

**DMC**  
DE  
**MAKELAARS  
COMBINATIE**



Byzantiumstraat 3ZW, Haarlem

€ 395.000 k.k.

[www.byzantiumstraat3zw.nl](http://www.byzantiumstraat3zw.nl)

**DMC**  
DE  
**MAKELAARS**  
**COMBINATIE**





## Kenmerken

Type		Inhoud	347 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1928	Perceelopp.	
Kamers	3 (2 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel
Woonopp.	94 m <sup>2</sup>	Parkeren	Openbaar parkeren en parkeervergunningen

## Ruime Benedenwoning te Koop in de Gewilde Slachthuisbuurt, Haarlem!

Op zoek naar een ruime, veelzijdige woning op een toplocatie in Haarlem? Deze benedenwoning in de geliefde Slachthuisbuurt biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen, te werken en te ontspannen.

Hoogtepunten van deze woning:

- Lichte en Ruime Woonkamer: De royale woonkamer biedt een open en uitnodigende sfeer met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een open keuken, ideaal om vrienden en familie te ontvangen.
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting wasmachine/droger.
- Twee Slaapkamers met extra voorzieningen waardoor zelfs de mogelijkheid voor Dubbele Bewoning gecreëerd kan worden.: De tussen slaapkamer is te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, sportkamer. De vóór-slaapkamer heeft een eigen pantry, toilet en doucheruimte
- Open grote Keuken: De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt veel werkruimte, perfect voor de liefhebber van koken.
- Zonnige Stadstuin: Geniet van de buitenruimte met een zonnige tuin van 6.74 x 5.61 meter, ideaal voor ontspanning, barbecueën of het kweken van planten.
- Flexibele Indeling: De woning kan worden opgesplitst, waardoor het ook geschikt is voor een inwonend kind, gastenverblijf, of het creëren van een kantoor aan huis.

De Byzantiumstraat bevindt zich aan de rand van het centrum in de levendige en centraal gelegen Slachthuisbuurt. Voor snelle boodschappen kun je in een paar minuten naar de nabijgelegen supermarkt lopen. Binnen vier minuten fietsen sta je midden in het bruisende hart van Haarlem, met sportscholen, zonnige terrassen, unieke winkels en gezellige restaurants. Ook het groene Frederikspark, waar evenementen zoals Bevrijdingspop worden gehouden, en het prachtige stadsbos de Haarlemmerhout, ideaal voor een dagelijkse hardloopronde, liggen op een comfortabele loop- en fietsafstand. Verder bevindt zich een centrale bushalte aan de Schipholweg met snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam Centrum, VUMC en Schiphol. Station Haarlem is binnen zes minuten met de fiets bereikbaar. De uitvalswegen A200 en N205 (richting A9/A5) zorgen ervoor dat je snel de stad uit bent. Het strand van Zandvoort of Bloemendaal aan Zee is eenvoudig en vlot te bereiken, zowel met de fiets, het openbaar vervoer als met de auto. Kortom, een perfecte locatie waar je geniet van de levendigheid van de binnenstad én van een rustige woonomgeving.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>
- Tuin met een oppervlakte van 38m<sup>2</sup>
- 2 keer badkamer en toilet
- Parkeren met vergunning, verderop in de wijk vrij parkeren
- Mooi lichtinval door dakraam
- Centraal gelegen, op loopafstand van het centrum
- Thans slapende VvE. Getekende intentieverklaring aanwezig
- Dubbele bewoning mogelijk

















