.

Vornoemde percelen zijn op 30 augustus 2010 overgegaan in nieuwe percelen. Op 11 november 2011 is opnieuw een kadastrale wijziging doorgevoerd. De volgende percelen zijn in de nieuwe situatie van toepassing op het eerder vastgestelde geval van ernstige land- en/of waterboderverontreiniging: Gemeente Wilnis, sectie E, nummers 1541, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1551, 1552, 1557, 1558, 1559, 1560, 1568 en 1569.

Saneringsplan

Op 31 maart 2005 hebben wij voor de verontreinigingssituatie een beschikking 'ernst en urgentie' genomen. De beschikking heeft het kenmerk 2005WEM001352i. In de beschikking is opgenomen dat op de locatie (binnen het plangebied) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond

¹ Bodemsanering fase 2 Dorpsstraat 46-70 te Wilnis, kenmerk: 122994/10-P-211-A, 13 juli 2012



provincie :: Utrecht

(geval 1) en de waterbodem (geval 2). Op grond van artikel 37 Wbb is er voor beide gevallen geen sprake van spoedeisende (urgente) sanering.

In de beschikking stemden wij eveneens in met het saneringsplan voor deze locatie:

- 'Saneringsplan Dorpsstraat 46 en omgeving te Wilnis (gemeente De Ronde Venen)', opgesteld door Hopman en Peters Holding BV, kenmerk 04-P-347, 2 december 2004.

Ter verduidelijking zijn hieronder per vastgesteld geval de kenmerken van de verontreinigingssituatie en de voorgenomen saneringswerkzaamheden bondig uiteengezet:

Geval 1

Op voormalig kadastraal perceel E 1082 zijn sterke verontreinigingen met zware metalen (koper, lood en zink) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in de grond (landbodem) vastgesteld. De sterke verontreinigingen zijn aanwezig in het traject 0,0 – 0,5 meter beneden maaiveld. In totaal is sprake van circa 650 m³ sterk verontreinigde grond. In het saneringsplan is opgenomen dat de sterk verontreinigde grond volledig wordt ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Na controlebemonstering zal de gehele locatie worden opgehoogd met een leeflaag van 0,5 meter. Er wordt gebruik gemaakt van een signaleringslaag. De kwaliteit van de leeflaag zal voldoen aan de bodemgebruikswaarde I (BGW 1).

Geval 2

Op de grens tussen de voormalige kadastrale percelen E 1082 en E 1267 zijn in de waterbodem van de sloot (sliblaag) sterke verontreinigingen met lood en zink vastgesteld. In totaal is circa 35 m³ slib sterk verontreinigd. In het saneringsplan is opgenomen dat het sterk verontreinigde slib volledig wordt ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Na controlebemonstering en positief resultaat zal de sloot worden gedempt.

Waterwet

Wij merken op dat op 22 december 2009 de Waterwet in werking is getreden. Waterbodemsanering (geval 2) valt vanaf dat moment niet meer onder de Wet bodembescherming. Wij zullen dus geen beschikking nemen over de waterbodemsanering. Wij zullen een afschrift van deze beschikking sturen aan het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, dit is het bevoegd gezag op grond van de Waterwet.

Achtergrond

Op 27 augustus 2010 stuurde u ons het volgende evaluatieverslag voor de sanering:

- 'Evaluatieverslag bodemsanering Dorpsstraat 46-70 te Wilnis', opgesteld door Hopman en Peters Holding BV, referentie 06-P-299-ev, februari 2007.

Op 4 oktober 2011 hebben wij aanvullende informatie ontvangen. De aanvullende informatie is opgenomen in het volgende document:

- 'Briefrapportage reconstructie bodemsanering fase 2 Dorpsstraat 46-70 te Wilnis', opgesteld door Hopman en Peters Holding BV, briefkenmerk 114/66 / 10-P-211, 22 september 2011.

Deze aanvullende gegevens waren echter nog onvolledig (zie onze brief met kenmerk 80A04423, 12 december 2011). Naar aanleiding hiervan ontvingen wij op 16 juli 2012 de aanvullende gegevens.



provincie :: Utrecht

Wijzigingen

Er zijn voor de start van de sanering geen wijzigingen van het saneringsplan ingediend.

Direct voorafgaand aan de sanering is besloten het bouwpeil op de locatie te verhogen. De dikte van de leeflagen zou circa 0,9 tot 1,0 meter gaan bedragen en dat is dikker dan aanvankelijk in het saneringsplan was aangenomen. Dit is niet aan de provincie Utrecht gemeld.

Tijdens de saneringswerkzaamheden is asbesthoudend puin waargenomen. Dit is op 18 oktober 2006 per fax gemeld aan de provincie Utrecht.

Anders dan in het saneringsplan is aangegeven, is de leeflaag pas aangebracht na het realiseren van de nieuwbouw. Dit is niet aan de provincie Utrecht gemeld.

Naar aanleiding van de door de provincie Utrecht gestelde eis tot aanvulling van het evaluatieverslag (brief met kenmerk 80896F42, 25 januari 2011) heeft de heer Peters (Hopman en Peters) op 26 augustus 2011 een gewijzigd voorstel voor uit te voeren werkzaamheden voor de evaluatie ingediend. Het argument is dat de saneringswerkzaamheden in 2007 zijn afgerond en hierdoor een compleet overzicht van de (aangevoerde) grondstromen niet langer voorhanden is. Het voorstel omvat de volgende werkzaamheden:

- Door middel van een verificatieonderzoek wordt de kwaliteit van de leeflaag vastgelegd. Het onderzoek wordt conform de NEN 5740 uitgevoerd en wordt ingezet op de verschillende toegepaste materiaalstromen;
- Daarnaast wordt de eindsituatie door middel van een fotoreportage vastgelegd;
- Door dit aanvullend onderzoek wordt de rapportage enkele weken later geleverd.

