Geactualiseerde berekeningen stikstofdepositie

Watergat Monster

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0453653
revisie 01
14 juni 2023

www.anteagroup.nl

Geactualiseerde berekeningen stikstofdepositie

Watergat Monster

projectnummer 0453653
revisie 01
14 juni 2023

Auteurs

Opdrachtgever

Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom C.V.
Postbus 56
2680 AB Monster

datum	beschrijving	vrijgave
14 juni 2023	Definitief	Paul Kennes

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Bestemmingsplan 4
1.2 Vergunningsprocedure en juridische ontwikkelingen 4
1.3 Maatregelen 4

2. Wettelijk kader 6
2.1 Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en Wet natuurbescherming (Wnb) 6
2.2 Onderzoek nodig naar significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden 6
2.3 Saldering (bij stikstofdepositie) 6
2.4 Toetsing stikstofdepositie 6

3. Actualisatie berekeningen 7
3.1 Uitgangspunten 7
3.1.1 Beoogde situatie (gebruiksfase) 8
3.1.2 Referentiesituatie 14
3.1.3 Realisatiefase 17

4. Berekeningsresultaten 20
4.1 Resultaten 20

5. Conclusie 21

Bijlage 1 Koopcontracten 23

Bijlage 2 Luchtfoto's 24

Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase (2025) 25

Bijlage 4 AERIUS-berekening gebruiksfase (2030) 26

Bijlage 5 AERIUS-berekening realisatiefase (2024) 27

1. Inleiding

1.1 Bestemmingsplan

Op 15 februari 2022 is het bestemmingsplan Watergat Monster door de Raad van de gemeente Westland vastgesteld.
In de aanloop naar dit besluit heeft een stikstofdepositieonderzoek plaatsgevonden op basis waarvan op 6 april 2020 een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming (natuurvergunning) is aangevraagd. Naar aanleiding van deze aanvraag is het stikstofdepositieonderzoek aangepast. De uitgangspunten en resultaten zijn vastgelegd in de memo “Stikstofdepositieonderzoek Watergat, Antea Group, 22 juli 2020”.
Dit laatstgenoemde stikstofdepositieonderzoek is als aanvulling bij de aanvraag om een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming gevoegd. Met inbegrip van deze aanvulling is op 14 oktober 2020 de gevraagde vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend (Kenmerk ODH-2020-00141501).
De verleende vergunning, en daarmee het van die vergunning onderdeel uitmakende stikstofdepositieonderzoek van 22 juli 2020, is ten grondslag gelegd aan het bestemmingsplanbesluit.

1.2 Vergunningsprocedure en juridische ontwikkelingen

In de verleende natuurvergunning is stikstofruimte toegedeeld die beschikbaar was in het StikStof Registratie Systeem (SSRS). Dit was stikstofruimte die afkomstig was van de landelijke snelheidsverlaging voor snelwegen (van 130 km/uur naar 100 km/uur).
In de uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland van 22 april 2022 (ECLI:NL:RBNHO:23022:3375) is aangegeven dat het gebruik van de stikstofruimte als gevolg van de snelheidsverlaging onder de gegeven omstandigheden (er was niet overal sprake van een daling van de stikstofdepositie) in strijd is met de Europese Habitatrichtlijn. Enkele weken voor deze uitspraak had de Minister voor Natuur en Stikstof de stikstofruimte als gevolg van de snelheidsverlaging al uit het SSRS verwijderd.

Tegen de op 14 oktober 2020 verleende natuurvergunning voor het project Watergat is door meerdere appellanten in relatie tot stikstofdepositie beroep ingesteld.
Gelet op het aangetekende beroep en de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland is opnieuw naar de planontwikkeling gekeken en gezocht naar andere mogelijkheden om tot een juiste planmotivering voor wat betreft het aspect stikstofdepositie te komen. Daarbij is zowel gekeken naar alle eerder gehanteerde uitgangspunten als naar mogelijke maatregelen.

Een en ander heeft er toe geleid dat er thans een nieuw stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd waarvan de uitgangspunten en resultaten in het voorliggende rapport zijn weergegeven.

Sinds het stikstofonderzoek van 22 juli 2020 is het rekenprogramma AERIUS Calculator meerdere keren geactualiseerd en is nieuwe jurisprudentie ontstaan. Met name de uitspraken van de Raad van State omtrent de in de directe omgeving van Watergat gelegen planontwikkeling Westmade Noord (ECLI:NL:RVS:2022:1894 en ECLI:NL:RVS:2023:167) zijn leidend geweest voor de thans gehanteerde uitgangspunten voor Watergat.

De voorliggende rapportage is zelfstandig leesbaar. Daar waar de uitgangspunten wezenlijk afwijken van het eerdere stikstofdepositieonderzoek onderzoek is dat zoveel mogelijk aangegeven.

1.3 Maatregelen

In verband met de verkeersafwikkeling van meerdere toekomstige ontwikkelingen is een nieuwe verbindingsweg tussen de Haagweg en de Madeweg voorzien. Naar verwachting zal deze weg pas rond het jaar 2030 in gebruik genomen kunnen worden. Om ongewenste verkeersstromen over de Haagweg te voorkomen is tot die tijd een tijdelijk linksafverbod ingesteld[1], daar waar het planverkeer van Watergat via de Rijnweg de Haagweg op wil rijden.

[1] Besluit Burgemeester en Wethouders van Westland 23-0018591, 26 januari 2023

Het planverkeer van Watergat kan dus niet direct via de Haagweg naar Den Haag rijden, maar het verkeer vanaf Den Haag kan via de Haagweg wel direct het plangebied Watergat bereiken.
Onder andere om sluipverkeer (omrijverkeer) te voorkomen is op de Rijnweg een knip voorzien, zodat het planverkeer van Watergat niet via de Rijnstraat naar de Molenweg kan rijden.
In figuur 1-1 is de toekomstige verbindingsweg met blauw aangegeven. De verplichte rijrichting rechtsaf vanaf het plangebied is met een rode pijl aangegeven.



Figuur 1-1: Verbindingsweg (blauw) en verplichte rijrichting (rode pijl)

2. Wettelijk kader

2.1 Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en Wet natuurbescherming (Wnb)

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, die in Nederland zijn doorvertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn.

De Wnb, onderdeel gebiedsbescherming, biedt de juridische basis voor de aanwijzing van Natura 2000-gebieden en de beoordeling van activiteiten die (mogelijk) negatieve effecten hebben op de instandhoudings-doelstellingen voor die gebieden. Het kan daarbij zowel activiteiten binnen als buiten het betreffende Natura 2000-gebied betreffen. Het regime voor Natura 2000 kent een zogenaamde externe werking, waardoor ook moet worden bezien of activiteiten buiten het Natura 2000-gebied, negatieve effecten kunnen hebben op de daarvoor vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden (art. 2.7 lid 1, Wnb).

2.2 Onderzoek nodig naar significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden

Bij plannen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied dient in een oriënterende fase (voortoets) onderzocht te worden of de ontwikkeling een significant (negatief) gevolg op het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Indien na dit onderzoek op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de activiteit een significant gevolg heeft, dient meer gedetailleerd dan in de oriënterende fase in kaart gebracht te worden wat de effecten van de activiteit kunnen zijn.
Deze analyse heet een ‘passende beoordeling’. Wanneer uit de passende beoordeling (bijvoorbeeld na het nemen van maatregelen, extern salderen of ecologisch beoordelen) alsnog de zekerheid wordt verkregen dat de activiteit geen significant gevolg heeft, staat de Wet natuurbescherming besluitvorming (voor wat betreft gebiedsbescherming) niet in de weg.

2.3 Saldering (bij stikstofdepositie)

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) dat voor de vraag of een ontwikkeling significante gevolgen kan hebben, onder voorwaarden een vergelijking mag worden gemaakt tussen de gevolgen van de beoogde situatie en de gevolgen van de situatie voorafgaande aan die beoogde situatie (binnen het plangebied). Dit wordt ook wel intern salderen genoemd.
De situatie voorafgaande aan de beoogde situatie wordt de referentiesituatie genoemd.

Voor een plan geldt:
De referentiesituatie is de feitelijke huidige, planologisch legale, situatie voorafgaande aan het planbesluit. Er gelden specifieke regels voor al gestaakte activiteiten en voor wel verleende, maar nog niet gerealiseerde Wnb-vergunningen.

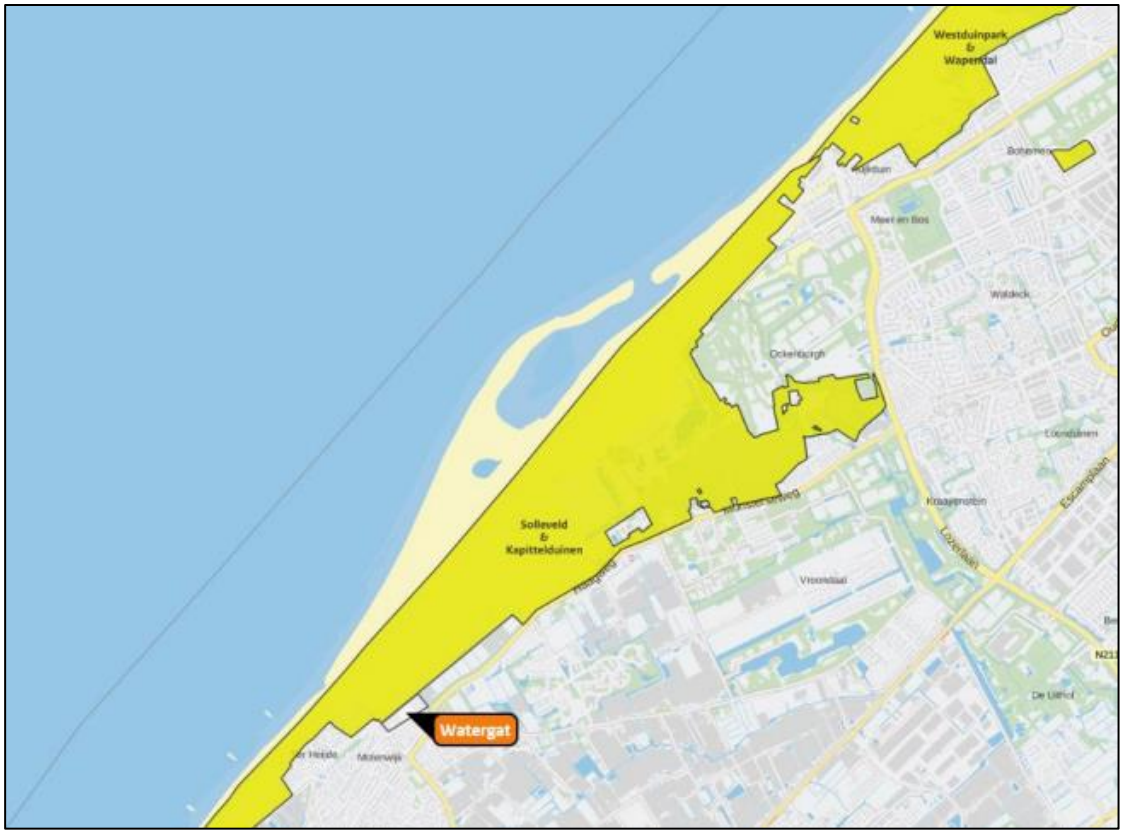
2.4 Toetsing stikstofdepositie

Als een ontwikkeling op zichzelf niet leidt tot een toename van stikstofdepositie (> 0,00 mol/ha/jaar), dan is op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat de ontwikkeling qua stikstofdepositie significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied heeft.
Als een ontwikkeling op zichzelf leidt tot een toename van stikstofdepositie, maar vergeleken met de referentiesituatie er geen toename is van stikstofdepositie, dan zijn er eveneens geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. In de twee genoemde situaties staat de Wet natuurbescherming besluitvorming (voor wat betreft gebiedsbescherming) dan niet in de weg.

3. Actualisatie berekeningen

De planontwikkeling betreft de realisatie van 130 rijtjeswoningen. Binnen het plangebied waren op 3 percelen tuinderskassen aanwezig. Deze zijn inmiddels ten behoeve van de planontwikkeling gesloopt. Anders dan in de stikstofmemo van 22 juli 2020 is aangenomen is thans duidelijk dat de woning aan de Rijnweg 330 wordt gesloopt ten behoeve van de planontwikkeling. Dit aspect is bij het onderhavige onderzoek meegenomen.

In figuur 3-1 is de locatie van het plangebied weergegeven ten opzichte van de in de directe omgeving gelegen Natura 2000-gebieden. Het plangebied grenst direct aan het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. Verder zijn de Natura 2000-gebieden Westduinpark & Wapendal en Voordelta op respectievelijk 6 en 9 kilometer afstand gelegen.
Net als de overige op grotere afstand van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden bevatten deze gebieden voor stikstof gevoelige habitats in een overbelaste[2] situatie en zijn daarmee relevant voor de beoordeling van het aspect stikstofdepositie.



Figuur 1-1: Globale ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

3.1 Uitgangspunten

Rekenprogramma AERIUS Calculator
De stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied kan berekend worden met behulp van het verplicht te gebruiken rekenprogramma AERIUS Calculator. Van elke te berekenen situatie wordt een model gemaakt met invoergegevens waarmee vervolgens de berekening wordt uitgevoerd. Het rekenprogramma AERIUS Calculator bepaalt zelf de rekenpunten op de Nederlandse Natura 2000-gebieden. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden wordt berekend ter plaatse van voor stikstof gevoelige habitats.

[2] Een situatie wordt overbelast genoemd als de achtergronddepositie hoger is dan de Kritische Depositie Waarde (KDW) van het betreffende habitat.

Uitgevoerde berekeningen
Om de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden te berekenen, wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator (versie 2022).
Om te beoordelen of een planontwikkeling een significant gevolg heeft voor een Natura 2000-gebied wordt de stikstofdepositie die het gevolg is van de beoogde ontwikkeling (maximale mogelijkheden in het toekomstige bestemmingsplan) vergeleken (gesaldeerd) met de referentiesituatie. Dat is hier de feitelijke huidige, planologisch legale, situatie.
Deze vergelijking is zowel voor de gebruiksfase als de realisatiefase van de beoogde ontwikkeling gedaan.

3.1.1 Beoogde situatie (gebruiksfase)

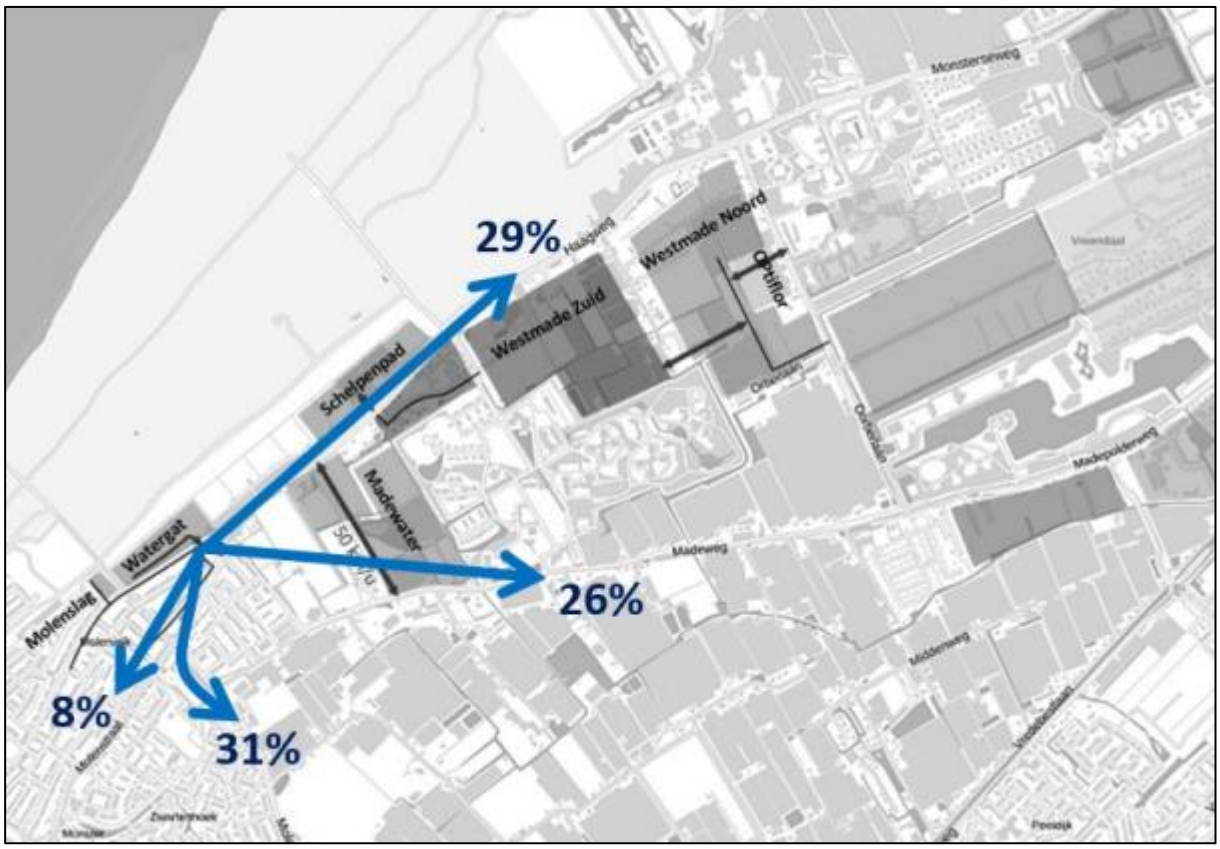
De nieuwe woningen zullen aardgasloos worden uitgevoerd. Er vindt in de gebruiksfase als direct gevolg van de planontwikkeling dan ook geen directe emissies plaats die een mogelijk gevolg voor de stikstofdepositie kunnen hebben. Wel zorgt de planontwikkeling er naar verwachting voor dat er meer verkeer van en naar het plangebied gaat rijden. Dit verkeer heeft wel een emissie die mogelijk bijdraagt aan de stikstofdepositie.

Verkeersgeneratie (in motorvoertuigbewegingen per etmaal)
Daar waar in de stikstofmemo van 22 juli 2020 nog aan de hand van een grove inschatting van de planontwikkeling met behulp van de CROW Online Kennismodule *Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie* de verkeersgeneratie van de planontwikkeling is bepaald, is dit thans meer specifieker bepaald. Zoals in het rapport "*Watergat, verkeerseffecten woningbouwontwikkeling, Goudappel, juni 2021*" is aangegeven, wordt thans uitgegaan van een plangeneratie van 870 motorvoertuigbewegingen per etmaal (weekdaggemiddelde).

Tabel 3-1: verkeersgeneratie planontwikkeling

Aantal woningen	Mvt.bew. Totaal	Mvt.bew. Totaal	Licht	Middel	Zwaar
	{#/etmaal]	{#/jaar]	{#/jaar]	{#/jaar]	{#/jaar]
130	870	317.550	313.738	3.176	636

Verdeling van het verkeer over de omliggende wegen
Onderzocht is hoe het verkeer van en naar de planontwikkeling rijdt. Dit onderzoek is uitgevoerd met behulp van het verkeersmodel van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (V-MRDH 2.0). Daarbij is met behulp van een zogenoemde selected-zone-analyse onderzocht hoe het verkeer zich op hoofdlijnen beweegt. Het gaat dan om verder gelegen bestemmingen zoals Rotterdam, Amsterdam/Utrecht/Den Haag Zuid, Monster en Den Haag Centrum. Het betreft een studie voor de toekomstige situatie (2030) waarbij er een nieuwe verbindingsweg tussen de Haagweg en de Madeweg is gerealiseerd.
De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport: "*Watergat, verkeerseffecten woningbouwontwikkeling, Goudappel, juni 2021*".
In onderstaande figuur 3-1 is deze percentuele verdeling van het planverkeer weergegeven.



Figuur 3-1: percentuele verdeling planverkeer

Tijdelijk Linksafverbod
Aan de hand van de (grove) percentuele verdeling zoals weergegeven in figuur 3-1 kan per wegvak de wijzigingen van de verkeersintensiteiten als gevolg van de planontwikkeling worden bepaald.

Doordat er thans een tijdelijk linksafverbod (vanaf de planontwikkeling richting Den Haag Centrum) geldt en er in de toekomst een nieuwe verbindingsweg is beoogd (figuur 1-1), zijn er een tweetal maatgevende situaties.

A) Het jaar dat de eerste effecten (gebruiksfase) als gevolg van de planontwikkeling op zullen treden (2025). In dat jaar is er nog geen nieuwe verbindingsweg en is er een linksafverbod vanuit Watergat.

B) Een toekomstig jaar (2030) als de verbindingsweg is gerealiseerd en er geen linksafverbod meer is.

In onderstaande figuur is het belangrijkste verschil tussen deze twee situatie weergegeven. Het gaat dan hoofdzakelijk om de rijroute vanuit de planontwikkeling richting Amsterdam/Utrecht/Den Haag Zuid via de Madeweg.



Figuur 3-2 Rijroute vanuit Watergat richting Amsterdam/Utrecht/Den Haag Zuid, rood in 2025, blauw in 2030

Bij het onderzoek te betrekken wegvakken
In de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022.1 (BIJ12) staat het volgende geschreven:

> *Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.*

Bij het onderhavige onderzoek is het verkeer betrokken tot het qua snelheid en stop- en rijgedrag is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In aanvulling daarop zijn ook de wegvakken bij het onderzoek betrokken waarop het planverkeer zorgt voor een toename van 3% of meer ten opzichte van het autonome verkeer op dat wegvak.

Situatie 2025
Teneinde de autonome situatie in 2025 te bepalen en aan de hand daarvan te bepalen welke wegvakken bij het onderzoek moeten worden betrokken, zijn een aantal stappen doorlopen.
Uitgegaan is van de verkeerscijfers uit het verkeersrapport dat is opgesteld ten behoeve van de planontwikkeling West-Made Noord[3]. In dat rapport zijn voor de Variant: Autonoom + Vroondaal + Westmade Noord de verkeersintensiteiten voor het jaar 2030 bepaald. De ontwikkelingen Vroondaal en Westmade Noord

[3] Effecten verkeer Westlandse Zoom, Goudappel Coffeng, 22 augustus 2019

zullen in 2025 autonoom zijn, zodat aan de hand van de aanname van 1% autonome groei per jaar de verkeersintensiteiten voor het jaar 2025 zijn afgeleid. Omdat deze verkeersintensiteiten werkdaggemiddelden betrof, zijn aan de hand van de factor 0,916 de weekdaggemiddelde verkeersintensiteiten bepaald.

Vervolgens is aan de hand van de percentuele verdeling uit figuur 3-1 het verkeer toebedeeld aan het bestaande wegennet. Daarbij is ingeschat dat van het verkeer vanaf Watergat richting de kruising Van Elswijkbaan/Madepolderweg (26%) er 10% via de “Molen” rijdt en 16% via de Oorberlaan (er is dan immers nog geen verbindingsweg). Daarna is het effect van het linksafverbod verwerkt. De helft van het verkeer dat over de Monsterseweg rijdt (29%) zal nu via de Molenweg en Madepolderweg rijden. Daarbij is aangenomen dat van die 14,5 % er nog 3% via de Oorberlaan “terug” rijdt naar de Monsterseweg en dat de overige 11,5% zijn/haar weg vervolgd over de Madepolderweg.

Aan de hand van deze autonome verkeersintensiteiten en de verdeling van het planverkeer over de omliggende wegvakken zijn vervolgens de wegvakken geselecteerd (en bij het onderzoek betrokken) waarop het planverkeer zorgt voor een toename van 3% of meer.

In tabel 3-2 is het bovenomschreven proces stap voor stap (in de kolommen van links naar recht) weergegeven. Op de met geel aangegeven wegvakken bedraagt de toename 3% of meer.

Tabel 3-2: Bepaling afbakening op 3% van het autonome verkeer

Wegvak	Naam	Intensiteit autonoom*	Intensiteit autonoom	Intensiteit autonoom	Verdeling 2025	Verdeling 2025	Planverkeer	Toename
		werkdag, 2030	werkdag, 2025	weekdag, 2025	zonder linksafverbod	met linksafverbod	met linksafverbod	
		[mvtbew/etm]	[mvtbew/etm]	[mvtbew/etm]	[%]	[%]	[mvtbew/etm]	[%]
0	Ontsluiting	0	0	0	100	100,0	870	100,00
1	Haagweg west	8100	7695	7049	55	77,5	674	9,57
2	Haagweg oost	8100	7695	7049	45	22,5	196	2,78
3	Monsterseweg	11800	11210	10268	29	19,0	165	1,61
4	Oorberlaan	3700	3515	3220	16	11,0	96	2,97
5	Molenstraat	4000	3800	3481	11	11,0	96	2,75
6	Molenweg-Madeweg	11700	11115	10181	44	66,5	579	5,68
7	Madeweg	4900	4655	4264	13	35,5	309	7,24
8	Madepolderweg	10000	9500	8702	29	40.5	352	4,05
9	Molenweg ri. Rotterdam	10600	10070	9224	31	31,0	270	2,92

*) Effecten verkeer Westlandse Zoom, Goudappel Coffeng, 22 augustus 2019



Figuur 3-3: Wegvaknummers bij tabel 3-2

Het planverkeer van de bovenstaand geselecteerde wegvakken is in onderstaande tabel weergegeven, waarbij op alle wegvakken is uitgegaan van 98,8% lichte motorvoertuigen, 1% middelzware motorvoertuigen en 0,2% zware motorvoertuigen.

Tabel 3-3: Verkeersintensiteiten op de bij de berekeningen betrokken wegvakken (2025)

Wegvak	Naam	Planverkeer totaal	Planverkeer totaal	licht	middel	zwaar
		[mvtbew/etm]	[mvtbew/jaar]	[mvtbew/jaar]	[mvtbew/jaar]	[mvtbew/jaar]
0	Ontsluiting	870	317550	313738	3176	636
1	Haagweg west	674	246101	243147	2462	493
6	Molenweg-Madeweg	579	211171	208636	2112	423
7	Madeweg	309	112730	111377	1128	226
8	Madepolderweg	352	128608	127064	1286	258

Alle invoergegevens voor de gebruiksfase in 2025 zijn weergegeven in bijlage 3.

Situatie 2030

Teneinde de autonome situatie in 2030 te bepalen en aan de hand daarvan te bepalen welke wegvakken bij het onderzoek moeten worden betrokken, zijn wederom aantal stappen doorlopen.
Voor de situatie in 2030 is uitgegaan van de verkeerscijfers uit het verkeersrapport "*Watergat, verkeerseffecten woningbouwontwikkeling, Goudappel, juni 2021*". Ten opzichte van het verkeersrapport van Westmade Noord is in dit onderzoek uitgegaan van meer autonome intwikkelingen (richting 2030).
De cijfers zijn wederom van werkdaggemiddelde met de factor 0,916 omgezet naar weekdaggemiddelde.
Vervolgens is aan de hand van de percentuele verdeling uit figuur 3-1 het verkeer toebedeeld aan het bestaande wegennet.

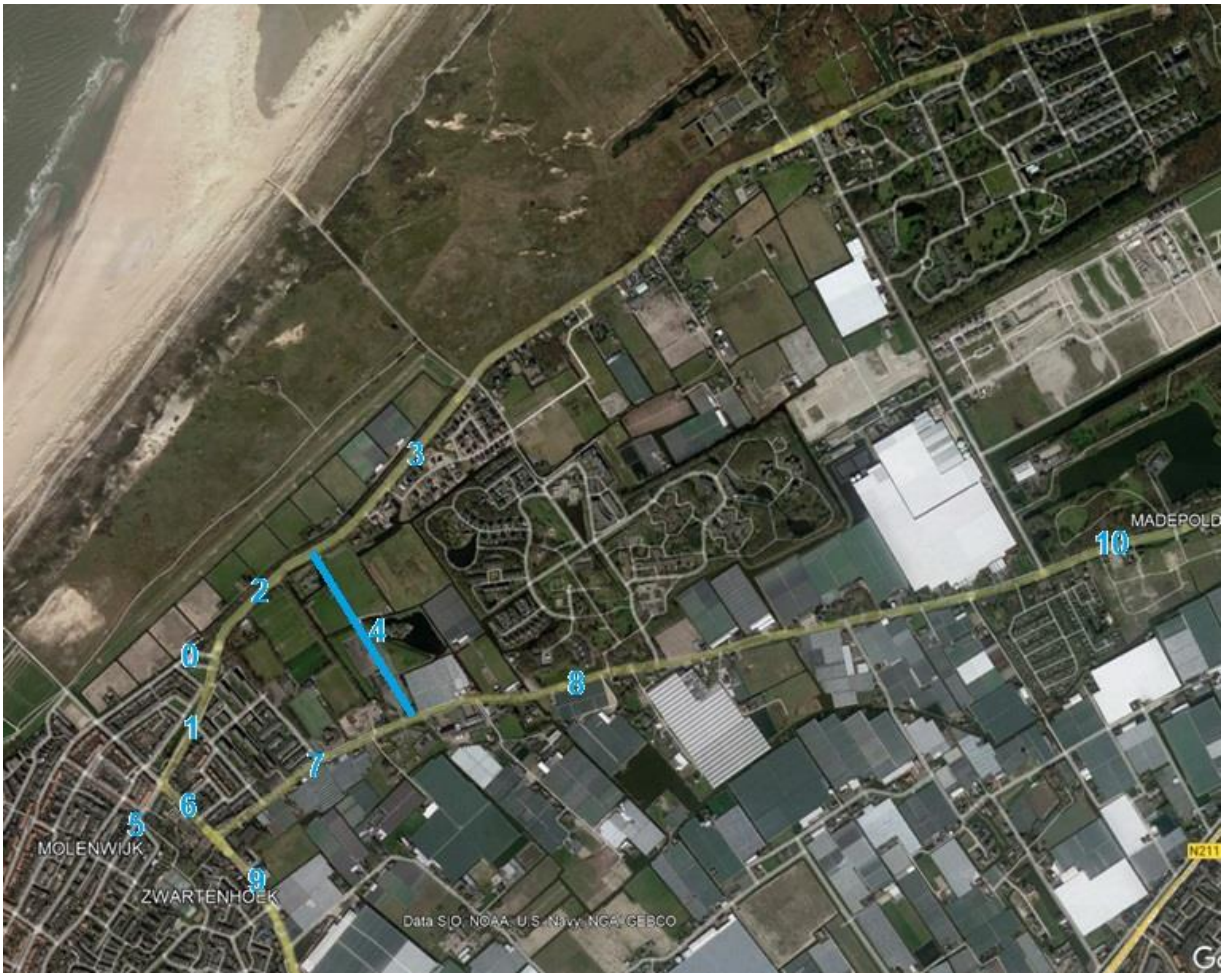
Aan de hand van deze autonome verkeersintensiteiten en de verdeling van het planverkeer over de omliggende wegvakken zijn vervolgens de wegvakken geselecteerd (en bij het onderzoek betrokken) waarop het planverkeer zorgt voor een toename van 3% of meer.

In tabel 3-4 is het bovenomschreven proces stap voor stap (in de kolommen van links naar recht) weergegeven. Op de met geel aangegeven wegvakken bedraagt de toename 3% of meer.

Tabel 3-4: Bepaling afbakening op 3% van het autonome verkeer

Wegvak	Naam	Intensiteit autonoom**	Intensiteit autonoom	Verdeling 2030	Planverkeer	Toename
		werkdag 2030	weekdag 2030	met verbindingsweg	met verbindingsweg	
		[mvtbew./etm]	[mvtbew./etm]	[%]	[mvtbew./etm]	[%]
0	Ontsluiting	0	0	100	870	100,00
1	Haagweg west	8600	7878	45	392	4,97
2	Haagweg oost tot verbindingsweg	8600	7878	55	479	6,07
3	Haagweg oost voorbij verbindingsweg	9300	8519	29	252	2,96
4	Verbindingsweg	onb.	onb.	26	226	onb.
5	Molenstraat	4000	3664	11	96	2,61
6	Molenweg tot Madeweg	11700	10717	34	296	2,76
7	Madeweg-west	5300	4855	3	26	0,54
8	Madeweg-oost	8800	8061	29	252	3,13
9	Molenweg ri. Rotterdam	13600	12458	31	270	2,16
10	Madepolderweg	8000	7328	32	278	3,79

**) Watergat, verkeerseffecten woningbouwontwikkeling, Goudappel, juni 2021



Figuur 3-4: Wegvaknummers bij tabel 3-4

Het planverkeer van de bovenstaand geselecteerde wegvakken is in onderstaande tabel weergegeven, waarbij op alle wegvakken is uitgegaan van 98,8% lichte motorvoertuigen, 1% middelzware motorvoertuigen en 0,2% zware motorvoertuigen.

Tabel 3-5: Verkeersintensiteiten op de bij de berekeningen betrokken wegvakken (2030)

Wegvak	Naam	Planverkeer totaal	Planverkeer totaal	licht	middel	zwaar
		[mvtbew./etm]	[mvtbew./jaar]	[mvtbew./jaar]	[mvtbew./jaar]	[mvtbew./jaar]
0	Ontsluiting	870	317550	313738	3176	636
1	Haagweg west	392	142898	141182	1429	286
2	Haagweg oost tot verbindingsweg	479	174653	172556	1747	350
4	Verbindingsweg	226	82563	81572	826	165
8	Madeweg-oost	252	92090	90984	921	184
10	Madepolderweg	278	10161	100396	1016	204

Alle invoergegevens voor de gebruiksfase in 2030 zijn weergegeven in bijlage 4.

3.1.2 Referentiesituatie

In het plangebied waren oorspronkelijk een aantal kassen en een woning aanwezig. De kassen zijn inmiddels gesloopt, de woning is thans nog in gebruik.
In een uitspraak van de Afdeling (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) betreffende het bestemmingsplan “Zandzoom 2019” (ECLI:NL:RVS:2021:1960) zijn criteria geformuleerd waaraan “verdwijnende emissies” moeten voldoen om bij een referentiesituatie te mogen worden betrokken.

Het betreft, kort samengevat, de volgende 3 criteria:
- vast moet staan dat de activiteit uitsluitend is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt;
- het moet uitgesloten zijn dat de activiteit sowieso zou zijn beëindigd voor de gehanteerde peildatum;
- in de periode tussen de beëindiging van de activiteit en de vaststelling van het plan mogen geen andere stikstofveroorzakende activiteiten zijn ontplooid op het desbetreffende perceel.

Aan de hand van deze criteria is binnen het plangebied bekeken welke glastuinbouwbedrijven onderdeel uit mogen maken van de referentiesituatie. Het betreft een drietal glastuinbouwbedrijven, weergegeven in figuur 3-4.
Deze glastuinbouwbedrijven voldoen volledig aan de genoemde drie criteria en zijn ten behoeve van de berekening meegenomen in de referentiesituatie.

Voor wat betreft het eerste criterium heeft de Afdeling aangegeven dat uit een schriftelijk stuk, zoals een koopovereenkomst, moet blijken dat de activiteit is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Het gaat daarbij om een schriftelijk stuk dat dateert uit de periode dat de activiteit werd beëindigd of daarvoor.
In bijlage 1 zijn van de bij de herberekeningen betrokken glastuinbouwbedrijven de koopovereenkomsten opgenomen. De voor het genoemde criteria relevante zinspassages zijn daarin geel gearceerd.

Voor wat betreft het 2^{e} criterium zijn er geen aanwijzingen dat dit bij de thans in de referentiesituatie opgenomen glastuinbouwbedrijven het geval zou zijn.

Voor wat betreft het 3^{e} criterium zijn er sinds de sloop van de kassen en het planbesluit geen andere stikstofveroorzakende activiteiten op de betreffende percelen geweest. In bijlage 2 is dit aan de hand van een aantal luchtfoto’s inzichtelijk gemaakt.



Figuur 3-5: Locatie percelen met verdwijnende kassen

Kasemissies

De betreffende kassen waren zogenaamde “koude” kassen: tijdens koude periodes werd er bijgestookt. Getracht is om het gasverbruik van de betreffende kassen (deze zijn inmiddels gesloopt) te achterhalen, maar dat is niet gelukt. In milieudossiers is het gasverbruik geen onderdeel van een controle, zodat in deze dossiers ook geen informatie over het gasverbruik aanwezig is. Bij gebrek aan concrete gasverbruiksgegevens is voor de koude kassen, overeenkomstig de rekensystematiek bij Westmade Noord (ECLI:NL:RVS:2022:1894 en ECLI:NL:RVS:2023:167), gerekend met 50% van de standaard emissiefactor voor kasemissies (1004 kg NOx/ha/jaar) zoals deze wordt gehanteerd in het rekenprogramma AERIUS Calculator.