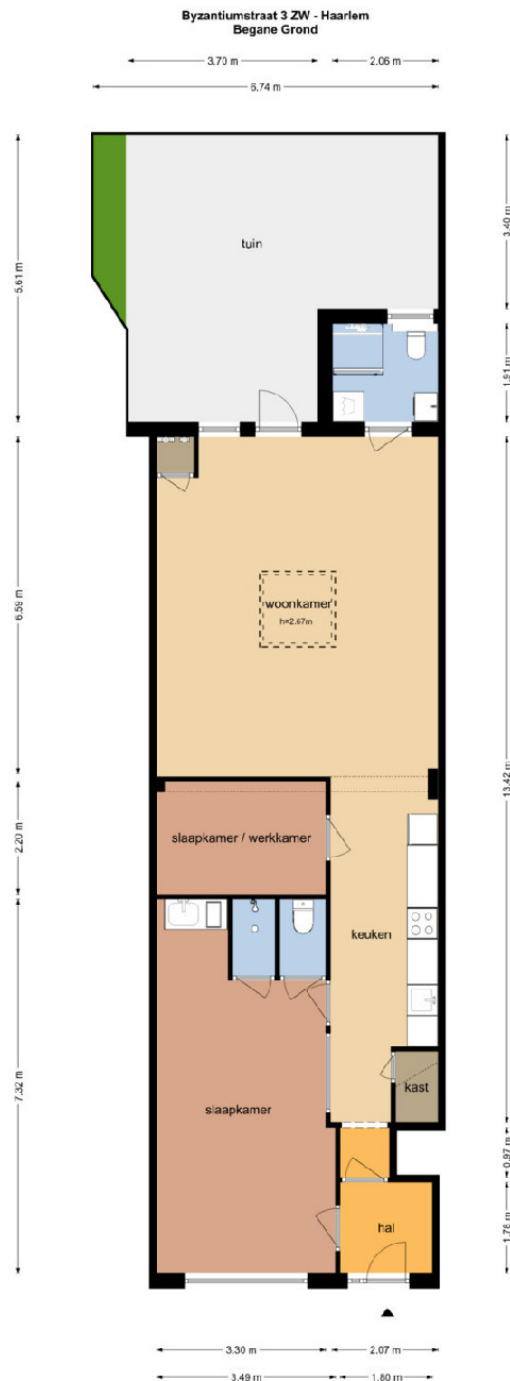








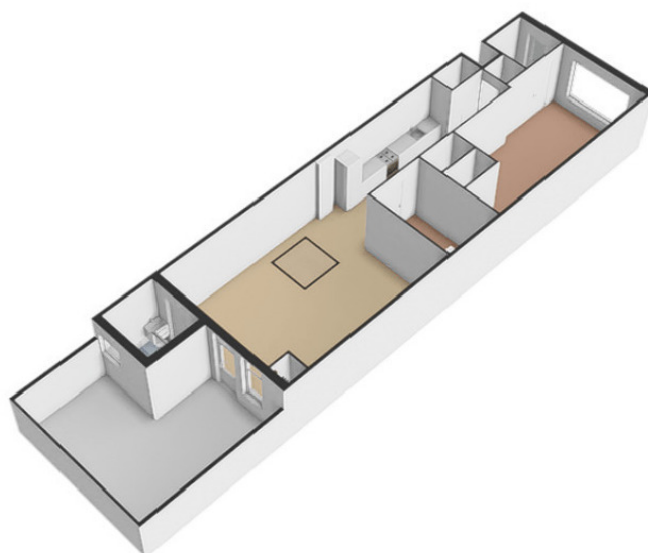
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