De provincie Utrecht (afdeling Handhaving, de heer L. Meijer) is op 26 augustus 2011 per e-mail akkoord gegaan met dit voorstel.

Evaluatieverslag

Naar aanleiding van het ingediende evaluatieverslag (rapportnummer 06-P-299-ev, februari 2007) en de aanvullingen op de evaluatie (rapportnummer 11466/10-P-211, 22 september 2011; de aanvullende gegevens van juli 2012) is hieronder een overzicht opgenomen van de uitgevoerde saneringswerkzaamheden.

Algemeen

- De ontgraving is uitgevoerd in oktober en november 2006. Nadien is in fasen grond aangevoerd en aangebracht op de locatie (aanbrengen leeflaag). Het toepassen van grond is niet milieukundig begeleid. De laatste saneringswerkzaamheden (verificatie kenmerken leeflaag) zijn uitgevoerd in september 2011;
- De graafwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de aannemer Bos Aannemingsmaatschappij. De milieukundige begeleiding is destijds uitgevoerd door de heer H. Peters (Hopman en Peters). Het (asbesthoudende) puin is afgegraven door Persoon BV. De beoordelingsrichtlijnen (Kwalibo) waren destijds nog niet van toepassing;



provincie :: Utrecht

- Het verificatieonderzoek is door de heer H. Peters² (Hopman en Peters) uitgevoerd op 12 september 2011.

Geval 1

- Ter plaatse van de Dorpsstraat 46 is grond ontgraven tot 0,5 meter beneden maaiveld (tot de puinarmer veengrond). De afgegraven sterk puinhoudende laag is gezeefd op locatie. De twee materiaalstromen zijn afgevoerd: sterk verontreinigde grond (totaal 413,3 ton) naar Smink Afvalverwerking³ en puin (totaal 96,8 ton) naar BRC⁴;
- Het aanwezige asfalt (parkeerterrein) is afgevoerd naar BRC⁵;
- De saneringsdoelstelling is behaald (geen sterke verontreinigingen binnen de grenzen van de saneringslocatie/geval 1), met uitzondering van perceel E 1543. De putwanden zijn niet bemonsterd. Aanname is dat de (sterke) verontreinigingen doorlopen tot buiten de ontgravingsgrenzen;
- Het toekomstig bouwpeil van de locatie ligt op circa 0,9 tot 1,0 meter boven onderzijdige ontgravingsput.

Geval 2

- Ter plaatse van de sloot is ontgraven tot 1,5 meter beneden maaiveld (tot de puinarmer veengrond). Het vrijkomende slib is op depot gezet op perceel achter Dorpsstraat 76 om te ontwateren.
- Om het slib af te voeren is een baggerspecieverklaring afgegeven door Senter Novem (nummer: 16628).
- Het slib is afgevoerd naar Smink BV⁶.
- In de slootbodem zijn geen verhoogde gehalten meer aangetroffen. Bij het verwijderen van het slibdepot is een dun laagje slib achtergebleven. Dit slib is licht verontreinigd met metalen en matig verontreinigd met PAK (de saneringsdoelstelling is gehaald).

Overige deellocaties

- Ter plaatse van de Dorpsstraat 70 is asbest waargenomen in het af te graven puin. De werkzaamheden zijn tijdelijk stilgelegd en nadien afgerond door Persoon BV. Het asbesthoudende puin is afgevoerd naar Smink Afvalverwerking⁷. Er is ontgraven tot 0,8 meter beneden maaiveld;
- Ter plaatse van het weilandperceel (achter de Dorpsstraat 72 en 74), waar de grond ten hoogste matig verontreinigd is, heeft herschikking van grond plaatsgevonden. Er is ontgraven tot circa 0,3 meter beneden maaiveld;
- Uit controleanalyses ter plaatse van de Dorpsstraat 70, 72 en 74 bleek dat de putbodems ten hoogste licht verontreinigd zijn. Ter plaatse van de Dorpsstraat 70 is voor asbest een gehalte onder de detectiewaarde vastgesteld;
- Het ontgraven perceeldeel van de Dorpsstraat nummer 70 is aangevuld met schone klei tot 0,5 meter onder bouwpeil. Uit het verificatieonderzoek (2011) bleek dat ter plaatse sprake is van humeus zand (teelaarde) tot 0,5 meter beneden maaiveld met hieronder matig fijn zand tot tenminste 1,0 meter beneden maaiveld.

² Gecertificeerd en erkend voor de BRL SIKB 6000, protocol 6001, onder certificaat K44781/04

³ Onder afvalstroomnummer 060030616313

⁴ Onder afvalstroomnummer P2006704999

⁵ Onder afvalstroomnummer 062505000192

⁶ Onder afvalstroomnummer 060030616345

⁷ Onder afvalstroomnummer 060030616356



provincie :: Utrecht

Verificatieonderzoek

Fase 2 van de sanering betreft het aanbrengen van de leeflagen op de locatie. De werkzaamheden zijn in 2007 uitgevoerd en niet milieukundig begeleid. Voor het aanbrengen van de leeflagen is een onderscheid gemaakt tussen de ontsluitingsweg en de overige terreindelen (rondom de zeven woningen):

