

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Grondverkoopovereenkomst grond ten behoeve van uitbreiding Lidl Deltaplein

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000814	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	08-05-2018
Datum	18-04-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Kolkman		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	02-05-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	03-05-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	03-05-2018
wethouder	03-05-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-05-09

Bijlagen

Grondverkoopovereenkomst Lidl Deltaplein plus bijlagen

B & W d.d.: 08-05-2018

Besloten wordt:

- 1 Een grondverkoopovereenkomst aan te gaan tussen gemeente en Lidl Nederland GmbH betreffende uitbreiding Lidl Deltaplein; Deze grondverkoop betreft een perceel grond ter grootte van 194 m², kadastraal bekend gemeente Deventer sectie G nummer 977;
- 2 de grondopbrengst, na aftrek van de kosten voor het bouwrijpmaken, te storten in de Reserve Herstructurering;
- 3 de raadsmededeling vast te stellen;
- 4 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Lidl-Nederland GmbH is voornemens om nog dit jaar te starten met de verbouw van de Lidl aan het Deltaplein, waarmee een beperkte uitbreiding van de winkel binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan ter plekke biedt zal worden gerealiseerd. Lidl heeft daarbij aangegeven met deze vernieuwde Lidl nog minstens 10 jaar aan het Deltaplein te blijven.

Voor deze uitbreiding koopt de Lidl van de gemeente een perceel grond van circa 194m². Daarbij zal de gemeente het perceel bouwrijp maken, en zal Lidl het woonrijpmaken uitvoeren binnen het programma van eisen openbare ruimte. De Lidl zal tevens een bijdrage doen aan de vernieuwing van de luifels op het Deltaplein.

Het resultaat van de onderhandelingen met de Lidl is opgenomen in bijgaande grondverkoopovereenkomst.

Met deze nota wordt het college gevraagd in te stemmen met deze grondverkoopovereenkomst ten behoeve van de uitbreiding van de Lidl aan het Deltaplein in de Rivierenwijk.

Beoogd resultaat

Behoud en uitbreiding van de supermarkt voor de Rivierenwijk, verbetering van het Deltaplein als buurt winkelcentrum..

Kader

- Detailhandelsbeleid
- Bestemmingsplan Centraal gebied Rivierenwijk

Argumenten voor en tegen

Voor:

Nadat Lidl aanvankelijk had aangegeven binnen 5 jaar te vertrekken uit de Rivierenwijk, zal door deze aanstaande uitbreiding de Lidl voor minstens 10 jaar behouden blijven als voorziening van de Rivierenwijk.

Door de opbrengsten van de grondverkoop, na aftrek van de kosten, te storten in de Reserve Herstructurering kan een vervolg worden gegeven aan de aanpak van het aangrenzende Deltaplein.

Tegen:

Door de grondopbrengst te storten in de Reserve Herstructurering worden deze middelen niet toegevoegd aan de Algemene Middelen.

Extern draagvlak (partners)

Door deze beperkte uitbreiding van de Lidl zal op het terrein achter de Lidl in samenhang met de uitbreiding van de Lidl een appartementencomplex worden ontwikkeld (passend binnen het bestemmingsplan) door een ontwikkelaar en bouwer, die qua realisatie wordt gekoppeld aan de realisatie van de nieuwe Lidl. Daarmee wordt het al enige tijd braakliggende terrein van Rentreë eindelijk ook bebouwd, en wordt de herstructurering op deze plek afgerond.

Financiële consequenties

Het perceel grond wordt verkocht voor € 94.500,--, conform de grondprijs voor supermarkten genoemd in de

vigerende grondprijsbrief. Dit bedrag wordt, na aftrek van de daaraan verbonden kosten voor het bouwrijpmaken, gestort in de Reserve Herstructurering. Dit in overeenstemming met eerder gemaakte afspraken met onze partner in de herstructurering Rivierenwijk Rentrete.

Deze opbrengst wordt aangewend voor de aanpak van het Deltaplein conform het nog op te stellen plan van aanpak.

De Lidl zal daartoe ook nog een bijdrage voor de vernieuwing van de luifels van de overige winkels op het Deltaplein doen van € 25.000,--

Aanpak/uitvoering

De Lidl is voornemens een dezer dagen een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen, om een geldige bouwtitel te hebben om eind september/begin oktober van dit jaar te kunnen starten met de uitbreiding. Voor die tijd zal het door Lidl aangekochte perceel in opdracht van de gemeente bouwrijp worden gemaakt. Omwonenden en ondernemers van het Deltaplein zullen tijdig worden geïnformeerd.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp Grondverkoopovereenkomst grond ten behoeve van uitbreiding Lidl Deltaplein

Mededelingennr 2018-000814
Team DEV-PRO

Portef.houder
BenW-besluit d.d.:

Weth. Kolkman
8 mei 2018

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Binnen de herstructurering Rivierenwijk wordt gewerkt aan het voorzieningsniveau in de wijk. Het Deltaplein als winkelplein is o.a. daartoe in 2014 heringericht. Nu is een akkoord bereikt met Lidl Nederland GmbH over de verkoop van een (klein) perceel bouwrijpe grond ten behoeve van een beperkte uitbreiding van de Lidl aan het Deltaplein. Dit zal een goede impuls zijn voor het Deltaplein.

2. Kader

- Bestemmingsplan Centraal gebied Rivierenwijk.
- Afspraken Herstructurering Rivierenwijk

3. Kern van de boodschap

Na het ontstaan en weer afblazen van verschillende plannen voor uitbreiding van de Lidl aan het Deltaplein heeft Lidl Nederland te kennen gegeven dat het plan voor beperkte uitbreiding aan de Roerstraatkant nu echt doorgaat. Met deze uitbreiding, die het mogelijk maakt dat in de Rivierenwijk ook een zogenaamde "bake-off" (warme broodjes) kan worden gerealiseerd, wordt het bestaande pand uitgebreid en anders ingedeeld.

Een dezer dagen is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, zodat er vanaf eind september/ begin oktober van dit jaar kan worden gestart met de verbouwwerkzaamheden. Deze verbouw van de Lidl zal vervolgens in 2019 worden gevolgd door de aangrenzende ontwikkeling van een appartementsgebouw door een ontwikkelaar en een bouwer op de grond van Rentree.

Daarmee wordt het nu nog braakliggende gedeelte van het Deltaveld nu geheel ingevuld.

4. Nadere toelichting

De grondverkoop maakt het mogelijk om het plan van aanpak Deltaplein van Peter Brouwer verder vorm te geven. Naast de opbrengst van de grondverkoop (minus de kosten voor het bouwrijpmaken) heeft de Lidl voor de upgrade van het Deltaplein een bedrag van € 25.000,- euro toegezegd. In overleg met de ondernemers en de aangestelde pleinbeheerder zijn verdere verbeteringsacties in gang gezet.

SY.PU 1012626

KOOPOVEREENKOMST
Perceel grond aan Deltaplein te Deventer

De ondergetekenden:

1. ANDRIES PIETER HEIDEMA, geboren te Groningen op twee maart negentienhonderd twee en zestig, van Nederlandse nationaliteit (paspoort nummer _____), te dezen werkzaam en woonplaats kiezend ten kantore van de Gemeente Deventer, te dezen handelend als burgemeester van na te melden gemeente en als zodanig vertegenwoordigend ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet de publieksrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE DEVENTER**, kantoorhoudende te 7411 KT Deventer, Grote Kerkhof 4, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 08214418, ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van _____, hierna gemeente Deventer te noemen: verkoper;
2. a. MARCELLINUS ANTONIUS OOSTERWIJK, geboren te Apeldoorn op twaalf april negentienhonderd vier en zestig, van Nederlandse nationaliteit (paspoort nummer NR1401FD6);
b. HENRICUS LODUVICUS PETRUS VAN OORSCHOT, geboren te Eindhoven op twee en twintig april negentienhonderd twee en zestig, van Nederlandse nationaliteit (paspoort nummer NY5H6R0K2), beiden werkzaam en te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Lidl Nederland GmbH, te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Duits recht: **LIDL NEDERLAND GMBH**, gevestigd te 1271 AD Huizen, Havenstraat 71, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 32061446, en als zodanig gemelde vennootschap vertegenwoordigend, Lidl Nederland GmbH, te dezen handelend voor zich of nader te noemen meester, hierna genoemd: koper,

verkoper en/of koper hierna ook (tezamen) te noemen: partij(en),

komen overeen als volgt:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

een aaneengesloten gedeelte ter grootte van ongeveer een honderd vier en negentig vierkante meter (194m²) van het perceel grond aan Deltaplein te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer sectie G nummer 977,

zoals met kleur aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (**bijlage 1**),

hierna ook te noemen: het verkochte.

10 26

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **VIJF EN NEGENTIG DUIZEND VIJF HONDERD EURO (€ 94.500,00)**.