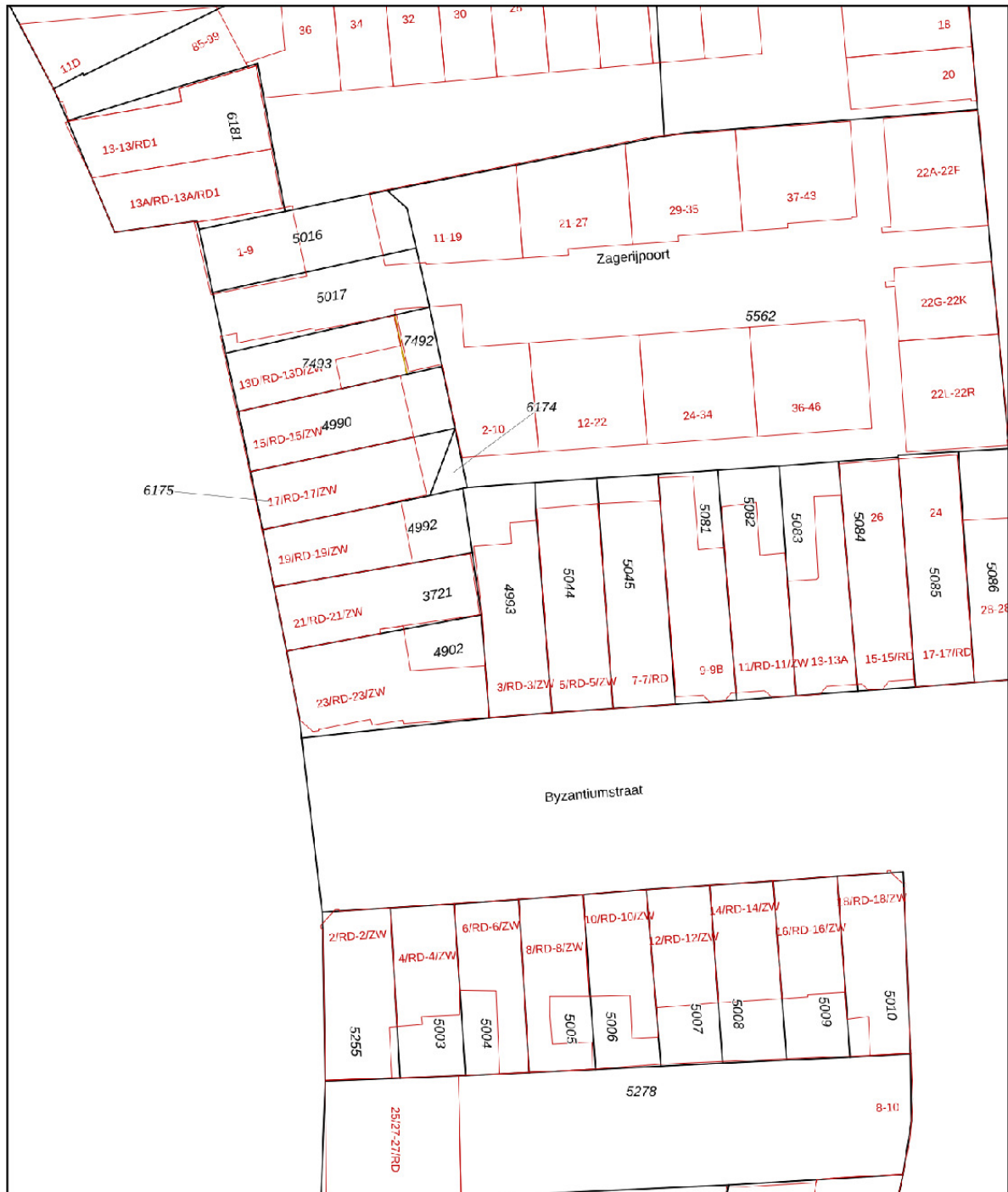
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Byzantiumstraat 3 ZW



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4993	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Aanvullende clausules-DMC

## **Aanvaarding**

In overleg

## **Roerende zaken**

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken, die in de aangehechte lijst van zaken zijn aangekruist, in de kolom "blijft achter", bij de koopsom zijn inbegrepen en zullen achterblijven. Indien volgens deze lijst, zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen. Voor zover er een lijst van zaken aan de brochure is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## **Levering**

Vrij van huur en ontruimd (behoudens de genoemde roerende zaken, op de roerende zakenlijst, zie bijlage).

## **Erfdienstbaarheden**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

## **Biedsysteem**

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. DMC Makelaars treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij het uitbrengen van een bod en aankoop een eigen NVM-makelaar in te schakelen. Informeer naar het aantrekkelijke DMC Makelaarstarief.