- Uit de locatie-inspectie (fotorapportage) blijkt dat de locatie deels verhard is met elementen. Plaatselijk zijn onverharde groenstroken en tuinen aanwezig;
- Ter plaatse van de ontsluitingsweg is circa 0,3 meter puingranulaat aangebracht. Voor de start van fase 1 is een laag van circa 0,5 meter aangebracht (totaal 0,8 meter). Hierboven is een zandlaag (circa 0,1 meter) en nadien bestrating aangebracht. De uiteindelijke dikte van de totale leeflaag is circa 0,9 tot 1,0 meter. De laagdiktes zijn bepaald op basis van de beschikbare informatie (aanleverbonnen en facturen);
- Ter plaatse van de overige terreindelen is zand van verschillende leveranciers aangebracht. De exacte hoeveelheden en kwaliteitsgegevens zijn niet langer te achterhalen. Er is, in overleg met de provincie Utrecht, gekozen voor een verificatieonderzoek (zie paragraaf 'Wijzigingen');
- Er zijn in totaal acht boringen uitgevoerd ter plaatse van de tuinen van de woningen. Uit de boorprofielen blijkt dat ter plaatse van de onderzochte tuinen sprake is van opgebracht zand met of zonder teelaarde. De laag is tenminste 0,8 meter dik;
- Uit de analyses (standaard NEN 5740-grondpakket) is gebleken dat de aangebrachte grondlagen tot 1,0 meter beneden maaiveld voldoen aan de kwaliteitsklasse 'wonen' (voorheen bodemgebruikswaarde 1). Dit is indicatief vastgesteld (geen partijkuring conform AP04). De grond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik en lood.

Nazorg

Omdat alle sterke verontreinigingen in de grond zijn verwijderd, is op de saneringslocatie geen kadastraal te registreren gebruiksbeperking nodig. Een uitzondering geldt voor kadastraal perceel E 1543. Hier is een sterke restverontreiniging in de grond achtergebleven. Werkzaamheden ter plaatse dienen onder saneringsregime te worden uitgevoerd en te worden gemeld aan de provincie Utrecht.

Voor de overige percelen willen wij u er wel op attenderen dat hier weliswaar geen sterk verontreinigde grond is achtergebleven, maar wel lichte en matige restverontreinigingen onder de aanwezige leef- en verhardingslagen. De lichte en/of matige verontreinigingen komen voor vanaf circa 0,8 meter beneden maaiveld. Contact met - en verplaatsing van - deze verontreinigingen wordt voorkomen door instandhouding van de aanwezige leef- en verhardingslagen. Dit geldt eveneens voor de percelen waar geen sprake was van een geval van ernstige bodemverontreiniging (overige deellocaties) maar die wel zijn opgehoogd om te voldoen aan de gebruiksfunctie wonen. Wij zullen alle eigenaren/gebruikers van de betrokken percelen daarom een afschrift sturen van deze beschikking.

Conclusie

Wat betreft de landbodemsanering voldoet het evaluatieverslag, inclusief aanvullende gegevens, aan de eisen van artikel 39c van de Wet bodembescherming. De landbodemsanering (geval 1) is uitgevoerd conform het saneringsplan, inclusief wijzigingen, waarmee wij hebben ingestemd. Daarnaast stemmen wij in met de wijzigingen die niet aan ons zijn gemeld. Het argument hiervoor is dat de wijzigingen niet hebben geleid tot een vermindering van de kwaliteit van het saneringsresultaat. De sanering voldoet aan artikel 38 Wet bodembescherming. Wij stemmen, wat betreft geval 1, in met het evaluatieverslag



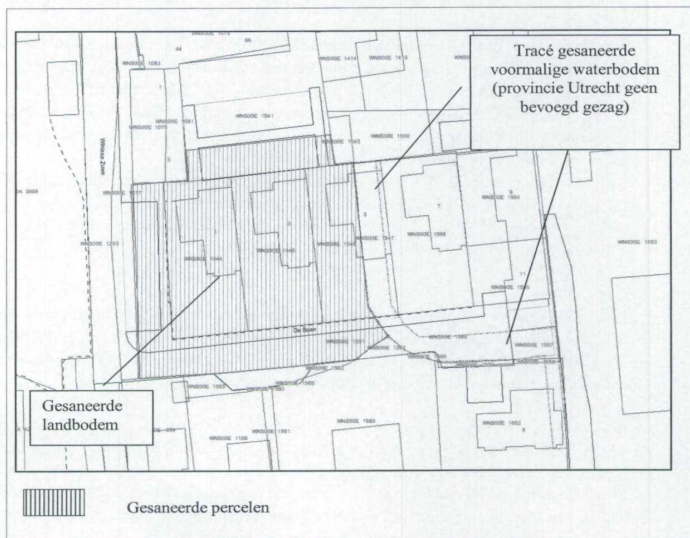
provincie :: Utrecht

inclusief aanvullende gegevens. De bodem ter plaatse van geval 1 is nu geschikt voor de voorgenomen gebruiksfunctie 'wonen met tuin'.

De waterbodemsanering (geval 2) valt sinds het in werking treden van de Waterwet (22 december 2009), niet langer onder de Wet bodembescherming. Wij sturen een afschrift van onze beschikking aan het bevoegd gezag op grond van de Waterwet, het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

Kadastrale tekening

De locatie is aangegeven op onderstaande kadastrale kaart.



De gesaneerde kadastrale percelen zijn:

<i>Kadastrale gemeente</i>	<i>Sectie</i>	<i>Nummer</i>
Wilnis	E	1541
Wilnis	E	1543 t/m 1547
Wilnis	E	1557 t/m 1560
Wilnis	E	1551, 1552
Wilnis	E	1554, 1555
Wilnis	E	1568
Wilnis	E	1569



provincie :: Utrecht

Wij zullen ons besluit publiceren in een plaatselijk huis-aan-huisblad.

Daarnaast sturen wij het kadaster een afschrift van deze beschikking met bijbehorende kaart, aangezien ons besluit gevolgd heeft voor de publiekrechtelijke beperking.