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

notariële akte van levering

Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een notaris (of diens waarnemer) werkzaam bij Taylor Wessing (Kennedyplein 201, 5611 ZT Eindhoven), hierna te noemen: de notaris, binnen **twee (2) weken nadat is komen vast te staan dat de ontbindende voorwaarden als vermeld in artikel 15 lid niet in vervulling zullen gaan**, of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

kosten en belastingen

Artikel 2

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van **koper**.
2. De notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de levering van het verkochte - voor zover betrekking hebbend op de gebruikelijke werkzaamheden -, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van **koper**.
3. Verkoper verklaart:
hij is ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, het verkochte zal ten tijde van de levering een **bouwt terrein** zijn als bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968 en de levering vindt plaats vóór het tijdstip van eerste ingebruikname, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte. Verkoper staat ervoor in dat het verkochte voor de levering niet gebruikt zal zijn als bedrijfsmiddel als bedoeld in artikel **15 lid 1 letter a van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer**, opdat koper terzake van de verkrijging van het verkochte een beroep kan doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting.
4. De koopprijs van het verkochte wordt met de in het voorgaande lid bedoelde omzetbelasting verhoogd en zal door koper tegelijk met de koopprijs aan verkoper worden voldaan. Verkoper is verplicht uiterlijk ter gelegenheid van de ondertekening van de akte van levering van het verkochte ten kantore van de notaris een aan koper gerichte factuur af te geven, welke op de door de notaris op te stellen nota's van afrekening zal worden verwerkt.
5. Waar in lid 3 van dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

betaling

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de kosten, rechten en belastingen vindt uitsluitend plaats via het kantoor van de notaris op diens kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt, met rekeningnummer NL19RABO0113702337 ten name van Kwaliteitsrekening Taylor Wessing,

01

26

- onder vermelding van: **SY.PU/1012626**.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór de ondertekening van de akte tot levering door creditering van de hiervoor in lid 1 vermelde rekening, uiterlijk met valuterig van de dag van ondertekening van de akte.
 3. Betaling aan verkoper zal eerst plaatsvinden zodra de desbetreffende notaris is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen in de openbare registers die bij het verlijden van de akte tot levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de akte tot levering en de betaling, één of maximaal twee werkdagen verstrijken.
 4. De notaris houdt het door koper en door diens eventuele hypothecaire financier betaalde voor koper respectievelijk diens hypothecaire financier tot het moment waarop hem uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied overeenkomstig het hiervoor in dit artikel bepaalde. Daarna houdt de notaris de betrokken gelden voor verkoper voor zover deze niet bestemd zijn voor betaling van schulden waarvoor inschrijvingen als in het vorige lid bedoeld zijn genomen of op andere grond volgens de afrekening van de notaris aan anderen toekomen.

waarborgsom, bankgarantie

Artikel 4

Partijen zijn nadrukkelijk geen verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of het deponeren van een bankgarantie overeengekomen.

feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 5

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968, waaronder te dezen wordt begrepen bouwrijpe grond, ten aanzien waarvan met het oog op bebouwing daarvan werkzaamheden zijn verricht.
Onder bouwrijpe grond wordt ten mede deze verstaan:
Grond die door of namens verkoper geschikt is gemaakt voor de realisatie op het verkochte, van het bouwplan als bedoeld in lid 2 op het verkochte, waaronder (niet-limitatief) begrepen:
 - het verwijderen van groenvoorzieningen en de bestrating, inclusief funderingen en andere zaken, inclusief het afvoeren van deze materialen;
 - het uitvoeren van grondwerken (met inbegrip van het vrijmaken van de zich in de grond bevindende resten, zoals rioleringen, kabels, leidingen, wortels en/of stobben van struiken en/of bomen, puin en dergelijke, alsmede eventuele explosieven), gelegen tot één (1) meter onder maaiveldniveau;
 - de aanleg casu quo het verleggen van rioleringsvoorzieningen met dezelve toebehoren, in de openbare ruimte;
 - zonodig de egalisatie en de ophoging van het terrein tot 0,30 m beneden de ashoogte van de openbare weg, doch dusdanig dat het verkochte hier vloeiend op zal aansluiten;
 - de realisatie van een ontsluiting aan tenminste één (1) zijde tot de openbare (nood)weg.Koper dient, in verband met de realisatie van de winkelruimte als bedoeld in lid 2 van dit artikel, er zelf voor zorg te dragen dat het verkochte over voldoende

draagvermogen zal beschikken.

Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het hierna in artikel 13 bepaalde. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in.

2. Koper is voornemens het verkochte te gebruiken **als (mede) ondergrond voor de uitbreiding van de aangrenzende winkelruimte (supermarkt) met toebehoren**.
Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als bovenbedoeld nodig zijn.
Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik door koper als bovenbedoeld in de weg staan.
Verkoper is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet zal worden toegestaan. De met het oog op het voorgenomen gebruik benodigde omgevingsvergunning is echter nog niet verleend. Het risico van verkrijging en het onherroepelijk worden van deze vergunning komt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15, voor rekening van **koper**.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal, behoudens nadere overeenkomst, geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de akte tot levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de verkoper op het tijdstip van feitelijke levering.
4. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden zoals vermeld in lid 1 van dit artikel, derhalve als bouwterrein in vorenbedoelde zin, leeg en ontruimd.
5. Koper heeft het recht het verkochte zo kort mogelijk vóór de feitelijke levering te inspecteren.
6. Koper zal een bijdrage van € 25.000,-- excl. BTW verlenen voor de aanpassing van luifels van belendende winkelpanden. Koper zal de bijdrage betalen binnen vier (4) weken na ondertekening van deze overeenkomst op basis van een nog op te stellen factuur van de gemeente.

juridische levering

Artikel 6

1. Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
2. Aan verkoper zijn met betrekking tot het verkochte geen andere lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen bekend, dan die welke kenbaar zijn uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijken en/of voortvloeien uit een akte van transport op zestien november negentienhonderd twee en zestig verleden voor J.T. Smalbraak, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in register hypotheek 4 op zestien november negentienhonderd twee en zestig in deel 1558 nummer 98, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" *B. Ramen, licht en uitzicht.*

De erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenares van de heersende erven, om in de op de heersende erven te stichten opstallen ramen en lichten te hebben, voorzien van

doorzichtig glas, die al dan niet naar buiten kunnen worden geopend, welke erfdienstbaarheid is ten nutte van voormelde kadastrale percelen de nummers 118, 119, 124 en 126 en ten laste van het aan de gemeente Deventer toebehorende kadastrale perceel gemeente Deventer, sectie G, nummer 127.

C. Leidingen.

De erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, herstellen en vernieuwen van leidingen, rioleringen, goten en putten voor de afvoer van hemelwater, vuilnis en faecaliën, welke erfdienstbaarheid is ten nutte van voormelde kadastrale percelen de nummers 118, 119, 124 en 126 en ten laste van het aan de gemeente Deventer toebehorende kadastrale perceel gemeente Deventer, sectie G, nummer 127.

De leidingen, rioleringen, goten en putten zijn in onderhoud bij de eigenares van de heersende erven."

Koper aanvaardt de uit de hiervoor aangehaalde bepalingen voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven.

3. Met betrekking tot het verkochte zijn in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek geen besluiten gepubliceerd als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Evenmin is verkoper bekend met het bestaan van dergelijke besluiten.

overgang, overdracht aanspraken

Artikel 7

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van de onroerende zaak op de voet van artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen. Verkoper is niet tot vrijwaring verplicht. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens (zoals garantiebewijzen, facturen en dergelijke) terzake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overgang casu quo overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

overmaat, ondermaat

Artikel 8

De vermelding van de oppervlakte van het verkochte houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsoverdracht op. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de opgave van de vermelde oppervlakte niet te goeder trouw is geschied.

geen verrekening zakelijke lasten

Artikel 9

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte worden niet verrekend,

doch komen eerst per een januari van het jaar volgende op het jaar waarin de levering van het verkochte plaats vindt voor rekening van koper.

garantieverklaringen van verkoper

Artikel 10

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor bepaalde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. Verkoper zal op het moment van ondertekening van de akte van levering van het verkochte, op de in artikel 1 vermelde datum, bevoegd zijn tot levering van het verkochte.
2. Het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel **vrij van huur** zijn en van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik of huurbescherming, leeg en ontruimd en niet door de overheid gevorderd. Het verkochte zal niet worden verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper.
3. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
4. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
5. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van (huur)koopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.
6. Op het verkochte rust geen retentierecht.
7. In - of aansluitend aan - het verkochte zullen die voorzieningen aanwezig zijn die nodig zijn om de op het verkochte te realiseren bebouwing rechtstreeks aan te sluiten op de openbare leidingen voor water, energie en riool. Koper dient er zelf voor te zorgen te dragen, dat de ten behoeve van de realisatie van de winkelruimte als bedoeld in artikel 5 lid 2 benodigde huisaansluitingen zo nodig worden aangepast.
8. Het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg.
9. Aan verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 van het Burgerlijk Wetboek bekend.
10. Het recht van verkoper op het verkochte is niet voorwaardelijk en niet onderworpen aan een tijdsbepaling.
11. Met betrekking tot het verkochte zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder eveneens worden begrepen arbitrage en bindend advies.