## **Bereikbaarheid**

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde bereikbaar zijn tijdens kantooruren.

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenstemming**

# Aanvullende clausules-DMC

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

## Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

## Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning.

## NVM/VastgoedCert

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

## Koopakte

Na de wilsovereenstemming, wordt er door DMC Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. DMC Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

## Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze voor een notaris buiten de regio zijn de kosten voor het zorgdragen voor een (eventuele) volmacht voor verkoper, voor rekening van koper. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening van koper.

## Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

## Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening van koper.

# Aanvullende clausules-DMC

## **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan DMC Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

## **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij of DMC Makelaars uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

## **Artikel 2.2**

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

## **Voorbehoud koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld, als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## **Hypotheken**

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat.

## **Verdere informatie**

Overige informatie is ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie of email worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op [www.Funda.nl](http://www.Funda.nl).

# Aanvullende clausules-DMC

## **Clausules**

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

### **1 Bodemverontreiniging**

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de Gemeente. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was. Een kopie van het Milieuraapport is op te vragen via ons kantoor.

### **2 Fundering**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

### **3 Waterhuishouding**

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwater peil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

### **4 Ouderdom**

Koper verklaart bekend te zijn dat de woning en de bijgebouwen tenminste 96 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte cq. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

### **5 Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico koper.

### **6 Zuiveringsclausule**

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig,

## Aanvullende clausules-DMC

als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

### **7 Maatvoering**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) De Makelaars Combinatie B.V. van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### **8 Verkoopbrochure**

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

### **9 Niet zelf-bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Bodem informatie

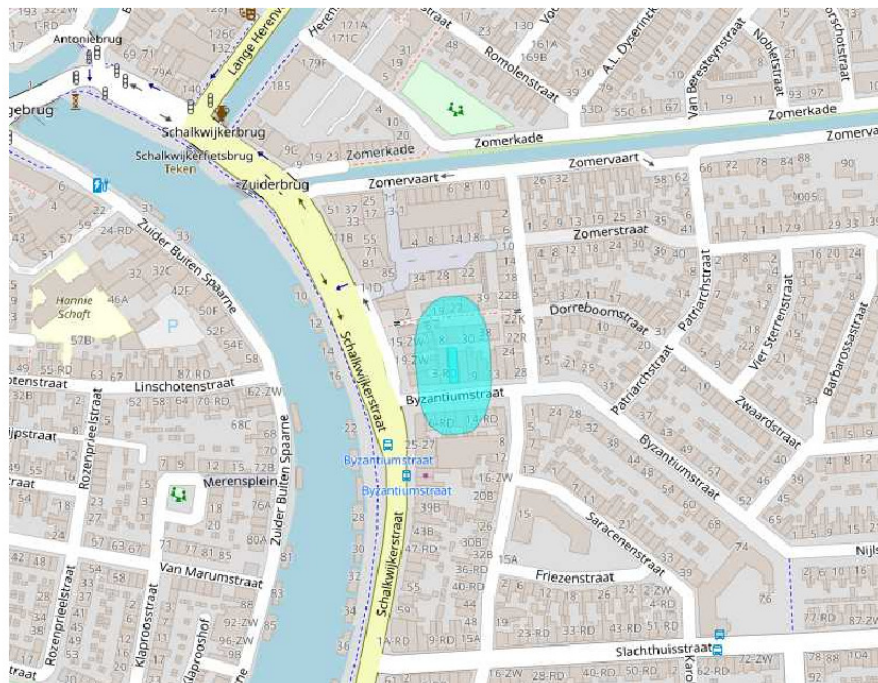


## Byzantiumstraat 3

Omgevingsrapportage kadastraal perceel HLM01 E 5044

Datum: 29-10-2024

Aangevraagd door: DMC Overveen





# Bodem informatie

## Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de gemeente Haarlem over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel of gebied. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