Omdat er sterk verontreinigde grond is achtergebleven en er dus een nazorgverplichting geldt, blijft de publiekrechtelijke beperking voor het perceel E 1541 gehandhaafd. Voor de overige percelen vervalt de publiekrechtelijke beperking.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de bekendmaking tegen dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Zij moeten dan een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht, ter attentie van de secretaris van de Awb-adviescommissie, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Na indiening van een bezwaar kan een verzoek om voorlopige voorziening (inclusief schorsing) worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 ED Den Haag. Aan een verzoek om voorlopige voorziening, zijn kosten verbonden, het griffierecht (zie www.rechtspraak.nl voor de hoogte van het griffierecht).

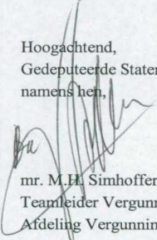
Meer informatie

U kunt, onder vermelding van de code UT0736/00317, meer informatie vragen bij de projectleider van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving, mevrouw M. Fransen, bereikbaar via het telefoonnummer of het e-mailadres dat in de kop van dit besluit op bladzijde 1 is vermeld.

Tot slot

Gedeputeerde Staten nemen deze beslissing op grond van de ingediende gegevens. Als blijkt dat de overgelegde gegevens onjuist of onvolledig zijn, is de provincie Utrecht niet aansprakelijk voor schade die als gevolg daarvan ontstaat.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,


mr. M.H. Simhoffer
Teamleider Vergunningverlening Bodem en Water
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving

Dit document of een kopie daarvan wordt verzonden aan:

- Gemeente De Ronde Venen, t.a.v. I. Hogeveen, postbus 250, 3640 AG Mijdrecht
- Hopman en Peters Holding B.V., t.a.v. H. Peters, Erichemseweg 64, 4117 GL Erichem
- Gebr. Higler Projectontwikkeling B.V., Industrieweg 56, 3641 RL Mijdrecht (perceel 1541, 1551, 1559, 1569)



provincie :: Utrecht

- Omgevingsdienst regio Utrecht (kantoor Breukelen), t.a.v. M. Middelbos, postbus 242, 3602 AE Breukelen
- Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam
- De heer M. G.J. Quick, De Baan 1, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1544)
- De Dukdalf Beheer BV, Constructieweg 22, 3641SB Mijdrecht (perceel E 1543)
- De heer J.G.A. Bunschoten, De Baan 3, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1545)
- De heer Colle, De Baan 5, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1546 en E 1547)
- De heer Konst en mevrouw Verweij, De Baan 6, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1552)
- De heer F.B. de Koning en mevrouw G. Kroon, De Baan 9, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1554, 1557 en E 1558)
- Mevrouw De Jong, De Baan 11, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1555)
- De heer W.J. Rijneveld, De Baan 4, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1560)
- De heer T. Bos, De Baan 7, 3648 BZ Wilnis (perceel E 1568)

kadaster

Blad 10 van 10

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-01-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62432 nummer 153.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 10D315E87146B8DD4E472D292E58B9B9 toebehoort aan Ynte Gerbens de Vries.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 62432/153 04-01-2013 09:00

Bijlage

43360_De Baan 1 Wilnis bodeminformatie.pdf

BODEMINFORMATIE

adres De Baan 1 Wilnis
datum 7-8-2018
bijlagen Bodemloketrapport Dorpsstraat 46 e.o. Wilnis
Overzicht belangrijkste functies van het Geoloket

U heeft bodeminformatie van bovengenoemde locatie opgevraagd. Op het Geoloket ziet u welke bodeminformatie bij de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) bekend is van deze locatie.

Het Geoloket vindt u op onze website (www.odru.nl). Gebruik de zoekfunctie in de blauwe balk bovenin het scherm om uw locatie te vinden, of zoom in op de kaart. Vink vervolgens in de legenda (groene blok) het thema Bodem aan. Via de printknop in de blauwe balk bovenin het scherm kunt u een kaart uitprinten met een overzicht van de bodeminformatie die van belang is voor uw locatie.

Met dit formulier geven wij u:



- Aanvullende informatie over bij ODRU bekende bodemonderzoeken en/of ondergrondse brandstoftanks. Deze aanvullende informatie is beperkt raadpleegbaar op het Geoloket.
- Een toelichting op de overige bodemonderwerpen die u kunt raadplegen via het Geoloket.

Heeft u nog vragen over deze informatie, dan kunt u ons bereiken via 088 – 022 5000.









Hartelijke groet,

Dhr. W. ten Broeke, adviseur Bodem
Omgevingsdienst regio Utrecht

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderwerp	Bijzonderheden
Bodemonderzoeken Weergave op Geoloket: 	Op de locatie zijn bij de ODRU en de RUD Utrecht meerdere bodemonderzoeken bekend: zie hiervoor de bijlage Bodemloketrapport Dorpsstraat 46 e.o. Wilnis.
Ondergrondse tanks Weergave op Geoloket: 	Er staat voor deze locatie geen ondergrondse tank geregistreerd in het milieusysteem van ODRU. N.B.: Voor de gemeenten Stichtse Vecht, De Ronde Venen, Oudewater, Woerden, Montfoort en IJsselstein kunt u via de