bepalingen milieu

Artikel 11

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als **openbare ruimte**.
2. Aan verkoper is niet bekend of 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 de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
3. 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

4. Betreffende het verkochte is door (of namens) koper opdracht gegeven voor een verkennend bodemonderzoek, inclusief onderzoek naar aanwezigheid van asbest (conform NEN5725, NEN 5740 en NEN5707).
Uit het rapport van Lycens B.V., met opschrift: "Verkennend bodemonderzoek Deltaplein te Deventer", projectnummer 2018-0069, blijkt dat (aanvang citaat) "*ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande transactie en nieuwbouw op de locatie.*" (einde citaat). Voorts wordt in het rapport geconcludeerd dat de (aanvang citaat) "*gemeten concentraties [chemische, toevoeging sk] parameters (grondwater) geen belemmering vormen voor het toekomstige gebruik, transactie en herinrichting van de onderzoekslocatie*". (einde citaat) Tenslotte wordt gemeld (aanvang citaat): "*De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is juist gebleken. Analytisch is in de bovengrond geen asbest aangetoond.*" (einde citaat)
Verkoper **verklaart** op basis van laatstgenoemd rapport dat het verkochte voor wat betreft de milieutechnische bodemgesteldheid ten tijde van de levering van het verkochte geschikt is voor het door koper voorgenomen gebruik als bedoeld in artikel 5 lid 2.
Partijen verklaren bekend te zijn met inhoud van gemeld rapport en koper verklaart het verkochte te aanvaarden in de staat zoals omschreven in gemeld rapport, van welk rapport een kopie aan deze overeenkomst is gehecht (**biilage 2**).
Verkoper staat er voor in dat door hem nadat gemeld onderzoek is verricht geen handelingen zijn verricht die een wijziging van de milieutechnische bodemgesteldheid van het verkochte teweeg hebben gebracht, noch is verkoper ermee bekend dat een ander dergelijk handelingen met betrekking tot het verkochte heeft verricht.
5. Verkoper **staat er voor in** dat in het verkochte ten tijde van de levering daarvan **geen** ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
6. Verkoper **verklaart** dat zich in de bodem van het verkochte geen asbesthoudende materialen bevinden, zoals tevens is geconstateerd in het in lid 4 bedoelde rapport.
7. Eventuele overtollige grond uit de bouwputten dient in eerste instantie aan verkoper zonder verrekening te worden aangeboden ter deponering binnen het betreffende bestemmingsplan op nadere aanwijzing. Verkoper behoeft van dit recht geen gebruik te maken.
De afvoer- en stortkosten zijn altijd voor rekening van koper.

informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 12

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in deze overeenkomst vermelde bijzondere lasten en beperkingen alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

risico-overgang, beschadiging en verzekering

o 1 2 p

Artikel 13

Het verkochte komt pas voor risico van koper, zodra de notariële akte tot levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die feitelijke levering overgaat op koper. Zulks geldt onverkort indien koper in verzuim is, onverminderd de schadevergoedingsverplichting op grond van het hierna in artikel 14 bepaalde.

ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 14

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 (verhaals-)kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na schriftelijk, met bericht van ontvangst, of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim, en heeft de wederpartij het recht om de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris, te ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering van het verkochte dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij:
 - a. indien de wederpartij de koopovereenkomst overeenkomstig het in lid 2 bepaalde ontbindt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van tien procent van de koopprijs;
 - b. indien de wederpartij uitvoering van de overeenkomst verlangt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van drie pro mille van de koopprijs voor elke dag die verstrijkt vanaf het intreden van het verzuim dag tot aan de dag van nakoming, zulks onverminderd het recht van de wederpartij om alsnog , na verloop van een nieuwe termijnstelling van wederom minimaal acht (8) dagen, tot ontbinding van de koopovereenkomst over te gaan.Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de koopovereenkomst verlangd te hebben, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij alsnog de koopovereenkomst ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder b. vermelde boeten alsnog de hiervoor onder a. vermelde boete van tien procent van de koopprijs, tenzij de som van de hiervoor onder b. vermelde boeten van drie promille per dag inmiddels meer dan tien procent van de koopprijs bedraagt, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.
4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

ontbindende voorwaarden

Artikel 15

1. Deze overeenkomst zal, met inachtneming van het navolgende, voorts ontbonden (kunnen) worden in elk van de volgende gevallen:
 - a. Als er op de overeengekomen datum van ondertekening van de akte van levering van het verkochte een verplichting bestaat om het verkochte aan

(Handwritten signatures and initials)

- de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- b. Als niet uiterlijk op **14 september 2018** de **omgevingsvergunning** is verleend en onherroepelijk is geworden, die naar het uitsluitend oordeel van koper noodzakelijk is voor de realisatie van het door koper voorgenomen gebruik als voormeld in artikel 5.
Bedoelde omgevingsvergunning zal onder regie en voor rekening van koper worden aangevraagd. Verkoper en koper zijn verplicht zich naar vermogen in te spannen ter verkrijging van bedoelde vergunning. Koper is verplicht een ontvankelijke aanvraag terzake in te dienen uiterlijk op 31 mei 2018 en om voorts gedurende de procedure(s) terzake de verkrijging van vorenbedoelde omgevingsvergunning de geldende procedurevoorschriften en -termijnen te volgen en hanteren (en zo nodig het bevoegde gezag daaraan te houden).
Indien de omgevingsvergunning desalniettemin niet op 14 september 2018 is verleend en onherroepelijk is geworden, zijn partijen verplicht in overleg te treden omtrent de verlenging van de periode gedurende welke de ontbindende voorwaarde van toepassing is. Tenzij dit niet in redelijkheid van (een der) partijen kan worden verwacht, is daarbij het uitgangspunt dat de termijn zal worden verlengd met **één jaar**, dan wel – indien dit alsdan in redelijkheid te bepalen is – tot het moment waarop alsdan naar verwachting duidelijkheid omtrent het al dan niet verlenen en/of onherroepelijk worden van de vergunning(en) zal bestaan.
- c. Indien koper niet uiterlijk op **14 september 2018**, (een) ter uitsluitend oordeel van koper, conveniërende onvoorwaardelijke koopovereenkomst(en) heeft gesloten betreffende de aankoop van een perceel grond grenzend aan het verkochte, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Deventer sectie G nummer 980.
Indien echter bedoelde koopovereenkomst(en) desalniettemin niet op **14 september 2018** onvoorwaardelijk tot stand is/zijn geworden, zijn partijen verplicht in overleg te treden omtrent de verlenging van de periode gedurende welke de ontbindende voorwaarde van toepassing is, waarbij het uitgangspunt is dat de termijn op verzoek van koper wordt verlengd met **drie (3) maanden**.
- d. Deze overeenkomst wordt zijdens de gemeente aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het bevoegd bestuursorgaan van de gemeente Deventer niet tot verkoop besluit.
- e. Op deze overeenkomst is de beleidsregel bijzondere situaties wet Bibob gemeente Deventer van toepassing.
De gemeente hanteert bij vastgoedtransacties de "indicatorenlijst vastgoedtransacties" van de dienst Justis van het Ministerie van Veiligheid en Justitie.
De beslissing om over te gaan tot een Bibob-adviesaanvraag is het resultaat van de integrale afweging van de uitkomsten van de indicatorenlijst. Dit betekent dat een Bibob onderzoek deel kan uitmaken van de verkoopprocedure. Deze eventuele procedure kan enkele dagen tot enkele maanden in beslag nemen.
Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel en in te stemmen met de risico's en gevolgen die de uitvoering van deze beleidsregel met zich mee kan brengen voor koper.

De gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:

- Er sprake is van enige mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- Er sprake is van enige mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
- Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
- Er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
- Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente Deventer zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
- Koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

De begrippen "enige mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden", hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

2. - Vervulling van de in **lid 1 onder a., d. en e. opgenomen ontbindende voorwaarden leidt van rechtswege tot ontbinding**, zonder dat een beroep daarop door partijen vereist is.
- Vervulling van de in **lid 1 onder b. opgenomen ontbindende voorwaarde leidt van rechtswege tot ontbinding**, zonder dat een beroep daarop door partijen vereist is, met dien verstande dat indien de aldaar bedoelde omgevingsvergunning niet tijdig onherroepelijk is geworden, doch **partijen** door middel van een schriftelijke mededeling (met ontvangstbewijs) aan de notaris kenbaar maken dat partijen ondanks vervuld zijn van de ontbindende voorwaarde wensen dat deze koopovereenkomst niet op die grond wordt ontbonden, de voorwaarde wordt geacht niet in vervulling te zijn gegaan en vervalt. Het risico van het verkrijgen/onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning komt alsdan zoals vermeld in artikel 5 lid 2 geheel voor rekening van koper.
Bedoelde mededeling dient uiterlijk op de **vijfde werkdag** na de hiervoor in lid 1 onder b. genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn, bij gebreke waarvan de mogelijkheid voor koper om het in vervulling gaan van de voorwaarde te verhinderden vervalt en deze koopovereenkomst is ontbonden.
- Vervulling van de in **lid 1 onder c. opgenomen ontbindende voorwaarde leidt** slechts tot ontbinding indien **koper** zich daarop tijdig beroept.

o | r b

Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling (met ontvangstbewijs) aan de notaris. Deze mededeling dient uiterlijk op de **vijfde werkdag** na de hiervoor in lid 1 onder c. genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn, op straffe van verval van de bevoegdheid zich op de voorwaarde te beroepen.