Het bodeminformatiesysteem (BIS) bevat gegevens over uitgevoerde bodemonderzoeken en bodembedreigende activiteiten. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

In het rapport wordt per locatie aangegeven welk vervolgtraject in het kader van de Wet bodembescherming wordt verwacht. Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over de milieukwaliteit in het geselecteerde gebied of perceel, per locatie gegroepeerd:
  1. de informatie die in het BIS van de gemeente Haarlem verwerkt is over het geselecteerde gebied;
  2. de gemiddelde bodemkwaliteit van het geselecteerde gebied. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlem (BKK).
3. Informatie over de milieukwaliteit in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel, als een perceel gekozen is.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.
5. Disclaimer.

# Bodeminformatie

## Informatie perceel of geselecteerd gebied

### Overzicht bodemonderzoekslocaties

#### Locatie: Byzantiumstraat 5-7

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039202030
Beoordeling	Niet ernstig
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
	OO Byzantiumstraat 5-7	AA039203764	23-01-2003	Oriënterend bodemonderzoek

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Byzantiumstraat 5-7	schildersbedrijf	1928	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

### Bodemkwaliteitskaart (BKK)

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden.

Dit perceel ligt in bodemkwaliteitszone 3. In deze zone is de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK. Plaatselijk komen sterke verontreinigingen voor met koper, lood en zink en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel en minerale olie.

De ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK. Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met koper, lood, zink en PAK en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel, PCB en minerale olie.

PFAS is de verzamelnaam voor een groep stoffen met een combinatie van fluorverbindingen en alkylgroepen, met onder ander perfluorocetanzuur (PFOA) en perfluorocetansulfonaat (PFOS).

De bovengrond is gemiddeld niet verontreinigd met PFAS. Plaatselijk kan een lichte verontreiniging met PFOS voorkomen. In de zandige tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) kan plaatselijk een lichte verontreiniging met PFOS voorkomen.

# Bodem informatie

## Informatie binnen een straal van ongeveer 25m

### Overzicht bodemonderzoekslocaties

#### Locatie: Schalkwijkerstraat 11

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039202318
Beoordeling	Potentieel Ernstig
Vervolg Wbb	registratie restverontreiniging

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
registratie restverontreiniging	Schalkwijkerstraat 11	AA039208344	27-05-2014	Evaluatieverslag saneren
starten sanering	Schalkwijkerstraat 11 , aanvulling saneringsplan	AA039209299	18-11-2008	Saneringsplan
Uitvoeren aanvullende sanering	ER Schalkwijkerstraat 11	AA039206280	13-03-2008	Evaluatieverslag saneren
starten sanering	SP Schalkwijkerstraat 11	AA039205524	14-02-2006	Saneringsplan
opstellen SP	NO Schalkwijkerstraat 11	AA039205522	27-04-2004	Nader onderzoek

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Schalkwijkerstraat 11	sloperij van bouwwerken	Onbekend	Onbekend
Schalkwijkerstraat 11	ophooglaag met slakken	Onbekend	Onbekend
Schalkwijkerstraat 11	spijker-, draadnagelfabriek	1936	Onbekend
Schalkwijkerstraat 11	slijp- en polijstmiddelenfabriek	Onbekend	Onbekend
Schalkwijkerstraat 11	hout- en plaatmateriaalhandel	1908	Onbekend
Schalkwijkerstraat 11	smederij	1934	Onbekend
Schalkwijkerstraat 11	timmerwerkplaats	Onbekend	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode
Instemmen uitgevoerde sanering	30-06-2014	2014/210296
Instemmen interimrapport SE	22-05-2008	STZ/MIL/OJ/hl/2008/51071
Evaluatierapport opstellen	25-04-2008	2008/51071
beschikking ernstig, geen spoed	12-05-2006	2006/411

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

#### Locatie: Byzantiumstraat 5-7

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039202030
Beoordeling	Niet ernstig
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