Kleinere afbeelding, versie 7.0, 15 juli 2013

Onderwerp	Bijzonderheden
	kaartlaag Historisch Bodembestand (HBB) zien of er mogelijk tankinformatie bekend is van uw locatie.
Voormalige (bedrijfs)activiteiten Weergave op Geoloket: Historisch Bodembestand 	In het Historisch Bodembestand (HBB) uit 2005 (Provincie Utrecht) is een overzicht opgenomen van verwijzingen naar voormalige (bedrijfs)activiteiten. De informatie in het HBB is voornamelijk afkomstig van archiefregisters en vermeldingen in het register van de Kamer van Koophandel. Door eerste op de i-knop in de blauwe balk bovenin het scherm en vervolgens op het HBB-icoontje in de kaart te klikken, kunt u de achterliggende informatie oproepen.
Bomkraters Weergave op Geoloket: 	ODRU beschikt alleen over bomkrater informatie voor de gemeente Zeist en voor gedeelten van de gemeenten Bunnik, Utrechtse Heuvelrug en De Bilt. De informatie over bomkraters op het Geoloket is afkomstig van een luchtfoto-onderzoek dat is uitgevoerd in 2004. Informatie bij aanwezigheid bomkrater: Op een luchtfoto uit circa 1945 is op/nabij de locatie een bomkrater te zien, veroorzaakt door bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog. In de praktijk is gebleken dat circa 10% van de afgeworpen bommen niet is geëxplodeerd en in de bodem is achtergebleven als blindganger. Mogelijk is er ter plaatse van de locatie een verhoogd risico op het aantreffen van een blindganger tijdens eventuele (bouw)werkzaamheden.
(Sloot-)dempingen Weergave op Geoloket: 	Op het Geoloket vindt u lijnen en vlakken die mogelijke (sloot)dempingen aangeven. Deze lijnen en vlakken zijn ingetekend op basis van oude luchtfoto's en kaartmateriaal. ODRU heeft geen nadere informatie over dit onderzoek dat in 2006 in opdracht van de provincie Utrecht is uitgevoerd. Vaak is er geen nadere informatie over het dempingsmateriaal bekend. Verontreinigd dempingsmateriaal kan leiden tot bodemverontreiniging. (Sloot)dempingen worden daarom beschouwd als verdacht voor bodemverontreiniging.
Wbb locaties Weergave Geoloket:  Gegevens aanwezig, status onbekend  Saneringsactiviteit  Voldoende onderzocht/gesaneerd  Onderzoek uitvoeren  Historie bekend	Het Geoloket heeft een directe link met het landelijke bodemloket www.bodemloket.nl . Het landelijke bodemloket geeft een overzicht van locaties met een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging (de zogenaamde Wbb-locaties). Wbb staat voor Wet bodembescherming. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (www.rudutrecht.nl , e-mail: bodemloket@rudutrecht.nl).
(Voormalige) boomgaardenpercelen Weergave op Geoloket: 	Op boomgaardpercelen kunnen bestrijdingsmiddelen (OCB's) in de bovengrond worden aangetroffen (meestal tot een diepte van ongeveer 30 cm). Bij het uitvoeren van bodemonderzoek moet hier rekening mee worden gehouden.
Toemaakdek De Venen (komt voor in Woerden, De Ronde Venen en Stichtse Vecht)	Toemaakdek is ontstaan doordat een mengsel van bagger, stalmest en stadsvuil gedurende enkele eeuwen op laaggelegen veenweidegronden is aangebracht. Het is bekend dat toemaakdek vaak verhoogde gehalten aan zware metalen



Onderwerp	Bijzonderheden
NB: Deze kaart vindt u onder het thema Bodemkwaliteitskaarten. Weergave op Geoloket:	zoals lood, zink en koper bevat. Gezondheidsrisico's kunt u tegengaan door de tuin zo in te richten dat contact met (eventueel) verontreinigde grond zoveel mogelijk wordt vermeden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van een laag schone grond onder het grasveld, een zandbak met schoon speelzand voor kinderen en het kweken van groenten in een laag schone teelaarde. Voor het toepassen en hergebruiken van grond en bagger binnen het toemaakdegebied gelden bijzondere regels. Voor meer informatie kunt contact opnemen met ODRU.
<input type="checkbox"/> Toemaakdek kwaliteit industrie	
<input type="checkbox"/> Toemaakdek kwaliteit wonen	

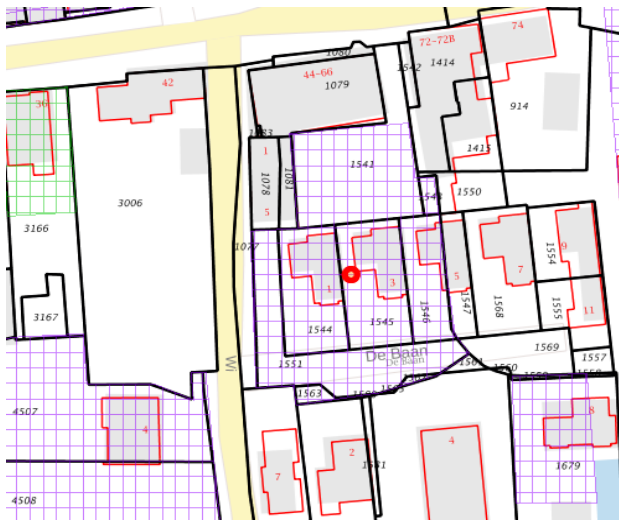
Bijlage

43360_Dorpsstraat 46 e.o. Wilnis Bodemloketrapport.pdf

Rapport Bodemloket

UT073600317
Dorpsstraat 46 e o

Datum: 07-08-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

UT073600317 Dorpsstraat 46 e o

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Dorpsstraat 46 e o
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	UT073600317
Locatiecode gemeentelijk BIS:	UT073600317
Adres:	Dorpsstraat 46 3648AJ Wilnis
Gegevensbeheerder:	RUD Utrecht 2.0