3. Partijen zullen in de akte tot levering vaststellen dat geen van partijen zich alsdan nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.

realisatieverplichting koper

Artikel 16

1. Koper verplicht zich:
 - a. het verkochte overeenkomstig de bestemming en met inachtneming van de voorschriften van het voor het verkochte geldend bestemmingsplan en beeldkwaliteit plan te bebouwen;
 - b. uiterlijk zes (6) maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning als hiervoor in artikel 15 lid 1 onder b bedoeld, een aanvang te maken met de bouwwerkzaamheden in verband met de realisatie op onder meer het verkochte van een winkelruimte (supermarkt) met toebehoren als bedoeld in artikel 5 lid 2 (hierna te noemen: 'het bouwplan); en;
 - c. de uitvoering van het bouwplan vervolgens in een continu bouwproces voort te zetten en binnen 250 werkbare dagen volledig af te ronden.
2. Koper verplicht zich de bedrijfsbebouwing gedurende de eerste twee jaar nadat deze voltooid en gebruiksklaar is, uitsluitend zelf te gebruiken, dan wel de doen laten gebruiken door een tot haar concern behorende onderneming. Het verkochte met (het alsdan gerealiseerde deel van het bouwplan) mag gedurende deze periode niet geheel of gedeeltelijk aan derden worden verhuurd, doorverkocht, vervreemd met zakelijke gebruiksrechten worden verzwaaard of in erfpacht worden uitgegeven, anders dan aan een tot haar concern behorende onderneming.
Het bouwplan is voltooid en gebruiksklaar als bedoeld, na gezamenlijke vaststelling door partijen middels een proces-verbaal van oplevering dat de bebouwing op grond van het ten tijde van de verlening van de omgevingsvergunning vigerende bouwbesluit van de gemeente als gereed voor het bedoelde gebruik door de gebruiker kan worden aangemerkt.
3. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van schriftelijke ontheffing door het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van zwaarwegende omstandigheden schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel.
4. Ontheffing als bedoeld in lid 3 van dit artikel, wordt in ieder geval steeds verleend in geval van:
 - faillissement van koper;
 - executoriale verkoop door hypotheekhouder ex. artikel 3:268 BW of door andere schuldeisers ingeval van verkoop op grond van rechtelijke machtiging ex artikel 3:174 BW.

herinrichting openbare ruimte

Artikel 17

1. Koper zal een inrichtingsplan opstellen en ter goedkeuring aan de gemeente (de beheergroep) voorleggen, welke inrichtingsplan zal omvatten een directe

Handwritten signature

Handwritten signature

- aansluiting op de openbare weg (genaamd 'Roerstraat') voor vrachtwagens met een maximale lengte van 18,5 meter, op de door Lidl te realiseren voorziening voor laden en lossen, hierna te noemen: de openbare ruimte.
2. Dit inrichtingsplan zal voldoen aan de uitgangspunten zoals opgenomen in www.pveopenbareruimte.deventer.nl en de partijen genoegzaam bekende "Uitgangspunten woonrijpmaken nabij uitbreiding Lidl Deltaplein Deventer".
 3. Tevens zijn in het inrichtingsplan in bijwoonmomenten opgenomen en is geregeld op welke wijze en wanneer de gemeente de openbare ruimte zal overnemen.
 4. Ten behoeve van een gecoördineerd verloop van de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel en ten behoeve van de controle op de kwaliteit van het geleverde werk zal koper tijdig in overleg treden met de verkoper teneinde met deze een gedetailleerd schema op te stellen van bijwoon- en opname momenten.
 5. Koper neemt het initiatief om het beheer van de openbare ruimte over te dragen aan verkoper. Ten behoeve van deze overdracht nodigt koper verkoper uit voor een gezamenlijke opname van de openbare ruimte. Hiervan maakt verkoper een proces verbaal op, waarin tevens de eventuele restpunten uit de processen verbaal van de diverse bijwoonmomenten worden opgenomen. Met uitzondering van het groen en de bomen aanvaardt verkoper het beheer van de openbare ruimte, indien en nadat uit de opname blijkt dat:
 - (1) voldaan is aan de uitgangspunten van deze overeenkomst en;
 - (2) alle revisiegegevens zijn aangeleverd bij de beheergroep; en
 - (3) alle schades aan de openbare ruimte zijn hersteld.
 6. Koper stelt verkoper in de gelegenheid om tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel toezicht en controle uit te oefenen op de eis van goed en deugdelijk werk. In dat kader neemt koper in het inrichtingsplan zogenaamde bijwoonmomenten op. Dit zijn momenten waarop verkoper in de gelegenheid wordt gesteld om te kunnen controleren of koper voldoet aan de uitgangspunten van deze overeenkomst (zoals voordat de rioolsleuf dichtgaat; om de verdichting en diktes van zandbanen en puinbanen te kunnen meten; etc)
 7. Verkoper legt de resultaten van de bevindingen tijdens de bijwoonmomenten vast in een proces verbaal. Als verkoper tekortkomingen constateert die niet worden opgelost, wordt dit proces verbaal meegenomen bij de eindopname van het werk. Dit kan tot gevolg hebben dat beheer van de openbare ruimte niet door verkoper van koper wordt overgenomen.
 8. Tot het moment van overname van het beheer van de openbare ruimte door verkoper is koper verantwoordelijk en aansprakelijk voor het beheer van de openbare ruimte.
 9. Een half jaar na overdracht aan verkoper vindt door de beheergroep opnieuw een opname van de openbare ruimte plaats. Hierbij wordt gekeken naar verborgen gebreken zoals bedoeld in de UAV 2012. Deze verborgen gebreken dienen door koper te worden hersteld. Hij kan ze als het goed is verhalen op zijn aannemer aangezien het standaard bestek dezelfde termijn stelt. Feitelijk wordt hierbij invulling gegeven aan de zogenaamde 'onderhoudstermijn' uit de UAV 2012. Voor verkoper wordt deze standaard op 6 maanden gesteld in plaats van de 3 maanden die de UAV 2012 voorschrijft.

bedenktijd/inschrijving koopovereenkomst
Artikel 18

Handwritten signatures and initials in blue ink.

1. Koper is geen natuurlijk persoon. Het bepaalde in titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek omtrent bedenktijd is derhalve niet van toepassing.
2. Partijen geven geen opdracht aan de notaris om de koop in te schrijven in de openbare registers.
3. Partijen komen overeen dat inschrijving van de koop wel plaats zal hebben indien koper, schriftelijk aan de notaris te kennen geeft deze inschrijving alsnog te wensen.
4. Partijen machtigen voor het geval koper bedoelde inschrijving verlangt de notaris om voor de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zorg te dragen.

kosten notaris

Artikel 19

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van **koper**. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van verkoper, worden deze kosten geacht te behoren tot de door koper dientengevolge geleden schade.

forum- en rechtskeuze en termijnen

Artikel 20

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

woonplaatskeuze

Artikel 21

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Artikel 22

De onder 2. in het hoofd van deze akte genoemde partij handelt te dezen zoals voormeld 'voor zich of nader te noemen meester'. Partijen komen in dit kader nadrukkelijk overeen dat koper bevoegd is bedoelde meester tot op het moment van de ondertekening van de akte van levering aan verkoper bekend te maken, bij gebreke waarvan de onder 2. in het hoofd van deze akte genoemde partij zelf als koper bij deze overeenkomst optreedt.

Ingeval de onder 2. in het hoofd van deze akte genoemde partij een meester kenbaar maakt, aanvaardt verkoper deze als zijn wederpartij bij deze overeenkomst, met dien verstande dat:

- totdat de door koper kenbaar gemaakte meester het bestaan van de betreffende volmacht heeft erkend en daarmee de daardoor voor hem/haar uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen heeft aanvaard;
- én
- deze meester ter gelegenheid van de ondertekening van de akte van levering van het verkochte aan alle kopersverplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst heeft voldaan,


de onder 2. in het hoofd van deze akte genoemde partij hoofdelijk naast bedoelde meester jegens verkoper aansprakelijk blijft voor de nakoming van de onderhavige koopovereenkomst.