## Bodem informatie

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

### Locatie: Schalkwijkerstraat 11-13

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039203842
Beoordeling	Niet ernstig
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Schalkwijkerstraat 11-13	hout- en plaatmateriaalhandel	1969	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

### Locatie: Schalkwijkerstraat 15-17

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039202758
Beoordeling	Potentieel Ernstig
Vervolg Wbb	uitvoeren NO

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Schalkwijkerstraat 15-17	benzinepompinstallatie	1930	Onbekend
Schalkwijkerstraat 15-17	schildersbedrijf	1995	Onbekend
Schalkwijkerstraat 15-17	autoreparatiebedrijf	1930	Onbekend
Schalkwijkerstraat 15-17	verf- en verfwarendetailhandel	Onbekend	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

### Locatie: Schalkwijkerstraat 13b, 13c

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039202757
Beoordeling	Potentieel Ernstig
Vervolg Wbb	uitvoeren NO

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
opstellen SP	Schalkwijkerstraat	AA039209224	07-09-2017	Verkennend onderzoek NEN 5740
opstellen SP	Schalkwijkerstraat 13C	AA039209223	12-10-2012	Verkennend onderzoek NEN 5740

## Bodem informatie

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Schalkwijkerstraat 13b, 13c	hout- en plaatmateriaalhandel	1928	Onbekend
Schalkwijkerstraat 13b, 13c	houtmeubelfabriek	1928	1970

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode
Instemmen uitgevoerde sanering	21-11-2019	2019/953562

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

# Bodem informatie

## Toelichting

Deze toelichting geeft meer achtergrondinformatie en legt uit wat in de verschillende onderdelen van de rapportage te vinden is. Deze rapportage bevat een beschrijving van de resultaten van bodemonderzoeken en bodemverontreinigende activiteiten op of rond de locatie. Daarnaast wordt aangegeven of vervolgstappen nodig zijn.

Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd is van veel factoren afhankelijk. Zo kan onder andere bodemonderzoek uitgevoerd of vereist zijn bij:

1. De aanvraag van een bouwvergunning;
2. De aanvraag van een vergunning voor een bedrijf met bodembedreigende activiteiten;
3. Transacties van grond;
4. Een verontreiniging die bij toeval aan het licht is gekomen.

Als uit de resultaten van een uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat er een matige tot ernstige verontreiniging is aangetoond, gaat de overheid en/of eigenaar over tot het uitvoeren van een nader onderzoek en in sommige gevallen sanering.

Als er geen informatie in de gemeentelijke archieven over een locatie te vinden is, dan is dit nog geen garantie dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

## Toelichting op de gerapporteerde informatie

### Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het bodeminformatiesysteem (BIS) bekend is en de status:

Beoordeling	Conclusie uit het meest recente rapport
Vervolg Wbb	Huidige status volgens het Bevoegd gezag Wet bodembescherming
Beschikking	Beoordeling van het bevoegd gezag over de ernst van de verontreiniging en of deze met spoed gesaneerd moet worden

### Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die zijn uitgevoerd op de locatie.

### (mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht.

### Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag (de gemeente Haarlem) uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de genomen besluiten vermeld.

# Bodeminformatie

## Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de huidige kwaliteit is van grond en grondwater. De geleverde gegevens zijn de op dit moment bij de gemeente Haarlem bekende gegevens. Indien geen informatie over de locatie bij de gemeente bekend is, wil dit niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

De gemeente Haarlem is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Wij gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de gemeente Haarlem, per e-mail naar [milieufax@haarlem.nl](mailto:milieufax@haarlem.nl) of telefoonnummer 14 023.



## De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

## Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

### **Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar**

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.





Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?  
**Loop eens bij ons binnen!**

Bloemendaalseweg 245  
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41  
E: [overveen@dmcmakelaars.nl](mailto:overveen@dmcmakelaars.nl)

[www.dmcmakelaars.nl](http://www.dmcmakelaars.nl)