In onderstaande tabel zijn de bij de herberekening gehanteerde (verdwijnende) emissies per kasvlak weergegeven.

Tabel 3-6: bij de berekeningen betrokken kasemissies in de referentiesituatie

Perceel	Kadastraal nummer	Oppervlak perceel	Oppervlak kassen	Emissie
		[ha]	[ha]	[kg NOx/jaar]
MN01	F 3088, F 3087 ged.	1,1243	0,8828	443,1656
MN02	F 2180	1,2205	0,8964	449,9928
MN03-340	F 2785	1,0475	0,892	447,784
MN03-10	F2782	1,128	0,188 *)	94,376
Totaal		4,5203	2,6712	1435,3184

*) deel gelegen binnen bestemmingsplangrens

In bijlage 1 zijn ook per perceel de taxatierapporten/bedrijfsinventarisaties weergegeven waaruit de (destijds) aanwezigheid van gasgestookte verwarmingsinstallaties blijkt.

Woning

Voor wat betreft de verdwijnende emissie van de woning (deze was gasverwarmd) is de standaardemissie voor een vrijstaande woning zoals die in AERIUS Calculator wordt aangehouden gehanteerd.

Tabel 3-7: bij de berekeningen betrokken woningemissie in de referentiesituatie

Bron	Adres	Emissie
		[kg NOx/jaar]
Woning	Rijnweg 330	3,59

Verkeer

In het oorspronkelijke stikstofonderzoek (22 juli 2020) is voor het verkeer in de referentiesituatie (het verdwijnende verkeer van en naar de kassen) , met gebruik van publicatie 317[4] van de CROW, uitgegaan van 80 motorvoertuigbewegingen per hectare per etmaal.
Naar aanleiding van de beroepszaak rond de vaststelling van het bestemmingsplan Westmade-Noord (ECLI:NL:RVS:2022:1894 en ECLI:NL:RVS:2023:167) is thans uitgegaan van de in die beroepszaak beargumenteerd 15 voertuigbewegingen per ha per etmaal[5].
Daarbij is uitgegaan van 95% licht verkeer, 3% middelzwaar en 2% zwaar vrachtverkeer.

In totaal is er bij de berekeningen sprake van 2,86 ha verdwijnende kassen. Bij een kengetal van 15 mvtbew./ha/etmaal is de totale intensiteit van de verdwijnend verkeer 15 * 2,8616 = **43** mvtbew./etmaal oftewel **15.695** mvtbew./jaar. In de stikstofmemo van 22 juli 2020 was in de referentiesituatie nog gerekend met in totaal **77.494** mvtbew./jaar.

Tabel 3-8: Verdwijnende verkeersbewegingen

Kasoppervlak	Kengetal	Totaal verkeer	Totaal verkeer	Licht	Middel	Zwaar
[ha]	[mvt/ha/etmaal]	[mvt/etmaal]	[mvt/jaar]	[mvt/jaar]	[mvt/jaar]	[mvt/jaar]
2,8616	15	43	15695	14910	471	314

Verdeling verkeer over wegennet

Van het verkeer in de referentiesituatie is aangehouden dat 50% van dit verkeer via de Haagweg naar het noord-oosten wordt ontsloten en dat 50% van dit verkeer via de Molenweg in zuidoostelijke richting wordt ontsloten.



Figuur 3-6: verdeling verkeer in de referentiesituatie

[4] *Inmiddels is er een actuelere publicatie (Publicatie 381) van de CROW.*
[5] *Geactualiseerde berekeningen stikstofdepositie Westmade Noord, Antea Group, 9 februari 2022*

Het verkeer in de referentiesituatie is alleen op de voor de gebruiksfasen (2025 en 2030) geselecteerde wegvakken bij de berekeningen betrokken.
Alle invoergegevens van de referentiesituatie zijn weergegeven in bijlage 3.

3.1.3 Realisatiefase

In de realisatiefase is sprake van (stikstof)emissies als gevolg van de activiteiten:
- Sloop woning
- Bouwrijp maken
- Bouwen

Deze realisatiefase leidt tot emissies van stikstofdioxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) (en daarmee een mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden) door de inzet van mobiele werktuigen en het vervoer van materieel, materiaal en personen.

Voor de realisatiefase is 2024 als rekenjaar aangehouden omdat het plan vanaf dan gerealiseerd kan worden. Alhoewel de verwachting is dat de hele realisatiefase ca. 2 jaar zal gaan duren, is er voor de berekeningen (worst-case) van uitgegaan dat de sloop, het bouwrijp maken en de bouw in 1 jaar plaatsvindt.

Met behulp van de aangenomen vermogens en draaiuren van het materieel is aan de hand van TNO publicatie AUB[6] het brandstofverbruik en bijbehorende AdBlue-verbruik bepaald. Daarbij is voor elk werktuig uitgegaan van bouwjaar 2014 (Stage IV-materieel).

Sloop woning
De woning met bijbehorende opstallen aan de Rijnweg 330 zal worden gesloopt ten behoeve van de planontwikkeling. Het betreft in totaal ca. 1500 m3. Op basis van eerdere sloopprojecten is een inschatting gemaakt van het in te zetten materieel tijdens de sloop van het huis en de opstallen. Het in te zetten materieel en de bijbehorende stikstofemissies zijn weergegeven in tabel 3-7.

Tabel 3-9: De inzet en brandstof - en AdBlueverbruik van mobiele werktuigen tijdens de sloop.

Werktuig	Draaiuren [uur/jaar]	Stage-klasse	Vermogen [kW]	Brandstof [L/jaar]	AdBlue [L/jaar]	Emissie NO_x [kg/jaar]	Emissie NH_3 [kg/jaar]
Shovel	32	IV	87	468	32	0,9	0,1
Graafmachine	40	IV	120	867	60	1,2	0,2
Stationair vrachtwagen	10	IV	265	256	17	0,7	0,061
Overig/onvoorzien (10%)						0,2	0,038
Totaal						3,0	0,4

Bouwrijp maken
In onderstaande tabel zijn het in te zetten materieel en de bijbehorende stikstofmissies weergegeven tijdens het bouwrijp maken (aanleg riolering, kabels en leidingen, etc).

Tabel 3-10: De inzet en brandstof - en AdBlueverbruik van mobiele werktuigen tijdens het bouwrijp maken.

Werktuig	Draaiuren [uur/jaar]	Stage-klasse	Vermogen [kW]	Brandstof [L/jaar]	AdBlue [L/jaar]	Emissie NO_x [kg/jaar]	Emissie NH_3 [kg/jaar]
Shovel	200	IV	87	2925	204	3,7	0,7
Graafmachine	200	IV	120	4334	303	4,6	1,0
Bulldozer	67	IV	78	980	68	1,4	0,2
Aggregaten	200	IV	60	1265	88	2,3	0,3
Overig/onvoorzien (10%)		IV		950	66	1,3	0,2
Totaal						13,3	2,5

[6] 'AUB: een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen', TNO R12305, d.d. 10 december 2021.

Bouwen
In onderstaande tabel zijn het materieel en de bijbehorende stikstofmissies weergegeven tijdens de bouw.

Tabel 3-11: De inzet en brandstof - en AdBlueverbruik van mobiele werktuigentijdens de bouw.

Werktuig	Draaiuren [uur/jaar]	Stage-klasse	Vermogen [kW]	Brandstof [L/jaar]	AdBlue [L/jaar]	Emissie NO_x [kg/jaar]	Emissie NH_3 [kg/jaar]
Graafmachine	70	IV	100	1271	88	1,8	0,3
Heistelling	100	IIIB	280	5134	-	77,5	0,0385
Koppensnellen	15	IV	120	325	22	0,7	0,078
Heiblok	100			500[7]	-	8	0,038
Boorstelling (tbv WKO)	96	IV	75	1404	98	1,7	0,3
Hoogwerker	125	IV	20	516	-	10,9	0,039
Verreiker	70	IV	100	1271	88	1,8	0,3
Aggregaten	250	IV	32	1100	-	23,3	0,083
Mobiele kraan	1250	IV	100	22682	1587	24,7	5,4
Lossen betonmixer	50	IV	300	1473	103	1,5	0,4
Betonpomp	50	IV	335	3020	211	2,9	0,7
Shovel	25	IV	167	278	19	0,6	0,067
Overig/onvoorzien				3897	222	27,5	0,9
Totaal						182,9	8,6

Totaal realisatiefase

Tabel 3-10: Totaal emissies mobiele werktuigen realisatiefase

Activiteit	Emissie NOx	Emissie NH3
	[kg/jaar]	[kg/jaar]
Sloop	3,0	0,4
Bouwrijp	13,3	2,5
Bouw	182,9	8,6
Totaal	199,2	11,5

Bouwverkeer
Tijdens de realisatiefase zal er ook verkeer van en naar de bouwplaats rijden (bouwvakkers, materiaal, materieel).
In onderstaande tabel zijn de bij de berekeningen betrokken verkeersintensiteiten weergegeven.

Tabel 3-11: Hoeveelheden verkeer tijdens realisatiefase

Activiteit	Licht verkeer	Middelzwaar verkeer	Zwaar vrachtverkeer
	[mvtbew./jaar]	[mvtbew./jaar]	[mvtbew./jaar]
Sloop	200	80	40
Bouwrijp	1700	800	1500
Bouw	8000	2000	2000
Totaal	9900	2880	3540

Verdeling bouwverkeer over wegennet
Voor het bouwverkeer is aangehouden dat 25% van dit verkeer via de Haagweg naar het noord-oosten wordt ontsloten, dat 50% van dit verkeer via de Molenweg in zuidoostelijke richting wordt ontsloten en dat 25% van dit verkeer via de Madeweg wordt ontsloten.

[7] Op basis van 5 liter/uur brandstofverbruik



Figuur 3-7: verdeling bouwverkeer

Het bouwverkeer is alleen op de voor de gebruiksfase in 2025 geselecteerde wegvakken bij de berekeningen betrokken.

Alle invoergegevens in de realisatiefase zijn weergegeven in bijlage 5.

4. Berekeningsresultaten

In opdracht van Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van het vaststellen van het bestemmingsplan Watergat Monster. De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2022.

4.1 Resultaten

Gebruiksfase

Uit de met AERIUS-Calculator uitgevoerde verschilberekeningen (gebruiksfase minus referentiesituatie) voor zowel de situatie in 2025 als de situatie in 2030, blijkt dat in de gebruiksfase er geen bijdrage aan de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar wordt berekend. De resultaten van de berekeningen zijn weergegeven in bijlages 3 (2025) en 4 (2030).

Realisatiefase

Uit de met AERIUS-Calculator uitgevoerde verschilberekening (realisatiefase minus referentiesituatie) blijkt dat in de realisatiefase er geen bijdrage aan de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar wordt berekend. De resultaten van de berekening zijn weergegeven in bijlage 5.

5. Conclusie

Uit de met AERIUS Calculator, versie 2022, uitgevoerde berekening blijkt dat zowel voor de gebruiksfase als de realisatiefase de stikstofdepositietoename niet meer bedraagt dan 0,00 mol N per hectare per jaar op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Hierdoor kunnen voor het aspect stikstofdepositie significante gevolgen worden uitgesloten en staat het aspect stikstofdepositie verdere besluitvorming niet in de weg.

Omdat de referentiesituatie voor zowel het planbesluit als voor een projectbesluit (natuurvergunning) hier hetzelfde is (de kassen waren al aanwezig op de Europese referentiedatum (7 december 2004), kan, omdat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie, voor het project de conclusie worden getrokken dat er geen sprake is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Bijlage 1 Koopcontracten

MN01

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

KOOPAKTE

ONDERGETEKENDEN:

I.A de heer , [redacted]

I.B mevrouw , [redacted]

te dezen handelend ieder voor zich in privé en/of gezamenlijk als enige vennoten van de vennootschap onder firma **B.J. VAN DEN ENDE V.O.F.**, kantoor houdende Rijnweg 330 te 2681 SZ Monster, gemeente Westland, KvK-nummer 62433040

hierna te noemen "verkoper"

EN:

II. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Westland (KvK-nummer 27371717), Naaldwijk, aldaar kantoorhoudende aan de Stokdijkkade 2 (2671 GW), postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk, ingevolge de Mandaatregeling college en burgemeester Westland 2017 vertegenwoordigd door mevrouw , teammanager Gebiedsontwikkeling van de cluster Ruimte, woonplaats kiezende ten kantore van de Gemeente Westland op voormeld adres, geboren te , handelend ter uitvoering van het op 24-4-2017 namens het college van burgemeester en wethouders in mandaat genomen besluit,

de gemeente Westland hierna te noemen: **"koper",**

Paraaf koper:

vastgoedcert
NVM

hebben een koopovereenkomst gesloten inzake:

een perceel tuinland, met daarop thans nog gevestigde glasopstanden, bedrijfsruimten en verder toebehoren, plaatselijk bekend Rijnweg nabij 330 te 2681 SZ Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummers

3087 gedeeltelijk, groot circa		02 are	48 centiare
3088, groot	1 hectare	09 are	95 centiare
totaal groot circa	**1 hectare**	**12 are**	**43 centiare**

zoals aangegeven op de kadastrale registratie (bijlage I) en de kopie van het kadastrale plan (bijlage II),

hierna te noemen het verkochte,

Waarbij verkoper verkoopt aan koper tegen een koopsom van [redacted]

zegge : [redacted]

In de koopsom zijn begrepen alle denkbare schaden, hoe ook genaamd, waaronder eventuele belastingschade en een bijdrage in deskundigenkosten.

Zij zijn verder overeengekomen:

Artikel 1 Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

Alle kosten, rechten en retributies verband houdende met deze overeenkomst en de levering van het verkochte zijn voor rekening van koper, met uitzondering van de kosten van doorhaling in de openbare registers van de ten laste van verkoper gevestigde hypotheken en/of beslagen. Het in de eerste zin bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de overeenkomst – om welke reden dan ook – wordt ontbonden.
Koper zal in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling voor overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter c Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Paraaf ko

Artikel 2 Betaling

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris, en wel als volgt:

- 80 % van de gehele koopsom [redacted] bij juridische levering van het geheel per datum notariële levering;
- koper zal twintig procent (20%) van de koopprijs, [redacted] binnen vier weken na de Uiterste Opleveringsdatum en na correcte feitelijke levering storten op een ten name van Verkoper staande bankrekening met nummer . . . . . NL

Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 3 Eigendomsoverdracht

3.1 De voor de juridische overdracht vereiste akte van levering zal verleden worden op 25 april 2017 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van één van de notarissen, verbonden aan notariskantoor Westland Partners,

(hierna verder te noemen notaris).

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

Artikel 4 Staat van het verkochte, gebruik

4.1 Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage en met inachtneming van hetgeen gemeld in artikel 5 lid 1, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

4.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere privaat- en publiekrechtelijke lasten en beperkingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n), voorzover blijkt uit de door de koper getekende en aangehechte fotokopieën. Verkoper heeft, voor zover hem bekend, van al deze akten en stukken de letterlijke tekst, dan wel door beide partijen gewaarmerkte fotokopieën van de letterlijke tekst, aan koper ter hand gesteld.
Aan deze akte zijn gehecht: - eigendomsbewijs, d.d. 21 juni 1989.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers die voor hem uit feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

4.3 Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn, met inachtneming van het hierna bepaalde. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor dit normaal gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor normaal gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tekenen van deze koopovereenkomst staat verkoper niet in.

Met betrekking tot het gebruik van het verkochte stellen partijen het volgende vast:
- verkoper heeft het verkochte gebruikt als glastuinbouwbedrijf voor de teelt van groenten;
- koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken ten behoeve van woningbouw en/of gebiedsontwikkeling.

Met betrekking tot dit toekomstig gebruik door koper stelt deze akkoord te gaan met het verkochte zoals het nu is en alle (eventuele) aanpassingen, voorzieningen en andere zaken voor zover die nodig zijn voor het hiervoor genoemd toekomstig gebruik voor zijn rekening en risico te nemen c.q. te dragen zonder hierop verkoper op welke wijze dan ook te kunnen aanspreken.
Voor zover koper voornemens is het verkochte te gebruiken in afwijking van het normale gebruik, of dat van verkoper, dient koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

4.4 Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen, anders dan eventueel vermeld in het onder artikel 13 lid 1 omschreven bodemonderzoeksrapport.

4.5 Volgens verkoper zijn in het verkochte de volgende (ondergrondse) tanks en/of opslagkasten aanwezig:
- een septictank
- een voormalig van steen gemetselde gaskast.

4.6 Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

4.7 Koper heeft het recht voor het verlijden van de akte van levering het verkochte van binnen en van buiten te inspecteren.

4.8 Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze akte bepaalde.

4.9 Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

4.10 Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
a. als beschermd monument in de zin van artikel 3,4 of 6 van de Monumentenwet,
b. tot beschermd stads- dorpsgezicht of voorstel als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet,
c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht,
d. als Natura 2000-gebied als bedoeld in artikel 1 sub o Natuurbeschermingswet 1998,
e. als beschermde leefomgeving als bedoeld in artikel 19F Flora- en Faunawet,
f. als beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 10 van de Natuurbeschermingswet 1998,
g. als ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone,
h. als waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone, als bedoeld in de provinciale milieuverordening.

4.11 Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.

4.12 Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

4.13 Verkoper verklaart dat het verkochte niet is betrokken in een ruilverkaveling- c.q. landinrichtingsplan en niet is aangewezen ter onteigening.

4.14 Verkoper verklaart, dat in de koop niet is begrepen datgene waarop huurders dan wel pachters krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.

4.15 Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig.

Artikel 5 Feitelijke levering, roerende zaken, overdracht aanspraken

5.1 Het verkochte zal aan koper worden overgedragen op 30 september 2017 in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage en met inachtneming van hetgeen gemeld in artikel 6 lid 1, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

5.2 Indien koper het verkochte geheel vrij van huur en/of pacht aanvaardt staat verkoper er voor in, dat de zaak bij de feitelijke levering geheel vrij is van huur en/of pachtovereenkomst(en) of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd, vrij van gewasresten en ongevorderd

5.3 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architecten en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Paraaf koper:

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper aan de betreffende derden te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 6 Baten, lasten en canon

6.1 De onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten over het bij de betreffende levering lopende jaar zullen bij de notariële levering tussen partijen worden verrekend.

6.2 Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden

Artikel 7 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

De uit de Koopovereenkomst voor partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. De ondergetekenden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de voor hen uit hoofde van de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. Derden kunnen geen enkel recht aan de Koopovereenkomst ontlenen.

Artikel 8 Risico-overgang beschadiging door overmacht

8.1 Vanaf de datum van levering is het Verkochte voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper. Verkoper is verplicht het verkochte tot aan de datum van notariële overdracht voldoende (tot aan de herbouwwaarde) verzekerd te houden.

8.2 Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.

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

a. koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht het verkochte aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen; dan wel

b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de door een eerder tijdstip overeengekomen dag van eigendomsoverdracht verschuift naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van koper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen na het verstrijken van die vier weken verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht op de overeengekomen datum of uiterlijk zes weken daarna plaatsvindt.

Artikel 9 Ingebrekestelling, ontbinding

9.1 Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

9.2 Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van artikel 9 lid 1 zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10 % van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

9.3 Indien de wederpartij op grond van artikel 9 lid 1 nakoming van deze overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 9 lid 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 van de koopsom, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

9.4 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 10 Domicilie

Deze akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

Artikel 11 Termijnen

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 12 Informatieplicht verkoper/onderzoeksplicht koper

Verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte, voor zover mogelijk, die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis behoort te worden gebracht.

Koper verklaart uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 13 Ontbindende voorwaarden

13.1 Door koper werd een ontbindende voorwaarde bedongen ten aanzien van de uitslag van het door en voor haar rekening uit te voeren bodemonderzoeken en asbestinventarisatie.
Op grond van:
- het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Mol Ingenieursbureau op 2 februari 2017, projectnummer A2196;
- het waterbodemonderzoek, uitgevoerd door Mol Ingenieursbureau op 2 februari 2017, projectnummer A2196;
- de asbestinventarisatie, uitgevoerd door SAM Advies B.V. op 6 december 2016, projectnummer 201601804;

zal koper geen gebruik maken van de ontbindende voorwaarde en het verkochte aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt.

13.2 Koper heeft tot 21 april 2017 het recht deze overeenkomst te ontbinden indien daaraan de benodigde bestuurlijke goedkeuringen worden onthouden.

13.3 Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Overeenkomst mogen alleen worden gedaan per exploot, per aangetekende brief, per brief bezorgd door een koerier tegen afgifte van een ontvangstbewijs of per telefax. Indien een mededeling, kennisgeving of andere verklaring per telefax heeft plaatsgevonden, dient deze op straffe van verval onverwijld – maar in ieder geval binnen zes dagen – per exploot, per aangetekende brief met handtekening retour of per brief bezorgd door een koerier tegen afgifte van een ontvangstbewijs te worden bevestigd, waarbij de datum van verzending van de fax geldt als datum van ontvangst.

Artikel 14 Bijzondere voorwaarden

14.1 Over-/ondermaat

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte, verleent aan geen van de partijen enig recht, behoudens het recht op verrekening van meer of minder grond met de koopsom en wel als volgt:

Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte perceel zal tussen partijen worden verrekend, [redacted]
Verrekening vindt alleen plaats bij een verschil in oppervlakte van meer dan 5 m².
De verrekening zal geschieden binnen zes weken na schriftelijke berichtgeving van het Kadaster.

14.2 Personeel

In deze transactie wordt geen personeel overgenomen daar het uitsluitend de aankoop van een onroerende zaak betreft. Verkoper vrijwaart koper voor alle gevolgen, welke mogelijk voortvloeien uit de werking van artikel 7 : 662 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

14.3 Verkoper en echtgenote

De heer (verkoper) verklaart, voor zover nodig, te handelen met toestemming van zijn echtgenote, mevrouw , [redacted] die als bewijs daarvan deze koopovereenkomst mede-ondertekent.

De mede-ondergetekende, echtgenote van verkoper, verklaart nog:
a) dat zij haar echtgenoot de krachtens BW 1:88-1 vereiste toestemming verleent tot het verrichten van voormelde rechtshandelingen;
b) dat de in deze koopovereenkomst gemelde zaken onder bestuur van haar echtgenoot staan;
c) dat de in deze koopovereenkomst gemelde zaken niet dienstbaar zijn aan een door haar uitgeoefend beroep of bedrijf.

14.4 Kabels / leidingen
Koper verklaart zich bekend met de kabels en leidingen op het gekochte.

14.5 Drie dagen termijn
Het bepaalde in artikel 2 e.v. van boek 7 BW is niet van toepassing aangezien het een aankoop in het kader van uitoefening van een beroep of bedrijf betreft.

14.6 Energielabel
In het kader van deze transactie is geen energielabel vereist.

14.7 Bijzondere / overige voorwaarden

a. De sloop en afvoer van het gesloopte verloopt niet via de oprit van verkoper. Dit zal gebeuren vanaf de achterkant/zijkant. Mocht de sloper toch een keer gebruik willen maken van de oprit van verkoper, dan treden partijen in overleg.

b. Door koper wordt de dubbele voet en een gedeelte van de kas wat op de grens staat samen met de gaskast gesloopt. Door koper wordt tevens de betonplaat voor de bedrijfsruimte gesloopt tenzij uit het bodemonderzoek naar voren komt dat de ondergrond of plaat is vervuild. In dat geval komen de extra kosten voor rekening van verkoper.

c. De kosten voor het verzelfstandigen van de nutsvoorzieningen voor de woning van verkoper komen voor rekening van koper.

d. De nieuwe perceelgrens van perceel Monster F 3087 ged. wordt gevormd door de waterzijde van de aan te brengen beschoeiing. Deze zal aangebracht worden aan de zijde van het overblijvende van verkoper. De beschoeiing wordt door en op kosten van koper aangebracht waarna deze in eigendom en onderhoud komt bij verkoper. Rondom de buiten de verkoop verblijvende woning wordt door en voor rekening van koper een watergang aangelegd.

Paraaf koper:

e. Koper garandeert dat de bestaande aansluiting voor gas tot 1 juni 2017 in stand wordt gehouden.

f. Koper neemt een inspanningsverplichting op zich om door en voor haar rekening zorg te dragen dat de bestaande duiker dieper wordt gelegd indien dit door verlaging van het waterpeil noodzakelijk is.

g. Het waterpeil zal door koper op het huidige peil worden gehouden zolang er geteeld wordt door verkoper, indien nodig door het bestaande gemaal te verplaatsen richting het perceel van verkoper.

h. Aansprakelijkheid
OBWZ zal de nodige voorzichtigheid betrachten bij het uitvoeren van civieltechnische werkzaamheden op naastgelegen percelen. Mocht er desondanks aantoonbare schade ontstaan aan de teelt of de opstallen van de tegenpartij dan zal OBWZ daar direct van in kennis moeten worden gesteld. Als de schade het directe gevolg is van werkzaamheden die door OBWZ of in opdracht van OBWZ zijn uitgevoerd, dan zal OBWZ aansprakelijk aanvaarden en de schade in onderling overleg vergoeden aan de tegenpartij. Indien nodig zal OBWZ een voor opname laten maken van de opstallen van de tegenpartij en de tegenpartij zal hier ook toestemming voor verlenen.

Artikel 15 Bekendheid inhoud koopakte, medewerking door verkoper

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

15.2 Verkoper verplicht zich alle redelijk mogelijke medewerking te verlenen teneinde de koper in staat te stellen deze overeenkomst na te komen.

Overeengekomen en getekend:

De verkoper
Plaats Monster
Datum 31 maart 2017

De koper
Plaats 's-Gravenzande
Datum 24 april 2017

Gemeente Westland

Voor gezien makelaar/verkoper

Voor gezien makelaar/koper

.....

I kadastrale registratie
II kadastrale plan/aankooptekening
III kopie identiteitsbewijzen / uittreksels KvK
IV akten

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage I

Kadastrale registratie

vastgoedcert
NVM

Kadaster

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

Betreft:	MONSTER F 3087	25-5-2016
	Rijnweg 330 2681 SZ MONSTER	15:10:28
Uw referentie:	mg WZ-mn.01	
Toestandsdatum:	24-5-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	MONSTER F 3087
Grootte:	14 a 5 ca
Coördinaten:	71936-449980
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Rijnweg 330 2681 SZ MONSTER
Ontstaan op:	10-10-2013
Ontstaan uit:	MONSTER F 2179

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75400 d.d. 23-12-2013

Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Ontleend aan: 294 datum in werking 17-4-2014
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Westland

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer

Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	HYP4 8724/20 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	MONSTER F 1840

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:

Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: BSA 505/20005 reeks
ZOETERMEER d.d. 17-5-2005

Kadaster

Betreft:	MONSTER F 3087	25-5-2016
	Rijnweg 330 2681 SZ MONSTER	15:10:28
Uw referentie:	mg WZ-mn.01	
Toestandsdatum:	24-5-2016	

Einde overzicht

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

Kadaster

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

Betreft:	MONSTER F 3088	25-5-2016
	Rijnweg MONSTER	15:10:10
Uw referentie:	mg WZ-mn.01	
Toestandsdatum:	24-5-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	MONSTER F 3088
Grootte:	1 ha 9 a 95 ca
Coördinaten:	71940-450024
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (KAS) TERREIN (TEELT - KWEEK)
Locatie:	Rijnweg MONSTER
Ontstaan op:	10-10-2013
Ontstaan uit:	MONSTER F 2179

Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Ontleend aan: 294 datum in werking 17-4-2014
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Westland

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer

Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	HYP4 8724/20 reeks S-GRAVENHAGE
Eerst genoemde object in brondocument:	MONSTER F 1840

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw

Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: BSA 505/20005 reeks
ZOETERMEER d.d. 17-5-2005

Einde overzicht

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

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage II

Kadastrale plan
Aankooptekening

Dossiernummer: WZ-MN.01
Rijnweg nabij 330 te Monster
30 maart 2017

Aanbiedingen zijn strikt informatief

vastgoedcert

NVM

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mg WZ-mn.01



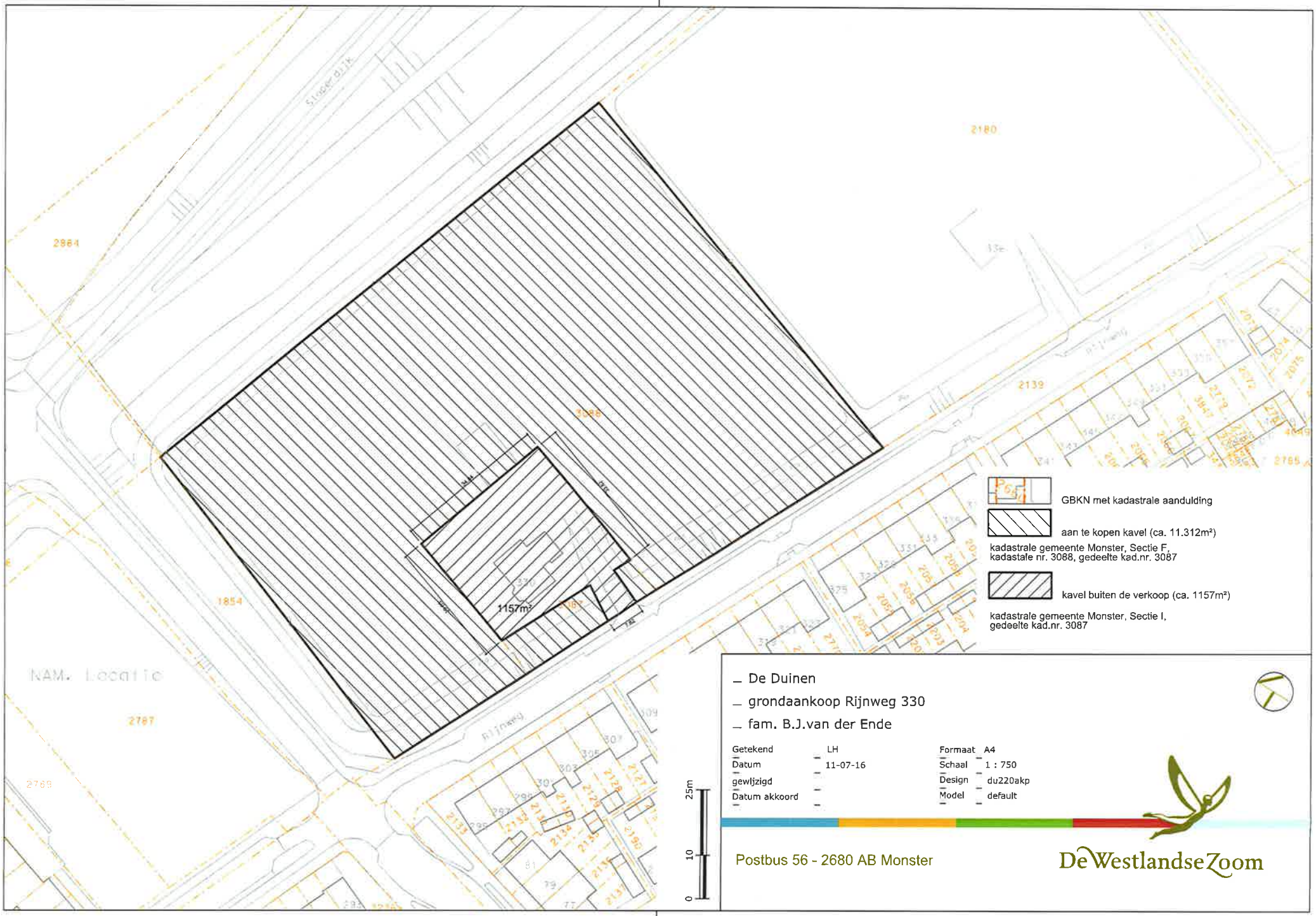
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 mei 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

~~Schaal 1:1000~~ Niet op schaal

Kadastrale gemeente	MONSTER
Sectie	F
Perceel	3088

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



– De Duinen
– grondaankoop Rijnweg 330
– fam. B.J.van der Ende

Getekend	LH	Formaat	A4
Datum	11-07-16	Schaal	1 : 750
gewijzigd		Design	du220akp
Datum akkoord		Model	default

Postbus 56 - 2680 AB Monster

De Westlandse Zoom

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage III

Kopie identiteitsbewijzen
Uittreksel KVK

vastgoedcert
NVM

Inzien uittreksel - B.J. van den Ende v.o.f. (62433040)

Kamer van Koophandel, 20 oktober 2016 - 21:02

KvK-nummer 62433040

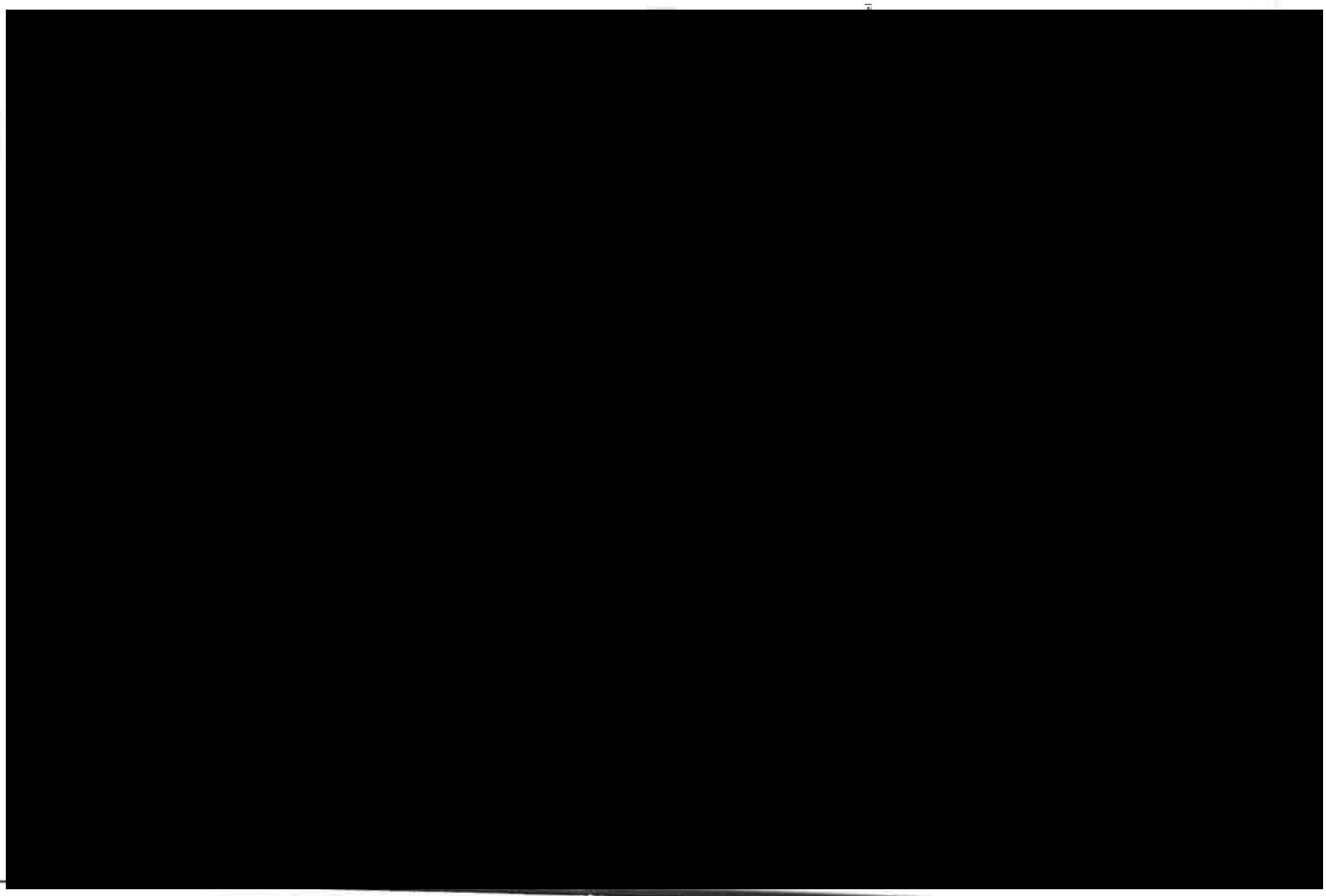
Samenwerkingsverband	
RSIN	854816033
Rechtsvorm	Vennootschap Onder Firma
Naam	B.J. van den Ende v.o.f.
Datum oprichting	01-01-2014
Duur	Onbepaald

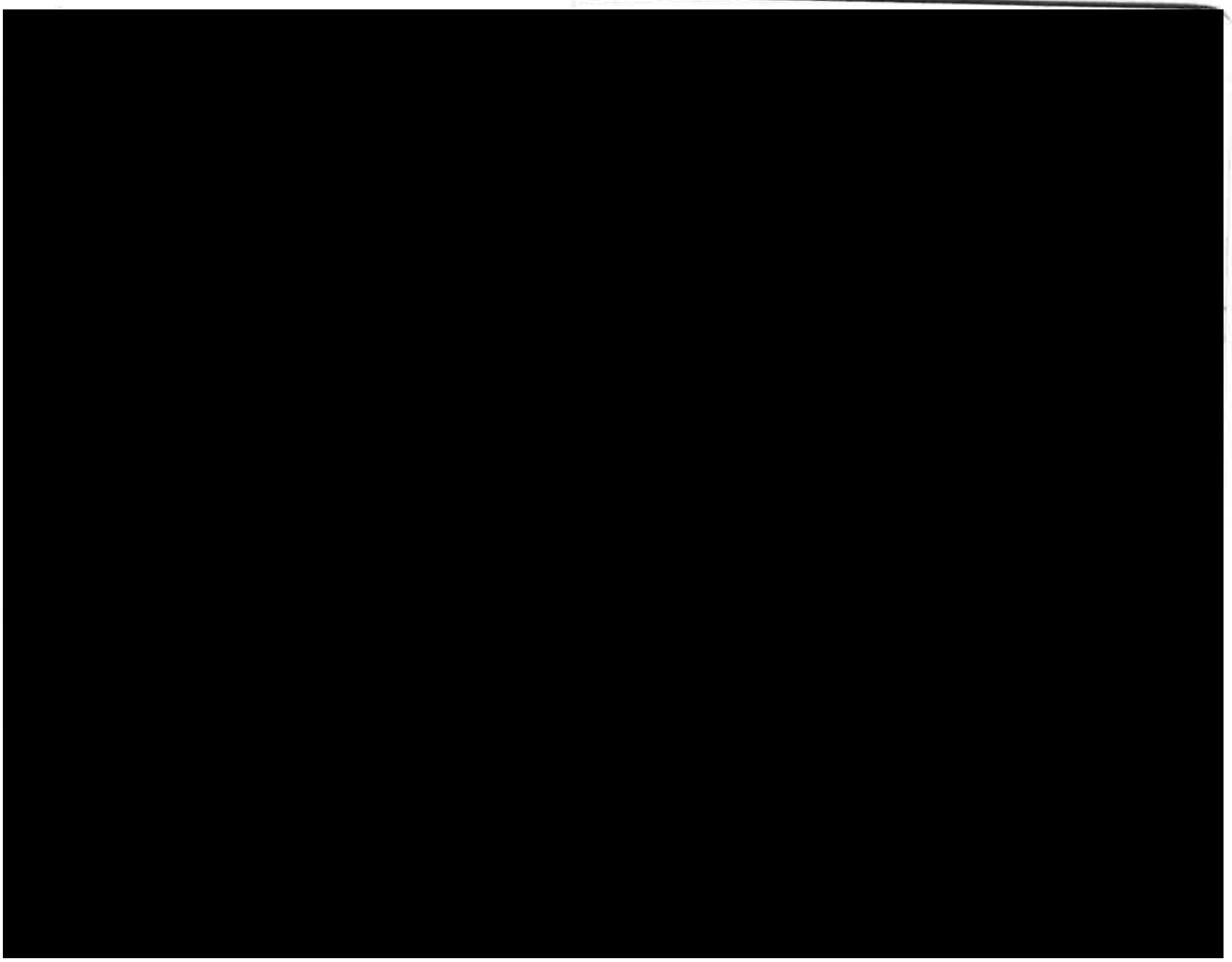
Onderneming	
Handelsnaam	B.J. van den Ende v.o.f.
Startdatum onderneming	01-04-1980
Activiteiten	SBI-code: 0113 - Teelt van groenten en wortel- en knolgewassen
Werkzame personen	2

Vestiging	
Vestigingsnummer	000003612090
Handelsnaam	B.J. van den Ende v.o.f.
Bezoekadres	Rijnweg 330, 2681SZ Monster
Telefoonnummers	[redacted]
E-mailadres	
Datum vestiging	01-04-1980
Deze vennootschap drijft de vestiging sinds	01-01-2014 (datum registratie: 19-01-2015)
Activiteiten	SBI-code: 0113 - Teelt van groenten en wortel- en knolgewassen Het telen van zaad voor derden, en het telen van groenten bestemd voor consumptie.
Werkzame personen	2

Vennoten	
Naam	
Geboortedatum en -plaats	
Adres	
Datum in functie	01-01-2014 (datum registratie: 19-01-2015)
Bevoegdheid	[redacted] Er zijn overige beperkende bepalingen. Raadpleeg opgave.
Naam	
Geboortedatum en -plaats	
Adres	
Datum in functie	01-01-2014 (datum registratie: 19-01-2015)
Bevoegdheid	[redacted] Er zijn overige beperkende bepalingen. Raadpleeg opgave.