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	registratie restverontreiniging.
Omschrijving:	Er is de achtergebleven verontreiniging na de sanering (restverontreiniging) geregistreerd in het BIS van de overheid, en daarnaast bij het Kadaster.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
computerfabriek (3002)	onbekend	onbekend
overige reparatiebedrijven tbv particulieren (527402)	onbekend	onbekend
ophooglaag (niet gespecificeerd) (900070)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	Hopman en Peters	12294 / 10-P-211-A	2012-07-13
brf (briefrapport)	Hopman en Peters	11466 / 10-P-211	2011-09-22
Sanerings evaluatie	Hopman en Peters	06-P-299-ev	2007-02-01
Saneringsplan	Hopman en Peters	04-P-347	2004-12-02
Verkennd onderzoek NEN 5740	Hopman en Peters	04-P-129	2004-05-01
Verkennd onderzoek NEN 5740	Hopman en Peters	04-P-023	2004-03-01

Verkennd onderzoek NEN 5740	CSO	1306B-02-wh-01-9	2000-05-01
--------------------------------	-----	------------------	------------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen uitgevoerde sanering	80B8F970	2012-11-28
Niet in behandeling nemen	80A04423	2011-12-15
besch. ernstig, niet urgent	2005wem001352l	2005-04-05
Instemmen met SP	2005wem001352l	2005-04-05

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
voll. verw., aanvulgrond BGW	stabiel, geen restverontr./zorg/mon.	2006-10-23	2011-10-24
voll. verw., aanvulgrond BGW	stabiel, geen restverontr./zorg/mon.	2006-10-23	2011-10-24

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor UT-RUD Utrecht 2.0

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemerontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43360.pdf



ref: jl/hmb/2018.000268.01

akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, acht augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

bank

Josephus Cornelis Maria Lapien, notarisclerk, geboren in Moergestel op vier maart negentienhonderd vijfenzestig, voor deze akte woonplaats kiesend op het adres van het notaris kantoor: Bemuurde Weerd oostzijde 19, 3514 AN in Utrecht;

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Lindorff B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende op het adres: Spoetnik 20, 3824 MG Amersfoort, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland onder dossiernummer 05082522.

Lindorff B.V. handelt op haar beurt als gevolmachtigde - op grond van een volmacht met het recht van substitutie om voor de hierna genoemde hypotheekhouder te handelen - van de naamloze vennootschap; **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende op het adres: Gustav Mahlerlaan 10, 1082 PP Amsterdam, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34334259; ten tijde van het vestigen van het hypotheekrecht bekend onder **Fortis Bank (Nederland) N.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende op het adres: Blaak 555, 3011 GB in Rotterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 30064791; genoemde ABN AMRO Bank N.V. hierna te noemen: «de bank» of «de verkoper».

Deze bevoegdheid blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht. Het bestaan en de inhoud van deze volmacht is mij, notaris, voldoende bekend.

inleiding

De verkoper is krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd en gerechtigd om als hypotheekhouder en als pandhouder over te gaan tot verkoop van het hierna vermelde registergoed en de hierbij behorende roerende zaken, hierna tezamen ook te noemen : «het registergoed».

De comparant verklaarde namens de bank bij deze akte te willen vaststellen de bepalingen en bedingen waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden.



van **Grafhorst** notarissen

datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op zeventien september tweeduizend achttien om zestien uur en dertig minuten in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL te Amsterdam;

behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe gaf de comparant te kennen: _____

eigenaar

Enzovoorts. _____

registergoed

een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend De Baan 1, 3648 BZ te Wilnis (gemeente De Ronde Venen), kadastraal bekend gemeente Wilnis sectie E nummer 1544, groot 235 m² (twee honderd vijftig vierkante meter).

belast met een zakelijk recht als bedoel in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet — Privaatrecht op een gedeelte van het perceel in verband met een rioolleiding ten behoeven van de Gemeente De Ronde Venen.

hierna te noemen: «het registergoed».

wijze van verkrijging

Het registergoed is door de eigenaar – ieder voor de onverdeelde helft- in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4, bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* op elf oktober tweeduizend zes in deel 50777 nummer 121 van het afschrift van een akte van levering, op tien oktober tweeduizend zes verleden voor J.G. Lagendijk, notaris te De Ronde Venen. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven.

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom € 550.000,00 (vijf honderd vijftig duizend euro) blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op tien oktober tweeduizend zes voor genoemde notaris J.G. Lagendijk, verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op elf oktober tweeduizend zes daarna in deel 51192 nummer 55, tot zekerheid voor de terugbetaling door genoemde enzovoorts — hierna ook te noemen: «de schuldenaar» — van de in deze akte vermelde geldlening met rente en kosten.

Op de geldlening en hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in voormelde hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden. In gemelde akte van geldlening met hypotheekstelling is ten behoeve van de bank eveneens een recht



van **Grafhorst** notarissen

van eerste pand gevestigd op de bij het registergoed behorende roerende zaken. _____

rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

overige hypotheeken en/of beslagen

Het registergoed is niet bezwaard met andere hypothecaire inschrijvingen of beslagen. _____

opeisbaarheid

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van: _____
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde,
ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____

recht tot openbare verkoop

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte. _____

aanzegging

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd: _____

- aan de eigenaar/schuldenaar; _____
- de wettelijke erfgenamen van genoemde enzovoorts. _____
- de (on)bekende huurder(s) / gebruiker(s) van het registergoed. _____

Deze aanzeggingen blijken uit de aan deze akte te hechten deurwaardersexploten. _____

II algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, voor zover daarbij deze akte niet wordt afgeweken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129, voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: «AVVE».