Getekend te _____ op _____ 2018.

Gemeente Deventer
door: A.P. Heidema

Getekend te Huizen op 20-4- 2018.

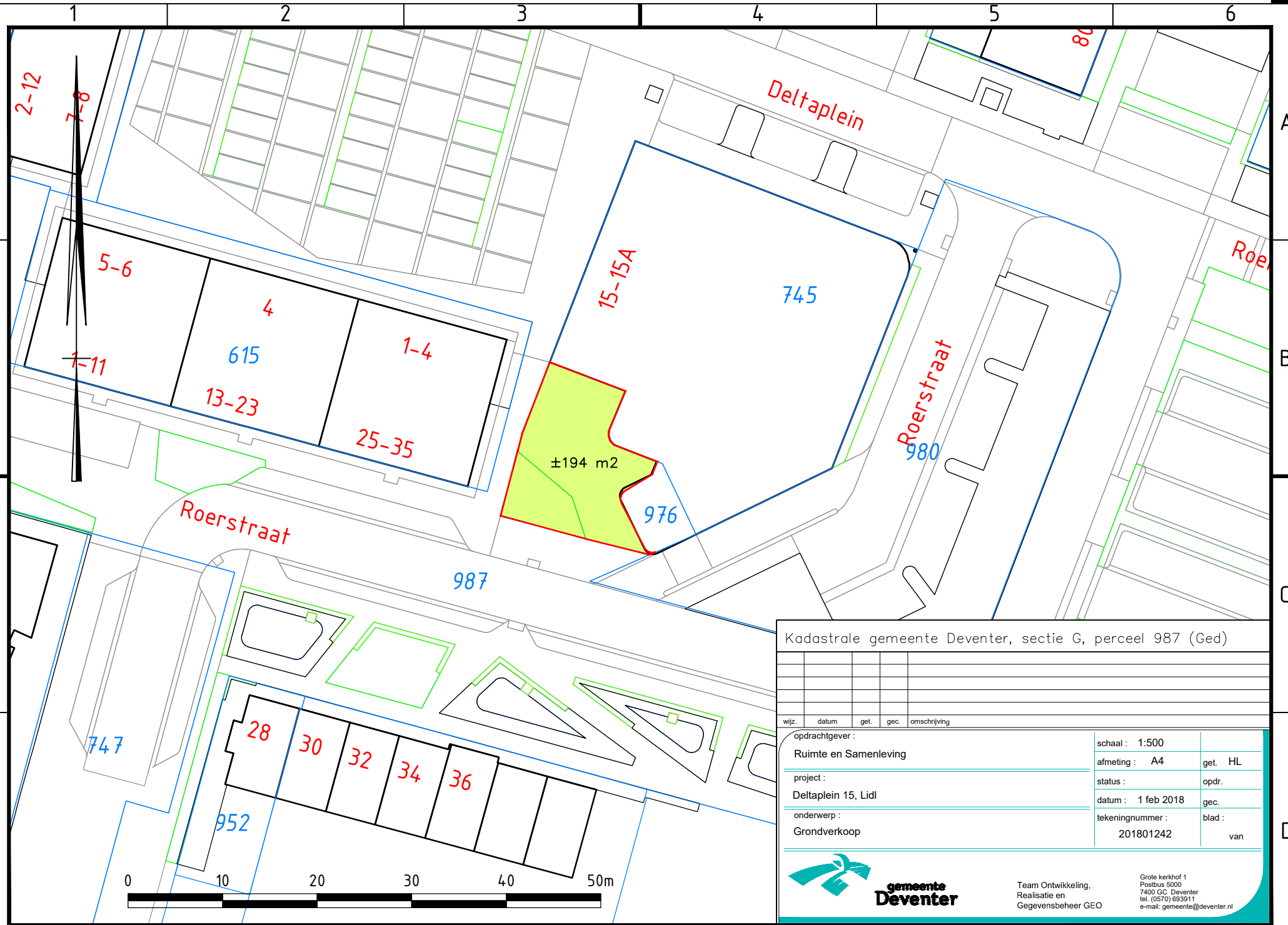
Lidl Nederland GmbH
door: M.A. Oosterwijk



Lidl Nederland GmbH
door: H.L.P. van Oorschot


Bijlage:

- 1. situatietekening verkochte, opgesteld door de gemeente Deventer, tekeningnummer 201801242; en**
- 2. Bodemonderzoek, rapport opgesteld door Lycens B.V., met opschrift: "Verkennd bodemonderzoek Deltaplein te Deventer", projectnummer 2018-0069.**



Kadastrale gemeente Deventer, sectie G, perceel 987 (Ged)

wijz.	datum	get.	gec.	omschrijving
opdrachtgever :		Ruimte en Samenleving		schaal : 1:500 afmeting : A4 get. HL
project :		Deltaplein 15, Lidl		status : opdr.
onderwerp :		Grondverkoop		datum : 1 feb 2018 gec. tekeningnummer : 201801242 blad : van


 Team Ontwikkeling,
 Realisatie en
 Gegevensbeheer GEO

Grote kerkhof 1
 Postbus 5000
 7400 GC Deventer
 tel. (0570) 693911
 e-mail: gemeente@deventer.nl

Verkennd bodemonderzoek Deltaplein te Deventer

Project 2018-0069

projectnummer 2018-0069
project Deltaplein te Deventer
opdrachtgever Rentre

versie 1.0
datum 20 maart 2018

auteur 
Ing. J.M. Troost

controle 
R. Fieten

bestand G:\3.Projecten\2018\0069 Deltaplein, Deventer\4. Rapportage



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	VOORONDERZOEK.....	4
2.1	ALGEMEEN.....	4
2.2	HISTORISCHE INFORMATIE.....	4
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS.....	6
3	UITVOERING ONDERZOEK.....	7
3.1	HYPOTHESE.....	7
3.2	ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	7
3.3	UITVOERING VELDWERK.....	7
3.4	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN.....	8
3.5	UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK.....	9
4	RESULTATEN	10
4.1	ANALYSERESULTATEN GROND.....	10
4.2	ANALYSERESULTATEN GRONDWATER.....	11
5	CONCLUSIES.....	11
5.1	RESULTATEN GROND.....	12
5.2	RESULTATEN GRONDWATER.....	12
5.3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	13
6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	14

BIJLAGEN

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties

I INLEIDING

In opdracht van Rentree heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Deltaplein te Deventer. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage I, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van en toekomstige bouwwerkzaamheden op de locatie.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Nomen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) en "Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725. Het doel van het vooronderzoek is het achterhalen van het (historische) gebruik van de locatie en potentieel bodembedreigende activiteiten of situaties. Voor onderhavig onderzoek is een beperkt vooronderzoek uitgevoerd.

2.1 ALGEMEEN

Locatie	: Deltaplein te Deventer
Ligging locatie	: In de bebouwde kom ten noorden van het centrum van Deventer
Kadastrale gegevens	: Gemeente Deventer, sectie G, nummers: 980 (geheel) en 987 (gedeeltelijk)
Oppervlakte	: Circa 1.140 m ²
Topografische aanduiding	: coördinaten: X: 209.516, Y: 474.403
Gebruik locatie - voormalig	: Agrarische en woonbebouwing
- huidig	: Parkeerplaats en braakliggend
- toekomstig	: Woningbouw
Opdrachtgever	: Rentree

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

De onderzoekslocatie betreft een parkeerplaats en braakliggend terrein aan het Deltaplein in Deventer. De onderzoekslocatie is grotendeels verhard met klinkers, tegels en een klein gedeelte stelconplaten. De onderzoekslocatie wordt begrensd door woonbebouwing en detailhandel.

2.2 HISTORISCHE INFORMATIE

Bron: Gemeente Deventer, mevrouw W. Klein Douwel
Opdrachtgever: Rentree, de heer B. Nijhuis
Bodematlas Provincie Overijssel
www.bodemloket.nl
<https://bagviewer.kadaster.nl>
www.topotijdreis.nl

Historisch gebruik

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten uit 1900, 1950, 1954, 1990, 2005 en 2016 bestudeerd. Voor 1954 was de locatie in agrarisch gebruik. Hierna is ter plaatse een woonwijk ontwikkeld tot de huidige indeling.

Informatie Gemeente Deventer

Uit het historisch onderzoek blijkt dat er voor zover bekend op de onderzoekslocatie geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig zijn, of zijn geweest. Er is in 2005 een bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd (zie verderop in deze paragraaf). Voor zover bekend hebben er op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Provinciale bodematlas

Uit de door Geofox-Lexmond opgestelde Asbestsignaleringskaart (vlakkenkaart) blijkt dat op de locatie een grote kans aanwezig is om asbest aan te treffen. Uit de Asbestsignaleringskaart (puntenkaart) blijkt echter dat ter plaatse van de onderzoekslocatie er geen aanleiding is voor de aanwezigheid van asbest. Uit navraag bij de provincie Overijssel blijkt dat de Asbestsignaleringskaart is vastgesteld op basis van bureauonderzoek, waarbij geen locatiebezoek of dossieronderzoek is uitgevoerd. Uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een lage verwachting aanwezig is.