Gegevens zijn vervaardigd op 20-10-2016 om 21.02 uur.





SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage IV

Akten

vastgoedcert
NVM

Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	8724/20	48
639	4160	's-Gravenhage	22 JUNI 1989			

...vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Heden, de een en twintigste juni ----------
negentienhonderd negen en tachtig, zijn voor mij, Mr --
Hendrik Jacob Verschoor, notaris ter standplaats Mon---
ster, verschenen: ----------
de Heer Mr Frederik Hendrik Martijns, kandidaat-nota-
ris, wonende te Rijswijk (Zuid-Holland), ----------
te dezen handelende als lasthebber van de Heer Mr -----
, dijkgraaf van het Ho-g---
heemraadschap van Delfland, wonende te , die -
deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van Dijkgraaf
van het HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND, gevestigd te --
Delft; het Hoogheemraadschap krachtens artikel 117 lid
1 van Delflands Reglement vertegenwoordigende en als --
zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van -
de verenigde vergadering van drie en twintig maart ne--
gentienhonderd negen en tachtig, nummer 163, welk be---
sluit is goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van --
Zuid-Holland bij hun besluit de dato vijf en twintig
april negentienhonderd negen en tachtig, nummer --------
720616, ----------
blijkende van voorschreven lastgeving uit een onder----
handse akte van volmacht, welke, na voorchterkenning -
overeenkomstig de wet, aan deze akte zal worden ge------
hecht, het Hoogheemraadschap van Delfland; hierna te --
noemen: verkoper; ----------
ENERZIJDS; en ----------
de Heer , tuinder, wonen-
de , gemeente Monster,
, geboren te op
en met uitsluiting van --
iedere gemeenschap van goederen ----
, die is geboren te
op ----
; ----------
hierna te noemen: koper; ----------
ANDERZIJDS. ----------
De comparant énerzijds, handelend als gemeld, verklaar-
de verkocht te hebben en bij deze in volle eigendom ---
over te dragen aan de comparant anderzijds, die ver----
klaarde gekocht te hebben en bij deze in eigendom te --
aanvaarden: ----------
- I. een perceel tuinland met langsgelegen watergangen
- over de halve breedte, gelegen nabij de ----------
- Rijnweg te Monster, kadastraal bekend gemeente ------

- Monster, sectie F, nummer 1840, groot een hectare ---
- dertien are veertig centiare; ----------
- II. de voor de sub I. vermelde tuin gelegen resteren-
- de halve watergang met bermstrook van de Rijnweg, ---
- zijnde ter plaatse afgepaalde en aangeduide gedeel- -
- ten ter gezamenlijke grootte van ongeveer tien are --
- van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, -
- sectie F, nummer 2139, zoals gearceerd is weergege- -
- ven op de aan deze akte gehechte, niet voor over- ---
- schrijving ten hypotheekkantore bestemde, situatie- -
- tekening welke door partijen is gewaarmerkt; --------
van welk onroerend goed het Hoogheemraadschap van Delf-
land de eigendom bezit sedert een onheuglijk aantal - -
meer dan dertig - jaren, zonder dat, voor zover bekend,
daarvan schriftelijke bescheiden bestaan waarvan de ---
overschrijving ten hypotheekkantore heeft plaatsgevon--
den. ----------
Deze verkoop en koop is geschied voor de prijs van ----
per centiare wat x treft het -
sub I. omschreven onroerend goed of in totaal voor ----

, zijnde de waarde van het onroerend goed
sub II. in de massa begrepen. ----------
De comparant énerzijds, handelend als gemeld verklaarde
de voormelde koopsom van de koper te hebben ontvangen -
en hem daarvoor kwijting te verlenen. ----------
Deze verkoop en koop is geschied onder de volgende be--
dingen: ----------
1. Het recht tot ontbinding van deze overeenkomst op --
grond van wanprestatie, zoals bedoeld in de artikelen -
1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, wordt uitge---
sloten. ----------
2. Het verkochte wordt geleverd vrij van ieder hypothe-
cair verband en beslag. ----------
3. Onder- of bovenmaat van de perceelbare grond wordt na
kadastrale opmeting verrekend tegen ----
per centiare. ----------
4. Elke vrijwaring, behalve die wegens uitwinning is --
uitgesloten. ----------
5. Koper kan het gekochte in eigen gebruik, vrij van --
huur aanvaarden vanaf heden. ----------
6. De zakelijke lasten zijn voor rekening van koper ---
vanaf heden. ----------
7. De koper is gehouden tot naleving van sodanige ver--

plichtingen als bij de verkrijging van voorschreven onroerend goed - dan wel op een later tijdstip - aan de huidige verkoper zijn opgelegd, voorzover laatstgenoemde gehouden is deze verplichtingen wederom op te leggen. ----------

8. De kosten op de eigendomsoverdracht vallende zijn voor rekening van koper. ----------

9. Koper neemt genoegen met een afschrift of uittreksel van deze akte als enig eigendomsbewijs van het gekochte. ----------

10. Het onroerend goed is verkocht met alle rechten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. ----------

11. Voor wat betreft het onderhoud van het aanwezige water zal de koper met de overige eigenaren in het betreffende gebied een onderlinge regeling treffen. -----
Het onderhoud van het bij deze akte gekochte deel van de bermstrook, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, numme 2139, komt geheel ten laste van de koper. ----------

Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van transport negen en twintig mei negentienhonderd vier en tachtig voor , destijds notaris te , verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig mei negentienhonderd vier en tachtig in deel 6752, nummer 46 waarin woordelijk is bepaald: ----------
"Zowel voor de tegenwoordige bestemming van het
"heersend erf, als voor die daaraan in de toekomst te
"geven wordt bij deze gevestigd: ----------
"A. enzovoorts, ----------
"B. die van het hebben, houden en onderhouden van een
"duiker, voor aan- of afvoer van water in dat gebied,
"welke thans aanwezig is ter hoogte van het pand
"Haagweg 22, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste
"van de onder A. genoemde percelen en
"perceelsgedeelten." ----------
De comparanten verklaarden voor alle gevolgen dezer akte domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuutakte. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------
Waarvan akte in minuut is verleden te Monster op de datum in het hoofd dezer akte vermeld en negen uur vijftien minuten. ----------
Na gehele opgave van de inhoud van deze akte aan de

verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op - volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----------
(get.):

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g.

Ondergetekende,
notaris ter standplaats , verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.
(get.) :
De ondergetekende,
notaris ter standplaats , wonende te , verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Postadres
Postbus 70
2690 AB 's-Gravenzande
T 0174 620244
F 0174 629272

Bezoekadres
Franklinstraat 2E
2691 HB 's-Gravenzande

SAM advies bv
Sloop | Asbest | Milieu

Rapportage asbestinventarisatie Type-A (Volledig) (conform SC-540)

Projectnummer: 201601804



Het tuinbouwbedrijf aan de Rijnweg 330, Monster

Opdrachtgever : Gemeente Westland
Postbus 150
2670AD Naaldwijk
t.a.v :

Datum uitvoering : 29 november 2016
Datum autorisatie : 6 december 2016

SCA-code SAM : 07-D070033.01

Paraaf technisch manager:

Eerland CERTIFICATION Ascert SC-540
Eerland CERTIFICATION NEN-EN ISO 9001 ISO 9001
Eerland CERTIFICATION VCA*

I. TITELBLAD

Projectgegevens

Adres	:	Rijnweg 330
Postcode en plaats	:	2681SZ Monster
Projectnummer	:	201601804
Rapportnummer	:	R201601804_Type-AV
IAD intern nummer	:	2016110120

Opdrachtgever

Naam	:	Gemeente Westland
Adres	:	Postbus 150
Postcode en plaats	:	2670AD Naaldwijk
Contactpersoon	:	

Omschrijving van de onderzochte bouwkundige eenheid
- het tuinbouwbedrijf

Datum onderzoek	:	29 november 2016
Rapportage geautoriseerd op	:	6 december 2016
Rapportage geautoriseerd door	:	
Dit rapport is geldig tot	:	6 december 2019

Omvang onderzoek
- ☑ Gehele gebouw of object
- ☐ Gedeelte van gebouw of object
- ☐ Representatieve steekproef (bijvoorbeeld bij flatgebouwen, 10% voor vergunning)
- ☐ Aanvulling op representatieve steekproef
- ☐ Onvoorzien aanwezig asbest

Soort onderzoek
- ☑ asbestinventarisatie Type-A (Volledig)
- ☐ asbestinventarisatie Type-A (Onvolledig, NEN2991:2005, ernstig blootstellingsrisico)
- ☐ asbestinventarisatie Type-B
- ☐ asbestinventarisatie Type-G

Risicobeoordeling
- ☑ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2005)

Uitvoerend inventarisatiebureau

Naam	:	SAM advies BV
Adres	:	Postbus 70
Postcode en plaats	:	2690 AB 's-Gravenzande
Telefoonnummer	:	0174-620244
Faxnummer	:	0174-629272
Website	:	www.samprojecten.nl
Email	:	info@samprojecten.nl

SCA registratiecode	:	07-D070033.01
Eerland certificaatnummer	:	07-D070033

Uitvoerend inventariseerder (DIA)

Naam	:	
DIA (SCA code)	:	04E-101214-140243

Deze rapportage is geschikt voor

- ☑ het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder Type A geïnventariseerde asbesthoudende materialen
- ☑ het aansluitend uitvoeren van een Type B onderzoek ter verificatie van de lijst van redelijke, vermoedelijke aanwezig asbest in het daaraan voorafgaande Type A onderzoek
- ☐ het vaststellen van de gebruiksintegriteit van het gehele gebouw met een asbestinventarisatierapport Type G
- ☐ de renovatie van een in de inleiding nader gespecificeerd deel van het bouwwerk
- ☐ de renovatie van het gehele bouwwerk
- ☑ de sloop van het gehele bouwwerk (behoudens de stoomketel)

INHOUDSOPGAVE

1 Samenvatting, aanbevelingen en conclusies 5

2 Omschrijving van de opdracht 6
2.1 Aanleiding onderzoek 6
2.1.1 Algemene beperking 6
2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project 7
2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies 7

3 Methoden 8

4 Resultaten 9
4.1 Deskresearch 9
4.2 Bevindingen visuele inspectie 10
4.3 Indeling in risicoklassen 20

5 Bijlagen 21
5.1 A) Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen 22
5.2 B) Beknopt verslag deskresearch 24
5.3 C) Verslag van de gesprekken met o.a. gebouwenbeheerders 25
5.4 D) Mate uitgevoerd deskresearch t.o.v. het veldwerk 25
5.5 E) Conclusies m.b.t. de informatie verzameld onder 5.1), 5.2), 5.3) 25
5.6 F) Foto's 25
5.7 G) Indien relevant, digitale informatiedragers 25
5.8 H) Integrale opname analysecertificaten 26
5.9 I) Validatiemetingen conform SC-548 27
5.10 J) SC-540 Bijlage G Verplichtingen van de opdrachtgever 28
5.11 K) Blanco evaluatieformulier 29
5.12 L) De oorspronkelijke brongerelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling 30
5.13 M) Procescertifcaat SC-540 SAM advies BV 35

1 Samenvatting, aanbevelingen en conclusies

In opdracht van Dhr. J. Daudeij van Gemeente Westland is door de medewerkers van SAM advies BV een asbestinventarisatie uitgevoerd in het tuinbouwbedrijf aan de Rijnweg 330 te Monster. Het onderzoek is uitgevoerd op 29 november 2016 conform de eisen zoals beschreven in de SC-540, versie 2011. Het betreft een asbestinventarisatie Type-A (Volledig) waarbij de direct waarneembare asbesthoudende toepassingen en asbestverdachte toepassingen in het onderzochte object in kaart worden gebracht.

Het onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het tuinbouwbedrijf gelegen aan de Rijnweg 330 te Monster. Overige bouwdelen maken geen deel uit van het project en zijn derhalve uitgesloten van het onderzoek.

Het tuinbouwbedrijf wordt verwarmd middels een stoomketel van het merk DS met bouwjaar 1988, welke zich bevindt in het ketelhuis. De stoomketel is tijdens het onderzoek in bedrijf en is zodoende niet inwendig onderzocht. Voor zover waarneembaar zijn de inspectieluiken voorzien van asbestvrij (keramisch koord). Mogelijk bevat de ketel asbesthoudende onderdelen zoals restanten koord achter de inspectieluiken en een plaat in de deur. De ketel dient voorafgaand aan sloop aanvullend te worden onderzocht op het voorkomen van asbesthoudende onderdelen (asbestinventarisatie Type B).

Tevens bevindt zich in de schuur een asbestvrije luchtverhitter van het merk Universum, met bouwjaar 1987.

In het toilet van het tuinbouwbedrijf bevindt zich een asbesthoudende geiser van het merk Junkers, met bouwjaar 1971 (zie bron 9).

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende direct waarneembare asbesthoudende en asbestverdachte bronnen waargenomen:

Tabel 1: samenvatting asbesthoudende en asbestverdachte bronnen.

Bron	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
1	Golfplaat	Schuur	2 buitensanering	120 m^2	Zie bronblad
2	Beglazingskit	Aanbouw	N.v.t	11 m^2	Zie bronblad
3	Vlakke plaat	Koelcel	2 binnensanering	35 m^2	Zie bronblad
6	Beglazingskit	Teeltruimte 1 en 2	1 binnensanering of 2 binnensanering	42 m^1	Zie bronblad
9	Geiser	Toilet	1 binnensanering	1 stuks	Zie bronblad

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen (Type B) in kaart gebracht kunnen worden.

- ☑ Ja, Type B onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie 2.1.2, tabel 2). De vergunningverlener verplicht in de omgevingsvergunning tot de aanvullende inventarisatie (Type B).
- ☐ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object.

2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de sloop van het tuinbouwbedrijf aan de Rijnweg 330 te Monster. In opdracht van van Gemeente Westland ontvingen wij op 24 november 2016 opdracht tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie Type-A (Volledig) zoals omschreven in de SC-540, versie 2011.

Het opstellen van een asbestinventarisatie rapport is een publiekrechtelijke verplichting op grond van het Asbestverwijderingsbesluit.

2.1.1 Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de gegeven opdracht, door SAM advies BV een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. SAM advies BV is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt SAM advies BV hiervoor geen verantwoordelijkheid. Wel dient dit direct door een erkend SC-530 asbestverwijderingsbedrijf gemeld te worden aan het inventarisatiebedrijf (bijlage 5.11).

2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project

De uitgevoerde inventarisatie heeft betrekking op het tuinbouwbedrijf. Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Mogelijke toepassingen
Fundering	Geen vermoeden op de aanwezigheid van asbesthoudende en/of asbestverdachte materialen
(Grond)riolering	Geen vermoeden op de aanwezigheid van asbesthoudende en/of asbestverdachte materialen
De (stoom)ketel is niet inwendig en/of destructief onderzocht (in gebruik tijdens onderzoek)	Asbesthoudende onderdelen (pakkingen, koord en afstandhouders)

Aanvullend onderzoek (Type-B of Type-A met gericht destructief onderzoek) is noodzakelijk voorafgaand aan sloop of renovatie van de in de tabel genoemde onderdelen.

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de beoogde of aankomende sloop van het tuinbouwbedrijf. Deze rapportage wordt zodanig als volledig aangemerkt voor het voorgenomen doel op voorwaarde dat de stoomketel voorafgaand aan sloop aanvullend wordt onderzocht op het voorkomen van asbesthoudende materiaelen.

2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn conform de SC-540 versie 2011 uitgevoerd. SAM advies BV is in het bezit van het vereiste procescertificaat SC-540 uitgegeven door Eerland Certification en gecertificeerd onder SCA-code 07-D070033.01. SAM advies BV en haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de resultaten van dit onderzoek. Deze rapportage wordt niet openbaar gemaakt zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Dit rapport mag, zonder toestemming van de auteur, niet anders dan in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd.

De asbestinventarisatie Type-A (Volledig) is op 29 november 2016 uitgevoerd door (04E-101214-140243). De rapportage is intern geautoriseerd op 6 december 2016 door (51E-041014-410587).

Tabel 3: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	AI Type A	6 december 2016

3 Methoden

Aan de hand van de verkregen informatie over de te onderzoeken locatie is een project specifiek werkplan opgesteld.

Een gecertificeerd medewerker van SAM advies BV, welke in het bezit is van het certificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA), zal het tuinbouwbedrijf inventariseren op asbestverdachte materialen op de locatie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van handgereedschap (zonder of alleen met licht destructief onderzoek). Van materialen welke mogelijk asbest zouden kunnen bevatten worden materiaalmonsters genomen. Eventuele monsternamepunten zullen fotografisch worden vastgelegd. Van de aangetroffen asbestverdachte materialen zullen onder andere de exacte locatie, het soort materiaal, de bevestiging, de binding en de afmetingen bepaald worden. Alle asbestverdachte materialen worden bemonsterd met gebruik van daarvoor geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen en bronmaatregelen zodat vezelemissie wordt voorkomen. Na de monstername wordt de locatie van monstername gereinigd. De monsters worden afzonderlijk gecodeerd. Materiaalmonsters worden voorzien van de code MM, kleefmonsters van de code KM en luchtmonsters van de code LM.

Van technische installaties zoals verwarmingsapparatuur en dergelijke worden doorgaans geen materiaalmonsters genomen. Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur wordt indien aanwezig het merk, typenummer en bouwjaar vastgelegd. Aan de hand van het Handboek Asbest van Intechnium kan van een groot aantal verwarmingsinstallaties worden achterhaald of deze oorspronkelijk asbesthoudende materialen bevatten. Indien adequate productinformatie op de verwarmingsapparatuur of in het Handboek Asbest van Intechnium ontbreekt kan deze apparatuur op basis van kennis en ervaring van de inspecteur als asbestverdacht worden aangemerkt.

Indien tijdens de inventarisatie niet-hechtgebonden asbesthoudende materialen worden aangetroffen waarvan het vermoeden bestaat dat deze een direct risico opleveren voor bewoners/gebruikers van het gebouw of constructie, wordt de opdrachtgever hierover direct ingelicht. Afhankelijk van de situatie kan een advies tot een NEN 2991 onderzoek (risicobeoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt) worden gegeven.

Alle bemonsterde asbestverdachte materialen zullen worden geanalyseerd door een laboratorium in het bezit van het vereiste certificaat testlaboratoria, vastgelegd in NEN-EN-ISO/EC 17025:2005.

De monsters worden door het laboratorium geanalyseerd op aanwezigheid van de zes voorkomende asbestsoorten (crocidoliet, amosiet, chrysotiel, tremoliet, anthophyliet en actinoliet).

Het laboratorium beoordeelt de binding van het materiaal, de hechtgebondenheid. De door het laboratorium vastgestelde binding kan, ten gevolge van monstername, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende toepassing. De door de onderzoeker aangegeven mate van hechtgebondenheid is derhalve bepalend. Indien het materiaal als niet hechtgebonden wordt aangemerkt houdt dit in dat er onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden asbestvezels vrij (kunnen) komen. Bij hechtgebonden materiaal is de kans op vezelemissie onder normale toepassings en gebruiksomstandigheden miniem. De hechtgebondenheid van het materiaal bepaalt mede de wijze van saneren in een later stadium, de zogenaamde risicoklasse-indeling (SMA-rt).

4 Resultaten

4.1 Deskresearch

Voorafgaand aan de inventarisatie is deskresearch uitgevoerd. Het deskresearch bestaat uit het raadplegen van informatie verstrekt door de opdrachtgever en het opvragen van (oorspronkelijke) bouwtekeningen. Indien mogelijk worden (ex-)gebruikers van het te onderzoeken object geïnterviewd teneinde informatie te verkrijgen over het gebruik van asbesthoudende materialen in het object.

De bevindingen uit het deskresearch zijn tijdens het onderzoek gecontroleerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven. In bijlage 5.2 is een beknopt verslag opgenomen van alle inspanningen die verricht zijn aangaande het deskresearch.

Tabel 4: bevindingen deskresearch

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	**Aangetroffen tijdens onderzoek**	**Bron**
Geen asbesthoudende toepassingen bekend	N.v.t.	N.v.t

4.2 Bevindingen visuele inspectie

Zoals eerder beschreven zijn tijdens de inventarisatie direct waarneembare asbestverdachte materialen waar mogelijk bemonsterd en in kaart gebracht (bijlage 5.1). Van eventueel aangetroffen verwarmingsinstallaties wordt indien mogelijk vastgesteld of deze asbesthoudende onderdelen bevatten.

Indien er tijdens het onderzoek asbesthoudende, asbestverdachte of asbestgelijkende bronnen zijn opgenomen worden deze in de navolgende bronbladen gedetailleerd beschreven. De bronbladen omschrijven alle waargenomen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen en installaties. De bemonsterde materialen welke na analyse geen asbest blijken te bevatten zijn eveneens in de bronbladen opgenomen. Het betreft asbestvrije materialen welke grote visuele overeenkomsten tonen met asbesthoudende materialen en toepassingen waarvan bekend is dat deze asbest kunnen bevatten. De bronnummers komen overeen met de bronnummers in bijlage 5.1. Alle asbesthoudende bronnen worden met rood gemarkeerd, asbestverdachte bronnen worden met oranje gemarkeerd en asbestvrije bronnen worden met blauw gemarkeerd.

Bron 1: Golfplaat	
Locatie	Schuur
Verdieping	Dak

Monstercode	MM01
Soort materiaal	Cement
Asbesthoudend	Ja
Asbestsoort	Chrysotiel
Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Beschadiging	Licht beschadigd
Graad van verwering	Matig verweerd
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	120 m^2
Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2 buitensanering
Overige vindplaatsen	N.v.t.





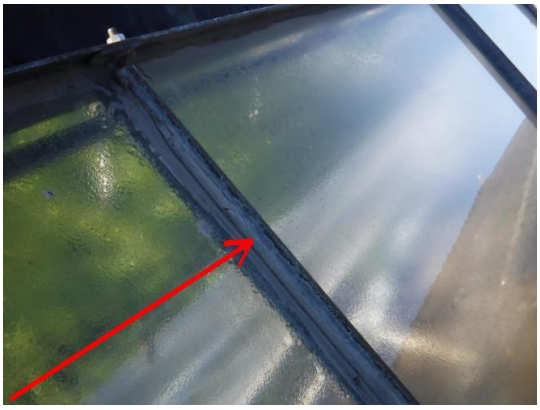
Opmerkingen	De bron betreft asbesthoudende golfplaten als dak van de schuur. Onder de asbesthoudende golfplaten is asbestvrij isolatiemateriaal toegepast.
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.

Bron 2: Beglazingskit	
Locatie	Aanbouw
Verdieping	Dak

Monstercode	MM02
Soort materiaal	Kit
Asbesthoudend	Ja
Asbestsoort	Chrysotiel
Percentage	2-5%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Beschadiging	Licht beschadigd
Graad van verwering	Matig verweerd
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	11 m^2
Bevestiging	Gekit
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	N.v.t
Overige vindplaatsen	N.v.t.





Opmerkingen	De bron betreft asbesthoudende beglazingskit op de metalen dekroeden van de aanbouw tussen de teeltruimte en schuur. Voor beglazingskit in tuinbouwkassen is volgens het Asbestverwijderingsbesluit geen asbestinventarisatierapport benodigd. Als gevolg daarvan kan de sanering van deze bron buiten de SC-530 geschieden. De afvalstoffen dienen selectief en milieukundig te worden verwijderd en te worden gestort als asbesthoudend materiaal bij een erkende stortlocatie.
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.

Bron 3: Vlakke plaat	
Locatie	Koelcel
Verdieping	Begane grond

Monstercode	MM03
Soort materiaal	Cement
Asbesthoudend	Ja
Asbestsoort	Chrysotiel
Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Beschadiging	Licht beschadigd
Graad van verwering	Niet verweerd
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	35 m^2
Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	2 binnensanering
Overige vindplaatsen	N.v.t.





Opmerkingen	De bron betreft asbesthoudende sandwichpanelen als koelcel in de bedrijfsruimte.
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.

Bron 4: Dakbedekking	
Locatie	Gashok
Verdieping	Dak

Monstercode	MM04
Soort materiaal	Bitumen
Asbesthoudend	Nee
Asbestsoort	N.v.t
Percentage	N.v.t
Hechtgebondenheid	N.v.t
Beschadiging	N.v.t
Graad van verwering	N.v.t
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	N.v.t.
Bevestiging	N.v.t
Bereikbaarheid	N.v.t
Risicoklasse	N.v.t
Overige vindplaatsen	N.v.t.





Opmerkingen	De bron betreft asbestvrije bitumen dakbedekking op het dak van het gashok naast teeltruimte 1.
Aanbevelingen	N.v.t

Bron 5: Stopverf	
Locatie	Schuur
Verdieping	Begane grond

Monstercode	MM05
Soort materiaal	Kit
Asbesthoudend	Nee
Asbestsoort	N.v.t
Percentage	N.v.t
Hechtgebondenheid	N.v.t
Beschadiging	N.v.t
Graad van verwering	N.v.t
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	N.v.t.
Bevestiging	N.v.t
Bereikbaarheid	N.v.t
Risicoklasse	N.v.t
Overige vindplaatsen	N.v.t.





Opmerkingen	De bron betreft asbestvrije stopverf langs de betonnen kozijnen van de schuur.
Aanbevelingen	N.v.t

Bron 6: Beglazingskit	
Locatie	Teeltruimte 1 en 2
Verdieping	Begane grond

Monstercode	MM06
Soort materiaal	Kit
Asbesthoudend	Ja
Asbestsoort	Chrysotiel
Percentage	2-5%
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Beschadiging	Licht beschadigd
Graad van verwering	Niet verweerd
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	42 m^1
Bevestiging	Gekit
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	1 binnensanering of 2 binnensanering
Overige vindplaatsen	N.v.t.





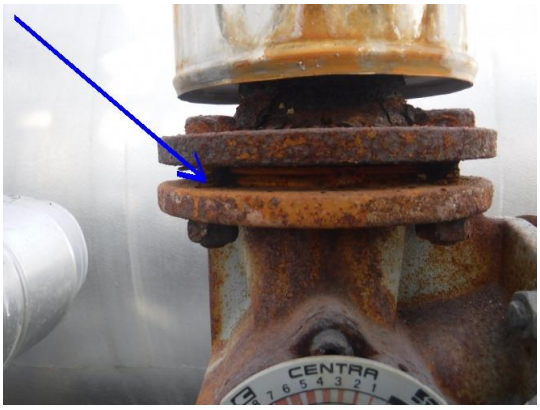
Opmerkingen	De bron betreft asbesthoudende beglazingskit in de glassponningen van de deur naar teeltruimte 1 en de deur naar teeltruimte 2. Indien de deur inclusief beglazingskit, zonder beschadigen of kans op beschadigen, verwijderd kan worden gelden de restricties behorend bij risicoklasse 1. Indien de beglazingskit bij verwijdering bewerkt wordt of kan beschadigen gelden de restricties behorend bij risicoklasse 2.
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.

Bron 7: Pakking	
Locatie	Ketelhuis
Verdieping	Begane grond

Monstercode	MM07
Soort materiaal	Karton
Asbesthoudend	Nee
Asbestsoort	N.v.t
Percentage	N.v.t
Hechtgebondenheid	N.v.t
Beschadiging	N.v.t
Graad van verwering	N.v.t
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	N.v.t.
Bevestiging	N.v.t
Bereikbaarheid	N.v.t
Risicoklasse	N.v.t
Overige vindplaatsen	N.v.t.





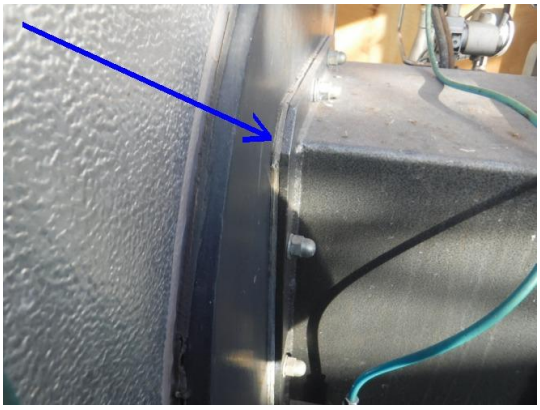
Opmerkingen	De bron betreft asbestvrije pakkingen tussen de flenzen van de verwarmingsleidingen in het ketelhuis.
Aanbevelingen	N.v.t

Bron 8: Pakking (brander)	
Locatie	Ketelhuis
Verdieping	Begane grond

Monstercode	MM08
Soort materiaal	Karton
Asbesthoudend	Nee
Asbestsoort	N.v.t
Percentage	N.v.t
Hechtgebondenheid	N.v.t
Beschadiging	N.v.t
Graad van verwering	N.v.t
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	N.v.t.
Bevestiging	N.v.t
Bereikbaarheid	N.v.t
Risicoklasse	N.v.t
Overige vindplaatsen	N.v.t.





Opmerkingen	De bron betreft een asbestvrije pakking tussen de brander en de ketel.
Aanbevelingen	N.v.t

Bron 9: Geiser	
Locatie	Toilet
Verdieping	Begane grond

Monstercode	Conform Intechnium
Soort materiaal	Koord
Asbesthoudend	Ja
Asbestsoort	Onbekend
Percentage	onbekend
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Beschadiging	Onbekend
Graad van verwering	Niet verweerd
Omgevingskenmerken	N.v.t.

Hoeveelheid	1 stuks
Bevestiging	Gehangen
Bereikbaarheid	Goed
Risicoklasse	1 binnensanering
Overige vindplaatsen	N.v.t.





Opmerkingen	De bron betreft een asbesthoudende geiser van het merk Junkers (type DBG 125) met als bouwjaar 1971 in het toilet. De geiser bevat conform het handboek asbest Intechnium asbesthoudende onderdelen.
Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.

4.3 Indeling in risicoklassen

Van iedere aangetroffen asbestbron is de risicoklasse ten behoeve van saneren bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de SMA-rt database. Deze database is door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geïntroduceerd voor het vaststellen van de risicoklasse. Het Arbeidsomstandighedenbesluit kent de drie volgende risicoklassen:

Tabel 5: risicoklasse

Risicoklasse	Omschrijving	Artikel
1	**Blootstellingsniveau serpentijn < 2.000 vezels/m^3 (0,002 vezels/cm^3)** Blootstellingsniveau amfibool < 10.000 vezels/m^3 (0,01 vezels/m^3) Licht regime, vergelijkbaar met de oude "vrijstellingsregelingen".	Art. 4.44 / 4.46
2	**Blootstellingsniveau serpentijn 2.000 tot 1.000.000 vezels/m^3 (0,002 tot 1 vezels/cm^3)** Blootstellingsniveau amfibool* 10.000 tot 1.000.000 vezels/m^3 (0,01 tot 1 vezels/cm^3) Standaardregime conform de SC-530.	Art. 4.48
3	**Blootstellingsniveau > 1.000.000 vezels/m^3 (> 1 vezels/cm^3)** Verzwaard regime conform SC-530, uitsluitend voor verwijdering van "risicovolle" niet-hechtgebonden materialen zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton.	Art. 4.53a

Bepalende factoren bij het vaststellen van de risicoklasse-indeling zijn onder andere de aard van het asbesthoudende materiaal, de hechtgebondenheid en de wijze van aanbrengen, de bevestigingswijze. De grenswaarden voor serpentijnasbest (chrysotiel) verschillen van de grenswaarden voor amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, actinoliet, tremoliet en anthophylliet).