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien. _____

III bijzondere veilingvoorwaarden

A. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare verkoop van toepassing de



van **Grafhorst** notarissen

volgende bijzondere voorwaarden: _____

1. **wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning. Tijdens de veiling kan elk bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de website worden uitgebracht. Derhalve betreft de veiling een "zaal-/internetveiling" zoals bedoeld in de AVVE 2017. _____
2. **inzet en afslag**
 1. Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt. _____
 2. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom; _____
 3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod. _____
3. **niet bieden voor een ander**
In afwijking van artikel 5 AVVE is het niet mogelijk om namens een ander te bieden. _____
4. **voorbehoud recht van beraad**
De verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. _____
5. **inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. _____
Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend. _____
Indien afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE is de inzetpremie niet verschuldigd indien de verkoper niet over zal gaan tot gunnen. _____
6. **legitimatie en verklaring van financiële gegoedheid. Internetborg mogelijk**
In aanvulling op artikel 14 van de AVVE geldt dat bidders, de kopers de vertegenwoordigde die hun financiële gegoedheid tijdens de veiling willen aantonen dit moeten doen door het overleggen van een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaand aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 7 leden 2 en 13 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekker instelling. _____
7. **waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning** _____



van **Grafhorst** notarissen

In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat er een waarborgsom voldaan moet worden ten bedrage van 10% (tien procent) van de Koopprijs. Het voorgaande geldt eveneens voor de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 van de AVVE.

Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

8. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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



van **Grafhorst** notarissen

de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. *Internetborg:*
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

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



van **Grafhorst** notarissen

7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. _____

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de



van **Grafhorst** notarissen

- Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- Afmijnen zonder afroepen**
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de



van **Grafhorst** notarissen

zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

9. rente

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum van gunning en de dag van betaling.

10. omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

11. eigenaarslasten

Ter informatie: De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:

- onroerende zaak belasting: € 373,32 (drie honderd drieënzeventig euro en tweeëndertig eurocent);
- watersysteemheffing gebouwd: € 107,30 (één honderd zeven euro en dertig eurocent);

De eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel in artikel 11 van deze voorwaarden bepaalde.

12. achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:
 - de onroerende zaak belasting: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
 - waterschapslasten: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.Eventuele overige achterstallige eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
2. Voor rekening van de koper komen de volgende kosten en lasten:
 - a. Ontruimingskosten volgens opgave van de deurwaarder begroot tussen € 500,00 (vijf honderd euro) en € 800,00 (acht honderd euro) (afhankelijk van de achtergelaten inboedel, het aantal sloten op de woning en het verloop van de ontruiming);
 - b. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro)



van **Grafhorst** notarissen

- exclusief omzetbelasting; _____
- c. de kadasterkosten voor het inschrijven van de veilingakten € 126,00 (één honderd zesentwintig euro)
- d. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief omzetbelasting; _____
- e. de overdrachtsbelasting; _____
3. Al de overige kosten komen voor rekening van de verkoper. _____
- 13. feitelijk gebruik en publiekrechtelijke bestemming van het registergoed**
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woning. _____
Voor wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat te raadplegen is op www.ruimtelijkplannen.nl _____
- 14. gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming**
Er is verlot gevraagd aan de voorzieningenrechter voor het invoeren van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Bij beschikking van zes juni tweeduizend achttien heeft de voorzieningenrechter verlot verleend om het huurbeding in te roepen. _____
Er is een verlot gevraagd aan de voorzieningenrechter ex artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek voor het invoeren van het beheers- en ontruimingsbeding. Bij beschikking van zes juni tweeduizend achttien heeft de voorzieningenrechter machtiging verleend om het registergoed in beheer alsmede onder zich te nemen. _____
De bank heeft het registergoed laten ontruimen en in beheer genomen. _____
- 15. overige informatie betreffende het registergoed**
verontreiniging
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper voorts niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. _____
Het registergoed is betrokken geweest in een saneringsplan; de beschikking evaluatieverslag is ingeschreven in de openbare registers in deel 62432 nummer 153 en zal ter kennisneming worden toegevoegd aan de te publiceren veilinginformatie. _____
asbest
Het is mogelijk dat in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen aanwezig zijn. _____
ondergrondse tanks
Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____



van **Grafhorst** notarissen

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een bericht van de gemeente De Ronde Venen de dato dertien februari tweeduizend achttien, blijkt dat geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen is aangetekend in de gemeentelijke basisadministratie.

Tevens blijken uit de kadastrale recherche geen publiekrechtelijke beperkingen.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in het Kadaster en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

aanschrijvingen

Blijkens een bericht van de gemeente De Ronde Venen de dato dertien februari tweeduizend achttien zijn er geen aanschrijvingen van gemeentewege. Tevens blijkt uit de kadastrale recherche geen aanschrijvingen.

monument

Uit de kadastrale recherche blijkt geen aanwijzing als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie voorkeursrecht

Uit een bericht van de gemeente De Ronde Venen de dato dertien februari tweeduizend achttien is gebleken dat de Wet voorkeursrecht gemeenten niet van toepassing is op het registergoed. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. Tevens blijkt uit de kadastrale recherche geen registratie inzake Wet voorkeursrecht gemeenten.

Geen aansprakelijkheid

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de hiervoor van de gemeente Stichtse Vecht of derden verkregen informatie.

energieprestatiecertificaat

Aan deze veilingvoorwaarden is geen kopie van een definitief energielabel gehecht, ook niet van een tijdelijk energielabel. Geëxecuteerde is vanaf een januari tweeduizend vijftien verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel – na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling – voor koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

16. garanties verkoper



van **Grafhorst** notarissen

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

17. onderzoeksplicht koper

Iedere koper/bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) informatie ter zake van deze openbare verkoop, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

Het wordt geacht van de koper dat door het uitbrengen van een bod onderzoek heeft verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de koopovereenkomst.

Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens aangaande de feitelijke staat met betrekking tot het registergoed zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment bekende gegevens. Het voorgaande laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het registergoed voorheen verkeerde, afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie is mogelijk. Op de koper rust een onderzoeksplicht om de bekend gemaakte informatie te controleren.

18. erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen wordt verwezen naar een akte op tien oktober tweeduizend achttien verleden voor notaris J.G. Lagendijk te De Ronde Venen, die is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op elf oktober tweeduizend achttien in deel 50777 nummer 121, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

Omschrijving kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen

A. Kwalitatieve bedingen

- 1. De koper of zijn rechtsopvolger(s) is verplicht om het op de tekening met PE aangegeven gedeelte van het verkochte uitsluitend te gebruiken voor parkeren van een auto. Het stallen van andere zaken dan een auto is niet toegestaan; de parkeerplaats mag niet anders worden ingericht dan parkeerplaats, de daarvoor aangebrachte bestrating mag niet worden verwijderd.*
- 2. Indien de koper of zijn rechtsopvolger(s) in verzuim is in de nakoming van het hiervoor onder A.1. bepaalde verbeurt de koper of zijn rechtsopvolger(s) ten behoeve van de Gemeente De Ronde Venen een onmiddellijk opeisbare boete van*



van **Grafhorst** notarissen

vijftigduizend euro (€50.000,00) zonder dat enige ingebrekestelling of soortgelijke akte nodig zal zijn.

3. De hiervoor sub 1. En 2. Aan de koper opgelegde verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek tezamen met voormeld boetebeding overgaan op diegenen, die het aan de koper verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

B. Bijzondere verplichting/kettingbeding

De koper verbindt zich bij elke overdracht van het verkochte of het verlenen van een zakelijk genotsrecht – met uitzondering van het recht van hypotheek – of verhuring van het verkochte daaronder begrepen, zijn opvolgers in de eigendom casu quo huur, voor zover deze aan het hiervoor bepaalde nog niet gebonden zijn, te binden en deze bedingen, alsmede het onderhavige beding, in iedere akte van eigendomsoverdracht casu quo huurovereenkomst op te nemen, ten behoeve van de gemeente De Ronde Venen te bedingen en aan te nemen, zulks op verbeurte van een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend euro (€50.000,00) voor elk verzuim, te voldoen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders der gemeente.

Vestiging erfdiensbaarheden

Ter uitvoering van het tussen partijen overeengekomene worden hierbij de navolgende erfdiensbaarheden gevestigd en aangenomen:

- a. voorzoveel nodig ten behoeve van het aan de gemeente De Ronde Venen over te dragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis, sectie E nummer 1082 en ten laste van een gedeelte van het verkochte, welk gedeelte nader door de gemeente zal worden aangeduid, de erfdiensbaarheid, inhoudende het recht voor de gemeente en de door haar aan te wijzen nutsbedrijven, tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, wegnemen en vernieuwen van kabels, leidingen, rioleringen en brandkranen, afsluiters, kasten en putten, welke erfdiensbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. Op de eventueel nader aan te wijzen strook grond mag geen bebouwing worden opgericht en mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht;
- b. over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aangrenzende bouw kavels deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Wilnis sectie E nummer 1082:



van **Grafhorst** notarissen

de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende: — al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;

- c. *over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en de overige bouw kavels deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Wilnis sectie E nummers 915, 1267 en 1082:*

de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende: *de verplichting van de eigenaren van de desbetreffende dienende erven om te dulden dat de eigenaren van de desbetreffende heersende erven het aan te leggen voetpad gebruiken als voetpad om te voet te komen en te gaan naar de openbare weg. Het onderhoud van dit voetpad komt voor rekening van de eigenaren van de erven welke gebruik mogen maken van het voetpad.*

Verkoper legt deze bepalingen hierbij aan de koper op; de koper aanvaardt conform het hiervoor bepaalde de daaruit voor haar voortvloeiende verplichtingen en zal deze nakomen. Verkoper neemt de daardoor ontstane verbintenissen voor derden hierbij aan.

19. risico-overgang

In afwijking van de AVVE wordt bepaald dat voor de veiling van een tot bewoning bestemde onroerende zaak het risico naar de koper overgaat op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing (de eigendomsovergang).

20. naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende nog verder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop



van **Grafhorst** notarissen

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en in aanvulling daarop alle genoemde bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

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

a. Waarborgsom

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de AVVE wordt bepaald dat een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg niet als waarborgsom kan worden gebruikt.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde)



van **Grafhorst** notarissen

onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executorial beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 10 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook



van **Grafhorst** notarissen

als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Levering

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

g. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 12.

het slot van deze akte

De identiteit van de verschenen persoon heb ik vastgesteld aan de hand van zijn identiteitsbewijs, zodat hij mij bekend is.

Ik heb de verschenen persoon de inhoud van deze akte uitgelegd, een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die de inhoud met zich meebrengt. Hij heeft verklaard dat hij een concept van deze akte heeft gelezen, de inhoud kent en daarmee instemt.

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen persoon en ik de akte ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om vijftien uur zeventien minuten (15:17 uur).

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

Utrecht, 8 augustus 2018

van **Grafhc**



Willem Petrus Maria Brantjes, notaris

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43360_Kostenopgave veiling De Baan 1 Wilnis.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
		t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling/onderhandse verkoop notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ -	€ -	€ -
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 168,00	nvt	€ 126,00
7	Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtsanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 3.743,00		€ 4.451,75
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)			

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014