Rapport: verkennend bodemonderzoek Deltaplein 15, Lidl, te Deventer door Tauw B.V. d.d. 14 oktober 2005.

De onderzoekslocatie bevindt zich direct ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Analytisch is in de ondergrond een gehalte cadmium boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een concentratie zink boven de streefwaarde aangetoond.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie ten aanzien van chemische parameters als onverdacht te beschouwen. Ten aanzien van asbest is de locatie als onverdacht te beschouwen.

2.3 GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot circa 60 m –mv uit het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat voornamelijk uit matig fijn tot uiterst grof zand. Tot circa 70 m –mv is vervolgens een scheidende laag, bestaande uit voornamelijk zandhoudende klei aanwezig. Tot dieper dan 150 m –mv zijn vervolgens afwisselend watervoerende pakketten en scheidende lagen aanwezig.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringsvrije zone.

3 UITVOERING ONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE

Chemische parameters

In het kader van de NEN 5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

Asbest

In het kader van de NEN 5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als onverdacht.

3.2 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet lijnvormige locatie' (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1.440 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal 6 boringen tot 0,5 meter diepte, 1 boring tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en 1 boring tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek. Voor het asbestonderzoek conform NEN 5707 worden de ondiepe boringen vervangen door gaten met een afmeting van circa 0,3x0,3 x0,5 meter (lxbxd). Op verzoek van de opdrachtgever wordt de bovengrond van de onderzoekslocatie ook analytisch onderzocht op het voorkomen van asbest.

3.3 UITVOERING VELDWERK

Het veldwerk is uitgevoerd op 23 februari en 7 maart 2018 door de heer B. Jansen van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/08) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een maaiinspectie uitgevoerd.

Vervolgens zijn in totaal 8 gaten gegraven. Hiervan zijn 6 gaten verricht tot circa 0,5 m-mv, 1 gat is vanaf 0,5 m-mv doorgeboord tot circa 2,0 m-mv en 1 gat is vanaf 0,5 m-mv doorgeboord tot 3,1 m-mv en is afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de peilbuis staat op een diepte van circa 2,1 tot 3,1 m -mv. De peilbuis is na plaatsing

op 23 februari 2018 en voor bemonstering conform NEN 5744:2011 op 7 maart 2018 door de heer B. Jansen doorgepompt. De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit zeer tot matig fijn zand in de bovengrond tot matig grof zand in de ondergrond. In één boring is van 0,5 – 1,0 m-mv. kolengruis aangetroffen. Aan het vrijkomende materiaal zijn verder tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn in de uitkomende grond geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 1,5 m -mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN-5740 en NEN 5707 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Bameveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de chemische analysesresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toetsresultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater is 1 mengmonster van de bovengrond, 1 mengmonster van de ondergrond en 1 grondwatermonster chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Omdat in één boring kolengruis is aangetroffen is aanvullend een extra monster van de ondergrond geanalyseerd op het standaardpakket. Daarnaast is van de bovengrond één mengmonster samengesteld en conform NEN 5898 onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

In de onderstaande tabel 3.1 is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-) monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond			
MM BG	02-1	0 – 0,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond
	03-1	0 – 0,5	
	04-1	0 – 0,5	
	05-1	0,05 – 0,5	
	06-1	0,07-0,5	
	07-1	0,07 – 0,5	
	08-1	0,05 – 0,5	
	01A-1	0 – 0,5	
MM OG	02-3	1,0 – 1,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit ondergrond
	02-4	1,5 – 2,0	
OG 01	01A-2	0,5 – 1,0	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit kolengruishoudende ondergrond
Asbest			
MM FF BG	G02 t/m G08	0 – 0,5	Vaststellen kwaliteit bovengrond met betrekking tot asbest
Grondwater			
01-1-1		1,9-2,9	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater

4 RESULTATEN

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 ANALYSERESULTATEN GROND

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
OG 01	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0.5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0.5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : De normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen.

Bespreking resultaten

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering tegen de geplande transactie van het terrein en de geplande herinrichting.

4.2 ASBEST

In het monster van de bovengrond MM FF BG is analytisch geen asbest aangetoond. Er bestaat ten aanzien van de kwaliteit met betrekking tot asbest geen belemmering ten aanzien van de geplande transactie van het terrein en de geplande herinrichting.

4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

Tabel 4.2 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analysesresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter ($\mu\text{g/l}$). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.2: Interpretatie van de analysesresultaten van het grondwatermonster

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde /GSSD	Index	Monsterconclusie	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen ($\mu\text{S/cm}$)
1-1-1	2,1 – 3,1	1,6	Barium vinylchloride	130 0,16	0,14 0,03	Overschrijding streefwaarde	12	6,8	441

- : niet onderzocht
- ≤ 0 : kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- $> 0 \leq 0,5$: groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
- $> 0,5 < 1$: groter dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
- ≥ 1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- # : De gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monstername is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGv. Aangezien aan de eisen uit de NEN 5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analysesresultaten.

Bespreking resultaten

Uit de analysesresultaten blijkt dat het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium en vinylchloride bevat. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie aan barium geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. Voor de licht verhoogde concentratie aan vinylchloride is op basis van het gebruik van de locatie en het vooronderzoek geen verklaring te geven. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarde in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande transactie en herinrichting van de locatie. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5 CONCLUSIES

In opdracht van Rentree heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Deltaplein te Deventer.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 RESULTATEN GROND

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering tegen de geplande transactie van het terrein en de geplande herinrichting.

5.2 RESULTATEN ASBEST

In het monster van de bovengrond is analytisch geen asbest aangetoond. Er bestaat ten aanzien van de kwaliteit met betrekking tot asbest geen belemmering ten aanzien van de geplande transactie van het terrein en de geplande herinrichting.

5.3 RESULTATEN GRONDWATER

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater licht verhoogde concentraties aan barium en vinylchloride bevat. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie aan barium geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. Voor de licht verhoogde concentratie aan vinylchloride is op basis van het gebruik van de locatie en het vooronderzoek geen verklaring te geven. De gemeten concentraties overschrijden de streefwaarde in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande transactie en herinrichting van de locatie. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande transactie en nieuwbouw op de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde concentraties aan barium en vinylchloride in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik, transactie en herinrichting van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is juist gebleken. Analytisch is in de bovengrond geen asbest aangetoond.

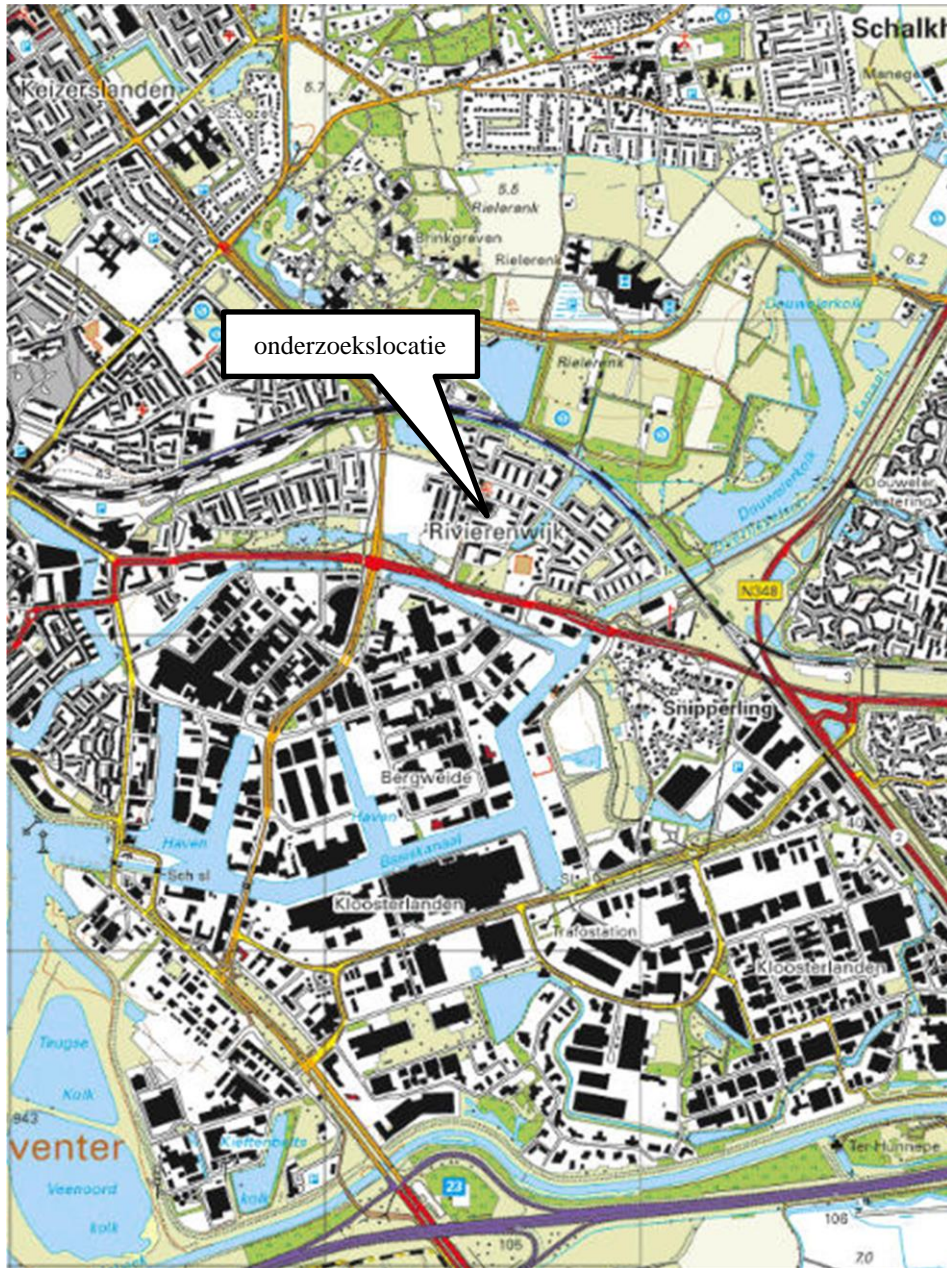
6 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I
LOCATIEKAART








Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2018-0069
Opdrachtgever	:	Rentree

BIJLAGE 2
SITUATIESCHETS

NOORD



Legenda:

-  Gat 0,3x0,3x0,5 M
-  Onderzoekslocatie
-  Perceelsgrens
-  Bebouwing
-  Huisnummer

Kadastraal bekend:

Gemeente: Deventer
 Sectie: G
 Nummer(s): 980

Deltaplein

Roerstraat

745

15-15A

1-4

980

976

34-44

46-60



Verkennend bodemonderzoek

project : Deltaplein te Deventer
 tekening : Situatieschets
 opdr.gever : Rentree

proj.nr.: 2018-0069
 tek.nr. : 1
 schaal : 1:500

locatie : Deltaplein te Deventer
 proj.leider : R. Fieten
 tekenaar : A. Troost

form. : A4
 datum : 20-03-2018
 gecontr. AT

Deventerstraat 10
 Postbus 336
 7570 AH OLDENZAAL
 tel. : 0541-570730
 fax : 0541-570731
 email : info@lycens.nl
 internet: www.lycens.nl

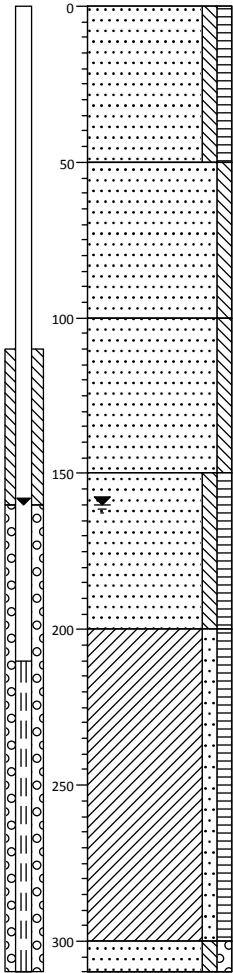
boormeester : B.A. Jansen
 datum veldw.: 7 maart 2018
 schaalbalk :



BIJLAGE 3
BOORSTATEN

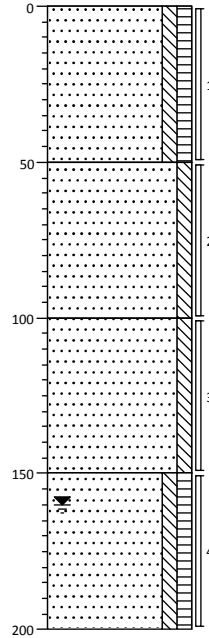
Bijlage 3

Boring: 01



0	braak
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
50	Zand, matig grof, zwak siltig, sporen kolengruis, bruingrijs, Edelmanboor
▲	
100	Zand, matig grof, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
150	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor, veenbrokjes, kleibrokjes
200	Klei, zwak zandig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
300	
310	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beigegrijs, Edelmanboor

Boring: 01A



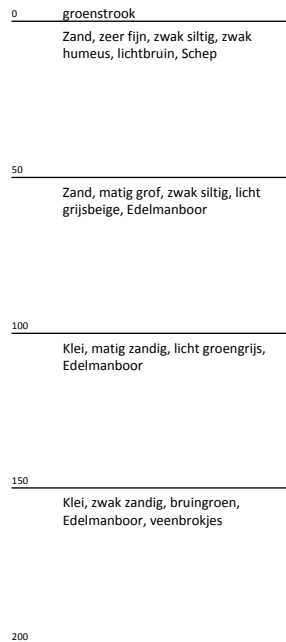
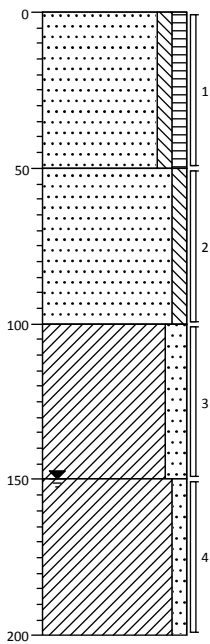
0	braak
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor
50	Zand, matig grof, zwak siltig, sporen kolengruis, bruingrijs, Edelmanboor
▲	
100	Zand, matig grof, zwak siltig, licht beigegrijs, Edelmanboor
150	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor, veenbrokjes, kleibrokjes
200	

Projectcode: 2018-0069
 Opdrachtgever: Rentree
 Projectnaam: Deltaplein te Deventer

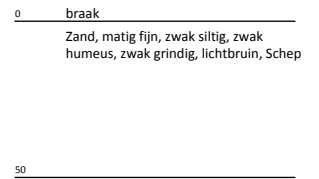
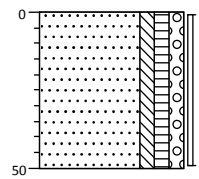
Projectleider: R. Fieten
 Boormeester: B. Jansen
 Schaal 1: 25

Bijlage 3

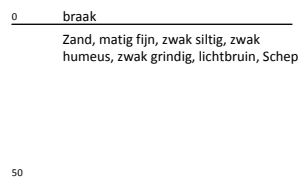
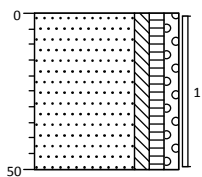
Boring: 02



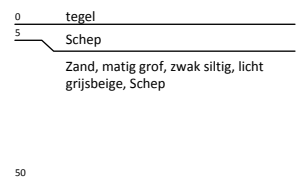
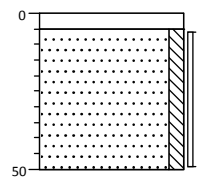
Boring: 03



Boring: 04



Boring: 05

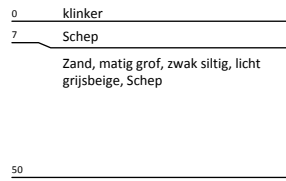
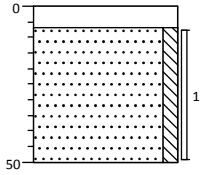


Projectcode: 2018-0069
Opdrachtgever: Rentree
Projectnaam: Deltaplein te Deventer

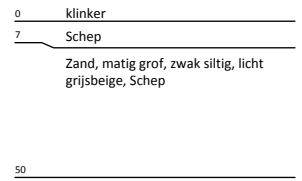
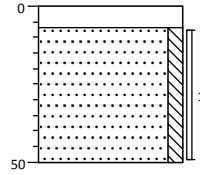
Projectleider: R. Fieten
Boormeester: B. Jansen
Schaal 1: 25

Bijlage 3

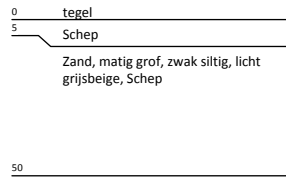
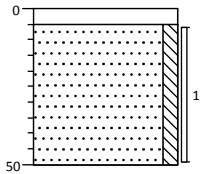
Boring: 06



Boring: 07



Boring: 08



Projectcode: 2018-0069
Opdrachtgever: Rentree
Projectnaam: Deltaplein te Deventer

Projectleider: R. Fieten
Boormeester: B. Jansen
Schaal 1: 25

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

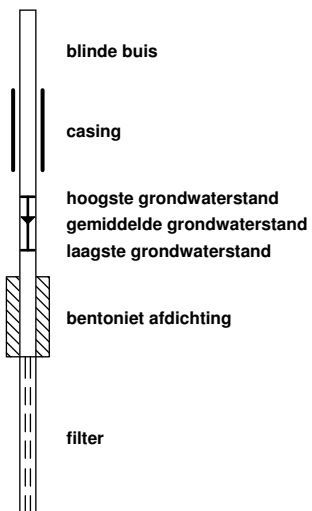
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

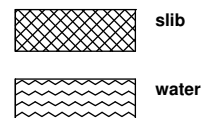
- > 0
- > 1
- > 10
- > 100
- > 1000
- > 10000

monsters



overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSECERTIFICATEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM BG			MM OG			OG 01		
Grondsoort		Zand			Klei			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen								sporen kolengruis		
Certificaatcode		2018032471			2018032471			2018032471		
Boring(en)		01A, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08			02, 02			01A		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			1,00 - 2,00			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	1,0			4,0			0,70		
Lutum	% ds	4,5			12			3,2		
Datum van toetsing		12-3-2018			12-3-2018			12-3-2018		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	5,4	9,1	-0,03	3,5	10,9	-0,02
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	5,9	14,2	-0,32	17	27	-0,12	9,7	25,7	-0,14
Koper [Cu]	mg/kg ds	5,6	10,7	-0,2	14	21	-0,13	<5	<7	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<29	-0,19	30	46	-0,16	21	47	-0,16
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<41 ⁽⁶⁾		82	142 ⁽⁶⁾		<20	<47 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	0,11	0,13	-0	<0,05	<0,05	-0
Loed [Pb]	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	27	35	-0,03	12	18	-0,07
PAK										
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	0,64			0,35			0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,088	0,088		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,079	0,079		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,091	0,091		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,052	0,052		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,075	0,075		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,068	0,068		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,64	-0,02		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,012	-0,01		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<61	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	13	65 ⁽⁶⁾		<11	19 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	10	50 ⁽⁶⁾		8,2	20,5 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 ⁽⁶⁾		<6	11 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	98,7			95,2			99,1		
Droge stof	% m/m	91,5	91,5 ⁽⁶⁾		75,9	75,9 ⁽⁶⁾		94,6	94,6 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	4,5			12			3,2		
Organische stof (humus)	%	1,0			4,0			0,70		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8.88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		7-3-2018		
Filterdiepte (m -mv)		2,10 - 3,10		
Datum van toetsing		12-3-2018		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	6	6	-0,18
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper [Cu]	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink [Zn]	µg/l	19	19	-0,06
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	130	130	0,14
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropan	µg/l		<0,42	-0
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 fact	µg/l	0,14		
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	0,16	0,16	0,03

Watermonster		01-1-1	
Datum		7-3-2018	
Filterdiepte (m -mv)		2,10 - 3,10	
Datum van toetsing		12-3-2018	
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾

- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
8,88 : > Streefwaarde
8,88 : > Interventiewaarde
 >I : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000

		S	S Diep	Indicatief	I
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromofom)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chlorofom)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN



Lycens
T.a.v. B. Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 12-Mar-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018032471/1
Uw project/verslagnummer	2018-0069
Uw projectnaam	Deltaplein te Deventer
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Mar-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2018-0069	Certificaatnummer/Versie	2018032471/1
Uw projectnaam	Deltaplein te Deventer	Startdatum	07-Mar-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-Mar-2018/10:06
Monsternemer	B. Jansen	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	91.5	75.9	94.6
S Organische stof	% (m/m) ds	1.0	4.0	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	98.7	95.2	99.1
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.5	11.9	3.2
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	82	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	5.4	3.5
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.6	14	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.11	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.9	17	9.7
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	27	12
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	30	21
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	8.2	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG	07-Mar-2018	9985262
2	MM OG	07-Mar-2018	9985263
3	OG 01	07-Mar-2018	9985264

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2018-0069
 Uw projectnaam Deltaplein te Deventer
 Uw ordernummer
 Monsternemer B. Jansen
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018032471/1
 Startdatum 07-Mar-2018
 Rapportagedatum 12-Mar-2018/10:06
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.088	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.080	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.079	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.052	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.091	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.068	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.075	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.64	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG	07-Mar-2018	9985262
2	MM OG	07-Mar-2018	9985263
3	OG 01	07-Mar-2018	9985264

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018032471/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9985262	01A	1	0	50	0535176900	MM BG
9985262	02	1	0	50	0535162121	
9985262	03	1	0	50	0535162120	
9985262	04	1	0	50	0535176895	
9985262	05	1	5	50	0535176898	
9985262	06	1	7	50	0535176892	
9985262	07	1	7	50	0535176890	
9985262	08	1	5	50	0535173518	
9985263	02	4	150	200	0535176891	MM OG
9985263	02	3	100	150	0535162122	
9985264	01A	2	50	100	0535176901	OG 01



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018032471/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018032471/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Lycens
T.a.v. B. Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 12-Mar-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018032482/1
Uw project/verslagnummer	2018-0069
Uw projectnaam	Deltaplein te Deventer
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Mar-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2018-0069
 Uw projectnaam Deltaplein te Deventer
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018032482/1
 Startdatum 07-Mar-2018
 Rapportagedatum 12-Mar-2018/13:36
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	130
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	6.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	19
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monsternamen

07-Mar-2018

Monster nr.

9985341

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2018-0069
 Uw projectnaam Deltaplein te Deventer
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018032482/1
 Startdatum 07-Mar-2018
 Rapportagedatum 12-Mar-2018/13:36
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	0.16
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

07-Mar-2018

Monster nr.

9985341

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018032482/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9985341	01	1	210	310	0680319309	01-1-1
9985341	01	2	210	310	0800608008	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018032482/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018032482/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V180300713 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	07-03-2018
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	07-03-2018
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	13-03-2018
Projectcode	2018-0069	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Deltaplein te Deventer		

Naam	MM FF BG	Datum monsternamen	07-03-2018
Monstersoort	Grond	Datum analyse	13-03-2018
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	mmff01-1	0	50	AM14177245

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	92,2						%
Massa monster (veldnat)	17,2						kg
Massa monster (droog)	15,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	3,3	3,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	3,3	3,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	3,3	3,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	3,3	3,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	3,3	3,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V180300713 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	07-03-2018
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	07-03-2018
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	13-03-2018
Projectcode	2018-0069	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Deltaplein te Deventer		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	117	208	310	591	3458	11136	15820
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



BIJLAGE 6
DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITEIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

- Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;
- Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;
- Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

Met de invoering van BoToVa per 1 juli 2013 worden de gemeten gehalten, middels de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof, gecorrigeerd naar het gestandaardiseerde gehalte (GSSD). Het gestandaardiseerde gehalte wordt vervolgens getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem (25% lutum en 10% organische stof).

In de toetsing is een index opgenomen. Deze index wordt bepaald aan de hand van de formule: $(GSSD-AW/S)/(I-AW/S)$. Is de index die hieruit volgt negatief, dan is de GSSD kleiner dan de AW/S. Bevindt de index zich tussen 0 en 1 dan is er sprake van een gehalte tussen de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Is de index groter dan 1 dan is er sprake van een interventiewaarde overschrijding. Mocht de index gelijk of hoger zijn dan 0,5 dan is er sprake van een tussenwaarde-overschrijding en zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden.

In de monsterconclusie is het resultaat weergegeven op basis van de Regeling Bodemkwaliteit. Hierbij wordt aangegeven of het monster voldoet aan de achtergrondwaarde; de achtergrondwaarde overschrijdt of de interventiewaarde overschrijdt.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.**.1 Veldwerk**

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie.

Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag of per maximaal 0.5 meter laagdikte worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropan, 1,2-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

Uitbreiding Lidl Deltaplein en bouw appartementen

De Lidl aan het Deltaplein breidt uit. De gemeente verkoopt grond aan de supermarkt, waarmee de supermarkt kan uitbouwen en de indeling van de winkel verbetert. Als dat klaar is, start de bouw van appartementen aan de achterzijde van de supermarkt.

Eind april hebben Lidl, Woningcorporatie Rentree, gemeente Deventer en de ontwikkelcombinatie PHI Vastgoed BV/Nikkels projecten BV overeenstemming bereikt over de uitbreiding van de Lidl op het Deltaplein en de bouw van circa 32 vrije sector huurappartementen.

De Lidl kan door de uitbreiding de winkel vergroten en anders indelen. Er ontstaat binnen de supermarkt onder andere ruimte voor een warme-broodjesafdeling. Lidl is van plan om na de uitbreiding nog zeker tien jaar in de Rivierenwijk te blijven.

Planning

In april is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De verbouwing van de Lidl start naar verwachting begin oktober van dit jaar. Medio 2019 wordt gestart met de realisatie van de 32 huurappartementen. Het gebouw krijgt zeven woonlagen.

Lidl heeft daarnaast beloofd om bij te dragen aan het verbeteren van het Deltaplein. Dit gebeurt in overleg met de ondernemers en de aangestelde pleinbeheerder.