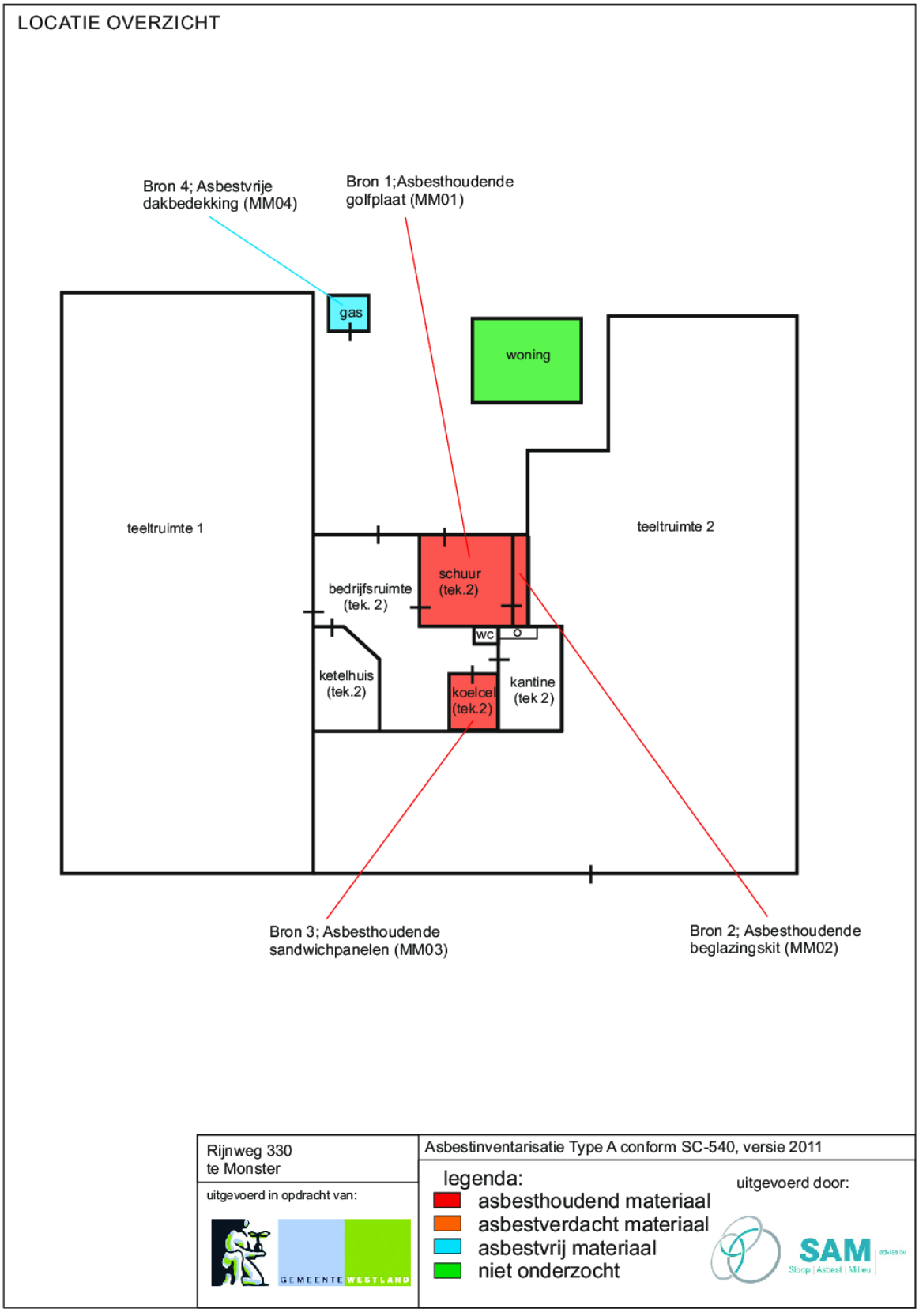
De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen. Indien de verwijderingsmethode afwijkt van de methode zoals in de SMA-rt beschreven kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse-indeling dan vermeld in deze rapportage. Het asbestverwijderingsbedrijf of de aannemer dient in dit geval contact op te nemen met SAM advies BV.

De te hanteren risicoklasse-indeling voor de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen is vermeld onder kolom 4 van tabel 1 en in de bronbladen. De SMA-rt output met daarop de bijbehorende saneringsmethode is bijgevoegd als bijlage 5.12.

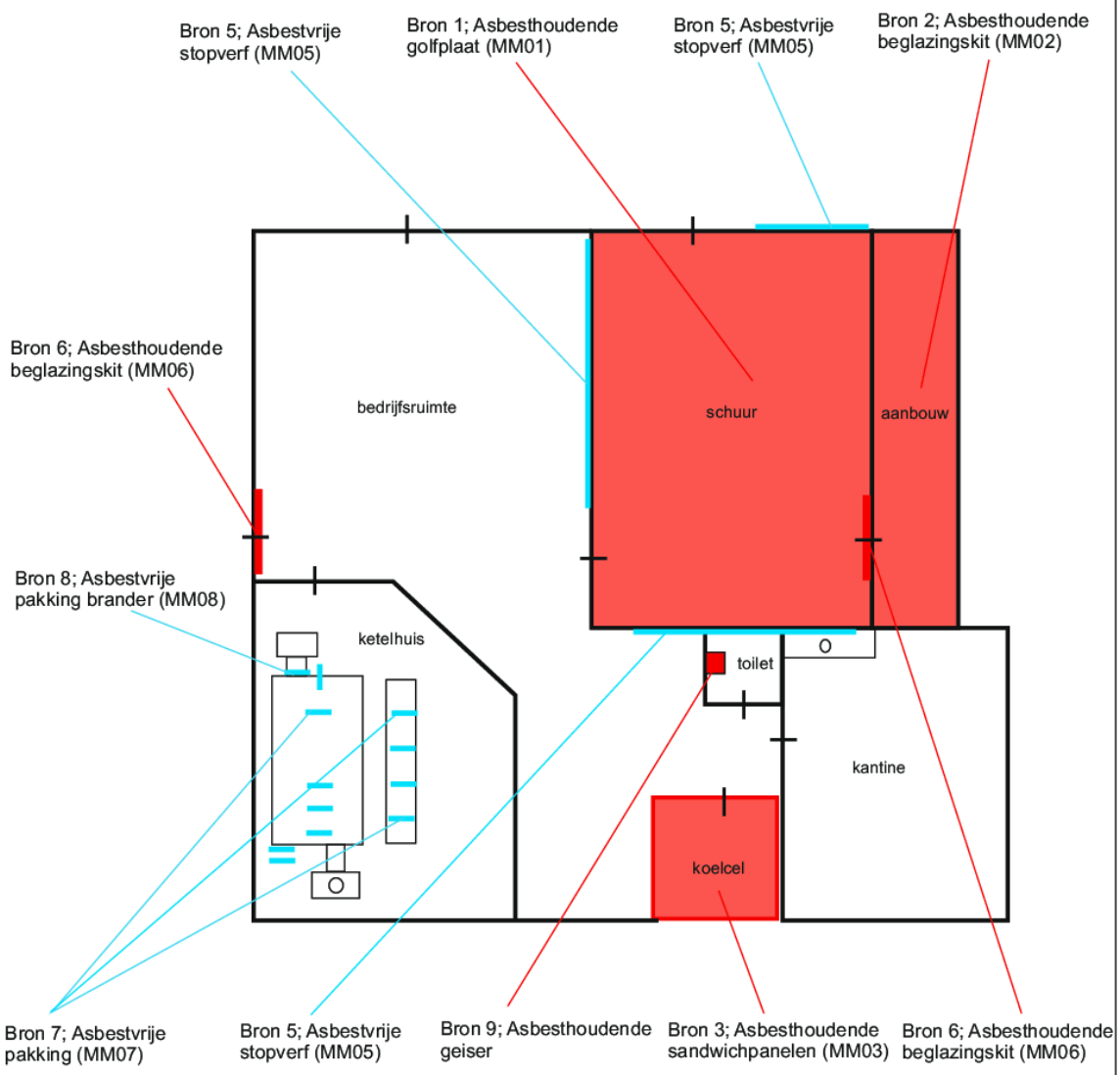
5 Bijlagen

Het volledige overzicht met bijlagen wordt in het certificatieschema SC-540, versie 2011, verplicht gesteld. Het is mogelijk dat een aantal vermelde bijlagen voor dit rapport niet van toepassing zijn. In dit geval wordt op de titelbladen "NVT" vermeld. Daarnaast is het mogelijk dat de hierboven vereiste bijlagen in het hoofddocument worden behandeld. In dit geval wordt op de titelbladen de verwijzing naar de desbetreffende paragraaf in het hoofddocument vermeld.

5.1 A) Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen



BEGANE GROND
BEDRIJFSRUIMTE, SCHUUR EN KANTINE
(tek.2)



Rijnweg 330 te Monster	Asbestinventarisatie Type A conform SC-540, versie 2011
uitgevoerd in opdracht van: GEMEENTE WESTLAND	legenda: asbesthoudend materiaal asbestverdacht materiaal asbestvrij materiaal niet onderzocht uitgevoerd door: SAM advies bv Sloop | Asbest | Milieu

5.2 B) Beknopt verslag deskresearch

Deskresearch en geleverde inspanningen met betrekking tot deskresearch	
Heeft de opdrachtgever het intakeformulier voorafgaand aan het onderzoek zo volledig mogelijk ingevuld en geretourneerd *	Ja, per e-mail
Zijn er tekeningen beschikbaar	Niet beschikbaar
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	N.v.t.
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren object gebouwd	Omstreeks 1982 (BAG-viewer)
Interview	
Gesproken met	De opdrachtgever
Bevindingen	Geen asbesthoudende toepassingen bekend
Overige verkregen informatie, verkregen door o.a. intakeformulier	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Nee
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	N.v.t.
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het object verwijderd	Onbekend
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Onbekend
Overige geraadpleegde bronnen *	BAG-viewer

5.3 C) Verslag van de gesprekken met o.a. gebouwenbeheerders

N.v.t.

5.4 D) Mate uitgevoerd deskresearch t.o.v. het veldwerk

N.v.t.

5.5 E) Conclusies m.b.t. de informatie verzameld onder 5.1), 5.2), 5.3)

N.v.t.

5.6 F) Foto's

N.v.t.

5.7 G) Indien relevant, digitale informatiedragers

N.v.t.

5.8 H) Integrale opname analysecertificaten

Analyserapport

Stella projectnummer: *STL.49003*

STELLA LAB
de standaard
in asbest analyse

Opdrachtgever:	SAM advies B.V., Franklinstraat 2e, 2691HB 's-Gravenzande	Datum aanmelding:	29-11-16
Ref. Opdrachtgever:	201601804	Datum analyse:	30-11-16
Locatie monsterneming:	Rijnweg 330, Monster	Datum rapportage:	30-11-16 Versie 1
Monsterneming door:		Aantal monsters:	8

Analyse conform NEN 5896

Aantal monsters: 8

RESULTATEN — Analyse mbv optische microscopie conform NEN 5896

Monster nummer - omschrijving	Type	Asbest	Massa %	Binding*	Stella ID
MM01 - Golfplaat	Cement	chrysotiel	10-15	H	177227
MM02 - Beglazingskit	Kit	chrysotiel	2-5	H	177228
MM03 - Vlakke plaat	Cement	chrysotiel	10-15	H	177229
MM04 - Dakbedekking	Bitumen	n.a.	< 0,1	n.v.t.	177230
MM05 - Stopverf	Kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	177231
MM06 - Beglazingskit	Kit	chrysotiel	2-5	H	177232
MM07 - Pakking	Karton	n.a.	< 0,1	n.v.t.	177233
MM08 - Pakking (brander)	Karton	n.a.	< 0,1	n.v.t.	177234

*Toelichting: H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aangetoond

autorisatie:

Disclaimer:
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Bij monsterneming door klant kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en overige onderdelen van de monsterneming. Bij materiaaltype en binding is de bevinding opgenomen die op het laboratorium van Stella Analyse BV is geconstateerd. Deze kan afwijken van de waarneming die in het veld is gedaan. Wanneer in organische gebonden materialen (bijvoorbeeld colovinyltegels, kitten, teerlagen) of in kleefmonsters met de standaard analyse, stereo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, bevelen wij aan de monsters met scanning elektronen microscopie (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, waardoor de analyseresultaten vals negatief kunnen zijn. Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door het hoofd laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@stellalab.nl o/v het projectnummer. Stella Lab is een handelsnaam van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is een door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerd laboratorium onder nummer L591.

088 788 1788
Leidsestraatweg 235B
3443 BT Woerden
info@stellalab.nl
www.stellalab.nl

Stella Analyse BV
KvK 57825890
Raad voor Accreditatie L591
BTW NL852752957B01
IBAN NL72 ABNA 0501 3047 70

TESTEN RvA L 591

1 / 1

5.9 I) Validatiemetingen conform SC-548

N.v.t.

5.10 J) SC-540 Bijlage G Verplichtingen van de opdrachtgever

Verplichtingen opdrachtgever vanuit wet- en regelgeving
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 erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport te grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?
1) De eigenaar van een bouwwerk;
2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3) De gebruiker van het bouwwerk;
Toelichting:
a) De houder van een vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering. b) 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 onder 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 verwijderingsbedrijf, 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 sloop / verwijderen;
3) De opdracht tot de eindbeoordeling van het uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5) De Gemeente minimaal een week voor uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en - tijdstippen;
6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf 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, 4, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005
De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 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 en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit.?

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006 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 asbestinventarisatierapport.

Art. 5
Art. 3-2-b:
Ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) ... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Degene die de handeling van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt voordat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

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 aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd,onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Een afschrift van een inventarisatierapport wordt verstrekt aan een bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, verricht.
5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1) De handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handeling, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3) De handeling, 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 verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4) Voorzover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 - Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

5.11 K) Blanco evaluatieformulier

1. Asbestinventarisatie type A	
Naam inventarisatiebedrijf	SAM advies BV
Ascert-code	07-D070033.01
Rapportnummer	R201601804_Type-AV_V1
Vrijgavedatum	6 december 2016
2. Asbestinventarisatie type B	
Naam inventarisatiebedrijf	
Ascert-code	
Rapportnummer	
Vrijgavedatum	
3. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest	
Naam inventarisatiebedrijf	
Ascert-code	
Rapportnummer	
Vrijgavedatum	

Omschrijving van onvoorzien asbest			
volgnr.	**Plaats / locatie omschrijving**	**Product toepassing**	**Hoeveelheid**

Asbestverwijderingsbedrijf							
Naam							
SCA-code							
Naam		Handtekening					
Verzonden naar	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Door (naam)							
Datum							
Paraaf							
1=AIB type A, 2=AIB type B, 3=AIB onvoorzien, 4=Gemeente, 5=Eigenaar, 6=Opdrachtgever, 7=Indien gewenst (bijv C.I)							

5.12 L) De oorspronkelijke brongerelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 06 december 2016 om 14h59 (707395)

SAM Sloop-, Asbest en Milieuadvies B.V. **SCA-code: 07-D070033.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070033.01-SAM 201601804]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie	
Adres	Rijnweg 330, Monster
Projectcode	SAM 201601804
Projectnaam	Het tuinbouwbedrijf
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Golfplaat

Feiten	
Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	120 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	STL. 49003

Situatie	
Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering	
Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC-530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC-530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker 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.

(707395)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 06 december 2016 om 14h59 (707398)

SAM Sloop-, Asbest en Milieuadvies B.V. **SCA-code: 07-D070033.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070033.01-SAM 201601804]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Rijnweg 330, Monster
Projectcode	SAM 201601804
Projectnaam	Het tuinbouwbedrijf
Broncode	Bron 3
Bronnaam	Vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	35 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	STL. 49003

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC-530.

Het SC-530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC-530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker 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.

(707398)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 06 december 2016 om 14h59 (707409)

SAM Sloop-, Asbest en Milieuadvies B.V. **SCA-code: 07-D070033.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070033.01-SAM 201601804]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Rijnweg 330, Monster
Projectcode	SAM 201601804
Projectnaam	Het tuinbouwbedrijf
Broncode	Bron 6
Bronnaam	Beglazingskit op deur

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	42 m¹
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	STL. 49003

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC-530.

Het SC-530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC-530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker 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.

(707409)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 06 december 2016 om 14h59 (707410)

SAM Sloop-, Asbest en Milieuadvies B.V. **SCA-code: 07-D070033.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070033.01-SAM 201601804]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Rijnweg 330, Monster
Projectcode	SAM 201601804
Projectnaam	Het tuinbouwbedrijf
Broncode	Bron 6-1
Bronnaam	Beglazingskit op deur

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	42 m¹
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	STL. 49003

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(707410)

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 06 december 2016 om 14h59 (707413)

SAM Sloop-, Asbest en Milieuadvies B.V. **SCA-code: 07-D070033.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070033.01-SAM 201601804]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Rijnweg 330, Monster
Projectcode	SAM 201601804
Projectnaam	Het tuinbouwbedrijf
Broncode	Bron 9
Bronnaam	Geiser

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	n.v.t.
Percentage Amfibool	n.v.t.
Analysecertificaatnummer	Conform Intechnium

Situatie

Bevestiging	Asbest afgeschermd of object/constructie/installatie als geheel te verwijderen
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	De toepassing is afgeschermd en ligt niet open.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(707413)

5.13 M) Procescertifcaat SC-540 SAM advies BV

SC-540 Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070033

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

Certificaathouder:

SAM Sloop-, asbest & milieuadvies B.V.

Adres:	Franklinstraat 2E	*Datum uitgifte:*	13-10-2016
	2691 HB 'S-GRAVENZANDE	*Vervaldatum:*	13-10-2019
Telefoonnr:	0174-620244	*Datum eerste uitgifte:*	13-10-2010
Faxnummer:	0174-629272	*KvK-nummer:*	56802811
Contactpersoon.		*e-mail :*	info@samprojecten.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is op basis van het Ascert-Certificatieschema Procescertificaat Asbestinventarisatie SC-540, conform Eerland Certification B.V. Certificatiereglement afgegeven door Eerland Certification B.V.

In het certificatieschema SC-540 zijn de volgende wettelijke bepalingen verwerkt:
- Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54 a en 4.54 d
- Arbeidsomstandighedenregeling artikel 4.27

Eerland Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest besmet materiaal of asbest besmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport volgens de eisen van het certificatieschema geschiedt.

Voor **Eerland Certification B.V.**

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

Certificerende instelling:	Eerland Certification B.V.	*Certificaatnummer:*	07-D070033
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	*SCA-code:*	07-D070033.01

Dit procescertificaat bestaat uit twee bladzijden. Nadruk verboden Blad 1 van 2

SC-540 Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070033

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

Wenken voor de gebruiker

1. Bij de uitvoering van toezicht door CI, AI, en/of gemeente dient de opdrachtgever de toezichthouder toegang te verlenen tot de projectlocatie.
2. De reguliere beoordelingen door de certificatie-instelling op de projectlocatie vinden altijd onaangekondigd plaats.
3. De resultaatgerichte beoordelingen op de projectlocatie, middels het inventarisatierapport, in aanwezigheid van de DIA vinden altijd aangekondigd plaats.
4. De opdrachtgever stelt (ver-)bouw- en/of constructiebeschrijvingen beschikbaar aan het asbestinventarisatiebedrijf.
5. Indien de periode vanaf vrijgavedatum van het ter beschikking staande inventarisatierapport tot aan de verwijderingsdatum meer dan 3 jaar is, dient een aantoonbare vaststelling van de actuele betrouwbaarheid op het voorkomen van asbest in het bouwwerk of object beschikbaar te zijn (zie SC-540 par. 7.14.2).
6. Indien er bij asbestverwijdering sprake blijkt te zijn van onvolledige en/of onjuiste uitgevoerde asbestinventarisatie dient de opdrachtgever, nadat het asbestverwijderingsbedrijf dit heeft geconstateerd en gemeld aan de opdrachtgever, het inventarisatiebedrijf daarvan op de hoogte te stellen (zie SC-530 par. 7.14.3);
7. Bij klachten dient contact opgenomen te worden met de certificaathouder en in geval van ernstige klachten met de certificatie-instelling (zie ook de klachtenprocedure zoals omschreven in certificatieschema SC-540 par. 4.7).
8. Voor gegeven inventarisatiesituaties met onverwachte grote asbestblootstellingsrisico's dient de opdrachtgever de adviezen van het inventarisatiebedrijf op passende wijze op te volgen. (Zie ook SC-540 par. 7.6.5 en par. 7.16.3.4).

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

Certificerende instelling:	Eerland Certification B.V.	*Certificaatnummer:*	07-D070033
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	*SCA-code:*	07-D070033.01

Dit procescertificaat bestaat uit twee bladzijden. Nadruk verboden Blad 2 van 2

MN02

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

KOOPAKTE

ONDERGETEKENDEN:

I. De publiekrechtelijke rechtspersoon het **Hoogheemraadschap van Delfland**, gevestigd te Delft en kantoorhoudende te 2611 AL Delft aan de Phoenixstraat 32 (postadres: Postbus 3061, 2601 DB Delft), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 50677969;
hierbij op grond van artikel 95 van de Waterschapswet vertegenwoordigd door de dijkgraaf, de heer [redacted], kantoorhoudende bij voormeld hoogheemraadschap, handelend ter uitvoering van het op 27-10-2015 door dijkgraaf en hoogheemraden genomen besluit met kenmerk 44900;

het Hoogheemraadschap van Delfland hierna te noemen:
"**verkoper**" of "**Delfland**",

EN:

II. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **gemeente Westland**, waarvan de zetel gevestigd is te Naaldwijk, kantoorhoudende ten gemeentehuize aan het adres Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk, postadres Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk, te dezen rechtsgeldig en bevoegd vertegenwoordigd door [redacted] hoedanigheid van teamleider van het team Vastgoed en Grondzaken van de afdeling Planontwikkeling van de gemeente Westland aan het hiervoor vermelde adres, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Westland bij besluit van 23 juni 2015 en daarbij handelend ter uitvoering van het door hem in zijn voormelde hoedanigheid genomen besluit van 21-10-2015, zulks krachtens het aan hem door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland bij besluit van 23 juni 2015 verstrekte ondermandaat,

de gemeente Westland hierna te noemen:
"koper",

hebben een koopovereenkomst gesloten inzake:

een perceel tuinland, met daarop gevestigde glasopstanden, bedrijfsruimten en verder toebehoren, plaatselijk bekend Rijnweg 336 te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer

2180, groot 1 hectare 22 are 05 centiare

zoals aangegeven op de kadastrale registratie (bijlage I) en de kopie van het kadastrale plan (bijlage II) en met alle daartoe behorende bestanddelen zoals omschreven in de bij deze koopakte behorende gegevenslijst (bijlage III),

hierna te noemen het verkochte,

waarbij verkoper verkoopt aan koper en koper koopt van verkoper
tegen een totale koopsom van [redacted]

zegge : [redacted]

In de koopsom zijn begrepen alle denkbare schaden, hoe ook genaamd, waaronder eventuele belastingschade en een bijdrage in deskundigenkosten.

Zij zijn verder overeengekomen:

Artikel 1 Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

Alle kosten, rechten en retributies verband houdende met deze overeenkomst en de levering van het verkochte zijn voor rekening van koper, met uitzondering van de kosten van doorhaling in de openbare registers van de ten laste van verkoper gevestigde hypotheken en/of beslagen. Het in de eerste zin bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de overeenkomst – om welke reden dan ook – wordt ontbonden.
Koper zal in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling voor overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter c Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 2 Betaling

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris, per datum van het notarieel transport.

Koper is verplicht de koopsom en de eventuele bijkomende vergoedingen en kosten te voldoen bij het verlijden van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.

Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 3 Eigendomsoverdracht

3.1 De voor de juridische overdracht vereiste akte van levering zal verleden worden op 3 november 2015, mits de ontbindende voorwaarden zijn vervallen, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris (of diens plaatsvervanger) of een notaris verbonden aan notariskantoor , kantoorhoudende aan , gemeente Westland, , gemeente

(hierna verder te noemen notaris).

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

Artikel 4 Staat van het verkochte, gebruik

4.1 Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage en met inachtneming van hetgeen gemeld in artikel 5 lid 1, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

4.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere privaat- en publiekrechtelijke lasten en beperkingen.

Gebleken is dat in de openbare registers geen akten voorkomen. Er is geen aankomsttitel ingeschreven omdat het perceel reeds in eigendom was van het Hoogheemraadschap bij de invoering van het kadaster en op dat tijdstip op naam is gesteld.

Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers die voor hem uit feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

4.3 Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn, met inachtneming van het hierna bepaalde. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor dit normaal gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor normaal gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tekenen van deze koopovereenkomst staat verkoper niet in.

Met betrekking tot het gebruik van het verkochte stellen partijen het volgende vast:
- verkoper heeft het verkochte verpacht als glastuinbouwbedrijf.
- koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken ten behoeve van gebiedsontwikkeling.

Met betrekking tot dit toekomstig gebruik door koper stelt deze akkoord te gaan met het verkochte zoals het nu is en alle (eventuele) aanpassingen, voorzieningen en andere zaken voor zover die nodig zijn voor het hiervoor genoemd toekomstig gebruik voor zijn rekening en risico te nemen c.q. te dragen zonder hierop verkoper op welke wijze dan ook te kunnen aanspreken.
Voor zover koper voornemens is het verkochte te gebruiken in afwijking van het normale gebruik, of dat van verkoper, dient koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

4.4 Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen, anders dan eventueel vermeld in de onder artikel 14 lid 1 omschreven bodem/water- en andere onderzoeksrapporten.

4.5 Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van milieu-onvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig of aanwezig geweest.

4.6 Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

4.7 In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien. Eventueel aanwezige asbest zal voor rekening en risico van koper worden verwijderd.

4.8 Koper heeft het recht voor het verlijden van de akte van levering het verkochte van binnen en van buiten te inspecteren.

4.9 Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze akte bepaalde.

4.10 Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd, met uitzondering van de maatregelen voortvloeiend uit de Wet Milieubeheer en de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater c.q. het besluit Glastuinbouwbedrijven met bedekte teelten; koper verklaart uitdrukkelijk alle eventueel verplichte investeringen in het kader van enige milieuwetten voor eigen rekening en risico te zullen uitvoeren.
Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst 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 de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien dit verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen, met uitzondering van de verplichte milieu investeringen.

4.11 Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:

a. als beschermd monument in de zin van artikel 3,4 of 6 van de Monumentenwet,
b. tot beschermd stads- dorpsgezicht of voorstel als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet,

c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht,
d. als Natura 2000-gebied als bedoeld in artikel 1 sub o Natuurbeschermingswet 1998,
e. als beschermde leefomgeving als bedoeld in artikel 19F Flora- en Faunawet,
f. als beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 10 van de Natuurbeschermingswet 1998,
g. als ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone,
h. als waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone, als bedoeld in de provinciale milieuverordening.

4.12 Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.

4.13 Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

4.14 Verkoper verklaart dat het verkochte niet is betrokken in een ruilverkaveling- c.q. landinrichtingsplan en niet is aangewezen ter onteigening.

4.15 Verkoper verklaart, dat in de koop niet is begrepen datgene waarop huurders dan wel pachters krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.

4.16 Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig.

Artikel 5 Feitelijke levering, roerende zaken, overdracht aanspraken

5.1 De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats per datum van het notarieel transport, vrij van hypotheken, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan evenals vrij van huur, pacht, huurkoop en andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. De onroerende zaak zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
Oplevering vindt voorts plaats vrij van gewas, gewasresten en teeltsysteem.

5.2 Indien koper het verkochte geheel vrij van huur en/of pacht aanvaardt, staat verkoper er voor in, dat de zaak bij de feitelijke levering geheel vrij is van huur en/of pachtovereenkomst(en) of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd.

5.3 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architecten en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper aan de betreffende derden te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 6 Baten, lasten en canon

6.1 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de verschuldigd geworden canons, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart de verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.2 Alle baten, lasten, eventueel verschuldigde canon en ruilverkavelingslasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum van het notarieel transport.

De dan lopende baten en lasten, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting voor het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt plaats gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

Artikel 7 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Ingeval twee of meer personen (ver)kopers zijn, geldt het volgende:

a) (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat (ver)kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;

b) alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, ook indien koper verklaard heeft c.q. zal verklaren voor zich of nader te noemen lastgever te handelen, blijft de oorspronkelijke koper hoofdelijk aansprakelijk jegens de verkoper.

Artikel 8 Risico-overgang beschadiging door overmacht

8.1 Het verkochte is met ingang van het moment van het tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper. Verkoper is verplicht het verkochte tot aan de datum van notariële overdracht voldoende (tot aan de herbouwwaarde) verzekerd te houden.

8.2 Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.

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

a. koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht het verkochte aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen; dan wel

b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de door een eerder tijdstip overeengekomen dag van eigendomsoverdracht verschuift naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van koper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen na het verstrijken van die vier weken verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht op de overeengekomen datum of uiterlijk zes weken daarna plaatsvindt.

Artikel 9 Ingebrekestelling, ontbinding

9.1 Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

9.2 Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van artikel 9 lid 1 zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10 % van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

9.3 Indien de wederpartij op grond van artikel 9 lid 1 nakoming van deze overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 9 lid 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 van de koopsom, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

9.4 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 10 Domicilie

Deze akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

Artikel 11 Termijnen

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 12 Informatieplicht verkoper/onderzoeksplicht koper

Verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte, voor zover mogelijk, die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis behoort te worden gebracht.

Koper verklaart uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 13 Opschortende voorwaarde

13.1 Deze overeenkomst kan niet eerder worden geëffectueerd dan nadat:
- door verkoper de benodigde bestuurlijke goedkeuringen zijn verkregen;
- door koper de benodigde bestuurlijke goedkeuringen zijn verkregen.

Artikel 14 Ontbindende voorwaarden

14.1 Koper heeft het recht deze koopovereenkomst te ontbinden indien verontreiniging wordt aangetroffen die hinderlijk is voor het door koper beoogde gebruik en er geen overeenstemming met verkoper wordt bereikt over een bijdrage aan saneringskosten. Alvorens de ontbinding in te roepen zijn partijen verplicht met elkaar in overleg te treden.
In opdracht van koper is een bodemonderzoek op het bij dezen gekochte uitgevoerd, door BMA Milieu B.V., projectnummer NEN.2015.0101, gedateerd 15 juli 2015.
De conclusie van het bodemonderzoek is dat er redelijkerwijs geen verontreiniging is aangetroffen die belemmerend is voor het door koper beoogde gebruik. Op grond van de uitslag van dit bodemonderzoek zal koper geen gebruik maken van de door haar bedongen ontbindingsmogelijkheid.

In opdracht van koper is een waterbodemonderzoek op het bij dezen gekochte uitgevoerd, door BMA Milieu B.V., projectnummer WB.2015.0101, gedateerd 16 juli 2015.
De conclusie van het waterbodemonderzoek is dat er redelijkerwijs geen verontreiniging is aangetroffen die belemmerend is voor het door koper beoogde gebruik. Op grond van de uitslag van dit waterbodemonderzoek zal koper geen gebruik maken van de door haar bedongen ontbindingsmogelijkheid.

Conform de uitslag van het asbest inventarisatierapport d.d. 15 mei 2015, projectnummer 201501290, in opdracht van koper opgesteld door SAM Advies B.V., zijn in het verkochte wel asbesthoudende stoffen aanwezig. Op grond van de uitslag van dit asbest inventarisatierapport zal koper geen gebruik maken van de door haar bedongen ontbindingsmogelijkheid.

14.2 Koper heeft het recht deze overeenkomst te ontbinden indien het gekochte door verkoper niet vrij van pacht kan worden opgeleverd en er door verkoper geen ondertekende pachtontbindingsovereenkomst kan worden overgelegd.

14.3 Verkoper en koper verplichten zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde informatie en/of goedkeuringen te verkrijgen. Zij zullen al het nodige in het werk stellen om de benodigde gegevens te verkrijgen, teneinde te kunnen concluderen of de door hen benodigde goedkeuring kan worden verkregen.

Indien één van de voorwaarden genoemd onder het eerste en tweede lid wordt vervuld, heeft de gerechtigde het recht om op grond daarvan de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen. De mededeling dat hij deze ontbinding inroept dient uiterlijk op de eerste werkdag na de datum waarvan in de ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen.

Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden per brief met bericht van ontvangst of telefaxbericht met verzendbevestiging. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd.
Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 15 Bijzondere voorwaarden

15.1 <u>Over-/ondermaat</u>
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte, verleent aan geen van de partijen enig recht.

15.2 <u>Personeel</u>
In deze transactie wordt geen personeel overgenomen daar het uitsluitend de aankoop van onroerende zaken betreft. De pacht voor het glastuinbouwbedrijf wordt uiterlijk per datum notarieel transport beëindigd.

Verkoper vrijwaart de koper dan ook voor alle gevolgen, welke mogelijk voortvloeien uit de werking van artikel 7 : 662 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

15.3 Verkoper en echtgeno(o)t(e)/partner
N.v.t.

15.4 Kabels / leidingen
Koper verklaart zich bekend met de kabels en leidingen op het gekochte.

15.5 Drie dagen termijn
Het bepaalde in artikel 2 e.v. van boek 7 BW is niet van toepassing aangezien het een aankoop in het kader van uitoefening van een beroep of bedrijf betreft.

15.6 Energielabel
N.v.t.

Artikel 16 Bekendheid inhoud koopakte, medewerking door verkoper

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

16.2 Verkoper verplicht zich alle redelijk mogelijke medewerking te verlenen teneinde de koper in staat te stellen deze overeenkomst na te komen.

Overeengekomen en getekend:

De verkoper
Plaats Delft
Datum 28-10-2015

Hoogheemraadschap van Delfland

De koper
Plaats 's-Gravenzande
Datum 21-10-2015.

G[illegible]nte Westland

.....

Bijlagen:

I	kadastrale registratie
II	kadastrale plan
III	gegevenslijst glastuinbouwbedrijf
IV	kadasterverklaring
V	pachtontbindingsovereenkomst

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage I

Kadastrale registratie

Aanbiedingen zijn strikt informatief

vastgoedcert
NVM

Kadaster

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

Betreft:	MONSTER F 2180	16-4-2015
	Rijnweg 336 2681 SZ MONSTER	16:21:48
Uw referentie:	mg WZ-MN.02	
Toestandsdatum:	15-4-2015	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	MONSTER F 2180
Grootte:	1 ha 22 a 5 ca
Coördinaten:	72031-450090
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (KAS) BEDRIJVIGHEID (KAS)
Locatie:	Rijnweg 336 2681 SZ MONSTER
Ontstaan op:	24-1-1991
Ontstaan uit:	MONSTER F 1841 MONSTER F 2139 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75439 d.d. 30-7-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten
Ontleend aan: 411 datum in werking 20-2-2014
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Westland

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet
Ontleend aan: 294 datum in werking 4-12-2012
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Westland

Kadaster

Betreft: MONSTER F 2180
Rijnweg 336 2681 SZ MONSTER
Uw referentie: mg WZ-MN.02
Toestandsdatum: 15-4-2015

16-4-2015
16:21:48

Gerechtigde

EIGENDOM

Hoogheemraadschap van Delfland
Phoenixstraat 32
2611 AL DELFT

Postadres:	Postbus: 3061 2601 DB DELFT
Zetel:	DELFT
KvK-nummer:	50677969 (Bron: NHR)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	84 MSR00/57 d.d. 25-4-1988
Eerst genoemde object in brondocument:	MONSTER F 1841

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 66027/77 d.d. 16-4-2015
HYP4 9770/17 reeks ZOETERMEER
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 11907/43 reeks ZOETERMEER
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 13562/28 reeks ZOETERMEER
d.d. 24-1-1997
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
2BI 347 reeks ROTTERDAM d.d. 2-10-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE AANWIJZING
2BI 376 reeks ROTTERDAM d.d. 2-10-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE AANWIJZING
HYP4 40427/184 reeks ZOETERMEER
d.d. 30-9-2004
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 59967/84 d.d. 18-5-2011
REKTIFIKATIE VERZOCHT

Einde overzicht

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

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage II

Kadastrale plan

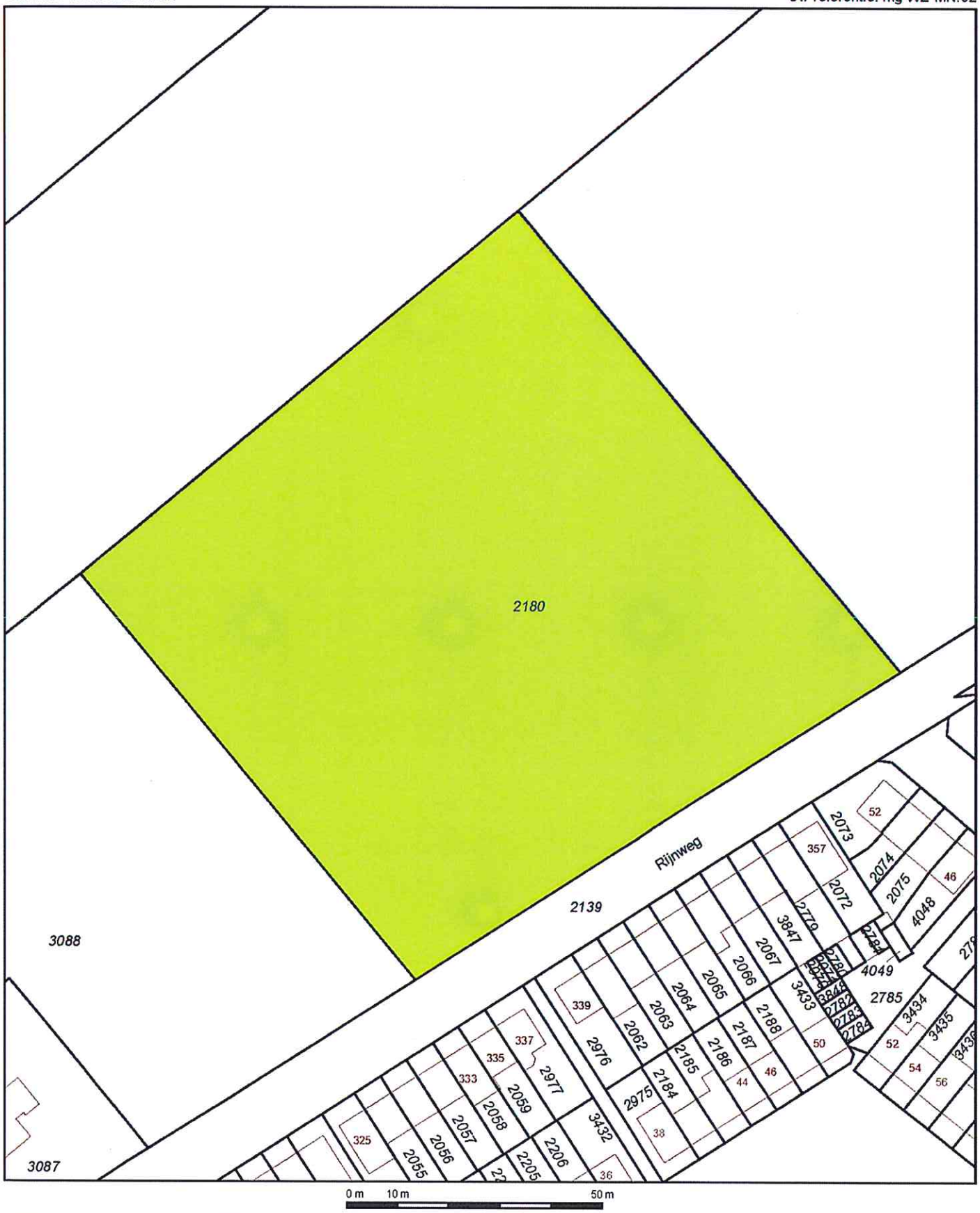
Aanbiedingen zijn strikt informatief

vastgoedcert

NVM

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mg WZ-MN.02



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 april 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	MONSTER
Sectie	F
Perceel	2180

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

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage III

Gegevenslijst glastuinbouwbedrijf

Dossiernummer: WZ-MN.02
Rijnweg 336 te Monster
30 september 2015

Aanbiedingen zijn strikt informatief

vastgoedcert

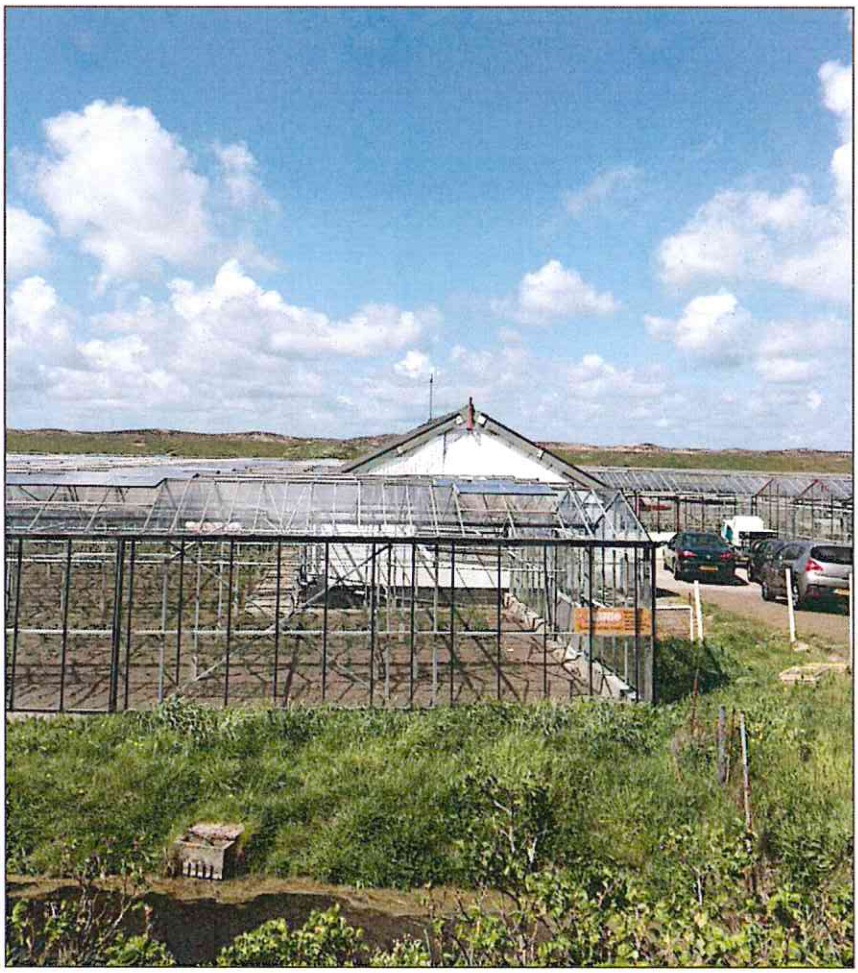
NVM

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

GEGEVENSLIJST

INZAKE

RIJNWEG ONGENUMMERD te MONSTER
(gemeente WESTLAND)



ZIJNDE

een **PERCEEL TUINLAND** met daarop gevestigde
GLASOPSTANDEN, BEDRIJFSRUIMTEN
en verder toebehoren

vastgoedcert

NVM

Aanbiedingen zijn strikt informatief

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

RIJNWEG ONGENUMMERD te MONSTER

KADASTRALE GEGEVENS: kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie F, nummer 2180, groot 01 hectare 22 are 05 centiare

A. GROND

een perceel tuinland, groot 12.205 m², bestaande uit een zandgrond en voorzien van drainage middels onderbemaling (buiten gebruik)

Kavelbreedte	:	circa 110,00 m.
Bebouwde breedte	:	circa 105,00 m..
Kavelvorm	:	overwegend rechthoekig, licht gérend aan de voorzijde
Nutsvoorzieningen	:	gas-, elektra-aansluiting

B. GLASOPSTANDEN

een complex warenhuizen, totaal groot 8.884 m², bestaande uit:

B.1. EEN WARENHUIS (bouwer Kubo)

Groot	:	circa 4.632 m²
Bouwjaar	:	1985/1987
Onderbouw	:	gegalvaniseerd
Poothoogte	:	2,30 m.
Kapbreedte	:	3,20 m.
Vakafstand	:	3,00 m.
Gevels	:	voorzien van enkel glas in aluminium roeden
Dek	:	voorzien van 0,73 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	:	middels tweezijdig tweeruits halve luchtramen via schommelmechaniek, twee afdelingen

Voorzieningen in B.1.

• verwarming	:	6 hetelucht kachels, gasgestookt
• beregening	:	1 straal regenleiding per 3,20 m.
• pad	:	deels aanwezig een betonnen gevelpad, circa 3,00 m. breed
• elektra	:	lichtstroom
• diversen	:	de luchtramen zijn voorzien van gaas

vastgoedcert

NVM

Aanbiedingen zijn strikt informatief

B.2. EEN WARENHUIS (zelfbouw)

Groot	:	circa 2.208 m²
Bouwjaar	:	1987
Onderbouw	:	gegalvaniseerd
Poothoogte	:	2,30 m.
Kapbreedte	:	3,20 m.
Vakafstand	:	3,00 m.
Gevels	:	voorzien van enkel glas in gegalvaniseerde roeden
Dek	:	voorzien van 0,73 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	:	middels tweezijdig tweeruits halve luchtramen via schommelmechaniek, één afdeling

Voorzieningen in B.2.

• verwarming	:	3 hetelucht kachels, gasgestookt
• beregening	:	1 straal regenleiding per 3,20 m.
• pad	:	betonnen gevelpad, circa 3,00 m. breed
• elektra	:	lichtstroom
• diversen	:	de luchtramen zijn voorzien van gaas

B.3. EEN WARENHUIS (bouwer onbekend)

Groot	:	circa 2.044 m²
Bouwjaar	:	1969
Onderbouw	:	gegalvaniseerd
Poothoogte	:	2,30 m.
Kapbreedte	:	3,20 m.
Vakafstand	:	3,00 m.
Gevels	:	- buiten gevels voorzien van enkel glas in aluminium roeden - tussengevel voorzien van enkel glas, gedeeltelijk in houten roeden (vermoedelijk in asbestkit) en gedeeltelijk in aluminium roeden
Dek	:	voorzien van 0,73 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	:	middels eenzijdig eenruits hele luchtramen op beugels, één afdeling

Voorzieningen in B.3.

• verwarming	:	3 hetelucht kachels, gasgestookt
• beregening	:	1 straal regenleiding per 3,20 m.
• elektra	:	lichtstroom
• diversen	:	de luchtramen zijn voorzien van gaas

C. OVERIGE OPSTANDEN

C.1. BEDRIJFSRUIMTE

Groot	:	circa 80 m²
Bouwjaar	:	1969
Constructie	:	houten spantconstructie
Vrije hoogte	:	2,30 m.
Vrije overspanning	:	8,00 m.
Gevels	:	opgetrokken uit B2-blokken met lichtstrook, bestaande uit enkel glas in houten kozijnen
Dek	:	voorzien van eterniet golfplaten op houten gordingen

Voorzieningen in C.1.
- betonvloer
- verwarming middels heater
- verlichting
- deuren

Inpandig aanwezig:
- een computerruimte (aan de wand)

C.2. BEDRIJFSRUIMTE (buiten gebruik)

Groot	:	circa 24 m²
Bouwjaar	:	onbekend
Gevels	:	voorzien van eterniet golfplaten
Dek	:	plat dak, voorzien van eterniet golfplaten

D. INSTALLATIES

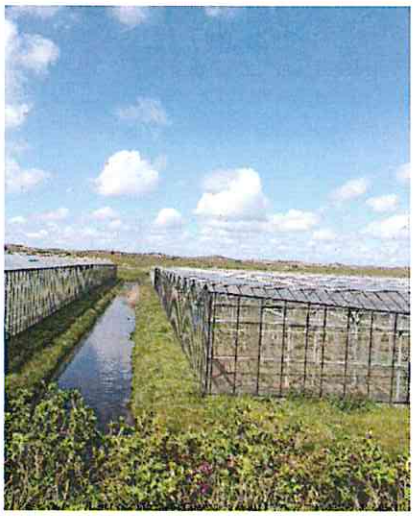
D.1. EEN WATERTECHNISCHE INSTALLATIE
bestaande uit:

- een waterpomp met filter
- een concentratiemeter
- een regenautomaat met toebehoren, merk "Elmeco"
- 2 mestvaten
- A. + B. bakken, enkel, inhoud circa 300 liter
- een silo, inhoud circa 150 m³

E. DIVERSEN

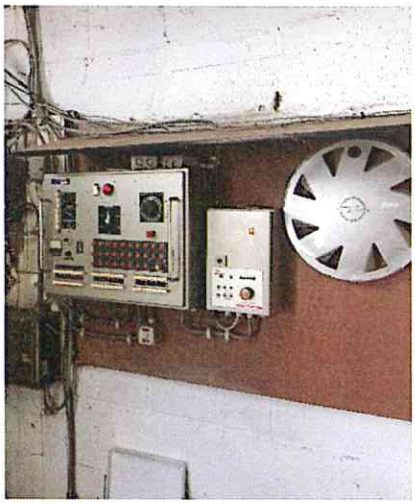
E.1. een hogedrukpomp met vaste leidingen in de glasopstanden

E.2. erfverharding, totaal groot circa 120 m², bestaande uit circa 80 m² klinkerbestrating en circa 40 m² beton









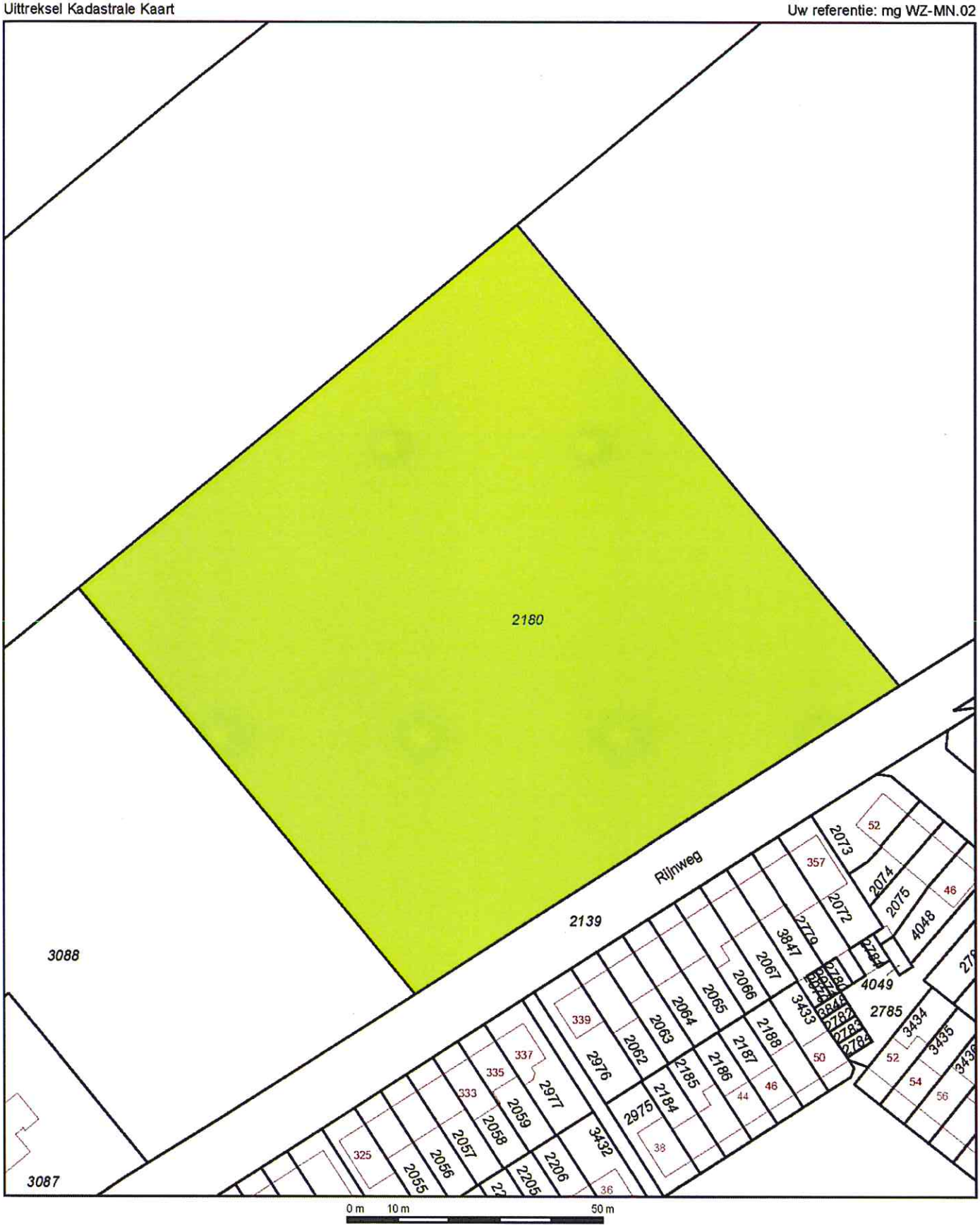






Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mg WZ-MN.02



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 april 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	MONSTER
Sectie	F
Perceel	2180

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

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage IV

Kadasterverklaring

Aanbiedingen zijn strikt informatief

vastgoedcert
NVM

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van overig onderzoek

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar ingeschreven akten (uitgezonderd stukken inzake hypotheken en beslagen) betreffende het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer 2180.

Het onderzoek betreft de ingeschreven aankomsttitel van Hoogheemraadschap van Delfland.

Gebleken is dat in de openbare registers geen akten voorkomen: Er is geen aankomsttitel ingeschreven. Het perceel is reeds bij de invoering van het kadaster op naam gesteld.

Afschrift(en)

Er zijn geen voorlopige aantekeningen.

Rotterdam, 21 april 2015

Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan een via het openbare internet ontvangen onderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het onderzoek via het openbare internet.

SANTEN & GASILLE
MAKELAARS

Bijlage V

Pachtontbindingsovereenkomst

Dossiernummer: WZ-MN.02
Rijnweg 336 te Monster
30 september 2015

Aanbiedingen zijn strikt informatief

vastgoedcert

NVM

Hoogheemraadschap van
Delfland

PREAMBULE
Onderstaande tekst kwalificeert totdat ondertekening door beide partijen heeft plaatsgevonden als "tekstvoorstel voor een overeenkomst". Uit dit tekstvoorstel voor een overeenkomst vloeien geen verplichtingen voort en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Pas na ondertekening door beide partijen kwalificeert de tekst als overeenkomst waaruit verplichtingen voortvloeien en waaraan rechten kunnen worden ontleend.

PACHTBEËINDIGINGSOVEREENKOMST
Eindversie d.d. 25-9-2015 kenmerk Delfland
Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon het **Hoogheemraadschap van Delfland,** gevestigd te Delft en kantoorhoudende te 2611 AL Delft aan de Phoenixstraat 32 (postadres: Postbus 3061, 2601 DB Delft), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 50677969;
hierbij op grond van artikel 95 van de Waterschapswet vertegenwoordigd door de dijkgraaf, de heer , geboren te

afgegeven door
en geldig tot :
, kantoorhoudende bij voormeld hoogheemraadschap,
handelend ter uitvoering van het op ....27-10-....2015 door dijkgraaf en hoogheemraden genomen besluit met kenmerk ....44900....;
het Hoogheemraadschap van Delfland, *hierna te noemen: "verpachter"*

en

2. , geboren , wonende
;
, geboren , wonende
;
, geboren ; wonende
,
samen de , geboren op , overleden
voornoemd, beide wonende
de erven *hierna samen te noemen: "pachter" of "afgaande pachter"*

in aanmerking nemende:
- Dat pachter en verpachter, door een overeenkomst van pachtoverdracht vanaf 1 januari 1993

Hoogheemraadschap van
Delfland

een reguliere pachtovereenkomst voor los land met elkaar zijn aangegaan voor de duur van 6 jaren, met een reguliere verlenging van steeds 6 jaar, van rechtswege;

- Dat deze overeenkomst van pachtovername d.d. 11 juli 1994 van vader op zoon, de huidige pachter , is goedgekeurd door de Grondkamer voor Zuid-Holland onder nummer 1994-3924 d.d. 10 november 1994, met betrekking tot een perceel tuinbouwgrond gelegen aan de Rijnweg in Monster, waarop de pachtovereenkomst kenmerk 1987-5312 van toepassing is;
- Dat het verpachter in beginsel afspraken heeft gemaakt met over de beëindiging van de lopende pachtovereenkomst, maar dat op onverwachts is overleden;
- Dat op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, waarin de bepalingen met betrekking tot de pacht zijn opgenomen, regelen dat de pachtovereenkomst in stand blijft, maar dat de rechten en plichten over gaan op de erven van ;
- Dat de vigerende pachtovereenkomst betrekking heeft op een perceel tuinbouwgrond, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer 2180 gedeeltelijk, groot circa 1.14.95 hectare, hierna te noemen "het gepachte";
- Dat pachter en verpachter overleg gevoerd hebben over het tussentijds beëindigen van de lopende, bestaande, pachtovereenkomst voor een nieuwe pachtperiode en deze te beëindigen per uiterlijk 1 november 2015.
- Dat het overlijden van de pachter geen wijziging brengt in deze uitgangspunten;
- Dat pachter met beëindiging van de pachtovereenkomst tussen hem en verpachter per 1 november 2015 akkoord gaat;
- Dat met het verpachte geen bedrijfstoeslagrechten zijn verbonden;

Komen partijen het volgende overeen:

1. De pachtovereenkomst met betrekking tot het hiervoor vermelde gepachte, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer 2180 gedeeltelijk, zoals aangegeven op de aangehechte tekening, eindigt per 1 november 2015; per die datum stelt pachter het gepachte vrij van pacht of enig vorm van gebruik ter vrije beschikking van de verpachter;

2. Het gepachte wordt door pachter leeg en ontruimd opgeleverd, waarbij afgaande pachter alle bebouwde voorzieningen (warenhuizen, glasopstanden, bedrijfsruimte en voorzieningen, water-technische installaties, erfverharding) mag achter laten. Afgaande pachter heeft geen verplichting tot sloop van de aard en nagelvast aanwezige voorzieningen. Alle roerende zaken, alle losse materialen, rommel, plantmateriaal, gewasresten en teeltsystemen etc. dient door afgaande pachter te worden verwijderd voor 1 november 2015. Afgaande pachter en verpachter zullen de oplevering vastleggen in een proces verbaal van oplevering.

Hoogheemraadschap van
Delfland

3. Afgaande pachter, de erven van , ontvangt voor de tussentijdse ontbinding van de pachtovereenkomst, evenals voor de overname van alle (bebouwde) voorzieningen een schadevergoeding van afgerond -- (zegge:). Dit bedrag wordt aan afgaande pachter uitbetaald via notariskantoor gevestigd te , uiterlijk 4 november 2015.

4. Ten aanzien van de over het lopende pachtjaar verschuldigde pachtsom, heeft pachter aan zijn betalingsverplichting voldaan. Een deel van de oorspronkelijk verschuldigde pachtsom is kwijtgescholden.

5. De kosten van de Grondkamer van de registratie van deze pachtbeëindigingsovereenkomst komen voor rekening van verpachter;

6. Dat na vorengemelde pachtbeëindiging en betalingsverplichtingen uit hoofde van de vorengemelde pachtovereenkomst, partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben.

7. Op basis van een verklaring van erfrecht d.d. 3 september 2015, waarvan Delfland een afschrift heeft ontvangen, wordt deze pachtbeëindigingsovereenkomst voor en namens de erfgenamen rechtsgeldig ondertekend door .

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend,
te Delft op 21-1-2015 te Monster op 30-9-2015

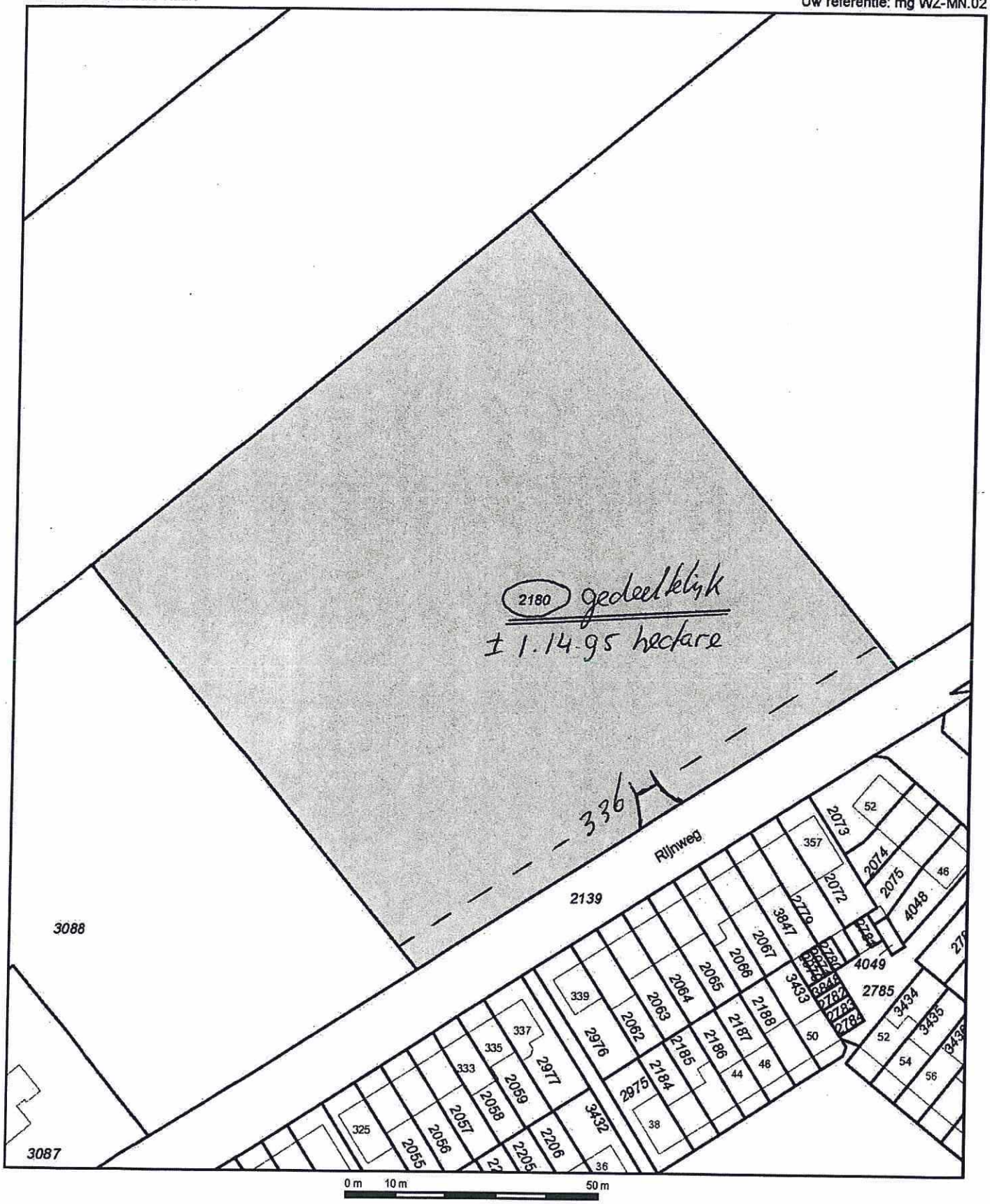
Verpachter:
Het Hoogheemraadschap van Delfland,

de (afgaande) pachter:
de Erven , namens deze,

Bijlage: situatietekening van het gepachte

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mg WZ-MN.02



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 april 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	MONSTER
Sectie	F
Perceel	2180

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

MN03-10 en -340

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

7010248 jm/ez

6e versie (21-07-2008)

KOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

I. **A.** , wonende te , gemeente Westland, , [redacted]

te dezen handelend:

1. voor zich in privé;
2. als persoon aangewezen door de algemene vergaderingen van aandeelhouders om de vennootschap in geval van mogelijk tegenstrijdig belang te vertegenwoordigen voor de hierna te melden besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid sub a. en b.;
3. voor zover nodig als zelfstandig bevoegd bestuurder van:
   a. de te , gemeente Westland, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **C.M. Zwinkels Beheer B.V.**, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27249359, en als zodanig gemelde vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, ook in het geval van tegenstrijdig belang;
   b. C.M. Zwinkels Beheer B.V., ten deze handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder, tezamen met de onder I.B.3.a., -C.3.a. en –D.3.a genoemde besloten vennootschappen, van de te 2681 PE Monster, gemeente Westland, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ZWIN BROTHERS B.V.**, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27231571, en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend, ook in het geval van tegenstrijdig belang;

B. wonende te , gemeente Westland, , [redacted]

te dezen handelend:

1. voor zich in privé;
2. als persoon aangewezen door de algemene vergaderingen van aandeelhouders om de vennootschap in geval van mogelijk

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

tegenstrijdig belang te vertegenwoordigen voor de hierna te melden besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid sub a. en b.;

3. voor zover nodig als zelfstandig bevoegd bestuurder van:
   a. de te , gemeente Westland, Plaats gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Zwinpack B.V.**, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27249355, en als zodanig gemelde vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, ook in het geval van tegenstrijdig belang;
   b. Zwinpack B.V. te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder, tezamen met de onder I.A.3.a., -B.3.a. en –C.3.a. vermelde besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid van voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ZWIN BROTHERS B.V., , en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend, ook in het geval van tegenstrijdig belang;

C. wonende te : gemeente Westland, I , [redacted]

te dezen handelend:

1. voor zich in privé;
2. als persoon aangewezen door de algemene vergaderingen van aandeelhouders om de vennootschap in geval van mogelijk tegenstrijdig belang te vertegenwoordigen voor de hierna te melden besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid sub a. en b.;
3. voor zover nodig als zelfstandig bevoegd bestuurder van:
   a. de te , gemeente Westland, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **G.J.J. Zwinkels Beheer B.V.**, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27249362, en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend, ook in het geval van tegenstrijdig belang;
   b. G.J.J. Zwinkels Beheer B.V., te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder, tezamen met de onder I.A.3.a., -B.3.a. en –C.3.a. vermelde besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid van voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ZWIN BROTHERS B.V., en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend, ook in het geval van tegenstrijdig belang;

D. wonende te , gemeente Westland, [redacted]

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

[redacted]

te dezen handelend:

1. voor zich in privé;
2. als persoon aangewezen door de algemene vergaderingen van aandeelhouders om de vennootschap in geval van mogelijk tegenstrijdig belang te vertegenwoordigen voor de hierna te melden besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid sub a. en b.;
3. voor zover nodig als zelfstandig bevoegd bestuurder van:
   a. de te , gemeente Westland, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **A.A.M. Zwinkels Beheer B.V.**, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27249366, en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend, ook in het geval van tegenstrijdig belang;
   b. A.A.M. Zwinkels Beheer B.V., te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder, tezamen met de onder I.A.3.a., -B.3.a. en –C.3.a. vermelde besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid van voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ZWIN BROTHERS B.V., en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend, ook in het geval van tegenstrijdig belang;

Zwin Brothers B.V. hierna te noemen: "verkoper";

II. , te dezer zake woonplaats kiezende ten gemeentehuize aan het adres Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk, gemeente Westland, [redacted] vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE WESTLAND**, waarvan de zetel gevestigd is te Naaldwijk, kantoorhoudende ten gemeentehuize aan het adres Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk, postadres Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk;

daartoe ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Westland bij besluit van eenentwintig februari tweeduizend zes (21-02-2006) en daarbij handelend ter uitvoering van het door hem in zijn voormelde hoedanigheid van teamleider van het team grondzaken van de afdeling planontwikkeling van de gemeente Westland genomen besluit van 22-7-2008

zulks conform/krachtens het aan hem door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland bij gemeld besluit van eenentwintig februari tweeduizend zes (21-02-2006) verstrekte ondermandaat;
de Gemeente Westland hierna te noemen: "koper";

komen overeen:

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

de volgende registergoederen:

1. een perceel grond met daarop staande glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, staande en gelegen aan **nabij nummer te** , gemeente Westland, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer een hectare twaalf are tachtig centiare van het perceel kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **F** nummer **2782**, zoals dat gedeelte met streeparcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst te hechten situatieschets, ter zake van welk perceel een voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeente is gevestigd ten behoeve van de gemeente Westland;
2. een perceel grond met daarop staande glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, staande en gelegen aan **nabij nummer te** , gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **F** nummer **2779**, groot een hectare zestien are negentig centiare, ter zake van welk perceel een voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeente is gevestigd ten behoeve van de gemeente Westland;
3. een perceel grasland met sloot en verder toebehoren, gelegen aan **de nabij nummer te** , gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **F** nummer **2780**, groot zeven are vijf centiare, ter zake van welk perceel een voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeente is gevestigd ten behoeve van de gemeente Westland;
4. een perceel grond met daarop staande glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, staande en gelegen aan **de nabij nummer te** , gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **F** nummer **2776**, groot een hectare zeventien are twee en zestig centiare, ter zake van welk perceel een voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeente is gevestigd ten behoeve van de gemeente Westland;
5. een perceel grond met daarop staande glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, staande en gelegen aan **de nabij nummer te** , gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **I** nummer **1716**, groot een hectare drie en tachtig are negentig centiare;
6. een perceel grond met daarop staande glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, staande en gelegen aan **de nabij nummer te** , gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **I** nummer **2421**, groot een hectare drie en vijftig are vijf en dertig centiare, ter zake van welk perceel een voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeente is gevestigd ten behoeve van de gemeente Westland;
een perceel grond met daarop staande glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, staande en gelegen aan **de nabij**

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

nummer te , gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **I** nummer **1534**, groot een hectare drie en veertig are zeventig centiare, ter zake van welk perceel een voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeente is gevestigd ten behoeve van de gemeente Westland;

8. een perceel grond met daarop staande glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, staande en gelegen aan **de nabij nummer te** uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer een hectare vier are vijf en zeventig centiare van het perceel gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **MONSTER**, sectie **F** nummer **2785**, zoals dat gedeelte met streeparcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst te hechten situatieschets, ter zake van welk perceel een voorkeursrecht als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeente is gevestigd ten behoeve van de gemeente Westland;

gezamenlijk hierna te noemen: "het gekochte";

De koopprijs bedraagt voor het gekochte: [redacted] glastuinbouwbedrijf aan de nabij nummer en een bedrag groot [redacted] voor de overige percelen.

betaling koopprijs

Bovengemelde koopprijs zal worden voldaan in twee termijnen, te weten:

- 80% aanbetaling per een juli tweeduizend acht, rentedragend á vijf procent (5%) per jaar tot uiterlijk twee en twintig juli tweeduizend acht, in verband met een aanbetaling op de aankoop door verkoper in deze van registergoed in het project Polder Noordland te 's-Gravenzande,
- 20% pro rata per de datum van feitelijke oplevering en wel binnen een maand na correcte feitelijke oplevering.
  Van deze 20% wordt 5% vervroegd uitbetaald tegen een door koper van verkoper te ontvangen rentevergoeding van vier zes/tiende procent (4,6%) op jaarbasis, welke rente wordt verrekend met de eerste deelbetaling bij feitelijke oplevering.

Van deze 20% wordt op de laatste deelbetaling zo nodig het depotbedrag ingehouden als bedoeld in artikel 16 van deze akte.

Verrekening koopprijs na kadastrale uitmeting

Zodra het resultaat van de uitmeting van het gekochte door het Kadaster bekend is zal, in afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 4 van de Algemene Bepalingen, de koopprijs worden herrekend op basis van voor iedere vierkante meter verschil met de in deze koopovereenkomst opgegeven oppervlakte van de grond. Ieder der partijen is gerechtigd bij- of terugbetaling te verzoeken. Binnen veertien dagen na een

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

daartoe gedaan verzoek moet dan bij- of terugbetaling volgen. Dit gebeurt rechtstreeks tussen partijen zonder tussenkomst van de notaris. Verrekening van rente en eventuele kosten blijft achterwege.

DEFINITIES

In deze koopovereenkomst wordt verstaan onder:

1. "koop": de in deze koopovereenkomst neergelegde overeenkomst van koop;
2. "kwaliteitsrekening": de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 4. te noemen notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij Rabobank Westland U.A. onder nummer **13.53.11.519**;
3. "akte van levering": de voor de levering vereiste akte te verlijden ten overstaan van de hierna onder 4. te noemen notaris;
4. "notaris": te Westland of haar waarnemer of opvolger.

Deze koop geschiedt onder de volgende bijzondere en algemene bepalingen, wat betreft de algemene bepalingen voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Kosten
Artikel 1

1. Alle kosten, rechten, retributies en belastingen verband houdende met deze overeenkomst en de levering ter zake van het gekochte zijn voor rekening van de koper.
2. Indien eventueel omzetbelasting is verschuldigd is deze voor rekening van koper en is dit niet in de koopprijs begrepen.
3. De koper zal ter zake van de verkrijging van het gekochte een beroep op de vrijstelling voor overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter c Wet op belastingen van rechtsverkeer in de akte van levering doen.

Opgaven door verkoper
Artikel 2

1. **Verkoper garandeert:**
   a. ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering bevoegd te zijn tot de overdracht van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken;
   b. het gekochte is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving:
      1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

1988;

2. door de gemeente of provincie als beschermd monument;

c. met betrekking tot het gekochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen;

d. met betrekking tot het gekochte bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de akte van levering;

e. het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken zullen bij het ondertekenen van de akte van levering ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn;

f. na ondertekening van deze koopovereenkomst zullen door verkoper geen rechten worden verleend en/of overeenkomsten aangegaan of bestaande rechten en/of overeenkomsten gewijzigd die van invloed (kunnen) zijn op de aard of staat van het gekochte dan wel het genot en gebruik van het gekochte, tenzij koper daar vooraf mee heeft ingestemd.

2. **Verkoper verklaart:**

a. het gekochte te hebben gebruikt als glastuinbouwbedrijf.

b. er zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en/of kettingbedingen bekend, anders dan waarnaar wordt verwezen in vier akten van inbreng op twee en twintig maart tweeduizend twee verleden voor destijds notaris te , van welke akte de afschriften zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer in register Hypotheken 4 op vijf en twintig maart tweeduizend twee in deel 18063 nummers 14, 15, 16 en 17 in al welke akten ondermeer steeds het navolgende voorkomt woordelijk luidend, behoudens het tussen haakjes geplaatste:
"Ten aanzien van bestaande en aan de inbrenger bekende erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve bedingen wordt verwezen:
*voor wat betreft de registergoederen 1, 2, 4, 5 en 7 (**zijnde de percelen I 1534, F 2776, F 2780, F 2782 en I 1716**) naar:*
a. gemelde titel van aankomst (deel 9253 nummer 50) in welke akte ondermeer het volgende voorkomt woordelijk luidend:
"VOORKEURSRECHT
Indien de comparant sub 1 voornemens is tot vervreemding van de woning met erf aan te Monster, hierna te noemen: de woning, is hij verplicht de blijvende vennoten hiervan schriftelijk in kennis te stellen. De blijvende vennoten hebben alsdan het recht van voorkeur om de woning te kopen, mits zij zich binnen een maand na ontvangst van voormelde mededeling van de comparant sub 1, dienaangaande hebben verklaard.
Indien de blijvende vennoten verklaren van hun voorkeursrecht van koop geen gebruik te willen maken alsmede indien na ommekomst van gemelde periode van een maand door de comparant sub 1 geen

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

bericht als voormeld van de blijvende vennoten is ontvangen is hij bevoegd tot vervreemding van de woning aan een derde over te gaan. Gemeld voorkeursrecht wordt bij deze eveneens aan de blijvende vennoten verleend voor het geval de comparant sub 1 en de zijnen metterwoon de woning verlaten. Indien dit laatste geval zich voordoet heeft de comparant sub 1 dan wel zijn echtgenote, de verplichting om de woning in koop aan de blijvende vennoten aan te bieden.

Gemeld voorkeursrecht wordt bij deze eveneens aan de blijvende vennoten verleend voor het geval de comparant sub 1 zijn firmantschap beëindigd, waaronder begrepen zijn overlijden, in welk geval de comparant sub 1 danwel zijn echtgenote, danwel zijn/haar rechtverkrijgenden de verplichting hebben om de woning uiterlijk vijf jaar na bedoelde beëindiging van het firmantschap in koop aan de blijvende vennoten aan te bieden. Voormelde aan de blijvende vennoten verleende rechten kunnen niet worden uitgeoefend door de blijvende vennoten indien mocht blijken dat de blijvende vennoten niet ten tijde van het ontstaan van voormelde aanbiedingsplicht dan wel op het tijdstip dat ingevolge het vorenstaande het recht van koop kan worden uitgeoefend, met uitsluiting van anderen dan afstammelingen en/of echtgenoten, economisch belang bij voormelde westlandse tuin mochten blijken te hebben. De koopprijs van de woning zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en bij gebreke daarvan alsmede voor het geval dat partijen het niet eens kunnen worden over de koopprijs, hetgeen het geval zal zijn als een van partijen dit verklaart, door twee deskundigen, te benoemen de Kantonrechter van het kanton waarbinnen het onderhavige onroerend goed is gelegen. De door de deskundigen vastgestelde koopprijs is voor partijen bindend. Bij het vaststellen van de koopprijs zullen partijen dan wel voormelde deskundigen zich richten naar de agrarische waarde van de woning. Met agrarische waarde wordt bedoeld de waarde die de woning heeft als object dat duurzaam is verbonden aan en een onlosmakelijke economische band heeft met voormelde westlandse tuin. Zodra de koopprijs is vastgesteld zal de levering binnen een maand daarna geschieden bij een akte te verlijden ten overstaan van een door de blijvende vennoten aan te wijzen notaris, ter gelegenheid waarvan de koopsom dient te worden voldaan en verrekening van de lasten dient plaats te vinden, bij gebreken in de nakoming waarvan door de blijvende vennoten hun rechten zullen zijn vervallen.

De kosten en rechten op de akte en de levering vallende zijn voor rekening van de blijvende vennoten. Indien de comparant sub 1 overgaat tot vervreemding van de woning zonder de blijvende vennoten in de gelegenheid te hebben gesteld hun voorkeursrecht uit te oefenen alsmede indien hij zijn aanbiedingsverplichting als voormeld niet nakomt, zal hij ten genoege van de blijvende vennnoten verbeuren een direct opeisbare boete gelijk aan de vrije verkoopwaarde van de woning zonder dat enige ingebrekestelling of

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en onverminderd het recht van de blijvende vennoten om nakoming en schadevergoeding van de comparant sub 1 te vorderen. Een door de comparant sub 1 te verbeuren boete is niet voor rechterlijke matiging vatbaar. De hiervoor aan de blijvende vennoten verleende rechten zijn strikt persoonlijk en niet voor overdracht aan derden vatbaar. Onder overdracht aan derden is te dezer zake niet begrepen overgang tussen de blijvende vennoten onderling overgang op rechtsopvolgers onder algemene titel van de blijvende vennoten, dan wel overgang op een vennootschap met een in aandelen verdeeld kapitaal, welke aandelen direct of indirect in meerderheid door de blijvende vennoten worden gehouden.
Degenen op wie voormelde rechten ingevolge het vorenstaande zullen overgaan, dienen overigens te voldoen aan de overige in dit artikel gestelde vereisten.
BIJZONDER BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN.
Met betrekking tot het sub C en D vermelde onroerend goed wordt verwezen naar een akte van transport op twaalf juni negentienhonderd vier en tachtig verleden voor genoemde notaris , bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertien juni daarna in deel 6776 nummer 52 waarin ondermeer het volgende is bepaald:
11. Voor wat betreft het onderhoud van het aanwezige water zullen de kopers met de overige eigenaren in het betreffende gebied een onderlinge regeling treffen. Voorts wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van weg, om te komen van en te gaan van en naar de Haagweg, uit te oefenen over de bestaande laan langs de sloot aan de oostzijde van het lijdend erf, zulks ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sektie F, nummer 1941, eigendom van verkoopster en ten laste van het aan verkoopster verbleven gedeelte van gemeld perceel 1855. De erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze. Het onderhoud zal door de partijen in onderling overleg worden geregeld.
De onderhoudskosten worden verdeeld naar rato van oppervlakte glas van alle betrokkenen van bedoeld uitpad. Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van transport, heden voor mij, notaris, verleden, waarbij de kadastrale percelen gemeente Monster, sectie F, nummer 1989, 1918 en 1848 werden verkocht, waarin woordelijk is bepaald:
Zowel voor de tegenwoordige bestemming der heersende erven als voor die daaraan in de toekomst te geven worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:
A. die van het hebben, houden en onderhouden van de bestaande, landschappelijk verantwoorde beplanting in de strook grond of berm, gelegen langs de Haagweg of Rijnweg, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte percelen en perceelsgedeelten en ten behoeve en ten laste van de kadastrale



percelen gemeente Monster, sektie F, nummers 1840, 1841, 1842, 1922, 1921, 1920, 1919, 1845, 2053, 2053, 2052, 1941, 1940, 2039 en 2038 allen eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het onderhoud van de beplantingsstrook dient te geschieden ten genoegen van de directeur-hoofdingenieur van de Provinciale Waterstaat. Het onderhoud en de kosten zullen door betrokkenen in onderling overleg worden bepaald.
B. die van het hebben, houden en onderhouden van een duiker, voor aan- en afvoer van water in dat gebied, welk thans aanwezig is ter hoogte van het pand , zulks wederkerig ten behoeve van ten laste van de onder A genoemde percelen en perceelsgedeelten.
E. Met betrekking tot het sub E vermelde onroerend goed wordt verwezen naar een transportakte op twee september negentienhonderd zeven en tachtig voor genoemde notaris verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op vier september daarna in deel 7986 nummer 26, waarin ondermeer woordelijk is vermeld:
Daar waar een sloot langs de Madeweg ligt en – zoals voormelde eigendomsgrens in het midden van de sloot komt – zullen beide eigenaren aan weerskanten van de sloot met betrekking tot die sloot onderhoudsplichtig zijn."
b. gemelde titel van aankomst (deel 7991 nummer 79) in welke akte ondermeer het volgende voorkomt woordelijk luidend:
"Het onderhoud en beheer van de sloten, de gietwaterleiding en dergelijke zal worden opgedragen aan een op te richten vereniging waarin zullen participeren alle eigenaren van het onderhavige tuinbouwproject. Koper verplicht zich toe te treden tot voormelde vereniging. Als uitgangspunt voor de bijdragen zal ervan worden uitgegaan dat de betrokken eigenaren draagplichtig zijn naar evenredigheid van de grootte van hun perceel.
In voormelde akte waarin de verkoper aankoopt is te dien aanzien woordelijk luidend vermeld:
Daar waar een sloot langs de Madeweg ligt en – zoals voormelde eigendomsgrens in het midden van de sloot komt – zullen beide eigenaren aan weerskanten van de sloot met betrekking tot die sloot onderhoudsplichting zijn.
9. Koper en diens opvolgers in de eigendom zijn verplicht bij de bouw van opstanden en dergelijke een schouwpad voor de sloten aan te leggen en instand te houden een en ander volgens de publiekrechtelijke regels (keur) van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het is verboden om op het gekochte tuinafval of ander afval op te slaan of te hebben, anders dan in containers, welk bepaalde bij deze wordt gevestigd als erfdienstbaarheid over en weer ten laste en ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan de partijen ter ene zijde verblijvende gedeelten van gemeld perceel gemeente Monster, sectie I, nummer 1716.
Het is koper en zijn rechtsopvolgers voorts niet toegestaan een waterbassin te plaatsen op dat gedeelte van het verkochte dat

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

bestemd is voor de bouw van een woonhuis en bedrijfsgebouwen te bepalen onder 10, welk bepaalde eveneens wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van de aan partijen ter ene zijde verblijvende gedeelten van gemelde percelen gemeente Monster, sectie I, nummer 1716.
Bij overtreding of niet-nakoming van al hetgeen onder dit nummer 9 is bepaald, zal voor elke overtreding of niet-nakoming ten behoeve van de stichting:
een dadelijk en zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd zijn van , onverminderd de rechten tot het vorderen van nakoming, welk bepaalde in elke akte van overdracht bij wijze van ketting-boetebeding dient te worden opgenomen en ten behoeve van laatstgenoemde stichting dient te worden aangenomen, zulks op straffe van verbeurte van een ten behoeve van laatstgenoemde stichting dadelijk en zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete van tien duizend gulden.
10. Koper is verplicht bij de bouw van woonhuizen en/of bedrijfsgebouwen deze te plaatsen op die gedeelten van het bij deze akte gekochte, welke grenzen aan de openbare weg, een en ander op aanwijzing van de gemeente Monster.
11. Het is een eerste koper niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van voormelde stichting op het gekochte tuinbouwopstanden te stichten, welke worden gedekt met andere materialen dan glas. Het is de stichting toegestaan aan voormelde toestemming voorwaarden te verbinden.
12. De koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom is gehouden zijn medewerking te verlenen aan het vestigen van zakelijke rechten voor het aanleggen en in stand houden van rioolleidingen met bijbehorende werken in het verkochte door en ten behoeve van de gemeente Monster met dien verstande dat de aanleg op de voor de eigenaar minst bezwarende wijze geschiedt, hetgeen onder meer inhoudt dat de leidingen niet door kassen gelegd worden daar waar een andere reële mogelijkheid aanwezig is. Het bepaalde in dit artikel dient bij elke overdracht bij wijze van ketting-boetebeding te worden opgenomen en ten behoeve van laatstgenoemde stichting te worden aangenomen, zulks op straffe van verbeurte van een ten behoeve van laatstgenoemde stichting dadelijk en zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete van tien duizend gulden."
*voor wat betreft het registergoed 3 (**zijnde perceel F 2779**) naar: gemelde titel van aankomst (deel 16307 nummer 12), in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt woordelijk luidend:*
"Artikel 6.
Voorts is met betrekking tot eventuele verontreiniging in het verkochte tussen partijen overeengekomen, woordelijk luidende: verkoper is niet bekend met feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5.7.omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, danwel

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

tot het nemen van andere maatregelen.
Op het verkochte (bijvoorbeeld dakbeplating bedrijfsruimte, koelcel etc) kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte zou kunnen voortvloeien.
Koper is in kennis gesteld van het door Blgg Oosterbeek uitgevoerde verkennend milieukundig bodemonderzoek in het kader van de 'nul-optie'. De bevindingen van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport de dato één december negentien honderd negen en negentig (klantnummer 6253903/offeretenummer: 986192-1/onderzoeknummer: 79188.a), van welk rapport koper een kopie heeft ontvangen en de resultaten daarvan heeft aanvaard.
Tevens is de koper nog in de gelegenheid gesteld een opdracht te geven voor een bodemonderzoek, waaronder begrepen grond, grondwater, water en waterbodem, gekoppeld aan een ontbindende voorwaarde, afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek.
Ten aanzien hiervan zijn partijen overeengekomen, woordelijk luidende:
Na het verstrijken van deze datum van 27 januari 2000 vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid van eventuele verontreiniging welke niet door, in opdracht van of met medeweten van verkoper is veroorzaakt." Enzovoorts
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de voormelde akte van verdeling de dato vijf en twintig november negentien honderd zeven en negentig, waarin woordelijk staat vermeld:
OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN; BEPERKTE GENOTSRECHTEN
Voor de bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van transport, op negenentwintig mei negentienhonderdvierentachtig, voor notaris , destijds notaris ter standplaats ; verleden, waarin woordelijk is bepaald:
Voor wat betreft het onderhoud van het aanwezige water zal de verkrijger met de overige eigenaren in het betreffende gebied een onderlinge regeling treffen.
In de voormelde transportakte werden voorts de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd in de navolgende bewoordingen woordelijk luidende:
zowel voor de tegenwoordige bestemming van het heersend erf, als voor die daaraan in de toekomst te geven wordt bij deze gevestigd:
A. een erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan van en naar de Haagweg, uit te oefenen over de bestaande laan gelegen

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

langs de sloot aan de oostzijde van het lijdend erf, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van de bij deze akte overgedragen percelen en perceelsgedeelte en ten behoeve en ten laste van het kadastrale perceel in gemelde kadastrale gemeente en sektie bekend onder nummer 1920, eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland en ten behoeve van het aan het Hoogheemraadschap verbleven gedeelte van het perceel 1855.
De erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze.
De kosten van onderhoud worden verdeeld naar rato van de oppervlakte glas van alle betrokkenen van bedoeld uitpad.
B. een erfdienstbaarheid van weg, voor het bereiken en het onderhouden van het watergemaal, zulks ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Monster, sektie F, nummer 1842, eigendom van verkoopster en ten laste van het bij deze verkochte.
Tevens wordt verwezen naar een akte van transport eveneens op negenentwintig mei negentienhonderdvierentachtig verleden, voor de destijds te Monster standplaats hebbende notaris
waarin de navolgende erfdienstbaarheden werden gevestigd:
A. die van het hebben, houden en onderhouden van de bestaande, landschappelijk verantwoorde beplanting in de strook grond of berm, gelegen langs de Haagweg of Rijnweg, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte percelen en perceelsgedeelten en ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Monster, sektie F, nummers 1840, 1841, 1842, 1922, 1921, 1920, 1919, 1845, 2053, 2052, 1941, 1940, 2039 en 2038, allen eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland.
Het onderhoud van de beplantingsstrook dient te geschieden ten genoegen van de directeur-hoofd-ingenieur van de Provinciale Waterstaat.
Het onderhoud en de kosten zullen door de betrokkenen in onderling overleg worden bepaald.
B. die van het hebben, houden en onderhouden van een duiker, voor aan en afvoer van water in dat gebied, welke thans aanwezig is ter hoogte van het pand Haagweg 22, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van de onder A. genoemde percelen en perceelsgedeelten."
Enzovoorts
"Vestiging erfdienstbaarheid
In meergemelde overeenkomst van verkoop en koop is opgenomen, woordelijk luidende:
vestiging erfdienstbaarheid
artikel 14.
Bij de notariële akte van levering zal de volgende erfdienstbaarheid worden gevestigd:
- ten laste van het hierbij verkochte genoemd onder A. en ten behoeve van het hierbij verkochte genoemd onder B.: het recht van weg over de bestaande laan, voor zover die laan is gelegen op het op het onder A. verkochte perceelsgedeelte, om te komen van en te

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

gaan naar de ontsluitingsweg, welke aansluiting geeft op de openbare weg." Enzovoorts
"Ter uitvoering van het vorenstaande vestigt koper I ten laste van het aan koper I geleverde perceel kadastraal bekend gemeente Monster sectie F nummer 2137, als dienend erf en ten behoeve van het aan koper II geleverde perceel kadastraal bekend gemeente Monster sectie F nummer 1921, als heersend erf, hetwelk door koper II wordt aanvaard, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van weg over de bestaande laan, voorzover gelegen op het dienend erf, om te komen van en te gaan naar de ontsluitingsweg, welke aansluiting geeft op de openbare weg."
*voor wat betreft het registergoed 6 (**zijnde perceel F 2785**) naar:*
a.gemelde titel van aankomst (deel 13129 nummer 20) in welke akte ondermeer het volgende voorkomt woordelijk luidend:
"NIEUWE ERFDIENSTBAARHEID
De comparant, handelend in zijn voormelde hoedanigheden, verklaarden ter uitvoering van het bepaalde in de tussen het Nutsbedrijf en de eigenaar gesloten overeenkomst, bij deze te vestigen ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het resterende gedeelde van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F nummer 2131, de erfdienstbaarheid van weg, over de bestaande, casu quo aan te leggen toegangsweg, om te komen en te gaan met auto's van of namens het Nutsbedrijf van de Haagweg naar het geplaatste transformatorstation. Op voormelde weg zal zich niets mogen bevinden hetgeen de uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen belemmeren of verzwaren. Gemelde erfdienstbaarheid wordt bij deze door de rechthebbende op het dienend erf geleverd aan de rechthebbende op het heersend erf en door de laatste in levering aangenomen."
b. naar een akte van levering op één juni negentien honderd zeven en tachtig verleden voor een waarnemer van ,
destijds notaris te , bij afschrift
ingeschreven in het daartoe bestemde register thans gehouden te Zoetermeer, op twee juni daarna in deel 7888 nummer 83, in welke akte ondermeer het volgende voorkomt woordelijk luidend:
"11. Voor wat betreft het onderhoud van het aanwezige water zal de koper met de overige eigenaren in het betreffende gebied een onderlinge regeling treffen.
Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:
A. een akte van transport op twaalf juni negentienhonderd vier en tachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertien juni negentienhonderd vier en tachtig in deel 6776 nummer 52, waarin woordelijk is bepaald: Voorts wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan van en naar de Haagweg, uit te oefenen over de bestaande laan langs de sloot aan de oostzijde van het lijdend erf, zulks ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sektie F, nummer

1941, eigendom van verkoopster en ten laste van het aan verkoopster verbleven gedeelte van gemeld perceel 1855. De erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze. Het onderhoud zal door partijen in onderling overleg worden geregeld. De onderhoudskosten worden verdeeld naar rato van de oppervlakte glas van alle betrokkenen van bedoeld uitpad.
B. een akte van transport op negen en twintig mei negentienhonderd vier en tachtig voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op dertig mei daarna in deel 6762 nummer 51, waarbij de kadastrale percelen gemeente Monster, sectie F, nummers 1989, 1918 en 1848 werden verkocht, waarin woordelijk is bepaald:
Zowel voor de tegenwoordige bestemming der heersende erven als voor die daaraan in de toekomst te geven worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:
A. die van het hebben, houden en onderhouden van de bestaande, landschappelijk verantwoorde beplanting in de strook grond of berm, gelegen langs de Haagweg of rijnweg, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte percelen en perceelsgedeelten en ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Monster, sektie F, nummers 1840, 1841, 1842, 1922, 1921, 1920, 1919, 1845, 2053, 2052, 1941, 1940, 2039 en 2038, allen eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het onderhoud van de beplantingsstrook dient te geschieden ten genoegen van de directeur-hoofdingenieur van de Provinciale Waterstaat. Het onderhoud en de kosten zullen door betrokkenen in onderling overleg worden bepaald.
B. die van het hebben, houden en onderhouden van een duiker, voor aan- en afvoer van water in dat gebied, welke thans aanwezig is ter hoogte van het pand Haagweg 22, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van de onder A. genoemde percelen en perceelsgedeelten.
C. een akte van transport een en dertig december negentienhonderd vier en tachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel 6980 nummer 8, waarin woordelijk is bepaald:
Zowel voor de tegenwoordige bestemming van het heersend erf als voor die daaraan in de toekomst te geven wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van weg, uit te oefenen over de bestaande laan, zulks ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Monster, sectie F, nummer 1941 eigendom van de verkoopster en ten laste van het aan verkoopster verbleven gedeelte van gemeld perceel 1855."";

c. er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht;
d. De lasten met betrekking tot het gekochte zijn ondermeer de volgende:
   - onroerende zaak belasting
   - waterschapslasten e.d.

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

- rioolrecht (aansluitrecht)
- andere periodieke lasten

de lasten over vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd;

e. het gekochte is verzekerd tegen brandschade;
f. met betrekking tot het gekochte en/of de eventueel meegekochte roerende zaken is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig;
g. op het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken en installaties, rusten geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering;
h. het gekochte heeft heden rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Verkoper verklaart dat het hiervoor vermelde voorkeursrecht ten aanzien van de woning met erf aan de Plaats Langeveld 13A tussen de betreffende partijen niet langer van toepassing is.

Verklaringen van verkoper over verontreiniging
Artikel 3
Verkoper verklaart vervolgens:

a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;
   - publicaties in (locale) bladen;
   - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
   - het gebezigde gebruik van het gekochte;

   waaruit blijkt dat het gekochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging op grond van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
b. Het is hem niet bekend dat zich in het gekochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden, behoudens een mogelijke septictank op het perceel Plaats Langeveld 13A.
c. Het is hem niet bekend dat zich in het gekochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, behoudens het dak van de schuur op perceel Haagweg 10.
d. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventueel na de koop blijkende, niet opgegeven, bodemverontreiniging, asbesthoudende materialen en/of opslagtanks, tenzij koper kan aantonen dat verkopers verklaring van onbekendheid daarmee, onjuist is, of dat verkoper in zijn informatieplicht ten opzichte van koper is tekort geschoten.
e. 1. Verkoper stelt koper in de gelegenheid om vóór de datum van levering een milieukundig bodemonderzoek te laten verrichten. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
   Vooruitlopend op dit bodemonderzoek is bijgaand Memo bodemkwaliteit met referentie WZP71183 d.d. 18 april 2008



opgesteld door Van der Helm Milieu.
Uit bodemonderzoek is gebleken dat het gekochte enige verontreiniging bevat, doch de kosten van sanering komen voor rekening van de koper.
Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid van eventuele verontreiniging welke niet door, in opdracht van of met medeweten van verkoper is veroorzaakt.

Overige verklaringen van verkoper
Artikel 4

1. Verkoper verklaart tot slot:
   a. Het is hem niet bekend dat het huidige gebruik van het gekochte op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
   b. Het is hem wel bekend dat heden een verplichting bestaat het gekochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   c. Het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het gekochte is begrepen.
   d. Het is hem niet bekend dat het gekochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
   e. Het is hem wel bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn terzake het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld danwel tot onteigening.
2. In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor genoemd, verklaart verkoper het volgende. Overheidsorganen dienen op grond van de "Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen" besluiten die de bevoegdheid tot gebruik of beschikking over een registergoed beperken (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit), te registreren. Blijkens informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op dertien mei tweeduizend acht, wordt met betrekking tot het gekochte het volgende gemeld (citaat):
   "Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente MONSTER worden geleverd. Neem contact op met de gemeente MONSTER."
   Naar aanleiding van deze melding zal door of namens verkoper bij de betreffende gemeente worden geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Verklaringen van koper
Artikel 5

Koper verklaart:
a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in deze koopovereenkomst vermelde lasten



en beperkingen, en die welke na onderzoek als hierna bedoeld in artikel 6 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.

b. Hij is van plan het gekochte te gebruiken voor de ontwikkeling van een woongebied "Westlandse Zoom", met uitzondering van het perceel aan de Madeweg (sub 5 genoemd), welk perceel wordt voortgezet met gebruik voor glastuinbouw. Voor zover het voorgenomen gebruik door koper afwijkt van het gebruik door verkoper komt deze afwijking in het voorgenomen gebruik geheel voor rekening van koper.

c. Hij garandeert dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

Mededelingsplicht verkoper- onderzoeksplicht koper
Artikel 6

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

Feitelijke levering
Artikel 7

1. De akte van levering zal worden verleden op **22 juli 2008** ten overstaan van de notaris.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het gekochte en van de eventueel meegekochte roerende zaken vindt plaats:
   - voor wat betreft de glastuinbouwbedrijven (4) aan de Haagweg en de Rijnweg, zijnde het gekochte sub 1, 2, 3, 4 en 8, uiterlijk 1 augustus 2009;
   - voor wat betreft de glastuinbouwbedrijven (3) aan de Plaats Langeveld en de Madeweg, zijnde het gekochte sub 5, 6 en 7, uiterlijk 1 december 2009.
3. Verkoper mag het gekochte in eigen gebruik houden, voor wat betreft de glastuinbouwbedrijven (4) aan de Haagweg en de Rijnweg, tot uiterlijk 1 augustus 2009 en voor wat betreft de glastuinbouwbedrijven (3) aan de Plaats Langeveld en de Madeweg, tot uiterlijk 1 december 2009. Dit recht schept geen huurrechten.
   Voor dit voortgezet gebruik is verkoper geen vergoeding verschuldigd, doch wel verplicht het verkochte goed verzekerd te hebben en te houden.
   Indien verkoper op:
   - voor wat betreft de glastuinbouwbedrijven (4) aan de Haagweg en de Rijnweg, uiterlijk 1 augustus 2009, en
   - voor wat betreft de glastuinbouwbedrijven (3) aan de Plaats Langeveld en de Madeweg, uiterlijk 1 december 2009,

   het gekochte niet leeg en ontruimd oplevert verbeurt hij ten behoeve van koper een boete van voor iedere dag dat hij in verzuim is, alsmede een boete van onverminderd alle andere voor koper ter beschikking staande



rechtsmiddelen, waaronder het recht van koper om nakoming en/of vergoeding van eventueel meer geleden schade te vorderen.
Ter uitwerking van het voorgaande wordt in de akte van levering een ontruimingsclausule opgenomen.
Het voorgaande brengt geen wijziging in het moment van overgang van het risico van het gekochte op koper zoals hierna onder artikel II lid 2.

Waarborg
Artikel 8
Koper hoeft tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geen waarborgsom te voldoen of schriftelijke bankgarantie te stellen.

Ontbindende voorwaarden
Artikel 9
Deze koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarden dat:

1. de koopovereenkomst is gesloten onder de **ontbindende voorwaarde** dat verkoper niet uiterlijk op **22 juli 2008** een onvoorwaardelijke koopovereenkomst heeft gesloten ten aanzien van de gronden gelegen in het project Polder Noordland waarbij de verkoper is de Gemeente Westland.
   Verkoper dient op de ontbindende voorwaarde een beroep te doen door middel van een schriftelijke mededeling gericht aan de koper of de notaris.
   De schriftelijke mededeling dient uiterlijk door de koper of de notaris te zijn ontvangen op de derde werkdag nadat de in de aanvang van dit artikel gemelde termijn is verstreken.
   De inwerkingtreding van de ontbindende voorwaarde alsook het definitieve verval daarvan, zal worden geconstateerd bij notariële akte, bij afschrift in te schrijven in de daartoe bestemde registers ten kantore van de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare registers.
2. de koopovereenkomst is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westland niet uiterlijk op **22 juli 2008** haar goedkeuring aan de overeenkomst hebben verleend.
   Op de vervulling van de ontbindende voorwaarden kan slechts een beroep worden gedaan door de koper zonder dat de koper in dat geval tot enige schadevergoeding van welke aard dan ook jegens de verkoper gehouden zal zijn.
3. de koopovereenkomst is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westland niet uiterlijk op **22 juli 2008** haar goedkeuring aan het bodemonderzoek hebben verleend.

Roerende zaken
Artikel 10
In deze koop zijn geen roerende zaken begrepen.

Forum- en rechtskeuze

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

Artikel 11

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst zijn of zullen ontstaan is de rechter van de plaats, waar het gekochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze koop is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Algemene voorwaarden/beperking aansprakelijkheid
Artikel 12

Op de door de notaris te verlenen diensten zijn de door de notaris gehanteerde Algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing.

Kosten koopovereenkomst bij ontbinding
Artikel 13

Ingeval van ontbinding van de koopovereenkomst zullen de kosten worden gedragen door koper.

Belastingschade
Artikel 14

1. De eventuele in de zin van de jurisprudentie op de onteigeningswet optredende belastingschade, welke het gevolg is van de onderhavige transactie (berekeningsbasis: verplaatsing van het bedrijf in zijn huidige omvang), zal bindend door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam worden vastgesteld. Basis van de belastingschadeberekening dient te zijn het aan de overeenkomst ten grondslag liggende, zijdens de koper opgemaakte taxatierapport.
   De belanghebbende verplicht zich de voor de vaststelling van de belastingschade noodzakelijke boekhoudkundige, fiscale en andere relevante gegevens op verzoek te verstrekken. De kosten van een eventueel door de belanghebbende in te schakelen deskundige worden uitsluitend vergoed indien de koper hiermee vooraf schriftelijk heeft ingestemd. De koper verplicht zich tot uitbetaling binnen twee maanden na ontvangst van de bindende vaststelling van het SAOZ-rapport.
   Partijen verklaren voorts dat zij het eens zijn geworden over de hoogte van de koopsom. Bij de bepaling van de hoogte van de koopsom zijn van weerszijden schattingen en biedingen voorafgegaan. Partijen zijn het er over eens dat deze geen deel uitmaken van het onderwerp van de overeenkomst
   Omtrent een eventuele specificatie door koper opgesteld is geen overeenstemming bereikt.
2. Indien en voorzover de verkoper als gevolg van de onderhavige transactie een desinvesteringsbijtelling krijgt als gevolg van een voortijdige desinvestering zal de koper het daaruit voor de verkoper voortvloeiende nadeel afzonderlijk aan de verkoper vergoeden, te voldoen binnen zes weken nadat de bedoelde desinvesteringsbijtelling aan de verkoper is opgelegd en onherroepelijk is geworden.



De verkoper is verplicht de koper onmiddellijk nadat het desbetreffende bedrag bekend is en de aanslag is opgelegd, daarvan in kennis te stellen en de koper alle nodige gegevens te verstrekken die de koper nodig acht om de juistheid van de aanslag te controleren, zodat indien door de koper gewenst, tijdig bezwaar dan wel beroep tegen de aanslag kan worden ingediend.
Voorts machtigt de verkoper bij deze koper om voor zoveel nodig namens verkoper bezwaar te maken tegen de aanslagen en tot in hoogste feitelijke instantie te procederen, de hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

3. Indien en voorzover de verkoper als gevolg van de onderhavige transactie een herzieningsaanslag opgelegd krijgt wegens in het verleden in vooraftrek gebrachte omzetbelasting, zal de koper dit bedrag afzonderlijk aan de verkoper vergoeden te voldoen binnen zes weken nadat de bedoelde aanslag aan de verkoper is opgelegd en onherroepelijk is geworden. De verkoper is verplicht de koper onmiddellijk nadat de desbetreffende aanslag is opgelegd, daarvan in kennis te stellen en de koper alle nodige gegevens te verstrekken die de koper nodig acht om de juistheid van de aanslagen te controleren, zodat indien door de koper gewenst, tijdig bezwaar dan wel beroep tegen de aanslag kan worden ingediend.
Voorts machtigt de Verkoper bij deze Koper om voor zoveel nodig namens verkoper bezwaar te maken tegen de aanslag en tot in hoogste feitelijke instantie te procederen. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Overige bepalingen
Artikel 15

1.a. Indien verkoper niet op 15 april 2009 kan aanvangen met bouwen van vervangende glasopstanden op de gronden gelegen in het Project Polder Noordland als bedoeld in artikel 9 lid 1 wordt de feitelijke levering overeenkomstig artikel 7 leden 2 en 3 met uiterlijk 6 maanden verlengd.

1.b. Indien koper na feitelijke levering de glasopstanden, bedrijfsruimten en installaties nog niet amoveert in verband met het beoogde gebruik, doch nog aanwendt voor glastuinbouw, wordt het gebruik vooreerst aan verkoper aangeboden tegen nader te bepalen vergoeding en nader te bepalen periode.
Aan deze aanbiedingsplicht kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Indien koper overgaat tot sloop van glasopstanden en bedrijfsruimten, treden koper en verkoper met elkaar in overleg om te bezien of de bedrijfsruimten (gedeeltelijk) langer kunnen blijven staan nabij de niet meeverkochte woonhuizen tot het moment dat de sloop daadwerkelijk benodigd is voor het beoogd gebruik.

3. Verkoper heeft verzocht om, indien het past binnen de nieuwe kwekerij, een koelcel mee te nemen van locatie Plaats Langeveld te Monster, gemeente Westland.

Depotregeling Haagweg 22

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

Artikel 16

Koper heeft met overeenstemming bereikt over het meeverkopen van de woning aan de te , gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer **2052**, groot een are en tachtig centiare.

De overeengekomen koopprijs bedraagt [redacted]

Echter verkoper is met betrekking tot dit object mede-eigenaar en van de overige drie mede-eigenaren, zijn er twee die niet accoord zijn met de koopprijs.

Thans wordt verder onderhandeld en koper zet minnelijk overleg voort, al dan niet gevolgd door een deskundigen taxatie via de Rechtbank in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, danwel uiteindelijk middels een onteigeningsvonnis om het eigendom te verwerven.

Indien per de datum van de laatste deelbetaling van de tweede termijn (20% van de koopsom) als bedoeld onder "betaling koopprijs" op bladzijde 4 van deze overeenkomst, blijkt dat de woning nog niet aan koper juridisch is geleverd, is koper gerechtigd van deze slotbetaling in depot te laten staan bij de notaris tot aan het moment van juridische levering, waarna het depotbedrag wordt uitgekeerd, verminderd met het meerdere wat betaald moet worden voor de woning te Monster, gemeente Westland, [redacted]

Rente over het depotbedrag komt de verkoper ten goede.

WESTLAND PARTNERS
NOTARISSEN & ADVOCATEN

ALGEMENE BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting
Artikel I

1. Verkoper is verplicht koper eigendom dan wel erfpacht te leveren, die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het gekochte erfpacht betreft onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behalve de eventueel in deze koopovereenkomst vermelde;
   c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behalve de eventueel in deze koopovereenkomst vermelde;
   d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behalve de eventueel in deze koopovereenkomst vermelde;
   e. wat betreft de eventueel meegekochte roerende zaken: vrij is van beperkte rechten en niet is bezwaard met beslagen.
2. Verkoper en koper verlenen de notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
   a. al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen waarmee het gekochte is belast en om die doorhaling te bewerkstelligen;
   b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de notaris ter uitvoering van de koop van belang acht.
3. Voor zover het gekochte zoals blijkt uit deze koopovereenkomst verhuurd is, wordt het geleverd onder de verplichting voor koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.
   Bij het ondertekenen van de akte van levering zal niet beschikt zijn over nog niet verschenen huurtermijnen, noch zal daarop enig beslag zijn gelegd.
   Indien na de ondertekening van deze koopovereenkomst een huurovereenkomst betreffende het gekochte eindigt, dient verkoper dit terstond aan koper mede te delen en is het verkoper (mits koper geen van de in artikel 10 van de bijzondere bepalingen bedoelde ontbindende voorwaarden meer kan inroepen) niet toegestaan een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van koper.
   Hetzelfde geldt ten aanzien van een wijziging van een bestaande huurovereenkomst.
   Indien koper geen toestemming geeft tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst dan wel tot wijziging van een bestaande huurovereenkomst, zal deze verplicht zijn de daaruit voortvloeiende huurderving aan verkoper te vergoeden.
   Als koper geen toestemming geeft voor het aangaan van een nieuwe

huurovereenkomst, is het kraakrisico voor koper, evenals de gevolgen welke de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering verbindt aan de leegstand.

4. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het gekochte of de verdere omschrijving daarvan of de in artikel 2 lid 2, artikel 3 en 4 van de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
   Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij zoals blijkt uit dit contract is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, maar daarin op heden niet is ingeschreven.
5. Het gekochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behalve die welke op grond van de bijzondere bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
6. De aflevering (feitelijke levering) van het gekochte en van de eventueel meegekochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de akte van levering, in de feitelijke staat waarin het gekochte en/of de roerende zaken zich dan bevinden, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken zich heden bevinden, behalve normale slijtage.
   Tot de aflevering dient verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken te zorgen.
7. Verkoper zal koper en/of diens makelaar onroerend goed en/of kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de akte van levering te inspecteren.
8. Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het gekochte, aan koper over alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring verplicht te zijn.
   Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
   Koper zal eerst na de overdracht van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen ten opzichte van wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
9. De overdracht van het gekochte zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de akte van levering.

WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

Overmacht, risico, verzekeringen
Artikel II

1. Indien een van de partijen tengevolge van een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de koop na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring ontbonden.
2. Het risico van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, gaat over bij ***feitelijke levering***.
3. Indien verkoper wegens andere dan geringe schade aan het gekochte zijn verplichtingen slechts gedeeltelijk kan nakomen, is verkoper verplicht koper daarvan onmiddellijk per aangetekend schrijven in kennis te stellen met toezending van een kopie van het betreffende schrijven aan de notaris.
   Deze overeenkomst is dan van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de schade is meegedeeld, maar in ieder geval vóór het tijdstip van levering, koper niettemin uitvoering van de koopovereenkomst verlangt.
   In dat geval blijft de koop van kracht, doch kan koper de koopprijs verminderen met het bedrag van die schade.
4. Indien koper de overeenkomst wenst uit te voeren geldt verder het volgende:
   a. Verkoper is verplicht koper deze schade te vergoeden voor zover deze de koopprijs te boven gaat.
      Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing in geval van schade, waartegen verzekering bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen niet gebruikelijk is.
   b. Indien verkoper op grond van een overeenkomst van verzekering een uitkering ontvangt, wordt tussen partijen de schade geacht gelijk te zijn aan het bedrag van de verzekeringsuitkering, tenzij koper aantoont, dat de schade de verzekeringsuitkering overtreft.
   c. Hetgeen verkoper op grond van het onder a bepaalde aan de koopprijs te boven gaande schade moet vergoeden, behoeft hij eerst aan koper te voldoen na ontvangst van de verzekeringsuitkering dan wel terstond na de vaststelling als hierna bedoeld.
   d. Indien het gekochte schade heeft geleden door een onheil, waartegen verkoper geen toereikende overeenkomst van verzekering heeft gesloten, wordt de schade door partijen in onderling overleg vastgesteld.
      Indien partijen daarover niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige, te benoemen op verzoek van de meest gerede partij door de rechter in wiens ambtsgebied het gekochte zich bevindt.
   e. Indien koper wenst aan te tonen, dat de schade de verzekeringsuitkering overtreft òf indien het onder d vermelde geval zich voordoet òf de schade aan het gekochte op een dusdanig tijdstip is toegebracht, dat het onder b bedoelde aantonen door koper of de vaststelling van de onder d bedoelde schade vóór de door partijen overeengekomen datum van het ondertekenen van de akte van

levering niet mogelijk is, zal de overeenkomst op de door partijen overeengekomen datum worden uitgevoerd, met dien verstande, dat een door de notaris te bepalen bedrag van de koopprijs onder de bij de notaris gebruikelijke bepalingen en bedingen onder zijn berusting zal blijven.
Desgewenst dient verkoper voldoende zekerheid te stellen, ter beoordeling van de notaris.
Partijen verlenen de notaris een volmacht om, zodra vaststelling van de schade zal zijn geschied, het ingehouden bedrag tot het bedrag van de schade aan koper te restitueren en het resterende aan verkoper uit te betalen.

5. Verkoper is verplicht voor zijn rekening de tot het gekochte behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren en tot de ondertekening van de akte van levering verzekerd te houden, bij gebreke waarvan koper bevoegd is bedoelde verzekering voor rekening van verkoper en in diens naam te sluiten, dan wel de bestaande verzekering uit te breiden en/of tot herbouwwaarde te verhogen.
Koper heeft het recht van verkoper inzage van de desbetreffende polis en premiekwitanties te verlangen en aan de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Overneming van verplichtingen
Artikel III

1. Indien op verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke hij op zijn beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is koper - mits hij deze zoals blijkt uit artikel 5 van de bijzondere bepalingen uitdrukkelijk heeft aanvaard - verplicht die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de akte van levering nader te omschrijven.
2. Koper is niet verplicht door verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.
3. Voorzieningen op grond van de Woningwet voorgeschreven na ondertekening door koper en verkoper van deze koopovereenkomst en niet vóórdien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van koper. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de akte van levering moeten worden getroffen dan zal verkoper terzake de uitvoering met koper in overleg treden.

Betaling en verrekening
Artikel IV

1. De baten en lasten van het gekochte zijn met ingang van de dag van ***de juridische levering*** voor rekening van koper.
De tot en met de dag van het ondertekenen van de akte van levering opeisbare huren moeten tot dan door verkoper en voor diens risico worden geïnd.



Verkoper is verplicht om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen volgens plaatselijk gebruik.

2. Indien door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel lopende rente, bij het ondertekenen van de akte van levering tussen verkoper en koper verrekend.
   Indien ten behoeve van huurders ten opzichte van verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de desbetreffende documenten bij het ondertekenen van de akte van levering door verkoper aan koper worden overhandigd; verkoper zal alles in het werk stellen om te bereiken dat deze garanties ten gunste van koper worden gesteld.
3. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de akte van levering op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen zullen plaatsvinden - overeenkomstig deze opgave - via de notaris.
   Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering per valuta van die dag.
4. Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de koop en levering van het gekochte - uit de koopprijs voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de notaris rechtstreeks uit de koopprijs worden voldaan en daartoe van de kwaliteitsrekening worden overgeschreven naar hun bank- of girorekening, zodat de notaris aan verkoper zelf slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers onderwerpen zich aan de vaststelling door de notaris, welke van de door verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan verkoper toekomende restant.
   Verkoper, voor het hem toekomende en de hiervoor in dit lid bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, hebben ten opzichte van de notaris pas recht op uitbetaling zodra de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied conform het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld.
   Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers zijn ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van de akte van levering en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
5. De partij, die volgens deze overeenkomst de overdrachtsbelasting verschuldigd is, is verplicht deze bij het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris in depot te geven ter voldoening aan de Ontvanger van de belastingen.
   Voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de akte van levering opeisbare lasten als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is verkoper verplicht om, als koper dit vordert, bij het ondertekenen van de akte van levering, een depot



onder de notaris te stellen tot zekerheid voor de voldoening van die lasten.

6. Als omzetbelasting verschuldigd is, draagt verkoper er zorg voor dat aan koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven. Deze verplichting vervalt indien de akte van levering aan de vereisten voldoet om als een zodanige factuur te fungeren, dan wel indien de notaris door middel van de afrekening namens verkoper een zodanige factuur met diens gegevens heeft verstrekt.
   Indien de verleggingsregeling als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zal door de notaris in de akte van levering en/of op de afrekeningen worden vermeld: "omzetbelasting verlegd".
7. Voor het geval de koopprijs aan koper gerestitueerd moet worden, bedingt koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koopprijs rechtstreeks naar de kwaliteitsrekening hebben overgeschreven, de garantie dat die bedragen door de notaris gerestitueerd worden door overschrijving naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de notaris aan koper slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door koper zelf overgemaakte bedragen.

Waarborg
Artikel V

1. Indien is overeengekomen, dat koper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stelt, moet deze worden voldaan door storting op de kwaliteitsrekening; over de waarborgsom wordt door de notaris aan koper een rente vergoed.
   De notaris bevestigt schriftelijk aan verkoper of diens makelaar dat de waarborgsom dan wel bankgarantie is ontvangen.
2. De door koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn als koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze, gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.
   Als verkoper uitvoering verlangt van de overeenkomst zal het eerder genoemde (telkens) slechts gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat koper aan de onder artikel VI lid 2 onder a bedoelde dagboete is verschuldigd.
3. De notaris keert de waarborgsom aan verkoper uit na het ondertekenen van de akte van levering op de wijze als hiervoor in artikel IV lid 4 vermeld, dan wel indien koper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, eventueel naar rato van de door koper verbeurde dagboete.
   In het eerste geval komt de waarborgsom, voor zover niet eerder aan verkoper uitgekeerd, in mindering op dat gedeelte van de koopprijs en dat gedeelte van de door koper op grond van het bepaalde in deze koopovereenkomst verschuldigde kosten en belastingen, dat niet door of namens koper uit andere middelen wordt voldaan.



Na het ondertekenen van de akte van levering, met overeenkomstige toepassing van artikel IV lid 4, tweede zin, keert de notaris aan koper uit het niet aan verkoper uitgekeerde gedeelte van de waarborgsom en de eventuele rente over de waarborgsom, alles voor zover deze bedragen niet nodig zijn ter betaling van door koper verschuldigde kosten en rechten.

4. De notaris restitueert de waarborgsom aan koper, indien verkoper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet en indien de overeenkomst anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van koper is ontbonden.
5. Indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen of indien de notaris niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, houdt de notaris - behalve eensluidende betalingsopdracht van beide partijen - de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen. Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
6. Indien is overeengekomen, dat koper een bankgarantie zal doen stellen, dient deze bankgarantie:
   a. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen leveringsdatum;
   b. afgegeven te zijn aan de notaris door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet toezicht kredietwezen 1992, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993 of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, ter beoordeling van de notaris; en
   c. de clausule te bevatten, dat op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd.
   Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.
7. Partijen verlenen de notaris volmacht om de door hem gemaakte kosten op de waarborgsom dan wel de uitkering op grond van de bankgarantie, vermeerderd met de daarover gekweekte rente, in te houden.
8. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het eerder vermelde schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter.

Tekortkoming (wanprestatie)
Artikel VI

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en



rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij aangetekende brief of deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
   b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling en de daar omschreven boeteregeling hebben geen toepassing meer nadat aan de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en nadat verkoper, voor het hem toekomende en eventuele in artikel IV lid 4 bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, door de notaris zijn betaald.

Ontbindende voorwaarden
Artikel VII
De tussen verkoper en koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van de akte van levering.

Kosten bij ontbinding
Artikel VIII
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de notaris terzake deze koopovereenkomst en de uitvoering daarvan voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.
Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming van een van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
Ingeval van ontbinding door koper wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van deze



WESTLAND PARTNERS

NOTARISSEN & ADVOCATEN

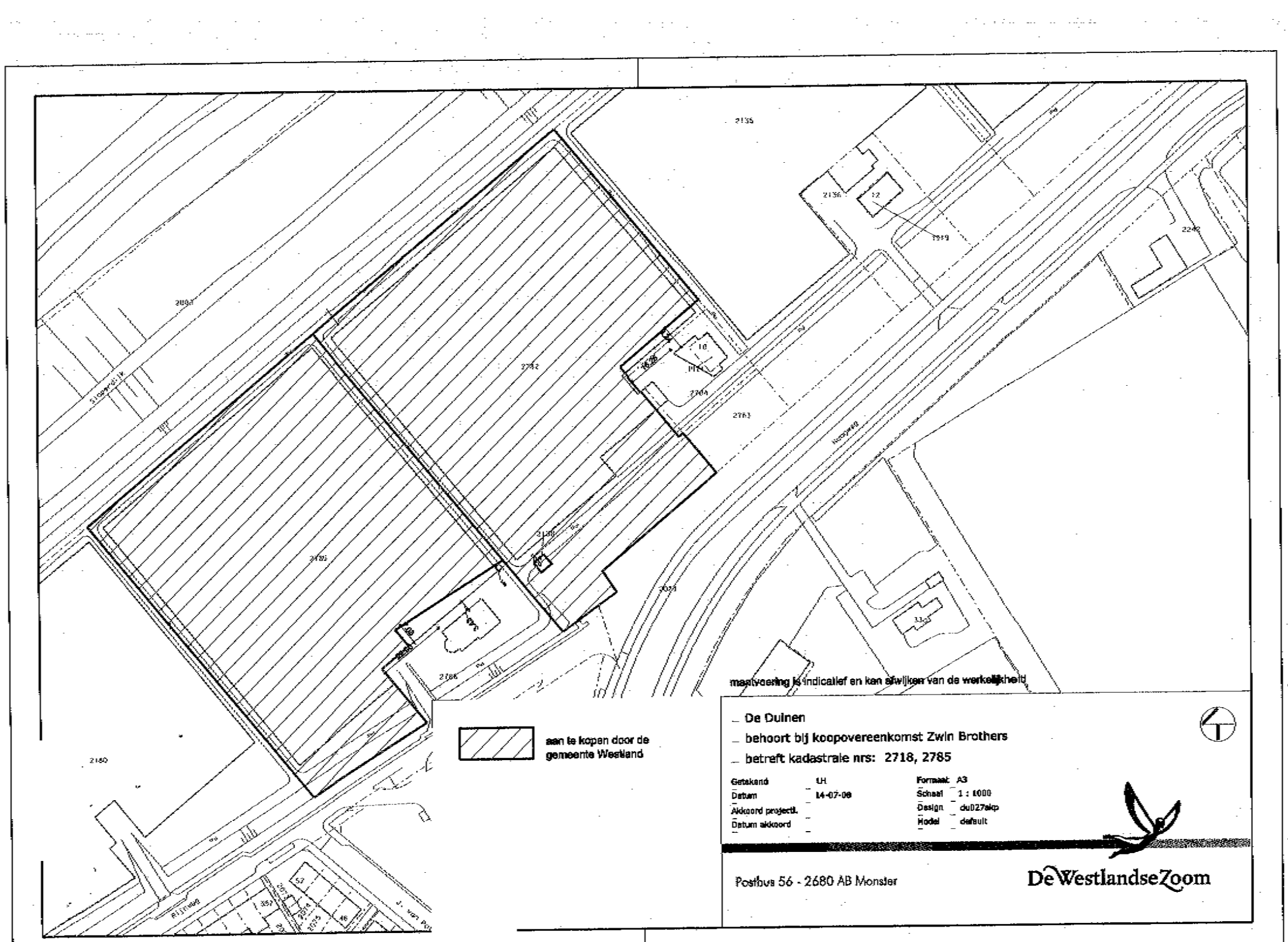
koopovereenkomst aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Slotbepalingen
Artikel IX

1. Partijen kiezen terzake de koop en haar gevolgen, tot de akte van levering is ondertekend, woonplaats ten kantore van de notaris, alwaar deze koopovereenkomst blijft berusten.
2. Als twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
   a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
      - kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het gekochte;
      - verkopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het gekochte;
   b. verkopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
   c. kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
3. Waar in deze koopovereenkomst wordt gesproken over betaling aan de "notaris" of "in depot geven aan de notaris" wordt bedoeld storting op de kwaliteitsrekening.
4. Verkoper en koper geven de notaris opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. Verkoper en koper geven de notaris volmacht om in geval deze overeenkomst wordt ontbonden of door de inwerkingtreding van een ontbindende voorwaarde eindigt, zonodig de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van deze koopovereenkomst in de openbare registers.

Getekend te Westland op 22 juli 2008.

verkoper koper



22 jul 2008 14:35 P032/032

W A A R D E R I N G

OP BASIS VAN

MINNELIJK OVERLEG

TER VOORKOMING VAN ONTEIGENING

INZAKE

RIJNWEG 340

te

MONSTER

(gemeente Westland**)**

ONDERGETEKENDEN:

, NVM-makelaar in en taxateur van onroerende zaken,

en

, assistent makelaar in en taxateur van onroerende zaken,

te dezen beiden handelend namens Santen & Gasille Grondverwerving B.V., kantoorhoudende aan de , gemeente Westland,

V E R K L A R E N

te hebben gewaardeerd op verzoek van Gemeente Westland, gevestigd aan de Stokdijkkade 2 te 2671 GW Naaldwijk, gemeente Westland, zulks na opname en bezichtiging ter plaatse en na gelet te hebben op de stand, de ligging en overigens op alle factoren welke voor een juiste beoordeling van belang kunnen zijn, de navolgende onroerende zaak:

Sub I. een perceel tuinland, met daarop gevestigde glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend Rijnweg nabij 340 te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer 2785

groot 1 hectare 06 aren 40 centiaren

Sub II. een perceel grond, met daarop gevestigd een woonhuis, plaatselijk bekend Rijnweg 340 te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer 2786

groot 0 hectare 14 aren 05 centiaren

= FEITEN EN GEGEVENS =

Eigendom **:** Sub I:
Onderhavige onroerende zaak behoort voor ¼ deel tot de eigendommen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “C.M. Zwinkels Beheer B.V.”, gevestigd te Monster, kantoorhoudende aan de Haagweg 10, te 2681 PE Monster, gemeente Westland,

en

voor ¼ deel tot de eigendommen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “G.J.J. Zwinkels Beheer B.V.”, gevestigd te Monster, gemeente Westland, kantoorhoudende aan de Haagweg 22, te 2681 PE Monster, gemeente Westland,

en

voor ¼ deel tot de eigendommen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “A.A.M. Zwinkels Beheer B.V.”, gevestigd te Monster, gemeente Westland, kantoorhoudende aan de Haagweg 24, te 2681 PE Monster, gemeente Westland,

en

voor ¼ deel tot de eigendommen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Zwinpack B.V.”, gevestigd te Monster, gemeente Westland, kantoorhoudende aan het Plaats Langeveld 13A, te 2681 PG Monster, gemeente Westland.

Sub II:
Onderhavige onroerende zaak behoort tot de eigendommen van de , wonende aan de te , gemeente Westland.

Rechtsvorm **:** besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Inschrijfnummer Kamer van Koophandel	**:**	niet bekend
Opvolging	**:**	niet bekend
Gebruik/pacht	**:**	eigen gebruik
Zakelijke rechten/ Erfdienstbaarheden/ Kettingbedingen	**:**	Ten behoeve en ten laste van de hierbij gewaardeerde percelen is vermoedelijk een recht van weg gevestigd om te komen van en te gaan naar de openbare weg (Rijnweg). Een erfdienstbaarhedenonderzoek heeft niet plaatsgevonden.
Bestemming	**:**	conform het vigerende bestemmingsplan heeft het getaxeerde een agrarische bestemming, alwaar glastuinbouw is toegestaan (zie bijlage).
Ligging :		de onroerende zaak is gelegen in de “Westlandse Zoom” van het Westlands Glastuinbouwdistrict op een klimatologisch zeer gunstige locatie nabij zee en duinen.
Belendingen	**:**	het bedrijf wordt begrensd door glastuinbouwbedrijven met bijbehorende woonhuizen, wegen, waterlopen, duinen en aan de voorzijde door een benzinestation en nabij het woongebied Rijnweg.
Bereikbaarheid	**:**	de bereikbaarheid is redelijk te noemen, het object is bereikbaar middels een smalle dam naar de openbare (éénrichtings-)weg (Rijnweg) nabij het dorp. Intern is het bedrijf voorzien van een betonnen middenpad.

Gebruik **:** het object is thans in gebruik en ingericht voor de teelt van radijs in de volle grond en daartoe uitermate geschikt gezien de ligging en de grondsamenstelling (zand) en voorzien van moderne meet- en regelapparatuur, waarbij aangetekend dat de verwarming is doorverbonden met de installatie van het aangrenzende bedrijf.

Courantheid **:** het betreft een modern glastuinbouwbedrijf, nieuw van opzet en gunstig gelegen ten behoeve van de radijsteelt. Indien omgeschakeld moet worden naar een andere teelt biedt dit object meerdere mogelijkheden, waardoor de courantheid als goed kan worden aangemerkt.

Het woonhuis betreft een vrijstaand recent nieuwgebouwd woonhuis, waarvan de courantheid als zeer goed kan worden aangemerkt.

Milieu-aspecten **:** in het kader van deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de mogelijke aanwezigheid van grond- of bodemverontreiniging, welke schade toe kan brengen aan mens en milieu.

Geen rekening is gehouden met de mogelijke kosten, welke zouden kunnen voortvloeien uit de toepassing van de Wet Milieubeheer en de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater en/of de navolgende aandachtspunten:

- locatie olietank;
- mogelijk in het verleden gebruikt koolas als erfverharding;
- asbestcement houdend materiaal op de bedrijfsruimte(n);
- slootbodem(s).

Ter verkrijging van duidelijkheid, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 richtlijn te laten verrichten.

Staat van onderhoud **:** het geheel bevindt zich in een zeer goede staat van onderhoud. Achterstallig onderhoud is niet geconstateerd.

Correctie nieuw voor oud	**:**	zie algemeen voorwoord
Verplichtingen/ Claims aan derden	**:**	niet bekend
B.T.W.-regime	**:**	ondernemer in de zin van de B.T.W.
Reconstructie/ liquidatie	**:**	reconstructie
Vertegenwoordiging	**:**	, All Account Adviesgroep
Datum	**:**	uitgangspunt is de situatie per december 2004
Voorwoord	**:**	zie algemeen voorwoord

= OMSCHRIJVING =

Sub I Rijnweg nabij 340

A. GROND

EEN PERCEEL TUINLAND

Groot	:	circa 10.640 m²
Soort	:	zandgrond
Drainage	:	per 3,20 m. op onderbemalingsput
Kavelbreedte	:	circa 91,00 m.
Bebouwde breedte	:	circa 90,00 m.
Kavelvorm	:	rechthoekig, inspringend nabij het woonperceel

B. GLASOPSTANDEN

B.1. EEN WARENHUIS

Groot	:	circa 8.918 m²
Bouwjaar	:	2002
Onderbouw	:	gegalvaniseerd
Poothoogte	:	5,00 m.
Kapbreedte	:	9,60 m., middels tralielegger
Vakafstand	:	4,50 m.
Gevels	:	voorzien van enkel glas in aluminium roeden
Dek	:	voorzien van 1,125 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	:	middels tweezijdig drieruits halve luchramen via spant-railmechaniek

Voorzieningen in B.1.

• verwarming	:	9 × 51 mm. Ø buisverwarming per 9,60 m. (bovenin gemonteerd), gevoed via een stelsel van transport- en verdeelleidingen vanaf de verwarmingsinstallatie behorende bij Haagweg 10
• beregening	:	3 stralen regenleiding per 9,60 m.
• belichting	:	2 strengen cyclische belichting per 9,60 m. als werklicht
• diversen	:	diverse gietwateraansluitingen, padverlichting, circa 8 zwavel-potten, tussengevel
• pad	:	betonnen middenpad, circa 2,45 m. breed
• elektra	:	licht en krachtstroom

C. OVERIGE OPSTANDEN

C.1. BEDRIJFSRUIMTE (geïntegreerd in B.1.)

Groot	:	circa 82 m²
Bouwjaar	:	2002
Constructie	:	warenhuisconstructie
Vrije hoogte	:	5,00 m.
Vrije overspanning	:	9,60 m.
Gevels	:	opgetrokken uit enkel glas in aluminium roeden
Dek	:	voorzien van 1,125 m. glas in aluminium roeden

Voorzieningen in C.1.
- betonvloer
- verlichting
- aluminium overheaddeur
- aluminium schuifdeuren

Inpandig aanwezig:
- een sanitaire ruimte, voorzien van toilet

D. INSTALLATIES

D.1. EEN VERWARMINGSINSTALLATIE

bestaande uit:

een stelsel van transport- en verdeelleidingen en pompen ten behoeve van het verwarmingsnet, gevoed door de verwarmingsinstallatie behorende bij Haagweg 10

D.2. EEN WATERTECHNISCHE INSTALLATIE

bestaande uit:

- een waterpomp;
- een regenautomaat met toebehoren, merk “Priva”;
- een concentratiemeter;
- dubbele mestbakken;
- een filter;
- een literteller.

D.3. EEN UNIVERSELE TUINBOUWCOMPUTER

de klimaatregeling wordt bestuurd door de klimaatcomputer, welke is geplaatst op het

naastgelegen glastuinbouwbedrijf aan de Haagweg 10. Op onderhavig object is een tweede bedieningsmogelijkheid aanwezig.

E. DIVERSEN

E.1. een geluidsinstallatie met vaste boxen in de glasopstanden

E.2. een hogedrukpomp met vaste leidingen in de glasopstanden

E.3. een opstelling van “Tensio” meters

E.4. erfverharding, groot circa 270 m²

Sub II Rijnweg 340

A. WOONHUIS (geveltaxatie)

Type	:	bungalow
Bouwjaar	:	2002
Bouwaard	:	traditionele bouwaard, opgetrokken uit spouwmetselwerk en met pannen gedekt op een houten onderbeschieting
Inhoud	:	circa 500 m³
Oppervlakte onder- en omliggende grond	:	1.405 m²

In deze geveltaxatie is uitgegaan van de navolgende voorzieningen:
- centrale verwarming en warmwater d.m.v. ketel;
- isolerende beglazing in hardhouten kozijnen;
- keuken met inbouwapparatuur;
- aangelegde siertuin.

KOPIE KADASTRALE GEGEVENS

EN BIJBEHORENDE

KADASTRALE KAART

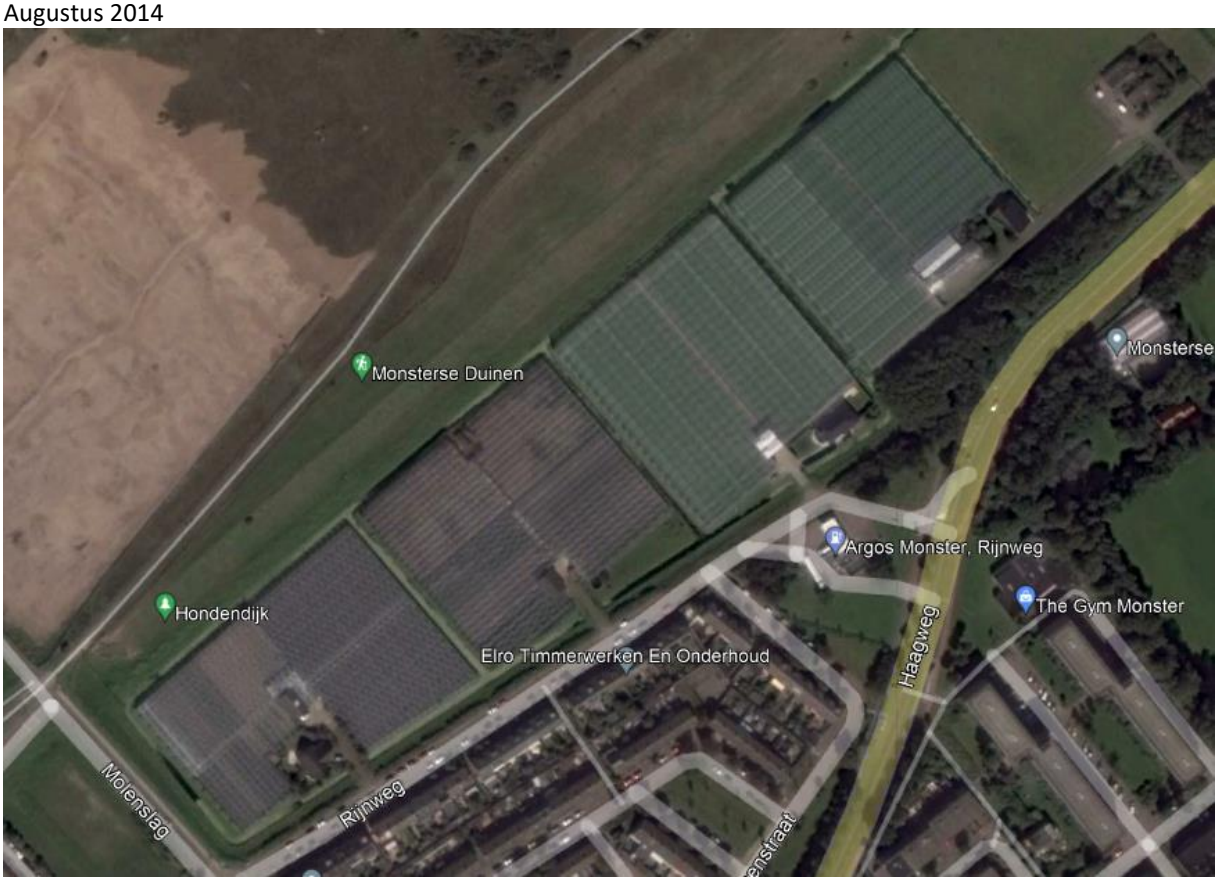
Rijnweg 340
te Monster

T-04.066
4-1-2005

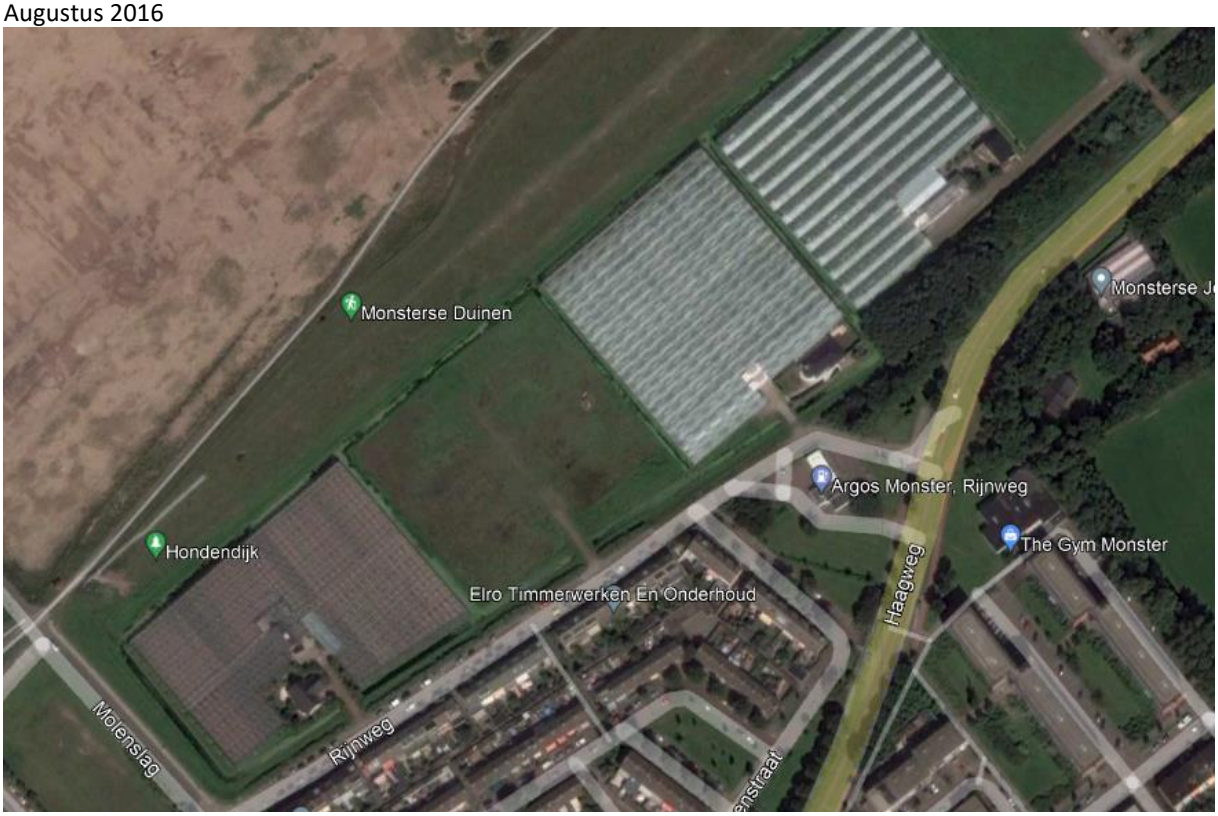
Bijlage 2 Luchtfoto’s

BIJLAGE 2 Luchtfoto’s

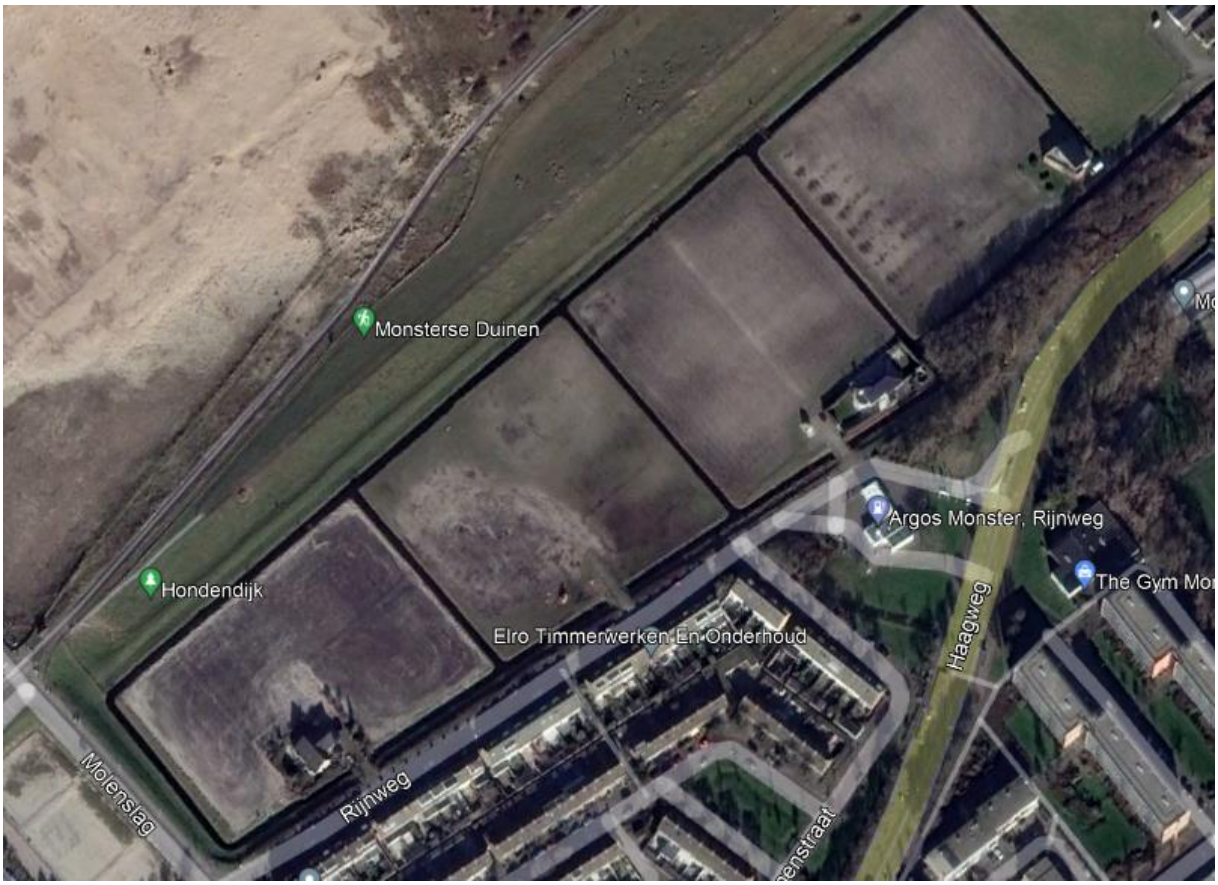
Augustus 2014



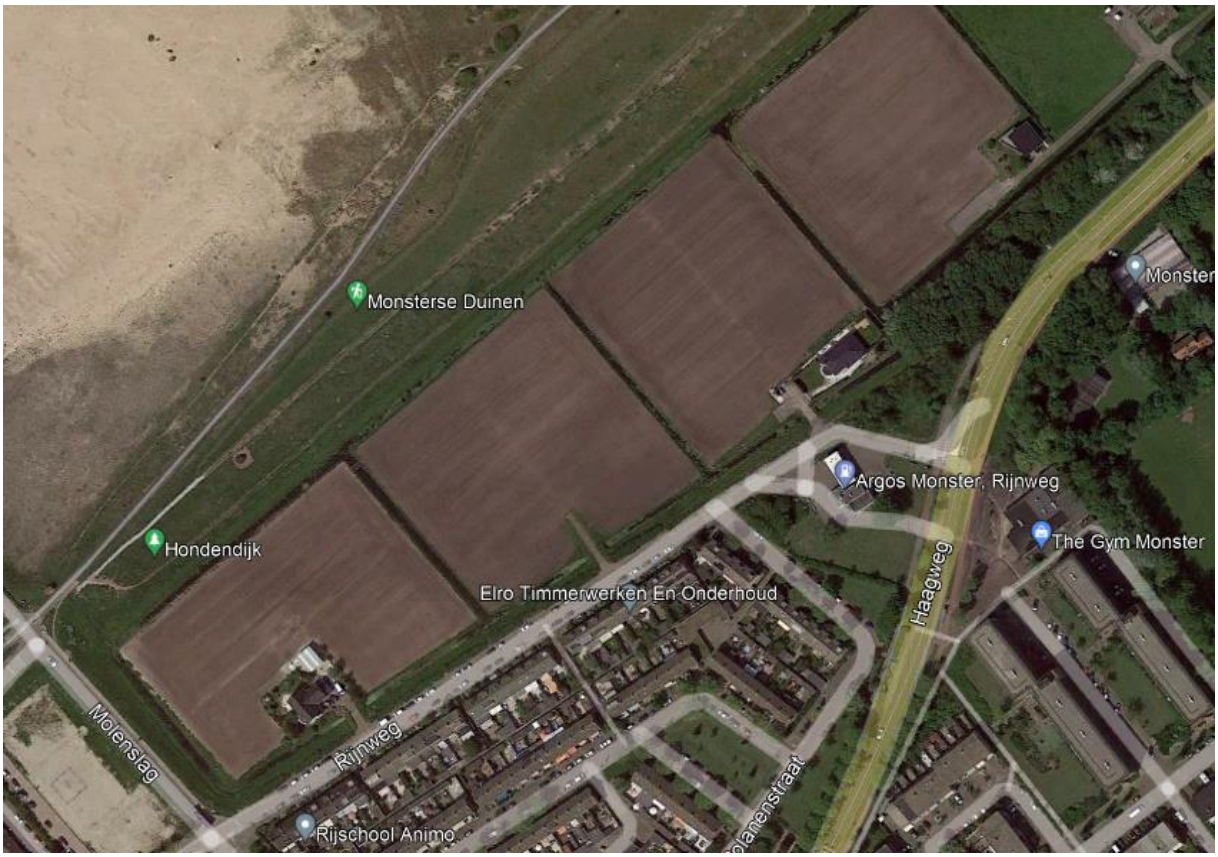
Augustus 2016



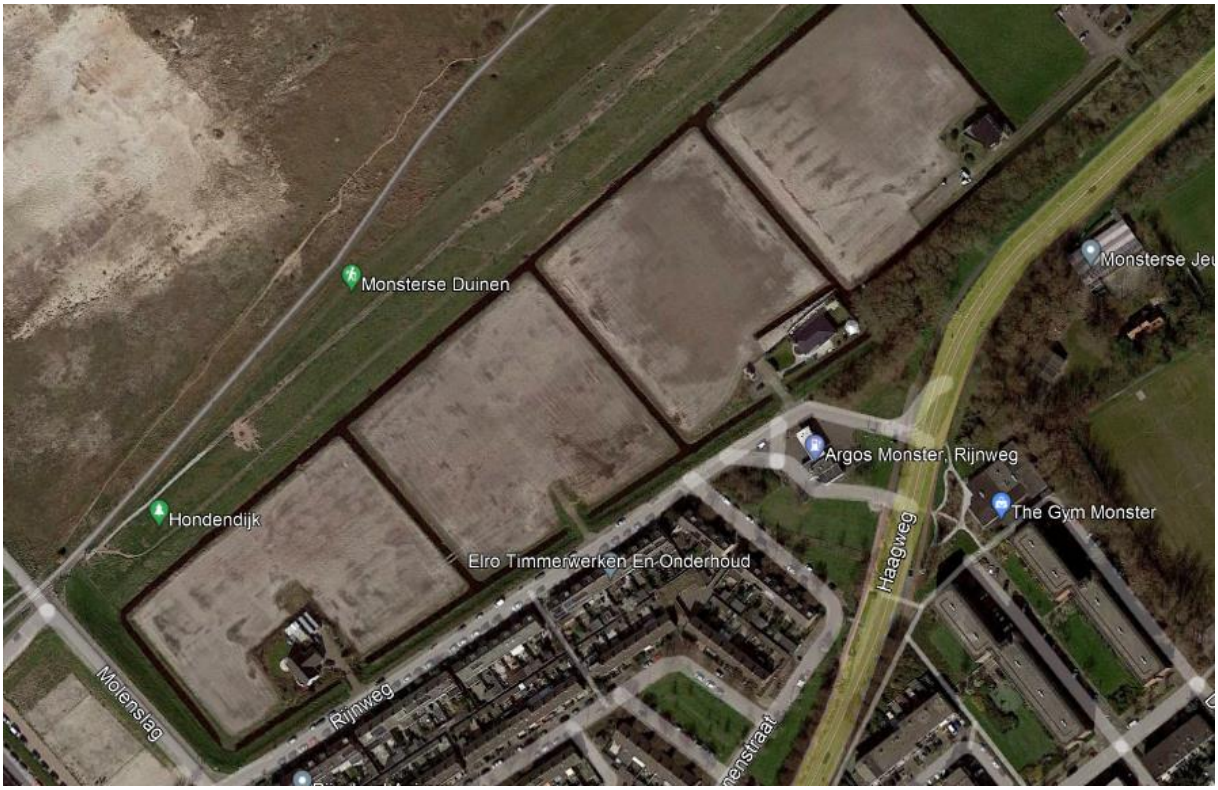
Februari 2018



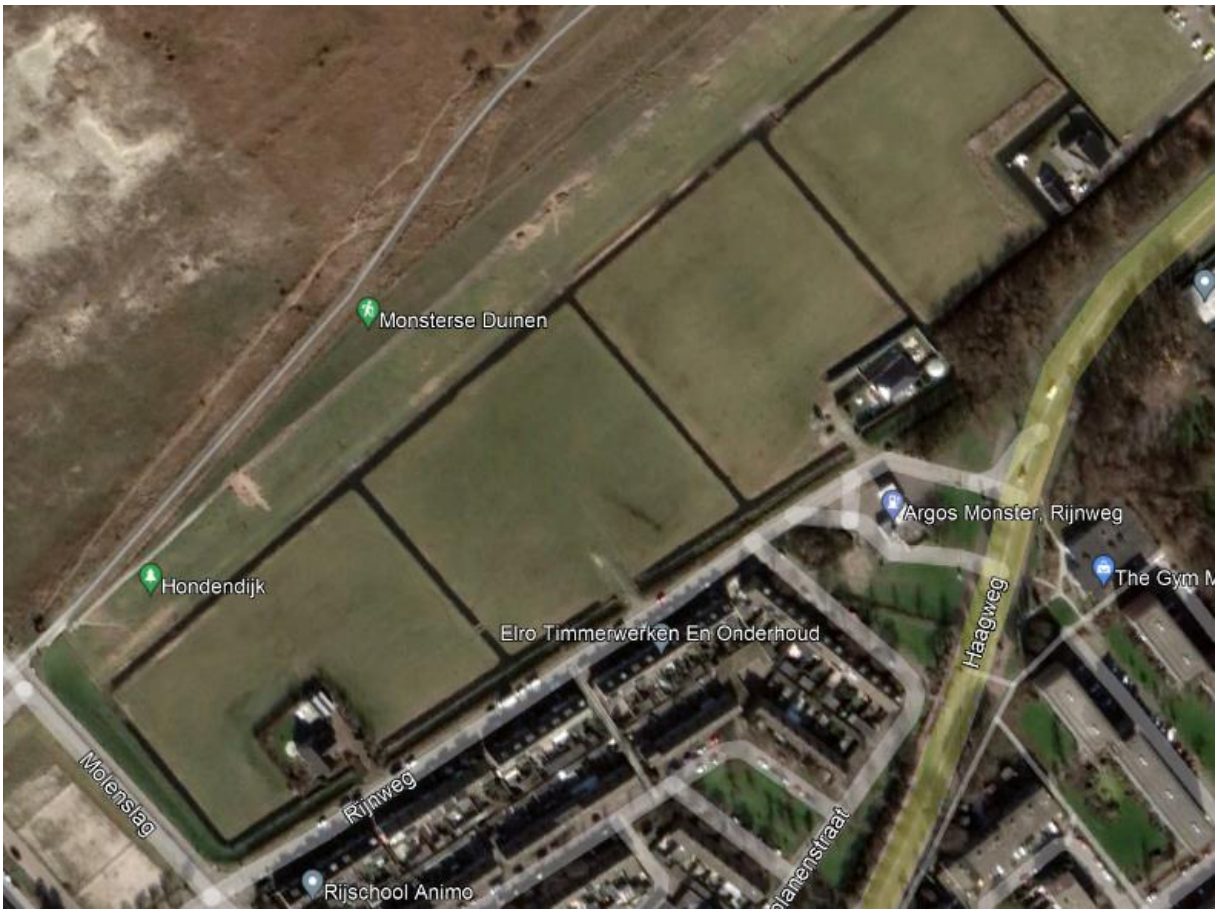
Mei 2018



Maart 2020



Maart 2022



April 2023


Monsterse Duinen
Hondendijk
Elro Timmerwerken En Onderhoud
Argos Monster, Rijnweg
The Gym Monster
Haagweg
Rijnweg
Rijschool Animo
Speeltuin
Jan van Polanenstraat
Berkhout

Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase (2025)

AERIUS_projectberekening_20230613171502_PlanRtvWeAP3q3Hi

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Antea Group
Inrichtingslocatie	-, - -

Activiteit

Omschrijving	Watergat
Toelichting	2025 met linksafverbod

Berekening

AERIUS kenmerk	RtvWeAP3q3Hi
Datum berekening	13 juni 2023, 17:22
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Ref - Referentie	2025	0,1 kg/j	1.436,5 kg/j
Plan - Beoogd	2025	8,2 kg/j	139,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Ref - Referentie	15,61 mol/ha/j	4365663	Solleveld & Kapittelduinen
Plan - Beoogd	0,19 mol/ha/j	4367193	Solleveld & Kapittelduinen

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	1.884,20 ha
Grootste toename	0,00 mol/ha/j
Grootste afname	15,47 mol/ha/j

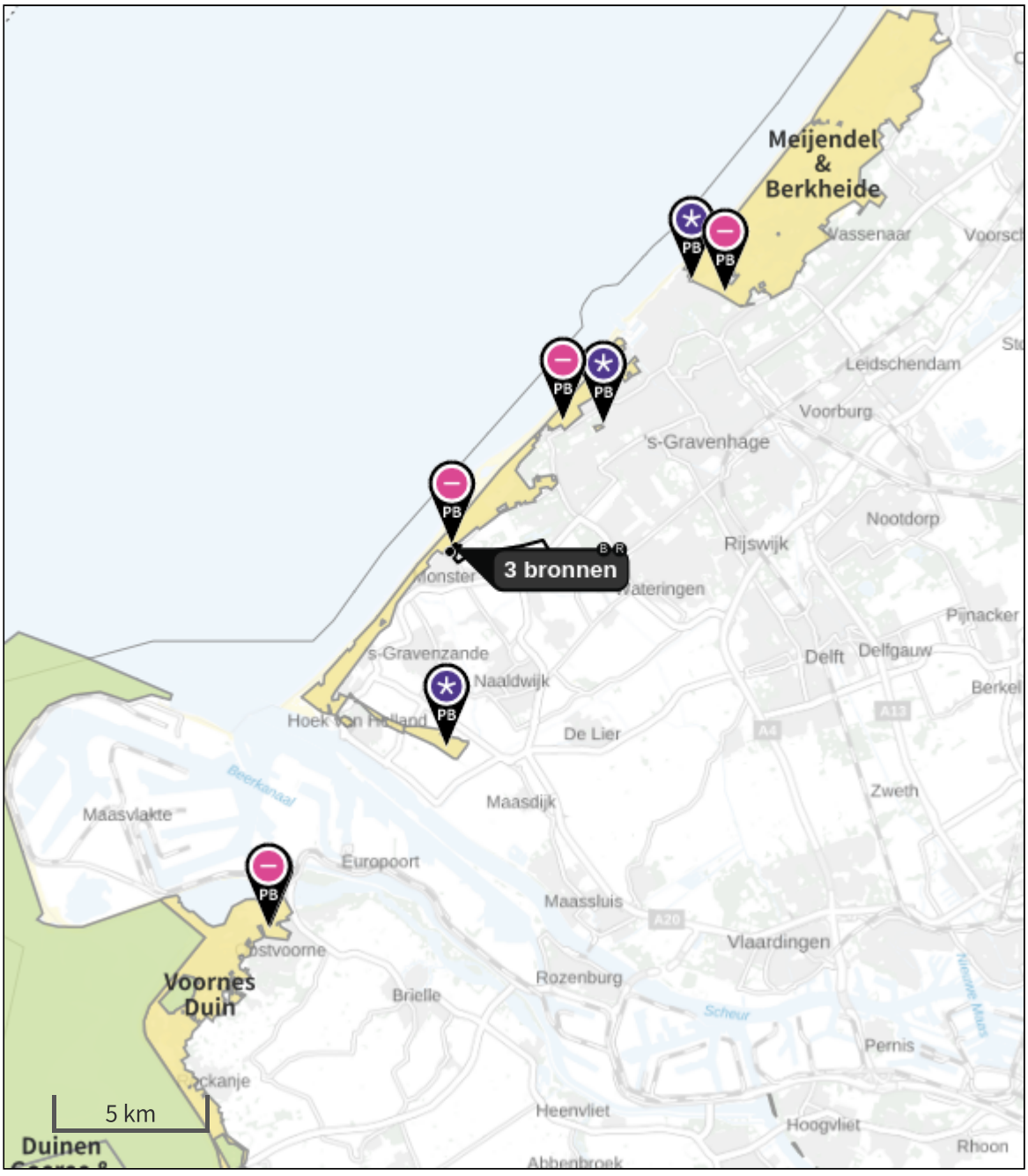
Plan (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Bron 1	-	-
Verkeersnetwerk	8,2 kg/j	139,8 kg/j

Ref (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Glastuinbouw | Verdwijnende kasemissies	-	1.430,7 kg/j
4 Wonen en Werken | Woningen | Woning	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Plan" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	1.884,20	2.268,58	0,00	0,00	1.884,20	15,47

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Meijendel & Berkheide (97)	1.159,30	1.813,01	0,00	0,00	1.159,30	0,01
Solleveld & Kapittelduinen (99)	336,89	2.227,11	0,00	0,00	336,89	15,47
Voornes Duin (100)	282,74	1.912,27	0,00	0,00	282,74	0,01
Westduinpark & Wapendal (98)	105,28	2.268,58	0,00	0,00	105,28	0,04

Plan, Rekenjaar 2025

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 1	Uittreedhoogte	1,0 m
Locatie	X:72027,09 Y:450091,11	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	3,31 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 2		Links	Rechts	NO_x	6,8 kg/j
Locatie	X:72163,63 Y:450098,02	Type scherm	-	-	NO_2	1,6 kg/j
Lengte	87,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	313.738,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.178,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	636,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 4		Links	Rechts	NO_x	35,9 kg/j
Locatie	X:74942,97 Y:450340,3	Type scherm	-	-	NO_2	8,2 kg/j
Lengte	1.146,02 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	127.064,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.286,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	258,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 5		Links	Rechts	NO_x	21,6 kg/j
Locatie	X:72144,09 Y:449917,72	Type scherm	-	-	NO_2	5,0 kg/j
Lengte	360,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	243.147,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.462,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	493,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 7				NO_x	10,0 kg/j
Locatie	X:72113,08 Y:449691,06	Type scherm	-	-	NO_2	2,3 kg/j
Lengte	194,63 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	208.636,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.112,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	423,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 8				NO_x	47,5 kg/j
Locatie	X:73539,39 Y:450030,3	Type scherm	-	-	NO_2	10,9 kg/j
Lengte	1.731,60 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,8 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	111.377,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.128,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	226,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 11				NO_x	15,9 kg/j
Locatie	X:72424,09 Y:449779,76	Type scherm	-	-	NO_2	3,7 kg/j
Lengte	578,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	111.377,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.128,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	226,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

8 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 8				NO_x	2,1 kg/j
Locatie	X:72231,66 Y:450144,98	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	122,41 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	70.591,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	715,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	143,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Ref, Rekenjaar 2025

1 Landbouw | Glastuinbouw

Naam	Verdwijnende kasemissies	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	1.430,7 kg/j
Locatie	X:72027,09 Y:450091,11	Warmteinhoud	0,000 MW		
Oppervlakte	3,31 ha	Spreiding	4 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Verwarming van Ruimten (Zonder Seizoenscorrectie)				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:72165,73 Y:450097,44	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	83,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	21,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14.910,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	471,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	314,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5				NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:72144,09 Y:449917,72	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	360,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	46,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.455,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	235,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	157,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:71930,57 Y:449993,92	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 7				NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:72113,08 Y:449691,06	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	194,63 m	Hoogte	-	-	NH_3	25,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.455,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	235,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	157,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 6				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:72230,37 Y:450143,53	Type scherm	-	-	NO_2	82,9 g/j
Lengte	122,92 m	Hoogte	-	-	NH_3	16,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.455,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	235,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	157,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie	2022.1_5e1adbf5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 4 AERIUS-berekening gebruiksfase (2030)

AERIUS_projectberekening_20230613172819_PlanRdeyBJFfa751

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Antea Group
Inrichtingslocatie	-, - -

Activiteit

Omschrijving	Watergat
Toelichting	Situatie 2030 met nieuwe verbindingsweg

Berekening

AERIUS kenmerk	RdeyBJFfa751
Datum berekening	13 juni 2023, 17:31
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Ref - Referentie	2030	0,3 kg/j	1.444,7 kg/j
Plan - Beoogd	2030	4,4 kg/j	70,4 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Ref - Referentie	15,63 mol/ha/j	4365663	Solleveld & Kapittelduinen
Plan - Beoogd	0,17 mol/ha/j	4370252	Solleveld & Kapittelduinen

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	2.008,85 ha
Grootste toename	0,00 mol/ha/j
Grootste afname	15,53 mol/ha/j

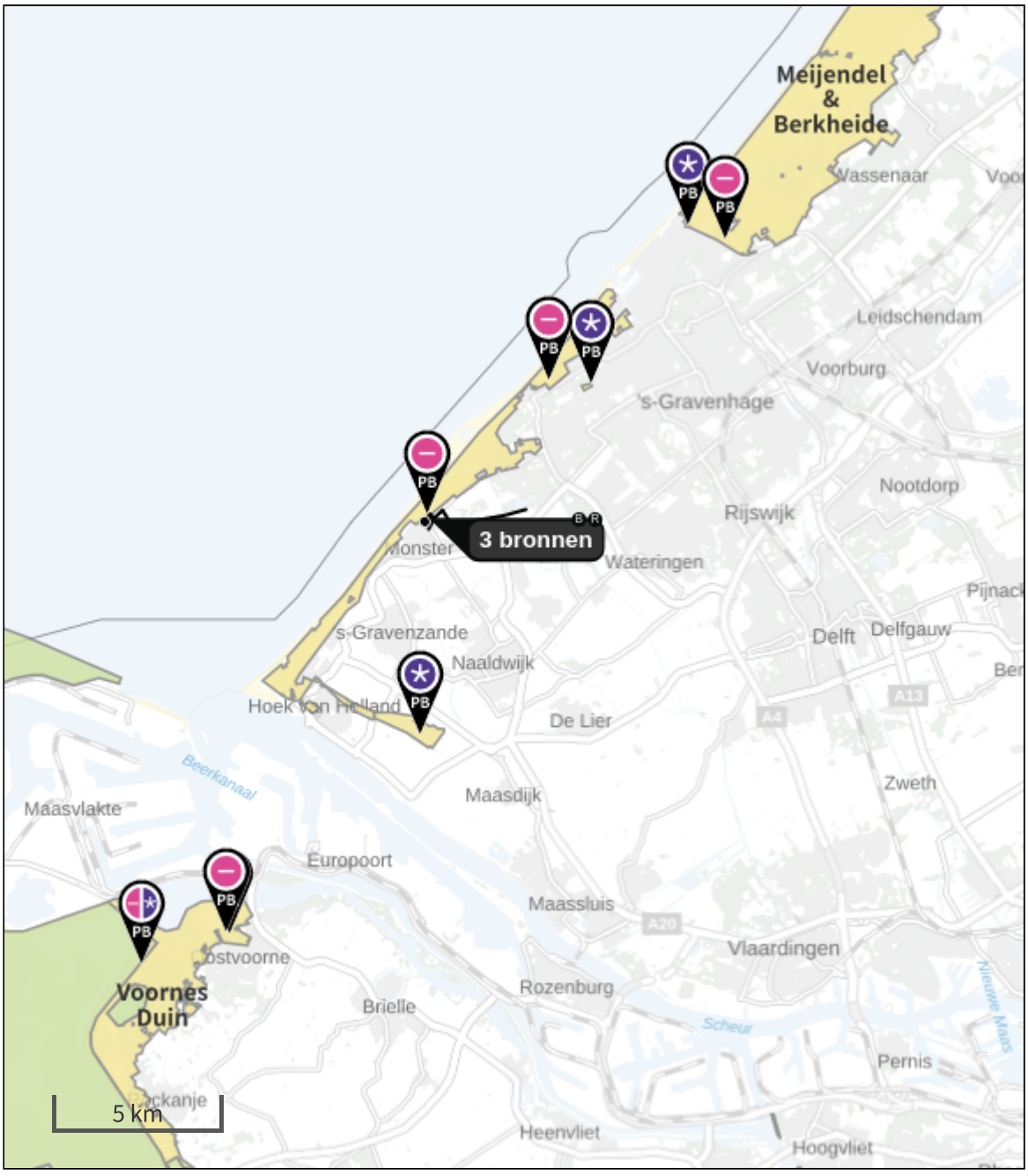
Plan (Beoogd), rekenjaar 2030

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Bron 1	-	-
Verkeersnetwerk	4,4 kg/j	70,4 kg/j

Ref (Referentie), rekenjaar 2030

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Glastuinbouw | Verdwijnende kasemissies	-	1.430,7 kg/j
5 Wonen en Werken | Woningen | Woning	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	10,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Plan" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	2.008,85	2.268,57	0,00	0,00	2.008,85	15,53

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Meijendel & Berkheide (97)	1.253,45	1.813,01	0,00	0,00	1.253,45	0,01
Solleveld & Kapittelduinen (99)	336,89	2.227,10	0,00	0,00	336,89	15,53
Voornes Duin (100)	313,19	1.912,27	0,00	0,00	313,19	0,01
Westduinpark & Wapendal (98)	105,28	2.268,57	0,00	0,00	105,28	0,04
Voordelta (113)	0,04	1.089,73	0,00	0,00	0,04	0,01

Plan, Rekenjaar 2030

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 1	Uittreedhoogte	1,0 m
Locatie	X:72027,09 Y:450091,11	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	1 m
Oppervlakte	3,31 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 2		Links	Rechts	NO_x	4,6 kg/j
Locatie	X:72163,63 Y:450098,02	Type scherm	-	-	NO_2	1,1 kg/j
Lengte	87,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	313.738,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.178,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	636,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 4		Links	Rechts	NO_x	10,8 kg/j
Locatie	X:72320,95 Y:450233,6	Type scherm	-	-	NO_2	2,5 kg/j
Lengte	378,41 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	172.556,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.747,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	350,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 5		Links	Rechts	NO_x	8,4 kg/j
Locatie	X:72144,09 Y:449917,72	Type scherm	-	-	NO_2	2,0 kg/j
Lengte	360,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	141.182,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.429,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	286,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 8				NO_x	28,8 kg/j
Locatie	X:73539,39 Y:450030,3	Type scherm	-	-	NO_2	6,8 kg/j
Lengte	1.731,60 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,8 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100.396,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.016,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	204,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 10				NO_x	6,9 kg/j
Locatie	X:72606,03 Y:450127,22	Type scherm	-	-	NO_2	1,6 kg/j
Lengte	512,38 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	81.572,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	826,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	165,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 14				NO_x	10,8 kg/j
Locatie	X:74707,82 Y:450266,57	Type scherm	-	-	NO_2	2,5 kg/j
Lengte	651,85 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,7 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100.396,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.016,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	204,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Ref, Rekenjaar 2030

1 Landbouw | Glastuinbouw

Naam	Verdwijnende kasemissies	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	1.430,7 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:72027,09 Y:450091,11	Spreiding	4 m		
Oppervlakte	3,31 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Verwarming van Ruimten (Zonder Seizoenscorrectie)				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	1,9 kg/j
Locatie	X:72165,73 Y:450097,44	Type scherm	-	-	NO_2	0,7 kg/j
Lengte	83,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	53,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.802,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.601,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5.201,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 4				NO_x	4,4 kg/j
Locatie	X:72320,95 Y:450233,6	Type scherm	-	-	NO_2	1,5 kg/j
Lengte	378,41 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.901,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.300,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.601,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5				NO_x	4,1 kg/j
Locatie	X:72144,09 Y:449917,72	Type scherm	-	-	NO_2	1,4 kg/j
Lengte	360,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.901,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.300,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.601,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:71930,57 Y:449993,92	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie	2022.1_5e1adbf5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 5 AERIUS-berekening realisatiefase (2024)

AERIUS_projectberekening_20230613155442_RealisatieRUpunfTpeNqo

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Antea Group
Inrichtingslocatie	-, - -

Activiteit

Omschrijving	Watergat
Toelichting	realisatie 2024

Berekening

AERIUS kenmerk	RUpunfTpeNqo
Datum berekening	13 juni 2023, 16:02
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Ref - Referentie	2024	0,1 kg/j	1.436,6 kg/j
Realisatie - Beoogd	2024	12,4 kg/j	227,6 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Ref - Referentie	15,61 mol/ha/j	4365663	Solleveld & Kapittelduinen
Realisatie - Beoogd	5,11 mol/ha/j	4361076	Solleveld & Kapittelduinen

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	1.583,36 ha
Grootste toename	0,00 mol/ha/j
Grootste afname	11,78 mol/ha/j

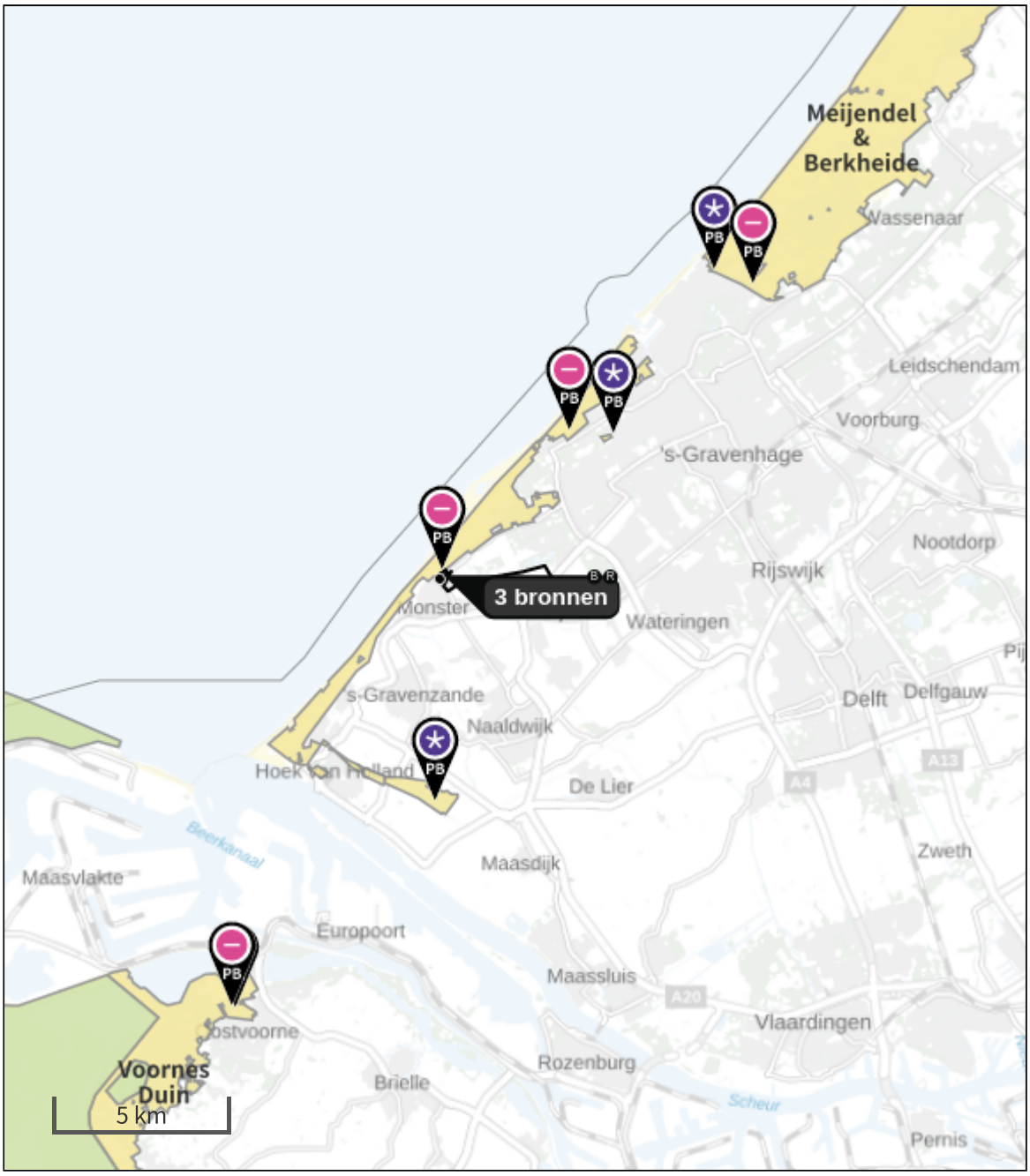
Realisatie (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 1	11,5 kg/j	199,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,8 kg/j	28,4 kg/j

Ref (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Glastuinbouw | Verdwijnende kasemissies	-	1.430,7 kg/j
4 Wonen en Werken | Woningen | Woning	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	1.583,36	2.268,58	0,00	0,00	1.583,36	11,78

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Meijendel & Berkheide (97)	964,56	1.813,01	0,00	0,00	964,56	0,01
Solleveld & Kapittelduinen (99)	336,89	2.227,11	0,00	0,00	336,89	11,78
Voornes Duin (100)	176,63	1.912,28	0,00	0,00	176,63	0,01
Westduinpark & Wapendal (98)	105,28	2.268,58	0,00	0,00	105,28	0,03

Realisatie, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 1	NO_x	199,2 kg/j
Locatie	X:72027,09 Y:450091,11	NH_3	11,5 kg/j
Oppervlakte	3,31 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
sloop shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	468 l/j	32 u/j	32 l/j	NO_x	0,9 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
sloop graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	867 l/j	40 u/j	60 l/j	NO_x	1,2 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
sloop stationair vrachtwagen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	256 l/j	10 u/j	17 l/j	NO_x	0,7 kg/j
					NH_3	61,4 g/j
sloop onvoorzien	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	159 l/j	8 u/j	11 l/j	NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	38,2 g/j
bouwrijp shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2925 l/j	200 u/j	204 l/j	NO_x	3,7 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j
bouwrijp graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	4334 l/j	200 u/j	303 l/j	NO_x	4,6 kg/j
					NH_3	1,0 kg/j
bouwrijp bulldozer	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	980 l/j	67 u/j	68 l/j	NO_x	1,4 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
bouwrijp aggregaten	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1265 l/j	200 u/j	88 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
bouwrijp onvoorzien	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	950 l/j	67 u/j	66 l/j	NO_x	1,3 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
bouw graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1271 l/j	70 u/j	88 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
bouw heistelling	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	5134 l/j	100 u/j		NO_x	77,5 kg/j
					NH_3	38,5 g/j
bouw koppensnellen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	325 l/j	15 u/j	22 l/j	NO_x	0,7 kg/j
					NH_3	78,0 g/j

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
bouw heiblok	Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	500 l/j	100 u/j		NO_x	8,0 kg/j
					NH_3	3,8 g/j
bouw boorstelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1404 l/j	96 u/j	98 l/j	NO_x	1,7 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
bouw hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	516 l/j	125 u/j		NO_x	10,9 kg/j
					NH_3	3,9 g/j
bouw verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1271 l/j	70 u/j	88 l/j	NO_x	1,8 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
bouw aggregaten	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	1100 l/j	250 u/j		NO_x	23,3 kg/j
					NH_3	8,3 g/j
bouw mobiele kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	22682 l/j	1250 u/j	1587 l/j	NO_x	24,7 kg/j
					NH_3	5,4 kg/j
bouw lossen betonmixers	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1473 l/j	50 u/j	103 l/j	NO_x	1,5 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
bouw betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3020 l/j	50 u/j	211 l/j	NO_x	2,9 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j
bouw shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	278 l/j	25 u/j	19 l/j	NO_x	0,6 kg/j
					NH_3	66,7 g/j
bouw onvoorzien	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3897 l/j	210 u/j	222 l/j	NO_x	27,5 kg/j
					NH_3	0,9 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	1,8 kg/j
Locatie	X:72163,63 Y:450098,02	Type scherm	-	-	NO_2	0,5 kg/j
Lengte	87,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	52,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9.900,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.880,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3.540,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 4				NO_x	5,8 kg/j
Locatie	X:74942,97 Y:450340,3	Type scherm	-	-	NO_2	1,7 kg/j
Lengte	1.146,02 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.475,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	720,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	885,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5				NO_x	5,5 kg/j
Locatie	X:72144,09 Y:449917,72	Type scherm	-	-	NO_2	1,6 kg/j
Lengte	360,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.425,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.160,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.655,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 7				NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:72113,08 Y:449691,06	Type scherm	-	-	NO_2	0,9 kg/j
Lengte	194,63 m	Hoogte	-	-	NH_3	87,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.425,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.160,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.655,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 8				NO_x	8,8 kg/j
Locatie	X:73539,39 Y:450030,3	Type scherm	-	-	NO_2	2,6 kg/j
Lengte	1.731,60 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.475,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	720,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	885,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

7 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 11				NO_x	2,9 kg/j
Locatie	X:72424,09 Y:449779,76	Type scherm	-	-	NO_2	0,9 kg/j
Lengte	578,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	86,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.475,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	720,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	885,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

8 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 8				NO_x	0,7 kg/j
Locatie	X:72233,34 Y:450146,5	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	131,82 m	Hoogte	-	-	NH_3	19,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.475,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	720,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	885,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Ref, Rekenjaar 2024

1 Landbouw | Glastuinbouw

Naam	Verdwijnende kasemissies	Uittreedhoogte	4,0 m	NO_x	1.430,7 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:72027,09 Y:450091,11	Spreiding	4 m		
Oppervlakte	3,31 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Verwarming van Ruimten (Zonder Seizoenscorrectie)				

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:72165,73 Y:450097,44	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	83,39 m	Hoogte	-	-	NH_3	23,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14.910,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	471,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	314,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 5				NO_x	1,0 kg/j
Locatie	X:72144,09 Y:449917,72	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	360,13 m	Hoogte	-	-	NH_3	50,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.455,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	235,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	157,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	3,6 kg/j
Locatie	X:71930,57 Y:449993,92	Warmteinhoud	0,000 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 7				NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:72113,08 Y:449691,06	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	194,63 m	Hoogte	-	-	NH_3	27,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.455,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	235,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	157,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 6				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:72232,76 Y:450147,09	Type scherm	-	-	NO_2	82,7 g/j
Lengte	122,83 m	Hoogte	-	-	NH_3	17,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7.455,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	235,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	157,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie	2022.1_5e1adbf5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD Capelle aan den IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
T. +31 6 53 69 94 40
E. @Anteagroup.nl

Copyright © 2023
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlenen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl