

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Verkoop bouwgrond Okkenbroek

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000061	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	11-02-2020
Datum	16-01-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	11-02-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager prog. 6	04-02-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	06-02-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	06-02-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-02-13

Bijlagen

1. Getekende koopovereenkomst Haase Bouwbedrijf B.V. met bijlagen
2. Verkoopbesluit perceel Okkenbroek Haase Bouwbedrijf B.V.

B & W d.d.: 11-02-2020

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen aan Haase Bouwbedrijf B.V. het perceel, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie F nummer 3072 (ged.) met een oppervlakte van 2.225 m2, een en ander zoals overeengekomen in de ondertekende koopovereenkomst;
- 2 het negatieve verkoopresultaat van € 112.366 te putten uit de egalisereserve weerstandsvermogen;
- 3 hiervoor het bijgevoegd verkoopbesluit vast te stellen;
- 4 de taakveldenbegroting te wijzigen en de raad bij de eerste kwartaalrapportage 2020 te verzoeken de programmabegroting te wijzigen;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Ja
Financiële gevolgen opvangen	
Het negatieve verkoopresultaat te dekken uit algemene middelen (egalisereserve weerstandsvermogen).	

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

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Ja

Bekendmaking conform Awb

Ja

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

In de vergadering van 9 september 2019 heeft uw college ingestemd met het voornemen om het bouwterrein van circa 2.225 m² in Okkenbroek voorlopig te gunnen aan W. Hardeman Beheer B.V (nota nummer 001544). Deze voorlopige gunning is voorafgegaan met een openbare verkoopprocedure.

De doelstelling is om deze bouwgrond te verkopen aan een partij met het beste plan waarbij met een gevarieerd aanbod een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid in Okkenbroek in combinatie met het beste bod, hieruit is W. Hardeman Beheer B.V. naar voren gekomen. Het woonprogramma bestaat in totaal uit 8 woningen: twee vrijstaande woningen, waarvan 1 levensloopgeschikt, 2 twee-onder-één kapwoningen en 4 rijwoningen.

Inmiddels is met de koper overeenstemming bereikt over de verkoop en de voorwaarden en deze zijn verwoord in bijgevoegde definitieve koopovereenkomst. De overeenkomst wordt gesloten met Haase Bouwbedrijf B.V. waar W. Hardeman Beheer B.V. bestuurder van is. Koper, vertegenwoordigd door haar bestuurder, heeft de koopovereenkomst ondertekend en het verzoek aan uw college is om een besluit over de verkoop te nemen.

Beoogd resultaat

Verkoop bouwgrond in Okkenbroek ten behoeve van passende woningbouw dat een bijdrage levert aan de leefbaarheid in Okkenbroek.

Kader

- B&W besluit 2019-001544-Voorlopige gunning bouwgrond Okkenbroek
- Nota grondbeleid
- Verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek

Argumenten voor en tegen

Voor:

Bouwgrond midden in het dorp Okkenbroek krijgt na jaren een invulling met passende woningbouw ten gunste van de leefbaarheid van het dorp.

Tegen

Het verkoopbedrag ligt lager dan de huidige boekwaarde.

Extern draagvlak (partners)

De plannen zijn destijds voorgelegd aan Plaatselijk Belang Okkenbroek (PBO). PBO is enthousiast over het plan van W. Hardeman Beheer B.V. Als reden wordt aangegeven de betaalbaarheid van de geplande woningen en het gedifferentieerd woonprogramma.

Financiële consequenties

Conform uw eerdere besluit (voorlopige gunning) was het doel het perceel te verkopen aan een partij met het

beste plan en het beste bod. De inschrijving van W. Hardeman Beheer BV, ter hoogte van € 285.123,97 exclusief BTW, lag hoger dan de andere biedingen, maar ligt lager dan de huidige boekwaarde.

College wordt gevraagd in te stemmen met het verlies van € 112.366,27 ten opzichte van de huidige boekwaarde (€ 397.490,24). Het voorstel is om het verschil te dekken uit algemene middelen (egalisatiereserve weerstandsvermogen). Alle risico's en kosten ten aanzien van de ontwikkeling (inclusief bestemmingsplan) zijn voor rekening en risico van de koper.

Aanpak/uitvoering

Na uw besluitvorming zal koper een aanvraag wijziging bestemmingsplan indienen. De juridische en feitelijke levering zal conform de bepalingen uit de uitvraag plaatsvinden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Grote Kerkhof 1, Deventer
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

0570 693610
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

AANTEKENEN
Haase Bouwbedrijf B.V.
t.a.v. de heer W. Hardeman
Nijverdalseweg 140
7461 AH RIJSSEN

DEV-PRO/ 329120-2019
kenmerk

-
uw referentie

13 januari 2020
datum

M. Leerkes
contactpersoon

Overeenkomst
onderwerp

Geachte heer Hardeman,


Bijgaand treft u aan de koopovereenkomst tussen Haase Bouwbedrijf B.V. en de gemeente met betrekking tot de planontwikkeling van het bouwterrein te Okkenbroek. De overeenkomst is nog niet voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. De overeenkomst wordt u dan ook voorgelegd onder het totstandkomingsvoorbehoud van instemming door het college van burgemeester en wethouders.

Indien u zich met de toegezonden overeenkomst kunt verenigen, dan verzoek ik u beide overeenkomsten in tweevoud te ondertekenen op de laatste pagina en te laten paraferen op alle overige pagina's, alsmede de bijlagen.

Vervolgens kunt u de beide overeenkomsten retourneren aan de gemeente, t.a.v. mevrouw D. Bosman, Postbus 5000, 7400 GC Deventer, waarna de overeenkomst ter besluitvorming aan het college van burgemeester en wethouders zal worden voorgelegd. Na ondertekening door de wethouder wordt één exemplaar aan u teruggezonden.

Indien u nog vragen heeft, dan kunt u deze stellen aan mevrouw M. Leerkes, bereikbaar via email: m.leerkes@deventer.nl of telefoon: 0570 693610

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deventer,



A. Hamaker

Teammanager
Projecten Realisatie en Ontwikkeling

Bijlagen koopovereenkomst in tweevoud

KOOPOVEREENKOMST

tussen

Haase Bouwbedrijf B.V.

en

Gemeente Deventer



Inzake de koop en realisatie van het bouwterrein
te Okkenbroek

Zaaknummer: 329120-2019



DE ONDERGETEKENDEN:

1. gemeente Deventer, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeente wet vertegenwoordigd door de heer drs. R.C. König, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.2020, hierna te noemen: "de gemeente",

en
2. de besloten vennootschap Haase Bouwbedrijf gevestigd te 7461 AH Rijssen, Nijverdalseweg 140, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 000038329409 in dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder W. Hardeman Beheer B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 6741 LT Lunteren, Scharrenburgersteeg 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09055983, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer W. Hardeman, hierna te noemen: "de koper",

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen",

OVERWEGENDE DAT:

- a. De gemeente Deventer het in Okkenbroek gelegen bouwterrein van circa 2.225 m², kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie F, nummer 3072 (ged.) door middel van een openbare procedure in de verkoop heeft gedaan en partijen heeft uitgenodigd om met een plan te komen voor de ontwikkeling van de locatie;
- b. Dat het geen formele aanbestedingsprocedure conform de aanbestedingsrichtlijnen betrof.
- c. Het doel van de gemeente is om dit bouwterrein te verkopen aan een partij met het beste plan waarbij met een gevarieerd aanbod een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid in Okkenbroek;
- d. Vanaf 23 april 2019 tot en met 29 mei 2019 partijen zich konden inschrijven;
- e. Het college van Burgemeester en Wethouders in de vergadering van 3 september 2019 heeft besloten om op basis van het in het ingediende plan aangegeven woonprogramma het bouwterrein aan koper te gunnen.
- f. Het gegunde woonprogramma bestaat in totaal uit 8 woningen: twee vrijstaande woningen, waarvan 1 levensloopgeschikt, 2 twee-onder-één kapwoningen en 4 rijwoningen;
- g. Het bouwterrein binnen het bestemmingsplan "Okkenbroek 2009" ligt en hierin de enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied heeft;
- h. Dat op basis van het huidig bestemmingsplan op dit moment de bouw van 5 vrijstaande woningen is toegestaan;
- i. Dat voor het bouwen van de voorgenomen 8 woningen de medewerking van de gemeente noodzakelijk is en dat op deze overeenkomst de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- j. Dat de gemeente zich bereid heeft verklaard medewerking te verlenen aan deze voorgenomen ontwikkeling door de koper onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze overeenkomst, welke voorwaarden door de koper worden aanvaard;
- k. Dat partijen het erover eens zijn, dat de gemeente gezien haar publiekrechtelijke taak in alle stadia van de planvoorbereiding en uitvoering moet kunnen toezien op de totstandkoming van een goed leef-, en woonmilieu binnen het plangebied in relatie tot zijn omgeving;
- l. Dat in deze koopovereenkomst partijen indien van toepassing nader afspraken zullen maken over de verrekening van de gemeentelijke apparaatskosten voor de benodigde bestemmingsplanwijziging;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

A. ALGEMEEN

Artikel 0: Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- Bouwplan:** de ontwikkeling van het plangebied door en voor rekening en risico van de koper, bestaande uit onder andere de realisatie van vastgoed in hoofdzaak bestaande uit:
- 2 vrijstaande woningen
 - 2 twee-onder-een-kapwoningen
 - 4 rijwoningen
- Bouwrijp maken:** Het met inachtneming van artikel 5.3 van deze overeenkomst in technische, juridische en fiscaal opzicht geschikt maken van de gronden binnen het plangebied voor verdere inrichting, bebouwing en gebruik, alles conform de geldende wet- en regelgeving, in zodanige mate en op zodanige wijze dat de desbetreffende onroerende zaken geschikt zijn voor de beoogde inrichting, bebouwing en gebruik.
- Inrichtingsplan:** Het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte.
- Openbare ruimte:** Het gebied binnen het verkochte waar openbare voorzieningen zijn of worden aangelegd, zoals riolering, straten, wegen, fietspaden, trottoirs, openbare verlichting, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbaar groen, bermen, bermsloten, waterpartijen en alle andere voorzieningen. Tot de openbare ruimte behoort ook het gebied buiten het exploitatiegebied voor zover dat beïnvloed wordt door de realisatie van het project.
- Plangebied:** het gebied zoals nader is weergegeven op de tekening in bijlage 1.
- Planning:** Een overzicht van fasering en data voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden van het project, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridisch- planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen. (Bijlage 2)
- Planologische maatregel:** De op- en vast te stellen planologische maatregel op basis waarvan de omgevingsvergunning(en), die de realisatie van het project mogelijk maakt, kan worden verleend, in dit geval een bestemmingsplanherziening.
- Project:** De ontwikkeling en realisatie van de bebouwing en de aanleg van openbare ruimte.
- Programma van Eisen openbare ruimte:** De omschrijving van technische eisen en randvoorwaarden en van werken en werkzaamheden voor de realisatie van het project, zoals voor het bouwrijp maken, nutsvoorzieningen, inrichting van de openbare ruimte, www.pveopenbareruimte.deventer.nl mogelijk aangevuld met specifieke eisen zoals opgenomen in deze overeenkomst.

Verkochte: Een perceel bouwterrein, plaatselijk bekend nabij de Visserhof en Dijkmansstraat te Okkenbroek, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie F, nummer 3072 (ged.), groot circa 2.225 m² zoals op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening met een geel kleur is aangegeven (Bijlage 3)

Woonrijp: het plangebied is ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan en het Programma van Eisen openbare ruimte. Dat wil zeggen: de voor de bouwplannen benodigde openbare voorzieningen zijn aangelegd, zoals wegen, paden, riolering, leidingen voor de elektriciteit, water, waterpartijen, openbare verlichting, brandkranen, telecommunicatienetwerk e.d. één en ander in overeenstemming met de daartoe strekkende wettelijke voorschriften en gemeentelijke richtlijnen.

Artikel 1: Doel van de overeenkomst

Met het aangaan van deze overeenkomst, zijnde een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro, hebben partijen tot doel om vast te leggen de afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plangebied, welke er in hoofdlijnen op neerkomen dat:

- a. de gemeente bereid is de planologische maatregel, na een verzoek daartoe van de koper, toe te passen;
- b. de koper voor eigen rekening en risico de voor de planologische maatregel benodigde tekeningen/ontwerpen en onderzoeken verzorgt;
- c. de gemeente het verkochte aan de koper verkoopt en levert;
- d. de koper het bouwplan voor eigen rekening en risico ontwikkelt en realiseert.

B. VERKOOP VERKOCHTE

Artikel 2: Verkoop

- 2.1 De gemeente verkoopt het verkochte en zal dit in eigendom leveren aan koper, die dat hierbij koopt en in eigendom zal aannemen.

Artikel 3: Koopsom

- 3.1. De koopsom bedraagt € 285.123,97 (zegge tweehonderdvijfentachtig duizend honderd drieëntwintig euro en zevenennegentig eurocent,) exclusief overdrachts-en/of omzetbelasting en de kosten koper. Over de koopsom is BTW verschuldigd. Koopsom inclusief BTW is € 341.370,- (zegge driehonderdeenenviertig duizend en driehonderdzeventig euro). De koopsom dient uiterlijk bij het passeren van de leveringsakte te zijn betaald.
- 3.2. Indien de betaling van de koopsom niet binnen de in artikel 3.1 gestelde termijn plaatsvindt, is vanaf 4 weken na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel, een rentevergoeding, berekend op jaarbasis, over de koopsom verschuldigd tot aan de datum van betaling, naast de bepalingen in artikel 23 en 24. Als rentepercentage wordt de wettelijke rente gehanteerd, zoals deze geldt gedurende de periode dat de koopsom nog niet is betaald.

Artikel 4: Eigendomsoverdracht en aflevering

- 4.1 De levering van het verkochte vindt plaats uiterlijk vier weken na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel die nodig is voor de realisatie van het project.

De akte van levering van het verkochte wordt gepasseerd ten overstaan van notaris Holscher te Rijssen kantoor houdend aan de Grotestraat 7, 7461 KE te Rijssen.

- 4.2 De koper kan het verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is betaald en de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.
- 4.3 De aflevering van het verkochte wordt geacht te hebben plaatsgevonden op de dag van het passeren van de notariële akte van levering.
- 4.4 Vanaf de aflevering is het verkochte voor risico van de koper.
- 4.5 De koper kan het verkochte alleen met schriftelijke toestemming van de gemeente vervroegd in gebruik nemen; de gemeente kan daarbij voorwaarden stellen.
- Ingeval de koper het verkochte vervroegd in gebruik neemt is vanaf dat moment de koopsom verschuldigd. De aflevering wordt in ieder geval geacht te hebben plaatsgevonden op de dag der vervroegde ingebruikneming.
- 4.6 Bij overtreding door koper van het bepaalde in 4.5 is koper verplicht tot vergoeding van de hierdoor door de gemeente te lijden schade, naast de verplichting tot het betalen van de in artikel 23 van deze overeenkomst bepaalde boete.
- 4.7 Indien ingevolge lid 4.5 sprake is van vervroegde ingebruikgeving dienen in voorkomend geval afspraken gemaakt te worden omtrent de datum van verschuldigdheid van BTW en een eventuele boete van de fiscus. In geval van vervroegde ingebruikneming vervalt de mogelijkheid tot ontbinding als bedoeld in artikel 24.2 onder b.

Artikel 5: Omschrijving leveringsverplichting

- 5.1 Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich op het moment van het tekenen van de koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 5.2. Koper verklaart te kennen en uitdrukkelijk te aanvaarden alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/ of voortvloeiend uit de aankomsttitel. De koper aanvaardt voor het overige uitdrukkelijk de niet hiervoor vermelde -hem onbekende - lasten en beperkingen betreffende het verkochte.
- 5.3. Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, met dien verstande dat op het moment van levering het perceel geschikt is gemaakt voor de bouw van 5 woningen en:
- het perceel is gefreesd, geëgaliseerd;
 - het perceel tenminste aan één zijde bereikbaar en ontsloten zal zijn door een (nood)weg;
 - in de nabijheid van het perceel op één plaats een aansluiting op het elektriciteit- en waterleidingnet mogelijk zal zijn;
 - zich in het perceel tot een diepte van 1 meter beneden de opleveringshoogte van het perceel geen obstakels bevinden.
- Koper dient, in verband met de bouwplannen, er zelf voor zorg te dragen dat het perceel over voldoende draagvermogen zal beschikken.
- 5.4. Elke garantie of vrijwaring voor verborgen gebreken, waaronder eventueel aanwezige voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, wordt uitgesloten.
- 5.5. Naar de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen is in opdracht van de gemeente een verkennend bodemonderzoek in

combinatie met een asbestonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, projectnummer 180990/dh/sh/ d.d. 3 mei 2019. Dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan deze overeenkomst.

Koper verklaard bekend te zijn met de inhoud van dit rapport en vrijwaart de gemeente voor alle eventuele aanspraken.

- 5.6. Onder voor het milieugevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen of struiken.
- 5.7. Verschil tussen de werkelijke en de onder de in artikel 0 opgenomen definitie van het verkochte opgegeven maat of grootte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd. Ditzelfde geldt indien de verdere definitie van het verkochte niet juist of niet volledig mocht blijken.

Artikel 6: Kosten van overdracht

- 6.1. Alle kosten, belastingen en andere rechten verbonden aan de koop en (af)levering, waartoe onder meer gerekend de notariskosten, de omzetbelasting daarover, de kadastrale kosten van inschrijving, de omzetbelasting daarover en de kosten aan kadastrale opmeting verbonden, zijn voor rekening van de koper.
- 6.2. Alle lasten en belastingen, welke van het verkochte worden geheven, komen vanaf de datum van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper.

Artikel 7: Erfdienstbaarheden/opstalrecht

- 7.1. In de akte van levering zullen voorts, voorzover daaromtrent in deze overeenkomst niet anders is bepaald, partijen laten opnemen:
 - a. de gebruikelijke bepalingen, voorkomend in akten van overdracht;
 - b. alle mandeligheden, erfdienstbaarheden en opstalrechten ten behoeve en ten laste van het verkochte.

Artikel 8: Kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen

- 8.1. Partijen komen overeen dat de hierna in 8.3 genoemde verplichtingen als kwalitatieve verplichting rusten op het verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/ zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
- 8.2. Deze verplichtingen worden als kwalitatieve verplichting in de notariële akte vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.
- 8.3. Koper dient te dulden dat, na daarover in kennis te zijn gesteld, ten laste van het verkochte en ten behoeve van de daaraan grenzende of in de nabijheid daarvan gelegen percelen van de gemeente op de minst bezwarende wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten door de gemeente en openbare nutsbedrijven belast met de elektrische- en gasvoorzieningen, zoals kabels, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, aanduidingen, een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het verkochte.

Indien de werken worden aangebracht of hersteld is de eigenaar verplicht de daarmede belaste personen, te allen tijde onbelemmerd toe te laten.

Artikel 9: Kettingbeding (vervallen)

Artikel 10: Risico-overgang

- 10.1 Het verkochte is met ingang van het moment van het tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de koper het verkochte eventueel op een eerder gelegen tijdstip feitelijk geleverd krijgt.

C. ONTWIKKELING EN REALISATIE

Artikel 11: Ontwikkeling en realisatie, bestemming

- 11.1. Deze overeenkomst kwalificeert tevens als een overeenkomst van grondexploitatie en is van toepassing op het in exploitatie brengen van het plangebied.
- 11.2 De koper ontwikkelt en realiseert het project op het plangebied overeenkomstig de planologische maatregelen en de op basis van daarvan af te geven omgevingsvergunning. Bij de ontwikkeling en opstellen van bouwplan, zullen partijen in elk geval de uitgangspunten in acht nemen, die in de hieronder vermelde documenten zijn vastgelegd:

Verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek (Bijlage 5)

De ontwerpen en voorstellen die koper op heeft ingediend bij zijn gedane inschrijving, op grond waarvan hij is geselecteerd door de gemeente (Bijlage 6);

Het Programma van Eisen Openbare ruimte www.pveopenbareruimte.deventer.nl (Bijlage 7)

De als bij deze overeenkomst opgenomen planning (Bijlage 2);

Artikel 12: Planologie, verplichtingen, taken en verantwoordelijkheden van partijen

- 12.1 Het bestemmingsplan Okkenbroek 2009 is vigerend. Voorzover het nodig en wettelijk mogelijk zal zijn, neemt de gemeente de inspanningsverplichting op zich om medewerking te verlenen aan de toepassing van de benodigde procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het plan.
- 12.2 De koper is verplicht voor eigen rekening en risico en tijdig conform planning- onder meer- zorg te dragen voor:
- de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan voor de opstellen en inrichtingsplan voor de openbare ruimte conform het Programma van Eisen openbare ruimte en de overige afspraken uit deze overeenkomst. Daarbij betreft hij alle voorzieningen in de openbare ruimte die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het project, zoals eventueel noodzakelijke verruiming van capaciteit in waterberging en –afvoer, of verkeerskundige voorzieningen. Koper betreft de netbeheerders en aanwezige of nieuw aan te leggen voorzieningen van de netbeheerders bij zijn plannen en de uitvoering daarvan;
 - het opstellen, uitwerken en aanpassen op basis van het voorlopig ontwerp van een definitief ontwerp van het dat gebruikt kan worden voor de op te stellen planologische maatregel en de te volgen procedures om tot de benodigde vergunningen te komen;
 - Het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte conform het bepaalde in deze overeenkomst;
 - het opstellen van alle tekeningen/ontwerpen en uitvoeren van alle onderzoeken die noodzakelijk zijn om de planologische maatregel voor de realisatie van het bouwplan te doorlopen. Deze documenten worden tijdig en om niet aan de gemeente aangeleverd.
 - alle voor de realisatie en het gebruik van het bouwplan benodigde volledige en ontvankelijke aanvragen voor (omgevings)vergunning(en), toestemmingen en ontheffingen, alsmede voor alle overige benodigde maatregelen en onderzoeken teneinde te komen tot realisatie van het bouwplan;

- f. het aanbesteden van de realisatie van de voorzieningen van openbaar nut conform de gemeentelijk dan wel nationale of Europese aanbestedingsrichtlijnen. De koper verbindt zich om de Gemeente volledig financieel te compenseren, indien de Gemeente ten gevolge van een door koper verrichte aanbesteding door derden wordt aangesproken;
 - g. de realisatie van het plan in een continu bouwproces voort te zetten en volledig af te ronden.
- 12.3 De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich:
- a. De door koper op te stellen producten genoemd in het vorige lid te toetsen, indien mogelijk te accorderen en zo nodig in gezamenlijk overleg aan te passen;
 - b. medewerking te verlenen aan het in procedure brengen van de planologische maatregel opdat het project kan worden gerealiseerd;
 - c. koper regelmatig te informeren over de stand van zaken met betrekking tot de publiekrechtelijke procedures.
- 12.4 De Gemeente sluit iedere aansprakelijkheid voor de gevolgen van procedurele fouten uit, behoudens in geval van opzet.

Artikel 13: Bouw- en woonrijp maken

- 13.1 Alle werkzaamheden, die betrekking hebben op of te maken hebben met het project, geschieden door en voor rekening en risico van de koper, tenzij in deze overeenkomst anders is overeengekomen.
- 13.2 Het bouwrijp maken van het verkochte, met inachtneming van het in artikel 5.3 bepaalde, geschiedt door en voor rekening en risico van de koper één en ander in overeenstemming met de daartoe strekkende wettelijke voorschriften en gemeentelijke richtlijnen en het Programma van eisen openbare ruimte, zie bijlage 7.
- 13.3 Het woonrijp maken geschiedt conform het op te stellen inrichtingsplan.
- 13.4 De straten grenzend aan het verkochte waar bestaande en te handhaven woningen staan, al dan niet in eigendom van de koper, dienen gedurende de realisatie van het project toegankelijk te blijven voor alle verkeer.
- 13.5 Indien schade wordt geconstateerd aan openbare voorzieningen c.q. gemeente-eigendommen zal dit direct door de koper aan de gemeente worden gemeld. De koper is aansprakelijk voor eventuele schade aan de openbare voorzieningen in en buiten het verkochte, voor zover veroorzaakt door handelingen die voortvloeien uit de realisatie van het project.
- 13.6 De uit het verkochte vrijkomende grond zal door koper zoveel mogelijk ter plaatse worden aangewend, dat wil zeggen op het verkochte worden verwerkt. Koper dient voor eigen rekening en risico zelf zorg te dragen voor het afvoeren van de overtollige grond.
- 13.7 Het is niet toegestaan om hemelwater via het vuilwaterriool af te voeren. De koper dient dit hemelwater op eigen terrein te verwerken.
- 13.8 Het verkochte mag uitsluitend op eigen grond, voorzover op de grens daarvan niet wordt gebouwd, van de openbare weg en de eventueel aangrenzende gemeentegrond worden gescheiden door een afscheiding. Het onderhoud van een erfafscheiding komt voor eigen rekening van koper. Voor het plaatsen van een erfafscheiding kan een vergunning van Burgemeester en Wethouders nodig zijn.

Artikel 14: Parkeerplaatsen, ontsluiting en bouwverkeer

- 14.1 Koper garandeert dat, om te voldoen aan de parkeernorm en in aanvulling van de gemeentelijke eis om parkeren op eigen terrein te realiseren, voor haar rekening en risico 9 parkeerplaatsen worden aangelegd/ gerealiseerd ten behoeve van het project in de openbare ruimte langs de Visserhof/Dijkmanstraat welke strook in eigendom is bij de gemeente.
- 14.2 Koper garandeert dat de te realiseren rijwoningen middels een achterpad worden ontsloten welke door koper wordt gerealiseerd conform de inrichtingstekening d.d. 17-12-219 Dit achterpad zal nadrukkelijk niet door de gemeente in beheer en onderhoud worden genomen.
- 14.3 De koper ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico een inrichtingsplan conform het Programma van eisen openbare ruimte (www.pveopenbareruimte.deventer.nl), voorschriften en gemeentelijke richtlijnen voor de openbare ruimte die beïnvloed wordt door de realisatie van het project. De in dit artikel benoemde parkeerplaatsen zullen onderdeel uitmaken van dit inrichtingsplan.
- Het inrichtingsplan bevat in ieder geval:
- een inrichtingstekening;
 - het materiaalgebruik in overeenstemming met de omgeving en met het oog op beheer en veiligheid;
 - Definitief ontwerp, ter toetsing en goedkeuring
 - Bestek en bestekstekeningen van de inrichting, ter kennisname
 - Planning en fasering van de werkzaamheden in de openbare ruimte.
- 14.4 Het uitgewerkte inrichtingsplan dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Beheergroep via beheergroep@deventer.nl.
- 14.5 Alle werkzaamheden in de openbare ruimte zullen conform omgevingsvergunning en op kosten van de koper worden uitgevoerd.
- 14.6 Koper dient bestaande openbare ruimte c.q. voorzieningen in de openbare ruimte, aangrenzend aan het verkochte én rondom de aan te leggen parkeerplaatsen, voor eigen rekening en risico in de bestaande toestand te houden dan wel te herstellen. Een en ander voor zover hier in de door de gemeente goedgekeurde plannen niet nadrukkelijk van is afgeweken. Het proces-verbaal van opname zoals vermeld in het volgende lid geldt hierbij als nulmeting.
- 14.7 Om schade als gevolg van de ontwikkeling achteraf te kunnen vaststellen nodigt koper de gemeente uit voorafgaande aan de realisatie van het project een voorschouw te maken van de openbare ruimte. Hiervan maakt de koper een proces-verbaal op. Het proces-verbaal wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de wijkenbeheerder van de gemeente.
- 14.8 Na afronding van de werkzaamheden levert koper de revisiegegevens digitaal aan de gemeente aan.
- 14.9 Na realisatie van de aanpassingen in de openbare ruimte zal de wijkenbeheerder van de gemeente een technische opname doen van de openbare ruimte rondom en van de gerealiseerde parkeerplaatsen. Eventuele herstelpunten die daaruit naar voren komen en die aan de koper toe te rekenen zijn zullen door koper worden hersteld overeenkomstig het Programma van eisen openbare ruimte. Pas daarna zal de gemeente de openbare ruimte in beheer nemen.
- 14.10 Een half jaar na de technische opname als bedoeld in het voorgaande lid nodigt koper de wijkenbeheerder opnieuw uit voor een opname van de openbare ruimte. Hierbij wordt gekeken naar de verborgen gebreken zoals bedoeld in het Besluit vaststelling Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012). Deze verborgen gebreken zullen door koper worden

hersteld. Feitelijk wordt hierbij invulling gegeven aan de zogenaamde onderhoudstermijn uit de UAV 2012.

Artikel 15: Kwaliteitseisen (vervallen)

Artikel 16: Planning

- 16.1 Partijen realiseren zich dat de planning sterk afhankelijk is van eventuele zienswijzen en bezwaar-/beroepsprocedures die moeten worden doorlopen. De uitwerking van de planning is opgenomen in bijlage 2.
- 16.2 De planning legt op partijen een inspanningsverplichting om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisatie, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken. Hierbij wordt in ieder geval uitgegaan van de volgende mijlpalen:
- ten behoeve van het ingediende plan een wijziging van het bestemmingsplan, zo spoedig mogelijk, echter uiterlijk **1 april 2020** een voldoende complete en ontvankelijke aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan in te dienen, zodat naar het oordeel van de gemeente deze zodanig is onderbouwd, dat de procedure van artikel 3.1 Wro kan worden gevolgd.
 - indien aantoonbaar door eisen uit wet- en regelgeving voor onderzoeken, de aanvraag bestemmingsplan niet compleet kan worden gemaakt, geldt een opschortende werking van deze termijn tot aan de datum dat de onderzoeken, binnen de wettelijke kaders geleverd kunnen worden. Partijen zullen nadere afspraken maken over de dan geldende termijn;
 - binnen 3 maanden, na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel zoals aangegeven onder sub a, een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning ten behoeve van het plan bij het College van Burgemeester en Wethouders in te dienen;
 - uiterlijk 6 maanden nadat de onder c. bedoelde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden aanvang te maken met realisatie van het plan;
 - Uiterlijk op **1 januari 2023** dient het project volledig afgerond te zijn.

Artikel 17: Plicht tot teruglevering bij niet tijdige bebouwing.

- 17.1 Indien de koper niet binnen de in artikel 16 genoemde planning een aanvang heeft gemaakt met de bouw is de koper verplicht om verkochte op eerste vordering van het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente terug te leveren aan de gemeente, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom, die gelijk is aan de in deze overeenkomst gehanteerde koopsom. Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van schade en rente door de gemeente een gedeelte ter grootte van 10% worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventueel verrichte werken en werkzaamheden aan het perceel en het eventueel daarop gestichte generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden. De uit de teruglevering eventueel voortvloeiende belastingschade (waaronder hier onder meer dient te worden begrepen Inkomstenbelasting, Vennootschapsbelasting, Omzetbelasting en alle overige mogelijke heffingen van belastingen en/of retributies) is volledig voor rekening van koper.
- 17.2 De koper die teruglevert is verplicht op verzoek van en binnen een door het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente te bepalen termijn na de teruglevering op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van het gekochte perceel, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de koper, die teruglevert, zal geschieden. Indien het bevoegde bestuursorgaan hiervoor toestemming geeft, behoeft het perceel niet in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht en kan het worden teruggeleverd in de staat waarin het zich bevindt.

- 17.3 Alle kosten van of in verband met de teruglevering van het perceel komen geheel voor rekening van de koper die teruglevert.

D. FINANCIËLE ASPECTEN

Artikel 18: Kostenverhaal

- 18.1 Alle kosten die betrekking hebben op of te maken hebben met het plan komen voor rekening en risico van de koper. De koper garandeert de economische uitvoerbaarheid van zijn plannen. Dat houdt in dat niet alleen alle feitelijke plankosten voor rekening van de koper komen, maar ook alle door de gemeente te maken kosten in het kader van haar publiekrechtelijke taak ten aanzien van de ontwikkeling op grond van afdeling 6.4 van de Wro (kostenverhaal). De koper is vanwege het in procedure brengen van het bestemmingsplan een bijdrage aan de gemeente verschuldigd (prijsspeil 2019): € 19.224,-- exclusief BTW. Dit bedrag bestaat uit het toetsen van het door koper aangeleverde bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken én het in procedure brengen van het bestemmingsplan.
- 18.2 De door de koper aan de gemeente te vergoeden kosten dienen te worden voldaan na facturering door de gemeente. Voor de kosten als bedoeld in artikel 18.1 wordt direct na het indienen van een ontvankelijke aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging een factuur verzonden.
- 18.3 Náást de in artikel 18.1 bedoelde kosten komen de kosten van de behandeling van zienswijzen, daarbij eventueel behorende aanpassing van het plan en beroepsprocedures voor rekening van de koper. Koper wordt te zijner tijd voorafgaande aan de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte gesteld van de kosten. Aan koper wordt een factuur verzonden.
- 18.4 Deze overeenkomst sluit niet uit, dat heffingen krachtens bepaalde wetten of verordeningen (zoals de legesverordening ten behoeve van omgevingsvergunningen anders dan hierboven zijn geraamd) alsnog geheven zullen worden. Deze komen ten laste van de koper, ook indien deze op naam van de gemeente zijn gesteld.
- 18.5 De gemeente deelt kostenoverschrijdingen tijdig aan de koper mee. Na overeenstemming tussen partijen over de kostenoverschrijdingen zal de gemeente koper een factuur sturen voor de additionele kosten. Koper zal deze factuur binnen één maand na dagtekening van de factuur betalen.
- 18.6 Partijen spreken af dat de koper de feitelijk door de gemeente gemaakte kosten ook vergoedt als het plan om welke reden dan ook niet doorgaat, bijvoorbeeld omdat er niet tot realisatie kan worden gekomen. Indien bij niet doorgaan van de ontwikkeling, de feitelijk door de gemeente gemaakte kosten, lager blijken te zijn dan de hier bedoelde aanbetaling, zal de gemeente het teveel betaalde aan de koper restitueren.

Artikel 19: Zekerheden en garanties

- 19.1 Koper geeft uiterlijk voor de ondertekening van deze overeenkomst ter hoogte van € 50.000,00 een door burgemeester en wethouders goedgekeurde bankgarantie af aan de gemeente. Deze bankgarantie geldt als zekerheidstelling voor de tijdige betaling van de aan de gemeente verschuldigde bedragen en ter garantie voor nakoming van de aangegeven verplichtingen uit deze overeenkomst, waaronder de aanleg en/of aansluiting op openbare ruimte en is afgegeven door een door de gemeente aanvaarde en erkende Nederlandse bankinstelling.
- 19.2 De bankgarantie dient de ongeclausuleerde bepaling te bevatten, dat wanneer de koper niet aan zijn (betalings)verplichtingen voldoet, de bank op eerste schriftelijke verzoek van de gemeente het geclaimde bedrag tot maximaal het in de bankgarantie genoemde bedrag aan de gemeente zal voldoen. De bankgarantie dient te gelden tot de koper aan al zijn

verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan. Deze wordt bij ondertekening van de overeenkomst aan de gemeente ter hand gesteld en als bijlage 8 opgenomen.

- 19.3 De bankgarantie kan komen te vervallen indien en zodra alle openstaande verplichtingen uit deze overeenkomst zijn vervuld.
- 19.4 In de plaats van bovengenoemde bankgarantie kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 19.1 genoemde bedrag op rekeningnummer NL62BNGH0285001825 ten name van Gemeente Deventer onder vermelding van "waarborgsom koop/realisatie Okkenbroek". De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 19.2 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening. Deze waarborgsom wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan. Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.
- 19.5 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 19.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 23.2 aan koper worden verbeurd.

Artikel 20: Fiscaliteit

De fiscale gevolgen van de voorgenomen transacties en werkzaamheden volgend uit deze overeenkomst, zijn voor rekening en risico voor de koper. De koper vrijwaart de gemeente ter zake voor eventuele aanspraken van derden, waaronder naheffingen van de belastingdienst.

Artikel 21: Planschade

- 21.1 De schadevergoedingen als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening en zoals deze vastgesteld worden door de planschadecommissie conform de geldende Procedureverordening Planschadecommissie danwel zoals deze in een eventuele gerechtelijke procedure definitief worden toegekend, komen voor rekening en risico van de koper;
- 21.2 De gemeente zal de koper schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in afdeling 6.1 Wro die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente in procedure wordt gezet en onherroepelijk wordt. De gemeente zal de koper bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening tegemoetkoming in planschade 2008".
- 21.3 De koper verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te vergoeden van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de koper ingediende verzoek in procedure wordt gebracht en onherroepelijk wordt.
- 21.4 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de hiervoor bedoelde planologische maatregel het bedrag schriftelijk aan de koper meedelen. Koper verplicht zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op girorekening NL62BNGH0285001825 ten name van de gemeente Deventer, onder vermelding van planschadekosten "Bouwplan Okkenbroek".
- 21.5 Bij niet tijdige betaling is de koper, zonder dat ingebrekestelling nodig is, in verzuim en wordt over het desbetreffend bedrag verzuimrente in rekening gebracht ter hoogte van de op dat moment geldende wettelijke rente. Bovendien kan de gemeente besluiten om over te gaan tot het innen van een boete van 10% over het desbetreffende bedrag.

E. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 22: Voorbehouden /Publiekrechtelijke taken en bevoegdheden

- 22.1 De gemeente behoudt zich bij hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor waarbij er aan de zijde van de gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst zal zijn, indien het handelen naar deze rechtsverantwoordelijkheid eist, dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke handelingen verricht, die strijdig zijn met de aard of de strekking van deze overeenkomst of invloed hebben op de voortgang van het project.
- 22.2 Indien door toekomstige publiekrechtelijke handelingen, uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan of andere publiekrechtelijke besluiten, de uitvoering van deze overeenkomst niet onverkort kan plaatsvinden, behoudt de gemeente zich het recht voor in overleg met koper de inhoud van onderhavige overeenkomst aan te passen. Aan de zijde van de gemeente is dan geen sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst. De gemeente is dan niet aansprakelijk voor de gevolgen van de aanpassing.
- 22.3 Tijdens de planvorming kan, rekening houdend met de planning, door de gemeente wijziging worden verlangd van inmiddels tussen partijen goedgekeurde ontwerpresultaten en/ of van het tijdschema, ingeval belemmeringen van publiekrechtelijke aard zijn opgetreden welke de ongewijzigde uitvoering van die ontwerpen niet of niet tijdig mogelijk maken. Onder "belemmeringen van publiekrechtelijke aard" worden onder meer verstaan: de gevolgen van ingestelde beroepsprocedures tegen beslissingen van de gemeente, de gevolgen van beslissingen van de hogere overheden c.q. rechterlijke instanties terzake. Ingeval van een noodzakelijk geworden wijziging als hiervoor bedoeld zullen partijen zich inspannen om de nadelige gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken.
- 22.4 Indien de door de gemeente op grond van het bepaalde in voorgaand lid verlangde wijzigingen de belangen van de koper in ernstige mate schaden, heeft deze het recht om daaromtrent onverwijld het oordeel van de rechtbank in te roepen, op de wijze als geregeld in artikel 26.4 en de gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst te eisen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.

Artikel 23: Niet nakoming en boetebeding

- 23.1 Indien één der partijen in verzuim is kan de wederpartij hem een boete opleggen van € 50.000 met de bevoegdheid om eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 23.2 In geval het niet, niet tijdig of behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit deze overeenkomst wordt voorafgaande aan die situatie koper in de gelegenheid gesteld de bedoelde verplichtingen binnen redelijke termijn na te komen door een schriftelijke ingebrekestelling van gemeente aan koper.
- 23.3 De boete moet worden betaald binnen een maand nadat de koper in verzuim is.
- 23.4 Naast de bedoelde boete kan de gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van de dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze dagboete zal € 500,00 per dag bedragen.
- 23.5 Onverminderd het hiervoor gestelde behouden partijen het recht om bij niet nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst nakoming te vorderen.

Artikel 24: Ontbinding

- 24.1 Deze overeenkomst komt tot stand, indien en nadat het college van burgemeester en wethouders daartoe hebben besloten.
- 24.2 Deze overeenkomst kan - naast het geval van toerekenbare tekortkoming - worden beëindigd in de volgende gevallen:
- In geval koper in de periode vóór het passeren van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling wordt verkregen, alsmede wanneer er voor het passeren van de akte tot levering executoriaal beslag wordt gelegd op zijn goederen, is de gemeente gerechtigd om deze overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
 - In geval de planologische maatregel voor het plan (niet zijnde de omgevingsvergunning voor activiteit bouw) niet onherroepelijk wordt en partijen niet tot overeenstemming komen over een aanpassing van het vereiste planologische kader, zijn partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.
- 24.3. Indien een van de partijen na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 14 dagen nalatig is of blijft in de nakoming van een of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen kan de wederpartij van de nalatige deze koopovereenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan nalatige.
- 24.4. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechtelijke tussenkomst terstond opeisbare boete, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23, verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 24.5. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 24.3 vermelde termijn van 14 dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.4. Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd conform het bepaalde in artikel 23, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 24.6. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van 14 dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 24.7. Aan een ontbinding op grond van artikel 24.1 tot en met 24.6 ontleent koper geen enkele aanspraak op vergoeding van kosten, schade of interesten, in welke vorm dan ook, onverminderd het recht van gemeente op vergoeding van de reeds gemaakte kosten bedoeld in artikel 9 van deze overeenkomst.

BIBOB

- 24.9 Op deze overeenkomst is de "Beleidsregel bijzondere situaties Wet Bibob gemeente Deventer 2014" 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.

- 24.10 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 een 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 een 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 erop 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 "gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

- 24.11 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.

Artikel 25: Actieve openbaarheid overeenkomst ex artikel 6.24 Wro

- 25.1 Koper is ermee bekend dat deze overeenkomst te kwalificeren is als een overeenkomst van grondexploitatie in de zin van de Wro en dat de gemeente binnen 2 weken na sluiten van onderhavige overeenkomst verplicht is in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad kennis te geven van het feit dat onderhavige overeenkomst is gesloten.
- 25.2 Koper is ermee bekend dat de gemeente binnen 2 weken na het sluiten van de onderhavige overeenkomst een document met een zakelijke beschrijving van de inhoud van de openbare onderdelen van de overeenkomst van de overeenkomst ter inzage moet leggen.

Artikel 26: Slotbepalingen

- 26.1 Het is de koper niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente aan een derde over te dragen of te bezwaren. Aan de toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden. Een van de voorwaarden zal zijn dat de koper instaat voor de juiste en volledige nakoming van de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen door de derde in kwestie.
- 26.2 Indien de onverkorte uitvoering van deze overeenkomst niet kan plaatsvinden als gevolg van buiten de invloedssfeer van partijen liggende onvoorziene omstandigheden, treden partijen met elkaar in overleg, waarbij zoveel mogelijk met inachtneming van de doelstellingen van deze overeenkomst, zal worden gezocht naar een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. Een wijzigingen marktomstandigheden kwalificeert niet als een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in dit artikel.
- 26.3 Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet

rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

- 26.4 Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel die hieruit voortvloeien mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting daarvan, worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement Overijssel.
- 26.5 Deze overeenkomst zal berusten en partijen kiezen terzake van deze overeenkomst domicilie ten kantore van voornoemde notaris.
- 26.6 Op deze overeenkomst en de uitvoering ervan is het Nederlands recht van toepassing.
- 26.7 Wijziging en/of aanvulling van deze overeenkomst dient schriftelijk plaats te vinden, alsmede door beide partijen ondertekend te worden.
- 26.8 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 26.9 Deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders en nadat de van gemeentewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze overeenkomst op grond van voornoemd collegebesluit heeft ondertekend.

Artikel 27: Bijlagen

- 27.1 Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkomen daarvan. Zij worden daartoe door partijen gearafeerd voor zover zij bij het aangaan van deze overeenkomst gereed zijn.
- 27.2 Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

1. Plangebied
2. Planning
3. Verkooptekening
4. Rapport "Bodemonderzoek"
5. Verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek
6. Inschrijving d.d. 28 mei 2019
7. Programma van Eisen openbare ruimte d.d. 17-06-2019
8. Bankgarantie/ bewijs storting waarborgsom
9. Zakelijke omschrijving
10. Inrichtingstekening

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en getekend op

16-01-2020

De koper:

Haase Bouwbedrijf B.V.

namens deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Hardeman



16-01-2020

.....
(handtekening en datum)

De gemeente:

de burgemeester,

namens hem,

.....
(handtekening en datum)

Bijlagen

1. Plangebied
2. Planning
3. Verkooptekening
4. Rapport "Bodemonderzoek"
5. Verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek
6. Inschrijving d.d.28 mei 2019
7. Programma van Eisen openbare ruimte d.d. 17-06-2019
8. Bankgarantie/ bewijs storting waarborgsom
9. Zakelijke omschrijving
10. Inrichtingstekening



Datum: 04-12-2019
Kenmerk 329120-2019

Bijlage 1: plangebied Okkenbroek

Paraaf gemeente Deventer

.....

Paraaf exploitant(en)



.....



Kadastraal gemeente Diepenveen, sectie F, perceel 3072 (ged.)

vlz.	datum	get.	gec.	omschrijving
opdrachtgever :				
Gemeente DEVENTER				
project :				
Okkenbroek				
onderwerp :				
Plangrens				
schaal : 1:500			a/m. A3	
status :			get. W.H.	
datum : 04-12-2019			opdr.	
projectnummer :			gec.	
tekeningnummer :			blad :	
201912042-tek. 2			van	



gemeente Deventer

Grote Kerkhof 1 - 7411 KT Deventer
 postbus 5000 - 7400 GC Deventer
 tel. (0574) 693914
 e-mail: gemeente@deventer.nl

titelnaam

Datum: 17-12-2019
Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 2: planning

Paraaf gemeente Deventer

.....

Paraaf exploitant(en)



.....

BIJLAGE 2:

Planning ontwikkeling woningbouw Okkenbroek
Zaaknummer: 329120 -2019

Stappen bestemmingsplanprocedure:

	Stappen	Geschatte tijd	Datum gereed
1	Benodigde gegevens compleet (oa onderzoeken)	?	
2	Opstellen ontwerp bestemmingsplan	4 weken	1 april 2020
3	Vooroverleg voeren (provincie, waterschap enz)	4 weken	Mei 2020
4	B&W-nota opstellen	2 weken	Mei 2020
5	Bespreken in wethoudersoverleg	1 week	Mei 2020
6	B&W-besluit	1 week	Juni 2020
7	Publiceren	2 weken	Juni 2020
8	Ontwerp bestemmingsplan ter inzage	6 weken	Juli/augustus 2020
9	Evt zienswijzen beantwoorden	3 weken	Augustus/september 2020
10	B&W- en raadsvoorstel maken	1 week	September 2020
11	Bespreken in wethoudersoverleg	1 week	September 2020
12	B&W-besluit	1 week	Oktober 2020
13	Raadstafel/raadsvergadering	4 weken	Oktober/november 2020
14	publiceren	2 weken	November 2020
15	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage	6 weken	November/december 2020
16	Bekend of beroep is ingesteld en of het plan onherroepelijk is	1 week	December 2020/januari 2021
Totaal		Ca 40 weken	

Planning procedure omgevingsvergunning en realisatie:

	Vervolgstappen	Geschatte tijd	Datum gereed
1	Levering van het verkochte (uiterlijk 4 weken na onherroepelijk worden plan)	Uiterlijk 4 weken na onherroepelijk worden plan	januari 2021
2	Indienen <u>ontvankelijke</u> aanvraag omgevingsvergunning	Uiterlijk binnen 3 maanden na onherroepelijk worden BP	maart 2021
3	Procedure Omgevingsvergunning	Reguliere procedure 14 weken*	Juni/juli 2021
4	Aanvang realisatie plan	Uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden omgevingsvergunning	December 20210/ januari 2022
5	Project volledig afgerond	Uiterlijk	1 januari 2023

In deze planning is geen zienswijzeprocedure/beroepsprocedure opgenomen.
De planning gaat uit van de reguliere procedure* voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (uitgebreide procedure 26 weken en maximale beslistermijn 32 weken) zonder Bibob toetsing.

Datum: 04-12-2019
Kenmerk: 329120-2019

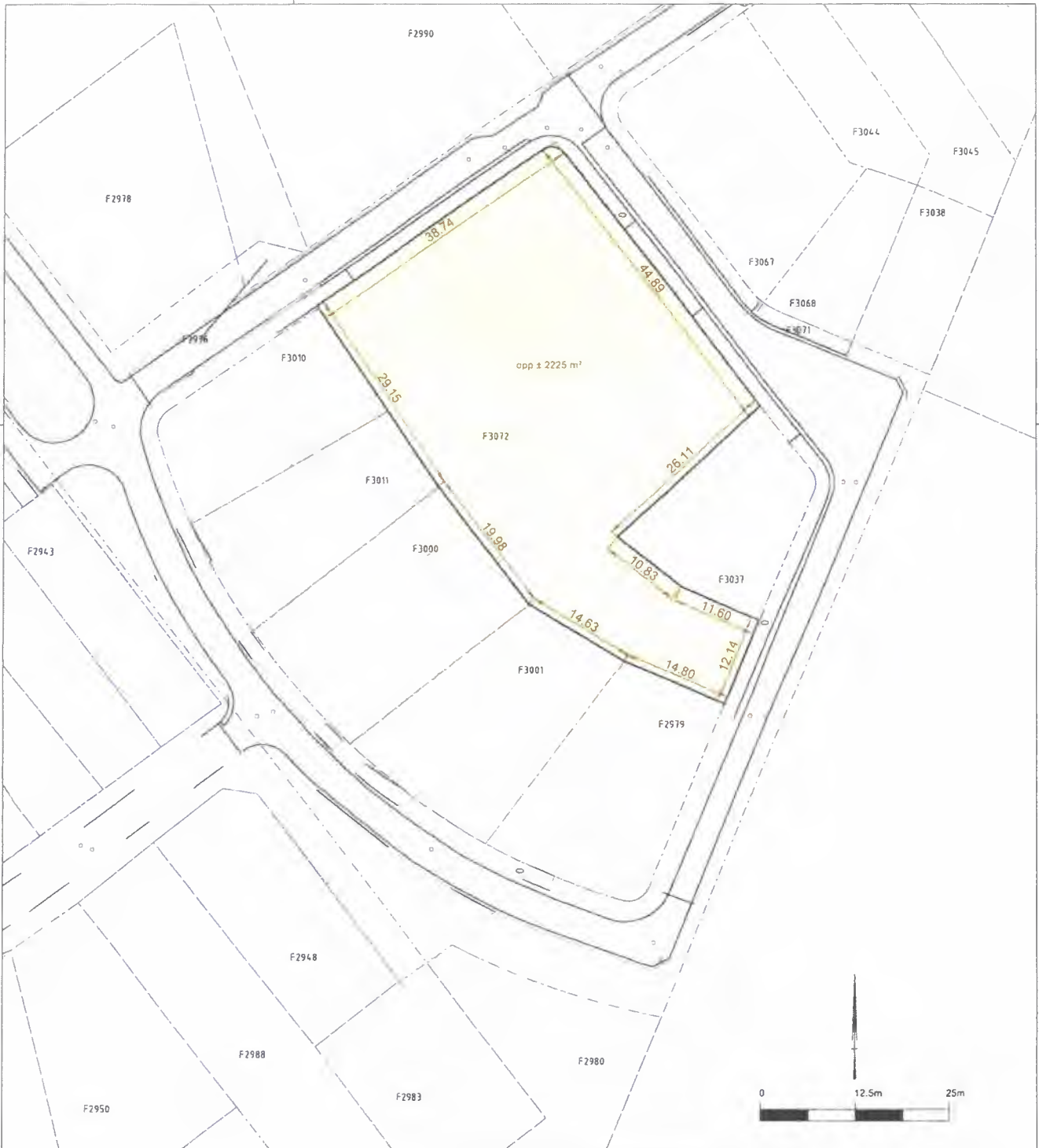
Bijlage 3: Verkooptekening

Paraaf gemeente Deventer

Paraaf exploitant(en)

.....


.....



Kadastraal gemeente Diepenveen, sectie F, perceel 3072 (ged.)

wijz.	datum	get.	gec.	omschrijving
opdrachtgever : Gemeente DEVENTER				
project : Okkenbroek				
onderwerp : Grondverkoop				
schaal : 1:500		afm. A3		
status :		get. W.H.		
datum : 04-12-2019		opdr.		
projectnummer :		gec.		
tekeningnummer : 201912042-tek. 1		blad : van		



gemeente Deventer

Grota Kerkhof 1 - 7411 KT Deventer
postbus 5000 - 7400 GC Deventer
tel (0570) 693911
e-mail gemeente@deventer.nl

file:naam

Datum: 3 mei 2019
Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 4: Rapport Bodemonderzoek (Hunneman Milieu-Advies)

Paraaf gemeente Deventer

Paraaf exploitant(en)



Gemeente Deventer

Verkennend bodemonderzoek in combinatie met een **verkennend asbestonderzoek** op de locatie Burgemeester IJssel de Schepperstraat (ong.) te Okkenbroek

Projectnummer: 180990/dh/sh

Datum: 3 mei 2019



Opdrachtgever

Gemeente Deventer
Postbus 500
7400 GC DEVENTER

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV

Postbus 253
8100 AG RAALTE
Tel: 0572-360998
E-mail: info@hunneman-milieu.nl



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	VOORONDERZOEK	2
2.1	ONDERZOEKSAANLEIDING	2
2.2	ACHTERGRONDINFORMATIE.....	2
2.3	HISTORISCHE INFORMATIE	3
2.4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	3
2.5	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	3
2.6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	4
3	VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK	5
3.1	VELDONDERZOEK	5
3.2	LABORATORIUM ONDERZOEK	6
3.3	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN	6
3.4	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN ASBEST	8
4	INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN	9
4.1	ASBESTONDERZOEK	9
4.2	VASTE BODEM EN GRONDWATER	9
4.3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	9

BIJLAGEN:

- 1 Topografisch en kadastraal overzicht
- 2 Boorbeschrijvingen
- 3 Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem, asbest en grondwater
- 4 Toetsingskader
- 5 Monsternemingsplan en -formulier asbest
- 6 Historische informatie

TEKENING:

- 1-1 Situatie met monsterpunten en peilbuis

1 INLEIDING

In opdracht van de Gemeente Deventer is in april 2019, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Burgemeester IJssel de Schepperstraat (ong.) te Okkenbroek. Voor een topografisch en kadastraal overzicht van de onderzoekslocatie en omgeving verwijzen wij naar bijlage 1.

Het onderzoek is uitgevoerd naar **aanleiding** van de voorgenomen verkoop en nieuwbouw op de locatie.

Het onderzoek heeft tot **doel** een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Het veldwerk, de grond- en/of grondwaterbemonstering en het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de geldende beoordelingsrichtlijn "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" BRL-SIKB 2000. Voor deze richtlijn is Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in het bezit van een procescertificaat, welke is afgegeven door KIWA.

Het procescertificaat van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV (certificaatnummer K26828) en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek". Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is geen eigenaar van de te onderzoeken percelen en is onafhankelijk van de opdrachtgever en/of terreineigenaar.

Het rapport is als volgt ingedeeld:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Veld- en laboratorium onderzoek (hoofdstuk 3);
- Interpretatie onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4).

2 VOORONDERZOEK

In de NEN-5725 zijn 7 aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

Tabel 1: verschillende onderzoeksaspecten

ONDERZOEKSASPECTEN		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. locatiegegevens	eigendomssituatie	O	O					
	hoogteligging					✓		
2. bodemopbouw en geohydrologie	bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	geohydrologie	✓	✓					
3. verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	geval van ernstige bodemverontreiniging	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	kwaliteit o.b.v. BKK	✓	O	✓	✓	✓	✓	✓
	o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. gebruik/beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	voormalig	✓	O	✓	✓	✓	✓	✓
	huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	toekomst		✓			O		
	asbestverdacht	✓		✓	✓	✓	✓	✓
5. terreinverkenning	voorafgaand aan de uitvoering	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
A. bodemonderzoek, par. 6.2.1;		E. opstellen/ actualiseren bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.5;						
B. nul- en eindsituatieonderzoek, par. 6.2.2;		F. gebruik bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.6;						
C. bodemkwaliteitsklasse (Bbk), par. 6.2.3;		G. inschatten van arbeidshygiënische risico's, par. 6.2.7.						
D. partijkeuring, par. 6.2.4;								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien niet van toepassing, wordt dit vermeld en gemotiveerd O Optioneel								

2.1 Onderzoeksaanleiding

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de **paragraaf 6.2.1** "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725. Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden;
- informatie Omgevingsdienst IJsselland;
- omgevingsrapportage Provincie Overijssel;
- www.bodemloket.nl;
- www.topotijdreis.nl;
- Kadaster;
- grondwaterkaart van Nederland.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader toegelicht. De relevante gegevens zijn opgenomen in bijlage 6.

2.2 Achtergrondinformatie

De locatie is gesitueerd aan de Burgemeester IJssel de Schepperstraat (ong.) te Okkenbroek en staat kadastraal bekend als: *gemeente Diepenveen; sectie F; nummer 3072*. De locatie heeft een oppervlakte van 2.300 m². De locatie is momenteel als grasveld ingericht. De locatie is nooit bebouwd geweest en voorheen als landbouwperceel in gebruik geweest. Voor de inrichting van het terrein verwijzen wij naar tekening 1-1.

2.3 Historische informatie

Uit informatie van de Omgevingsdienst IJsselland blijkt dat in 2004 in het plangebied (groter dan de huidige onderzoekslocatie) een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Antea. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek zijn:

- zintuiglijk is een puinpad aangetroffen met een dikte van 0,1 meter gebroken puin;
- het puin bevat asbest boven de interventiewaarde. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten aan koper, lood, zink en PAK aangetoond;
- in de boven- en ondergrond zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en koper aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden nader onderzoek.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Regionale bodemopbouw

Voor de bodemgegevens en geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (het rapport 27 oost, 28 west (TNO-DGV, 1985)). De regionale bodemopbouw is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: schematische weergave van de regionale bodemopbouw

pakket	diepte (m-mv)	Samenstelling	parameters
1* WVP formaties van Twente en Kreftenheye	0 - 20	matig fijn tot matig grof zand	kD-waarde 1500 m ² /d
scheidende laag (formaties van Drenthe)	20 - 40	klei	1200 d (?)
2* WVP formaties van Urk, Enschede en Harderwijk	40 - 155	fijn tot matig grof zand, grind	kD-waarde 1000 m ² /d
basis (formatie van Breda)	>155	klei	-
Toelichting: WVP: watervoerend pakket		kD: doorlatendheid of transmissiviteit	

Grondwaterstroming:

In het eerste watervoerende pakket stroomt het grondwater in noordwestelijke richting.

2.5 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de geïnventariseerde gegevens verwachten wij dat de locatie grotendeels onverdacht is voor bodemverontreiniging, met uitzondering van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de actuele contactzone.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek op niet verdachte locaties (strategie "ONV" uit de NEN 5740). De grond(water)monsters zijn aanvullend geanalyseerd op de parameters arseen en chroom.

In aanvulling op de norm is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie op een onverdachte locatie (strategie 6.4.2 uit de NEN-5707). Het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek is samengevat in tabel 3.

Tabel 3: veld- en laboratoriumonderzoek

sublocatie/onderdeel	veldonderzoek			laboratoriumonderzoek	
	boringen tot $\geq 0,5$ m-mv	waarvan tot ≥ 2 m-mv	met peilbuis	vaste bodem*	grondwater*
NEN-onderzoek < 3.000 m ²	13	3	1	3 x NEN-grond	1 x NEN-water
asbestonderzoek	13#	3	-	2 x asbest grond	-
#: putjes 30 x 30 cm i.c.m. verkennend onderzoek * inclusief arseen en chroom					

De samenstelling van de in tabel 3 genoemde “NEN-pakketten” is samengevat in tabel 4.

Tabel 4: *samenstelling NEN Pakketten*

<i>Parameters</i>	<i>NEN-grond</i>	<i>NEN-grondwater</i>
zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink	X	X
PCB's	X	-
PAK polycyclische aromatische koolwaterstoffen	X	-
minerale olie	X	X
vluchtige aromaten (incl. naftaleen en styreen)	-	X
VCK (vluchtige chloorkoolwaterstoffen)	-	X
bromoform	-	X

2.6 *Betrouwbaarheid onderzoek*

Onderhavig onderzoek beschrijft de actuele bodemkwaliteit en heeft alleen betrekking op de bodem van de terreindelen, welke zijn beschreven in het vooronderzoek van deze rapportage. De in het vooronderzoek geraadpleegde bronnen kunnen mogelijk onvolledig zijn. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de huidige richtlijnen en methoden op het gebied van bodemonderzoek. Het onderzoek is gebaseerd op het nemen van een, conform de geldende richtlijnen, representatief geacht aantal monsters. Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten moet rekening worden gehouden met het feit dat analyses mogelijk zijn uitgevoerd op basis van mengmonsters, waardoor lokaal hogere concentraties van de onderzochte stoffen niet zijn uit te sluiten. Tevens kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte (verdachte) deellocaties en blijft het mogelijk dat lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Een bodemonderzoek betreft een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen.

Het onderzoek moet worden beoordeeld als één geheel, en betreft een inschatting van de bodemkwaliteit, op een bepaald moment. Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd. Voor eventueel hieruit voortvloeiende schade en/of gevolgen aanvaardt Hunneman Milieu-Advies Raalte BV op geen enkele wijze aansprakelijkheid.

3 VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK

3.1 Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 4 en 12 april 2019 door de gecertificeerde medewerker dhr. J. Postma van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Voor het verkennend bodemonderzoek zijn 13 handboringen uitgevoerd (1 t/m 13), waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis. De maximale boordiepte bedraagt 3,0 m-mv.

Voorafgaand aan het verkennend asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens de maaiveldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Voor het verkennend asbestonderzoek zijn de monsterpunten uit het verkennend bodemonderzoek handmatig gegraven tot maximaal 0,5 m-mv, met een minimale oppervlakte van 0,09 m² (30 x 30 cm). De monsterpunten zijn met behulp van een grondboor (diameter 12 cm) doorgezet tot de onderliggende/ongerode bodemlaag. De opgegraven grond is uitgespreid over een zeef, met een maaswijdte van 20 mm. Het achterblijvende residu op de zeef is geïnspecteerd op aanwezigheid van asbestverdacht materiaal en afval- en puinrestanten. Van de uitgezeefde grond zijn mengmonsters samengesteld, voor de analytische bepaling van asbest in grond.

In bijlage 5 zijn de monsternamingsformulieren asbest opgenomen. Voor de situatie van de monsterpunten en peilbuis verwijzen wij naar tekening 1-1.

Bodemopbouw

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per monsterpunt en bodemlaag beschreven. De beschrijvingen van de bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 2, en samengevat in tabel 5.

Tabel 5: *samenvatting van het lokaal aangetroffen bodemprofiel*

<i>traject (m-mv)</i>	<i>hoofdnaam</i>	<i>toevoeging</i>
0,0 ~ 0,9	zand, matig fijn	zwak tot matig siltig, zwak tot matig humeus
0,9 ~ 3,0	zand, matig fijn	zwak tot matig siltig
grondwaterstand: circa 1,5 m-mv		

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingsindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/water-test (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Eventuele bijzonderheden zijn weergegeven in de boorbeschrijvingen (bijlage 2).

Monsternamings

Voor het chemisch onderzoek zijn uit de boringen, van iedere 0,5 m (0,2 m bij monsternamings met steekbus) of onderscheiden bodemlaag, monsters genomen. Op de deellocaties, waar de vluchtige verbindingen de kritische parameters zijn, is de monsternamings, voor zover technisch mogelijk, verricht met een steekbus.

Het grondwater uit de geplaatste peilbuis is na een standtijd van minimaal 1 week bemonsterd. De zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU) van het grondwater zijn in het veld gemeten. De meetresultaten zijn weergegeven in tabel 7.

3.2 Laboratorium onderzoek

Op basis van de gehanteerde onderzoeksstrategie en waarnemingen uit het veld zijn (meng)monsters samengesteld voor analyse. De samenstelling van de (meng)monsters is weergegeven in tabel 6 en 8.

De analyses zijn uitgevoerd door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium, welke door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is erkend om, in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), analyses uit te voeren conform AS-3000 en AP-04. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 3. De resultaten van de analyses zijn weergegeven in tabel 6 t/m 8.

3.3 Toetsingscriteria en analyseresultaten

Als bijlage 4 is het toetsingskader voor de vaste bodem en het grondwater opgenomen. Het toetsingskader is afkomstig uit de "Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013" (Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

De vaste bodem wordt getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De meetwaarden voor de vaste bodem zijn afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten van de bodem, die meestal afwijken van de gehalten van de Standaardbodem. De volgende toetsingswaarden worden onderscheiden:

AW/S(*)¹: De **achtergrond- en/of streefwaarden** geven het niveau aan waar beneden sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De waarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondgehalten of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

T ()¹**: De **tussenwaarde** betreft het gemiddelde van de interventiewaarde + achtergrondwaarde of streefwaarde waarboven, in beginsel, een nader onderzoek noodzakelijk is.

I (*)¹**: De **interventiewaarden** geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan, waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

¹De symbolen tussen haakjes corresponderen met de "overschrijdingssymbolen" van tabel 6 en 7.

Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien de verontreiniging is ontstaan voor 1987, waarbij de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde.

Bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987 (nieuwe verontreiniging) valt onder de zgn. zorgplicht en dient zo spoedig mogelijk te worden gesaneerd.



Tabel 6: analysesresultaten vaste bodem en toetsing

% H* = 10 % L* = 25	gestandaardiseerde resultaten en overschrijdingen toetsingswaarden [BoToVa-toetsing is opgenomen in de bijlage]			standaard bodem (mg/kg d.s.)		
	MM-01 1 t/m 6	MM-02 7 t/m 13	MM-03 2+5+10+12	AW- waarde	½ (AW+I)	I- waarde
monster boring traject (m-mv)	0,0-0,9	0,0-0,5	0,9-2,0			
arsen	<	<	<	20	48	76
barium	@	@	@	@	@	@
cadmium	<	<	<	0,6	6,8	13
chromium	<	<	<	55	117,5	180
kobalt	<	<	<	15	102,5	190
koper	<	<	<	40	115	190
kwik	<	<	<	0,15	18,08	36
lood	<	<	<	50	290	530
molybdeen	<	<	<	2	96	190
nikkel	<	<	<	35	67,5	100
zink	<	<	<	140	430	720
PAK (10)-tot.	<	<	<	1,5	20,8	40
PCB's	<	<	<	0,02	0,51	1
min.olie	<	<	<	190	2595	5000

Toelichting bij tabel:
 < : geen overschrijding van de achtergrondwaarde
 • : overschrijding van de achtergrondwaarde
 •• : overschrijding van de tussenwaarde
 ••• : overschrijding van de interventiewaarde
 - : niet geanalyseerd
 @ : geen toetsoordeel mogelijk
 * : lutum- en humusgehalten standaard bodem
 H : organisch stof L : lutum

Tabel 7: analysesresultaten grondwater

peilbuis filter (m-mv)	analysesresultaten (µg/l)		toetsingswaarden (µg/l)		
		12	S- waarde	½ (S+I)	I- waarde
pH		2,0-3,0			
EC (µs/cm)		6,2			
troebelheid (NTU)		402			
grondwater [m-mv]		7,4			
		1,55			
zware metalen					
arsen	<	<	10	35	60
barium	<	<	50	337,5	625
cadmium	<	<	0,4	3,2	6
chromium	2*	<	1	15,5	30
kobalt	<	<	20	60	100
koper	<	<	15	45	75
kwik	<	<	0,05	0,17	0,30
lood	<	<	15	45	75
molybdeen	<	<	5	152,5	300
nikkel	<	<	15	45	75
zink	<	<	65	432,5	800
vluchtige aromaten					
benzeen	<	<	0,2	15,1	30
tolueen	<	<	7	503,5	1000
ethylbenzeen	<	<	4	77	150
xylenen (som)	<	<	0,2	35,1	70
styreen	<	<	6	153	300
naftaleen	<	<	0,01	35	70
gechloreerde koolwaterstoffen					
1,1-dichloorethaan	<	<	7	453,5	900
1,2-dichloorethaan	<	<	7	203,5	400
1,1-dichlooretheen	<	<	0,01	5	10
cis 1,2-dichlooretheen	<	<	0,01	10	20
trans 1,2-dichlooretheen	<	<	0,01	10	20
dichloormethaan	<	<	0,01	500	1000
dichloorpropanen	<	<	0,8	40,4	80
tetrachlooretheen (per)	<	<	0,01	20	40
tetrachloormethaan (tetra)	<	<	0,01	5	10
1,1,1-trichloorethaan	<	<	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<	<	0,01	65	130
trichlooretheen (tri)	<	<	24	262	500
trichloormethaan (chloroform)	<	<	6	203	400
vinylchloride	<	<	0,01	2,5	5
minerale olie	<	<	50	325	600
bromoform	<	<	#	315	630

Toelichting bij tabel:
 < : overschrijding van de streefwaarde
 •• : overschrijding van de tussenwaarde
 ••• : overschrijding interventiewaarde
 < : geen overschrijdingen detectiegrens en/of streefwaarde
 # : geen toetsingswaarden voor gegeven
 - : niet geanalyseerd

3.4 Toetsingscriteria en analyseresultaten asbest

Voor asbestonderzoek is de interventiewaarde uit de "Circulaire bodemsanering van 1 juli 2013" voor asbest in grond of puin (100 mg/kg d.s. gewogen) van toepassing.

Conform de NEN 5707 wordt in een verkennend onderzoek asbest beoordeeld of sprake is van een verdachte of een onverdachte locatie op het voorkomen van asbest. Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem op basis van verzamelde stukken asbesthoudend materiaal en (meng)monsters grond. Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek al dan niet noodzakelijk is. Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde, gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek.

Alleen indien in het verkennend onderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als in het nader onderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk. Indien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Grond of puin waarin een (gewogen) concentratie asbest boven de interventiewaarde wordt aangetroffen wordt, ongeacht het volume, beschouwd als verontreinigd met asbest. Indien na uitvoering van een nader onderzoek asbest in de grond of puin een (gewogen) concentratie asbest lager dan de interventiewaarde wordt aangetoond, wordt de bodem als niet verontreinigd aangemerkt.

Tabel 8: *analyseresultaten asbest in grond (fase verkennend derhalve indicatieve gehalten)*

monstergegevens			analyseresultaten (mg of mg/kg d.s.)				asbesttype	
Monster	Sleuf/MP	traject (ni-nv)	materiaal-monster(s) > 20 mm (mg)	bodem/puin > 0,5 < 20 mm in mg/kg ds.	bodem/puin < 0,5 mm in mg/kg ds.	gewogen* asbestgehalte in de bodem	soort asbest	H/NH
RE-01	7 Vm 13	0,0-0,5	-	<1	n.a	<1	-	-
RE-02	1 Vm 6	0,0-0,5	-	<1	n.a	<1	-	-
Toelichting bij tabel:								
n.g.: niet geanalyseerd		-:	niet van toepassing		n.a.: niet aangetoond			
S: serpentijn-asbest		II:	hechtgebonden asbest		SL: sleuf			
A: amfibool		NH:	niet hechtgebonden asbest		MP: monsterpunt			
* gewogen concentratie asbest in de bodem of puin in mg/kg ds. wordt gevormd door de aangetoonde concentratie in het materiaal (verzamel)-monster aan asbestplaatjes in de gegraven monsterpunten en/of sleuven, vermeerderd met de aangetoonde concentratie aan asbest in het bodem/puin (meng)monster.								

4 INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

In opdracht van de Gemeente Deventer is in april 2019, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Burgemeester IJssel de Schepperstraat (ong.) te Okkenbroek.

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen verkoop en nieuwbouw op de locatie, en heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

4.1 Asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de *actuele contactzone* binnen RE-01 en RE-02 is in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen gewogen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens (1 mg/kg d.s.). In de fractie < 0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

4.2 Vaste bodem en grondwater

Analytisch zijn in het mengmonster van de *bovengrond* (MM-01), van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

Analytisch zijn in het mengmonster van de *ondergrond* (MM-02), van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het *grondwater* (peilbuis 12) zijn, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan chroom, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. Het aangetoonde gehalte aan chroom overschrijdt de streefwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

4.3 Conclusies en aanbevelingen

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

In de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde gehalte aan chroom aangetoond. Het aangetoonde gehalte vormt geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen verkoop en nieuwbouw op de locatie.

BIJLAGE 1

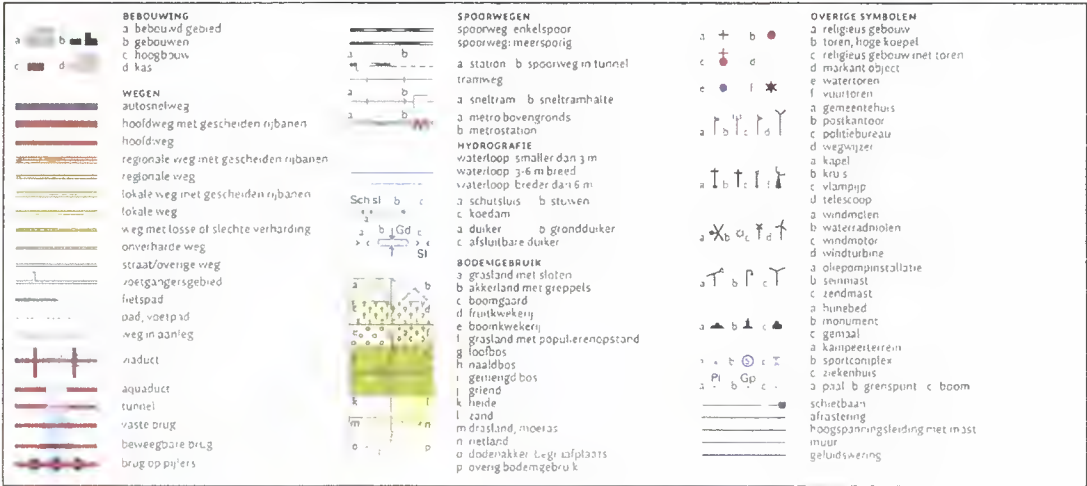
Topografisch en kadastraal overzicht

10



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Diepenveen F 3072
 CC-BY Kadaster.





- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huusnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- - - Voorlopige kadastrale grens
- Administrative kadastrale grens
- Bedouwing
- Overige topografie

Geleverd op 30 april 2019

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Diepenveen
 F
 3072

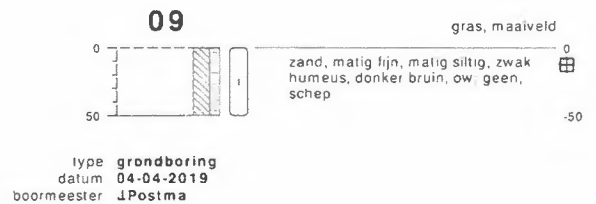
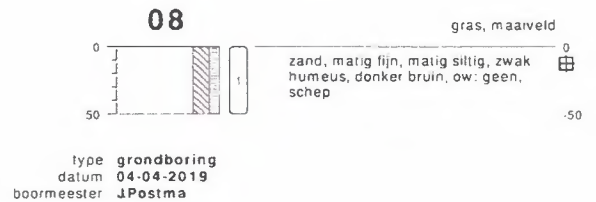
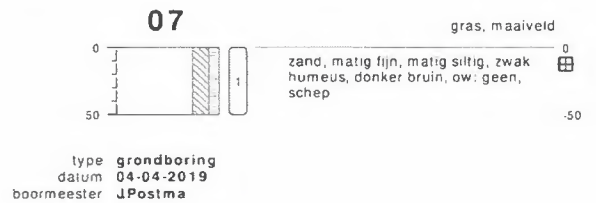
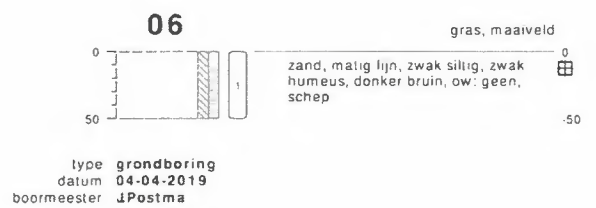
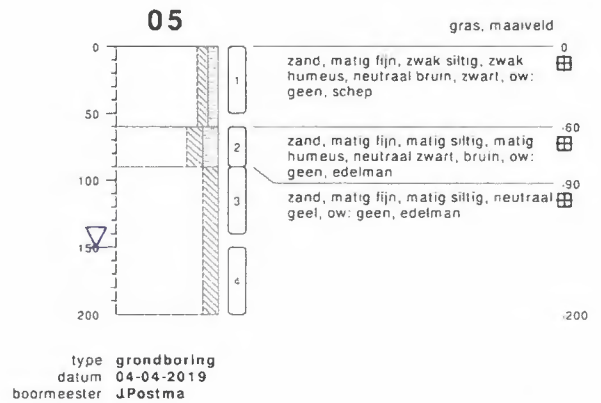
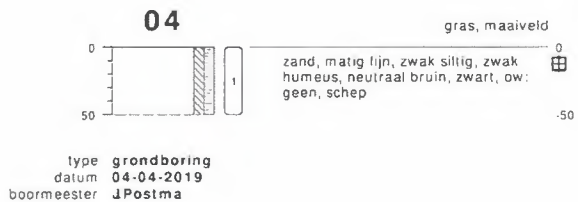
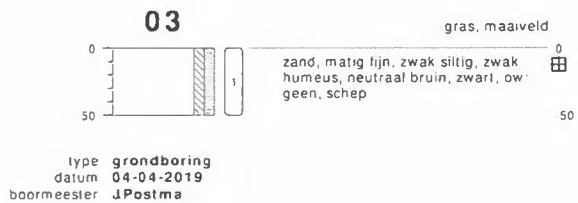
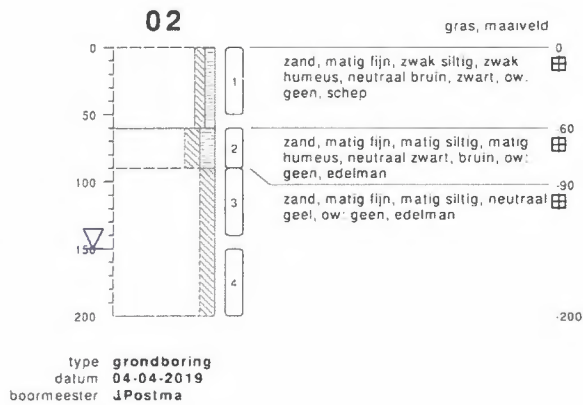
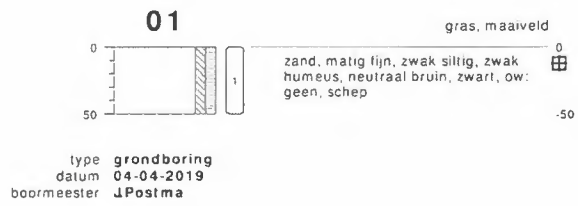


Aan dit uittreksel kunnen geen oetrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

A handwritten mark or signature in blue ink at the bottom right of the page.

BIJLAGE 2
Boorbeschrijvingen



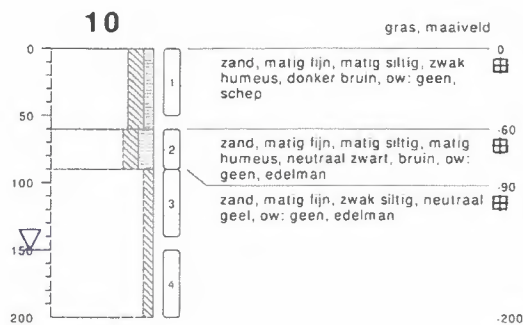


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **NEN/VOA IJssel de Schepperstraat, Okkenbroek.**
 projectcode **180990**
 datum **30-04-2019**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **1 van 3**



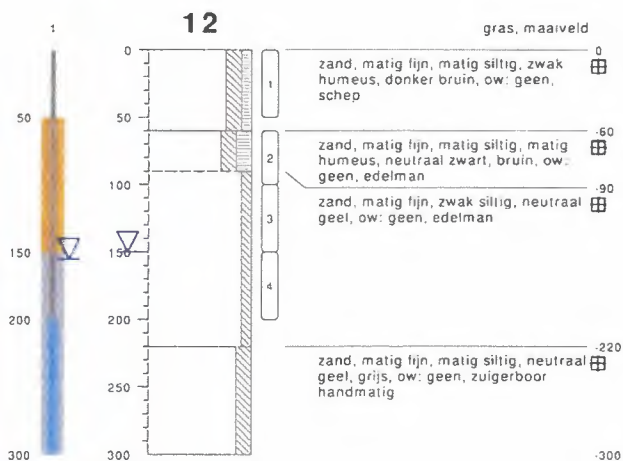
HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES



type **grondboring**
 datum **04-04-2019**
 boormeester **JPostma**



type **grondboring**
 datum **04-04-2019**
 boormeester **JPostma**



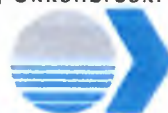
type **peilbuis met 1 filter**
 datum **04-04-2019**
 boormeester **JPostma**



type **grondboring**
 datum **04-04-2019**
 boormeester **JPostma**

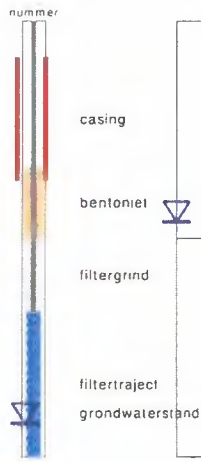
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **NEN/VOA IJssel de Schepperstraat, Okkenbroek.**
 projectcode **180990**
 datum **30-04-2019**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **2 van 3**

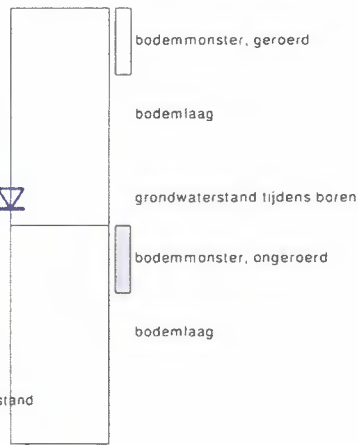


HUNNEMAN
 MILIEU - ADVIES

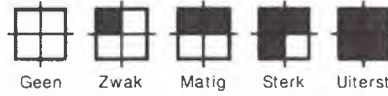
PEILBUIS



BORING



OLIE OP WATER REACTIE



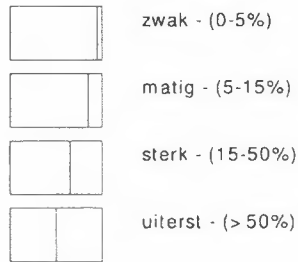
GEUR INTENISTEIT



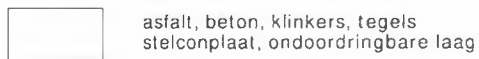
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENING



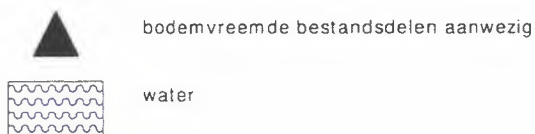
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 μ m)
 zf = zeer fijn (105-150 μ m)
 mf = matig fijn (150-210 μ m)
 mg = matig grof (210-300 μ m)
 zg = zeer grof (300-420 μ m)
 ug = uiterst grof (420-2000 μ m)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
 mg = matig grof (5.6-16 mm)
 zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = photo ionisatie detector
 bv = bodemvocht
 ow = olie op water

BIJLAGE 3

Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem, asbest en grondwater



Project	180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe		
Certificaten	876801		
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb		
Toetsversie	BoToVa 3.0.0	Toetsdatum: 13 april 2019 14:45	

Monsterreferentie	5931893		
Monsteromschrijving	MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 02: 60-90, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50		

Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	5.4	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	85.6	85.6	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.5	-	20	48	76
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.21	-	0.6	6.8	13
chrom (Cr)	mg/kg ds	10	19	-	55	117.5	180
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	10	19	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	15	22	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	26	57	-	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	38	70	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.0091	-	0.02	0.51	1

Monsterreferentie		5931894					
Monsteromschrijving		MM-02 bovengrond, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 12: 0-50, 11: 0-50, 13: 0-50					
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	4.5	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	87.9	87.9	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
arsen (As)	mg/kg ds	6.8	11	-	20	48	76
barium (Ba)	mg/kg ds	20	78	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.22	-	0.6	6.8	13
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	9.9	19	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	16	24	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	38	85	-	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 54	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	0.12	0.12				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.07	0.07				
chryseen	mg/kg ds	0.09	0.09				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.06	0.06				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.07	0.07				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.06	0.06				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.05	0.05				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.62	0.62	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.011	-	0.02	0.51	1

Monsterreferentie		5931895					
Monsteromschrijving		MM-03 ondergrond, 02: 90-140, 02: 150-200, 05: 90-140, 05: 150-200, 10: 90-140, 10: 150-200, 12: 100-150, 12: 150-200					
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	0.5	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	84.7	84.7	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
arseen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13
chromium (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40
<i>Polychloorbifenylen</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Ons kenmerk : Project 876801
Validatieref. : 876801_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: KUZF-FWOA-MEHS-EXOK
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 11 april 2019

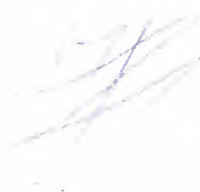
Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654



ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 876801
Project omschrijving : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties

5931893 = MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 02: 60-90, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50
5931894 = MM-02 bovengrond, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 12: 0-50, 11: 0-50, 13: 0-50
5931895 = MM-03 ondergrond, 02: 90-140, 02: 150-200, 05: 90-140, 05: 150-200, 10: 90-140, 10: 150-200, 12: 100-150, 12: 150-200

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	04/04/2019	04/04/2019	04/04/2019
Ontvangstdatum opdracht	:	04/04/2019	04/04/2019	04/04/2019
Startdatum	:	04/04/2019	04/04/2019	04/04/2019
Monstercode	:	5931893	5931894	5931895
Matrix	:	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	85,6	87,9	84,7
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	5,4	4,5	0,5
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1	< 1

Anorganische parameters - metalen

S arseen (As)	mg/kg ds	< 4,0	6,8	< 4,0
S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	20	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S chroom (Cr)	mg/kg ds	10	< 10	< 10
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	10	9,9	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	15	16	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	26	38	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	38	< 35	< 35
-------------------------------------	----------	----	------	------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	0,12	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,07	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	0,09	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	0,06	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,07	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	0,06	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,62	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

De analyse conform de NEN 5750:2002 is uitgevoerd op de volgende monsters, met het volgende resultaat (in mg/kg ds):

De analyse conform de NEN 5750:2002 is uitgevoerd op de volgende monsters, met het volgende resultaat (in mg/kg ds):

De analyse conform de NEN 5750:2002 is uitgevoerd op de volgende monsters, met het volgende resultaat (in mg/kg ds):

Opdrachtverificatiecode: KUZP-FWOA-MEHS-EXOK

Ref. 876801_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 876801
Project omschrijving	: 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever	: Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

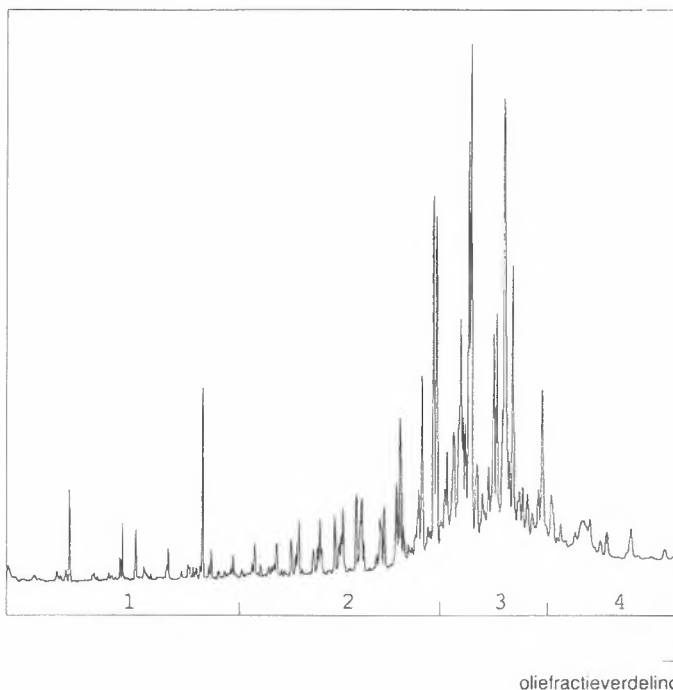
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.



OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5931893
Project omschrijving : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Uw referentie : MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 02: 60-90, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	3 %
2) fractie C19 - C29	23 %
3) fractie C29 - C35	58 %
4) fractie C35 -< C40	17 %

minerale olie gehalte: 38 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 876801
Project omschrijving : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5931893	MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 02: 60-90, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50	01	0.0-0.5	3042399AA
		02	0.6-0.9	3042403AA
		03	0.0-0.5	3042329AA
		04	0.0-0.5	3042332AA
		05	0.0-0.5	3042395AA
		06	0.0-0.5	3042331AA
5931894	MM-02 bovengrond, 07: 0-50, 08: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 12: 0-50, 11: 0-50, 13: 0-50	07	0.0-0.5	3042358AA
		08	0.0-0.5	3042369AA
		09	0.0-0.5	3042487AA
		10	0.0-0.5	3042365AA
		12	0.0-0.5	3042360AA
		11	0.0-0.5	3042489AA
		13	0.0-0.5	3042361AA
5931895	MM-03 ondergrond, 02: 90-140, 02: 150-200, 05: 90-140, 05: 150-200, 10: 90-140, 10: 150-200, 12: 100-150, 12: 150-200	02	0.9-1.4	3042317AA
		02	1.5-2.0	3042357AA
		05	0.9-1.4	3042350AA
		05	1.5-2.0	3042348AA
		10	0.9-1.4	3042375AA
		10	1.5-2.0	3042372AA
		12	1.0-1.5	3042370AA
		12	1.5-2.0	3042368AA

Bij analysecertificaat inbegrepen voorblad en eventuele bijlagen. Mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: KUZF-FWOA-MEHS-EXOK

Ref.: 876801_certificaat_v1



ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 876801
Project omschrijving	: 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever	: Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grond (AS3000)
AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Arseen (As)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Chroom (Cr)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Your labs. Your service.

Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V.
Sjors Hunneman
Barkstraat 5
8102 GV RAALTE

Datum 20.04.2019
Relatienr 35003557
Opdrachtnr. 843895

ANALYSERAPPORT

Opdracht 843895 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35003557 Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V.
Uw referentie 180990 NEN/VOA IJssel de Schepperstraat, Okkenbroek.
Opdrachtacceptatie 05.04.19
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 1 van 2



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 843895 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
167461	04.04.2019	Ruimtelijke eenheid, RE-01: 0-50
167462	04.04.2019	Ruimtelijke eenheid, RE-02: 0-50

Eenheid	167461	167462
	Ruimtelijke eenheid, RE-01: 0-50	Ruimtelijke eenheid, RE-02: 0-50

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse	++	++	
S Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<1	<1

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 05.04.2019

Einde van de analyses: 20.04.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen: Som gewogen asbest

<Geen informatie>: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 2 van 2



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analysesresultaten asbest

Analist:	hwy					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
167461	Ruimtelijke eenheid, RE-01: 0-50			88,8	14429	12811

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,66	84,5	100				0	0			
4 - 8 mm	0,5	63,6	100				0	0			
2 - 4 mm	0,62	79,7	66				0	0			
1 - 2 mm	1,4	185,6	27				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,3	419,9	8				0	0			
< 0.5 mm	93	11872,99	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12706,29					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	<1
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waarden,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	<1	<1	<1
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<1	<1	<1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmk		
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)
167462	Ruimtelijke eenheid, RE-02: 0-50		87,4
			Nat gewicht (g)
			14559
			Droog gewicht
			12728

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,25	31,3	100				0	0			
4 - 8 mm	0,28	36,2	100				0	0			
2 - 4 mm	0,66	84	70				0	0			
1 - 2 mm	1,8	229,3	27				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,8	485	8				0	0			
< 0.5 mm	92	11763,96	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12629,76					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	<1
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waarden,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	<1	<1	<1
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<1	<1	<1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

Project	180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Certificaten	880117
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
Toetsversie	BoToVa 2.0.0
Toetsdatum: 30 april 2019 15:24	

Monsterreferentie	5939779
Monsteromschrijving	Peilbuis, 12-1: 200-300

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Toetsoordeel	S	T	I
<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>						
arsen (As)	µg/l	< 5	-	10	35	60
barium (Ba)	µg/l	43	-	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
chrom (Cr)	µg/l	2	2.0 S	1	15.5	30
kobalt (Co)	µg/l	< 2	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	12	-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	4.7	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	58	-	65	432.5	800
<i>Minerale olie</i>						
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
<i>Vluchtige aromaten</i>						
benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
<i>Sommaties aromaten</i>						
som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>						
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-	-	-	-
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori)	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	-	-	-
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400
<i>Sommaties</i>						
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80
<i>Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers</i>						
tribroommethaan (bromofom)	µg/l	< 0.2	@	-	-	630

Toetsoordeel monster 5939779:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Ons kenmerk : Project 880117
Validatieref. : 880117 certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: ZYPA-IDSB-ABEK-JQKJ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 16 april 2019

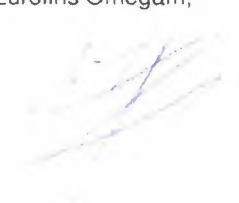
Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Deze certificaten zijn vervaardigd op basis van algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anderszins in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654



ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 880117
Project omschrijving : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties
 5939779 = Peilbuis, 12-1: 200-300

Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2019
Ontvangstdatum opdracht : 12/04/2019
Startdatum : 12/04/2019
Monstercode : 5939779
Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen
Metalen ICP-MS (opgelost):

S arseen (As)	µg/l	< 5
S barium (Ba)	µg/l	43
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S chroom (Cr)	µg/l	2,0
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	12
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	4,7
S zink (Zn)	µg/l	58

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 50

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd
Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromofom) µg/l < 0,2

Dit analysecertificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlagen, mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RVA geaccrediteerd (registratienummer L086).

De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RVA geaccrediteerd (L086), en op basis van norm ISO/IEC 17025:2005.

Opdrachtverificatiecode: ZYPA-IDSB-ABEK-JQKJ

Ref.: 880117_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 880117
Project omschrijving : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen**Sommatie van concentraties voor groepsparameters**

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.



ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 880117
Project omschrijving : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5939779	Peilbuis, 12-1: 200-300	1	2.0-3.0	0345879YA
		1	2.0-3.0	0233200MM



ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 880117
Project omschrijving : 180990-NEN/VOA IJssel de Schepperstraat Okkenbroe
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)
AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Arseen (As)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Chroom (Cr)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1



BIJLAGE 4

Toetsingskader

Toetsingskader vaste bodem en grondwater

Circulaire bodemsanering 2009 per 1 juli 2013: Streefwaarden grondwater, Interventiewaarden bodemsanering, Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging, bodemtypecorrectie en meetvoorschriften.

Bron: Het toetsingskader is afkomstig uit de "Circulaire bodemsanering 2009 per juli 2013" (staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).

In deze bijlage zijn in tabel 1 streefwaarden grondwater en interventiewaarden voor zowel grond als grondwater opgenomen. In tabel 2 zijn indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV's) en indien beschikbaar streefwaarden voor grondwater opgenomen. Voorafgaande aan deze tabel is een toelichting op de INEV's opgenomen. Deze bijlage eindigt met de formules voor bodemtypecorrectie en instructies voor de toepassing.

A: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden bodemsanering

Streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De getallen voor de streefwaarde grondwater zijn één op één overgenomen uit de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). De streefwaarden zijn afgeleid binnen het project Integrale Normstelling Stoffen (INS) en zijn in december 1997 gepubliceerd (Ministerie van VROM, Integrale Normstelling Stoffen, Milieukwaliteitsnormen bodem, water, lucht, 1997). Met enkele uitzonderingen zijn de INS-streefwaarden overgenomen. De INS-streefwaarden zijn zoveel mogelijk risico-onderbouwd en gelden voor individuele stoffen. Voor metalen wordt er onderscheid gemaakt tussen diep en ondiep grondwater. Reden hiervoor is het verschil in achtergrondconcentraties tussen diep en ondiep grondwater. Als grens tussen diep en ondiep grondwater wordt een arbitraire grens van 10 m gebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze grens indicatief is. Indien informatie voorhanden is dat een andere grens aanneemelijk is voor de te beoordelen locatie, dan kan een andere grens genomen worden. Hierbij valt te denken aan informatie over de grens tussen het freatische grondwater en het eerste watervoerend pakket.

- Voor ondiep grondwater (< 10 m) zijn de MILBOWA-waarden als streefwaarden overgenomen. Deze zijn gebaseerd op achtergrondconcentraties en gelden hierbij als handreiking.
- Voor diep grondwater (> 10 m) worden de in INS voorgestelde streefwaarden overgenomen. Dit betekent dat de streefwaarde bestaat uit de van nature aanwezige achtergrondconcentratie (AC) plus de Verwaarloosbare Toevoeging. Hierbij worden de in INS opgenomen achtergrondconcentraties als handreiking gegeven.

In beide gevallen geldt dat de gegeven achtergrondconcentratie als handreiking moet worden gezien. Indien informatie voorhanden is over de lokale achtergrondconcentratie dan kan deze in combinatie met de Verwaarloosbare Toevoeging als streefwaarde worden gebruikt. Meer informatie over achtergrondconcentraties van metalen in verschillende gebieden in Nederland is te vinden in RIVM-rapport nummer 711701017.

De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging. De interventiewaarden grond voor de eerste tranche stoffen zijn geëvalueerd. Er zijn nieuwe voorstellen voor interventiewaarden gedaan die zijn opgenomen in tabel 7.1 van het RIVM-rapport 711701023 (febr 2001). Voor een aantal stoffen van de eerste tranche zijn de nieuw voorgestelde interventiewaarden op basis van beleidsmatige overwegingen aangepast. De normaan-passingen zijn beschreven in het NOBO-rapport: VROM, 2008: NOBO: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling. Onderbouwing en beleidsmatige keuzes voor de bodemnormen in 2005, 2006 en 2007. De interventiewaarden grond voor de andere tranches zijn niet geëvalueerd en blijven gelijk aan de interventiewaarden grond zoals opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). De interventiewaarden grond gelden voor droge bodem. Voor bodems of oevers van een oppervlaktewaterlichaam zijn aparte interventiewaarden opgesteld die zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, nr. 247). De interventiewaarden grondwater zijn niet herzien en overgenomen uit de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000).

Tabel 1: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater

<i>gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum)</i>					
Stofnaam	Streefwaarde	Landelijke achtergrond concentratie	Streefwaarde	Interventiewaarden	
	ondiep	diep (AC)	diep (incl. AC)		
	(<10 m -mv)	(>10 m -mv)	(>10 m -mv)		
	grondwater ⁷ (µg/l)	grondwater (µg/l)	grondwater ⁷ (µg/l)	grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
1. Metalen					
Antimoon	-	0,09	0,15	22	20
Arseen	10	7	7,2	76	60
Barium	50	200	200	- ⁸	625
Cadmium	0,4	0,6	0,06	13	6
Chroom	1	2,4	2,5	-	30
Chroom III	-	-	-	180	-
Chroom VI	-	-	-	78	-
Kobalt	20	0,6	0,7	190	100
Koper	15	1,3	1,3	190	75
Kwik	0,05	-	0,01	-	0,3
Kwik (anorganisch)	-	-	-	36	-
Kwik (organisch)	-	-	-	4	-
Lood	15	1,6	1,7	530	75
Molybdeen	5	0,7	3,6	190	300
Nikkel	15	2,1	2,1	100	75
Zink	65	24	24	720	800
	Streefwaarde grondwater ⁷ (µg/l)			Interventiewaarden grond grondwater	
2. Overige anorganische stoffen					
Chloride (mg CL/l)		100 mg/l		-	
Cyanide (vrij)		5		20	1.500
Cyanide (complex)		10		50	1.500
Thiocyanaat		-		20	1.500
3. Aromatische verbindingen					
Benzeen		0,2		1,1	30
Ethylbenzeen		4		110	150
Tolueen		7		32	1000
Xylenen (som) ¹		0,2		17	70
Styreen (vinylbenzeen)		6		86	300
Fenol		0,2		14	2000
Creosolen (som) ¹		0,2		13	200
4. PAK's					
Naftaleen		0,01		-	70
Fenantreen		0,003*		-	5
Antraceen		0,0007*		-	5
Fluorantheen		0,003		-	1
Chryseen		0,003*		-	0,2
Benzo(a)antraceen		0,0001*		-	0,5
Benzo(a)pyreen		0,0005*		-	0,05
Benzo(k)fluorantheen		0,0004*		-	0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen		0,0004*		-	0,05
Benzo(ghi)peryleen		0,0003		-	0,05
PAK's (totaal) (som 10) ¹		-		40	-
5. Gechloroerde Koolwaterstoffen					
A: (vluchtige) koolwaterstoffen					
Monochlooretheen (Vinylchloride) ²		0,01		0,1	5
Dichloormethaan		0,01		3,9	1.000
1,1-dichloorethaan		7		15	900
1,2-dichloorethaan		7		6,4	400
1,1-dichlooretheen ³		0,01		0,3	10
1,2-dichlooretheen (som) ¹		0,01		1	20
Dichloorpropanen (som) ¹		0,8		2	80
Trichloormethaan (chloroform)		6		5,6	400
1,1,1-trichloorethaan		0,01		15	300
1,1,2-trichloorethaan		0,01		10	130
Trichlooretheen (Tri)		24		2,5	500
Tetrachloormethaan (Tetra)		0,01		0,7	10
Tetrachlooretheen (Per)		0,01		8,8	40

Tabel 1: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater

	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁷ (µg/l)		grond	grondwater
5. Gechloreerde Koolwaterstoffen (vervolg)				
b. chloorbenzenen⁵				
Monochloorbenzenen	7		15	180
Dichloorbenzenen (som) ¹	3		19	50
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,01		11	10
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,01		2,2	2,5
Pentachloorbenzenen	0,003		6,7	1
Hexachloorbenzenen	0,00009*		2,0	0,5
c. chloorfenolen⁵				
Monochloorfenolen(som) ¹	0,3		5,4	100
Dichloorfenolen(som) ¹	0,2		22	30
Trichloorfenolen(som) ¹	0,03*		22	10
Tetrachloorfenolen(som) ¹	0,01*		21	10
Pentachloorfenol	0,04*		12	3
d. polychloorbifenylen (PCB's)				
PCB's (som 7) ¹	0,01*		1	0,01
e. Overige gechl. koolwaterstoffen				
Monochlooranilinen (som) ¹	-		50	30
Dioxine (som 1-TEQ) ¹	-		0,00018	nvt6
Chloomaftaleen (som) ¹	-		23	6
6. Bestrijdingsmiddelen				
a. organochloorbestrijdingsmiddelen				
Chloodaan (som) ¹	0,02 ng/l*		4	0,2
DDT (som) ¹	-		1,7	-
DDE (som) ¹	-		2,3	-
DDD (som) ¹	-		34	-
DDT/DDE/DDD (som) ¹	0,004 ng/l*		-	0,01
Aldrin	0,009 ng/l*		0,32	-
Dieldrin	0,1 ng/l*		-	-
Endrin	0,04 ng/l*		-	-
Drins (som) ¹	-		4	0,1
α-endosulfan	0,2 ng/l*		4	5
α-HCH	33 ng/l		17	-
β-HCH	8 ng/l		1,6	-
γ-HCH (lindaan)	9 ng/l		1,2	-
HCH-verbindingen (som) ¹	0,05		-	1
Heptachloor	0,005 ng/l*		4	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,005 ng/l*		4	3
b. organofosforpesticiden				
c. organotin bestrijdingsmiddelen				
Organotinverbindingen (som) ¹	0,05* – 16 ng/l		2,5	0,7
d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden				
MCPA	0,02		4	50
e. overige bestrijdingsmiddelen				
Atrazine	29 ng/l		0,71	150
Carbaryl	2 ng/l*		0,45	50
Carbofuran	2,9 ng/l		0,017	100
7. Overige stoffen				
Asbest ³	-		100	-
Cyclohexanon	0,5		150	15.000
Dimethyl ftalaat	-		82	-
Diethyl ftalaat	-		53	-
Di-isobutyl ftalaat	-		17	-
Dibutyl ftalaat	-		36	-
Butyl benzylftalaat	-		48	-
Dihexyl ftalaat	-		220	-
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	-		60	-
Ftalaten (som) ¹	0,5		-	5
Minerale olie ⁴	50		5.000	600
Pyridine	0,5		11	30
Tetrahydrofuran	0,5		7	300
Tetrahydrothiofeen	0,5		8,8	5.000
Tribroommethaan (bromoform)	-		75	630

Toelichting voetnoten tabel 1

* Getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.

¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit (VROM, 2007). Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten < vereiste rapportagegrens AS3000 vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat < vereiste rapportagegrens AS3000 hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor een of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft. Dit geldt bijvoorbeeld als bij een meting van PAK in het grondwater alleen naftaleen in een licht verhoogde concentratie is aangetoond en de overige PAK een waarde '< vereiste rapportagegrens AS3000' hebben. Voor die overige PAK worden dan relatief hoge gehalten berekend (door de vermenigvuldiging met 0,7), waarvan kan worden onderbouwd dat die gehalten niet in het grondwater aanwezig zullen zijn gezien de immobiliteit van de betreffende stoffen.

² De Interventiewaarde voor grond voor deze stoffen is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht.

³ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest).

⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen te worden bepaald. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd.

⁵ Voor grondwater zijn effecten van PAK's, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum(C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.

⁶ Voor grondwater is er een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging.

⁷ De Streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder < teken), moet dit gehalte aan de Streefwaarde worden getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens AS3000.

⁸ De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarden voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.

⁹ Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde (of hiermee berekende somwaarde) wordt getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling. Het zo verkregen toetsingsresultaat heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet goed kan worden beoordeeld.

B: Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV'S)

Voor de stoffen in tabel 2 zijn indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging opgenomen. Het betreffen stoffen van de tweede, derde en vierde tranche afleiding interventiewaarden. Op basis van twee redenen is een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging aangegeven en geen interventiewaarde:

1. er zijn geen gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften beschikbaar of binnenkort te verwachten;
2. de ecotoxicologische onderbouwing van de interventiewaarde is niet aanwezig of minimaal en in het laatste geval lijkt het erop dat de ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan de humaan-toxicologische effecten. De ecotoxicologische onderbouwing dient te voldoen aan de volgende criteria:
 - a. er dienen minimaal 4 toxiciteitsgegevens beschikbaar te zijn voor minimaal twee taxonomische groepen;
 - b. voor metalen dienen alle gegevens betrekking te hebben op het compartiment bodem;
 - c. voor organische stoffen mogen maximaal twee gegevens via evenwichtspartitie uit gegevens voor het compartiment water zijn afgeleid;
 - d. er dienen minimaal twee gegevens voor individuele soorten beschikbaar te zijn.

Indien aan een of meerdere van deze criteria niet is voldaan en indien ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan humaan-toxicologische effecten, wordt volstaan met het vaststellen van een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging. De indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status van de indicatieve niveaus is daarom niet gelijk aan de status van de interventiewaarde. Over- of onderschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient daarom naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van ernstige verontreiniging. Hierbij kan gedacht worden aan:

- nagaan of er op basis van andere stoffen sprake is van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren. Op verontreinigde locaties komen vaak meerdere stoffen tegelijk voor. Indien voor andere stoffen wel interventiewaarden zijn vastgesteld kan op basis van deze stoffen nagegaan worden of er sprake is van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren. In zo'n geval is een risicoschatting voor de stoffen waarvoor slechts een indicatief niveau is aangegeven minder relevant. Indien op basis van andere stoffen geen sprake blijkt te zijn van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren, is een risicoschatting voor de stoffen waarvoor slechts een indicatief niveau is aangegeven wel belangrijk;
- een ad hoc bepaling van de actuele risico's. Bij de bepaling van actuele risico's ten behoeve van het vaststellen van de spoed tot saneren spelen naast toxicologische criteria ook andere locatiegebonden factoren een rol. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de blootstellingmogelijkheden, het gebruik van de locatie of de oppervlaktes van de verontreiniging. Dergelijke factoren kunnen vaak goed bepaald worden waardoor het ondanks de onzekerheid met betrekking tot de indicatieve niveaus toch mogelijk is een redelijke schatting van de actuele risico's uit te voeren. Het verdient aanbeveling hierbij gebruik te maken van bio-assays, omdat hiermee niet alleen de onzekerheden in de ecotoxicologische onderbouwing maar ook de onzekerheden ten gevolge van het gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften ontweken worden.
- aanvullend onderzoek naar de risico's van de stof. Er kunnen aanvullende toxiciteitexperimenten uitgevoerd worden om een betere schatting van de risico's van de stof te kunnen maken.

De INEV's zijn niet geëvalueerd en blijven gelijk aan de INEV's zoals opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). Enkele voormalige interventiewaarden zijn omgezet in INEV's. Dit wordt toegelicht in het NOBO-rapport: VROM, 2008, in druk: NOBO: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling. Onderbouwing en beleidsmatige keuzes voor de bodemnormen in 2005, 2006 en 2007. Alleen voor MTBE is het INEV voor grondwater aangepast naar de waarde die is genoemd in de Circulaire zorgplicht Wbb bij MTBE- en ETBE-verontreinigingen (Staatscourant 18 december 2008, nr. 2139).

Tabel 2: Streefwaarden grondwater en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging⁶

<i>gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum)</i>				
Stofnaam	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁴ (µg/l)		grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
	ondiep ⁴	diep ⁴		
	(<10 m -mv)	(>10 m -mv)		
1. Metalen				
Beryllium	-	0,05*	30	15
Seleen	-	0,07	100	160
Tellurium	-	-	600	70
Thallium	-	2*	15	7
Tin	-	2,2*	900	50
Vanadium	-	1,2	250	70
Zilver	-	-	15	40
	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁷ (µg/l)		grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
3. Aromatische verbindingen				
Dodecylbenzeen	-	-	1.000	0,02
Aromatische oplosmiddelen ¹	-	-	200	150
Dihydroxybenzenen (som) ³	-	-	8	-
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	1.250
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	600
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	800
5. Gechloreerde Koolwaterstoffen				
Dichlooranilinen	-	-	50	100
Trichlooranilinen	-	-	10	10
Tetrachlooranilinen	-	-	30	10
Pentachlooranilinen	-	-	10	1
4-chloormethylfenolen	-	-	15	350
Dioxine (som I-TEQ) ²	-	-	nvt ³	0,001 ng/l
6. Bestrijdingsmiddelen				
Azinfosmethyl	-	0,1 ng/l *	2	2
Maneb	-	0,05 ng/l*	22	0,1
7. Overige stoffen				
Acrylonitril	-	0,08	0,1	5
Butanol	-	-	30	5.600
butylacetaat	-	-	200	6.300
Ethylacetaat	-	-	75	15.000
Diethyleen glycol	-	-	270	13.000
Ethyleen glycol	-	-	100	5.500
Formaldehyde	-	-	0,1	50
Isopropanol	-	-	220	31.000
Methanol	-	-	30	24.000
Methylethylketon	-	-	35	6.000
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	-	-	100	9.400

Toelichting voetnoten tabel 2

* Getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.

¹ Onder aromatische oplosmiddelen wordt een standaardmengsel van stoffen, aangeduid als 'C9-aromatic naphta' verstaan zoals gedefinieerd door de International Research and Development Corporation: o-xyleen 3,2%, i-isopropylbenzeen 2,74%, n-propylbenzeen 3,97%, 1-methyl-4-ethylbenzeen 7,05%, 1-methyl-3-ethylbenzeen 15,1%, 1-methyl-2-ethylbenzeen 5,44%, 1,3,5-trimethylbenzeen 8,37%, 1,2,4-trimethylbenzeen 40,5%, 1,2,3-trimethylbenzeen 6,18% en > alkylbenzenen 6,19%.

² Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit (VROM, 2007). Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten < vereiste rapportagegrens AS3000 vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat < vereiste rapportagegrens AS3000 hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor een of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft.

³ Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon.

⁴ De Streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder < teken), moet dit gehalte aan de Streefwaarde worden getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens AS3000.

⁵ Voor grond is er een interventiewaarde.

⁶ Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde (of hiermee berekende somwaarde) wordt getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling. Het zo verkregen toetsingsresultaat heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet goed kan worden beoordeeld.

C: Bodemtypecorrectie

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de in de tabellen opgenomen waarden voor standaardbodem omgerekend naar de waarden voor de betreffende bodem gebruik makende van de gemeten gehalten aan organische stof en lutum. De omgerekende waarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken.

Metalen

Bij de omrekening voor metalen kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)_b = (IW)_{sb} \times \left\{ \frac{A + (B \times \% \text{ lutum}) + (C \times \% \text{ organische stof})}{A + (B \times 25) + (C \times 10)} \right\}$$

Waarin:

(IW)_b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem;

(IW)_{sb} = interventiewaarde voor standaardbodem;

%lutum = gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem. Voor bodem met een gemeten lutumgehalte van minder dan 2% wordt met een lutumgehalte van 2% gerekend;

% org. stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem. Voor bodem met een gemeten organisch stofgehalte van minder dan 2% wordt met een organisch stofgehalte van 2% gerekend;

A, B, C = stofafhankelijke constanten voor metalen (zie hieronder);

Tabel 3: Stofafhankelijke constanten voor metalen:

Stof	A	B	C
Arsen	15	0,4	0,4
Barium	30	5	0
Beryllium	8	0,9	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Kobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,6	0,6
Kwik	0,2	0,0034	0,0017
Lood	50	1	1
Nikkel	10	1	0
Tin	40	6	0
Vanadium	12	1,2	0
Zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

De interventiewaarden en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging voor organische verbindingen, zijn afhankelijk van het organische stofgehalte. Bij omrekening voor organische verbindingen, met uitzondering van PAK's, kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = (IW)sb \times (\% \text{ organische stof} / 10)$$

Waarin:

- (IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem;
(IW)sb = interventiewaarde voor standaardbodem;
% org. stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem. Voor bodems met gemeten percentage organische stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2% worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.

PAK's

Voor interventiewaarde PAK's wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een interventiewaarde van 40 mg/kg d.s. en voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% een interventiewaarde van 120 mg/kg d.s. gehanteerd. Tussen de 10% en 30% organische stof gehalte kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = 40 \times (\% \text{ organische stof} / 10)$$

Waarin:

- (IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
% organische stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem.

D: Meetvoorschriften


De te hanteren analysemethoden zijn opgenomen in Bijlage L, behorende bij artikel 1.1 (versie 30 november 2007) van de Regeling bodemkwaliteit. Staatscourant 20 december 2007, nr. 247, pag 67.

BIJLAGE 5

Monsternemingsplan en -formulier asbest





Projectgegevens		Monsternemings-plan SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin) <i>(monsterneming asbest in grond en/of puin)</i>	
Projectnummer	180190		
Locatie, gemeente	Derente		
Opdrachtgever	Gemeente		
Doel onderzoek	<input checked="" type="radio"/> verkennend <input type="radio"/> nader onderzoek		
Uitvoerende organisatie	Hunneman Milieu-Advies Raalte BV		
Verantwoordelijke MT	J. Postma	Tel.nr: 0572-360998	 HUNNEMAN MILIEU - ADVIES NEN/VOA IJssel de Schepperstrat Okkenbroek 180990 decmeber 2018
Verantwoordelijke PL	Hunneman		
Checklist veiligheid en onderzoeksstrategie			
<input checked="" type="radio"/> onverdacht:	standaard veiligheidsmaatregelen conform geldende CROW-P-132		
<input type="radio"/> verdacht:	vochtmetingen en strategie bepaling aanvullende veiligheidsmaatregelen zie RF-33		
Opmerkingen:			
Toets uitvoering			
Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee, voorafgaand aan veldwerk		
Aanvullende instructie locatiebezoek	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja		
Aanvullende instructie veldwerk	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja zie RF-33		
Aanvulling standaard apparatuur, hulpmiddelen	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja: .		
afwijkingen VKB-protocol/NEN-normen	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja motivatie:		
Klic-melding	<input checked="" type="radio"/> nvt <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> door aannemer		
Laboratorium en coderingen			
Laboratorium	Code monster(s):	<input checked="" type="radio"/> bodem NEN-5707	RE-01/02
<input type="radio"/> Omegam		<input type="radio"/> puin (NEN-5897)
<input type="radio"/> AL-west		<input type="radio"/> materiaalmonster (NEN-5896)
<input type="radio"/> ACMAA		<input type="radio"/> materiaal verzamelmonster (MVM)
Checklist onderzoeks- en veiligheidsmaterialen			
<input checked="" type="radio"/> Spade	<input type="radio"/> Afsluitbare emmers	<input type="radio"/> Hersluitbare plastic zakken	
<input checked="" type="radio"/> Hark	<input type="radio"/> Meelint / Meetswiel	<input type="radio"/> Landmeetapparatuur	
<input checked="" type="radio"/> Folie	<input type="radio"/> Markeerlint	<input type="radio"/> Piketpaaltjes	
<input checked="" type="radio"/> Werkschets	<input type="radio"/> Schouwvak	<input type="radio"/> Ruime hoeveelheid werkwater	
<input checked="" type="radio"/> Vochtmetr	<input type="radio"/> Veiligheidshelm	<input type="radio"/> Halfgelaatsmasker	
<input checked="" type="radio"/> Veiligheidshandschoenen	<input type="radio"/> Plakband	<input type="radio"/> Afspeelbare- of wegverpoveralls	
<input checked="" type="radio"/> Afspeelbare laarzen of wegverpoverschoenen			
<input checked="" type="radio"/> Grove zeven met een maaswijdte van 40 en 20 millimeter			
<input checked="" type="radio"/> Monsterschep van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed			
<input checked="" type="radio"/> Grondboor met een zo groot mogelijke middellijn, maar minimaal 3xD ₁₀₀ of 12 centimeter			
<input checked="" type="radio"/> Grove balans met een bereik tot 60 kilogram, afleesbaar op hele grammen (1% nauwkeurigheid)			
<input type="radio"/> O gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters (voorzien van overdruk)			
<input type="radio"/> O P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten <input type="radio"/> O Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest"			
<input type="radio"/> O Overdrukcabine op de laadschop of kraan <input type="radio"/> O Asbest decontaminatie-unit			
Ruimte voor notities en toelichting			



Projectgegevens		Monsternemings-formulier SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin) (monsterneming asbest in grond en/of puin)	
Opdrachtgever	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan		
Doel onderzoek	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan <input checked="" type="radio"/> verkennend <input type="radio"/> nader		
Uitvoerende veldwerker(s)	J. Postuma		
Uitvoeringsdatum	4-4-2019		
Locatiegegevens			
Locatie ingedeeld in deelgebieden/RE's	<input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> ja, ingedeeld o.b.v. welke criteria? <i>door de inspectie van</i>		
Omstandigheden visuele inspectie			
Neerslag	<input checked="" type="radio"/> < 10 mm <input type="radio"/> > 10 mm per dag <input type="radio"/> regen <input type="radio"/> hagel <input type="radio"/> sneeuw		
Tijdstip	<input checked="" type="radio"/> na zonsopgang/voor zonsondergang <input type="radio"/> na zonsondergang		
Zicht	<input type="radio"/> < 50 m <input checked="" type="radio"/> > 50 m		
Bedekking maaiveld	<input type="radio"/> < 25% <input checked="" type="radio"/> > 25% vegetatie, waterplassen, anders nl.: <i>gras</i>		
Vegetatie verwijderd?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee <i>betrekkingsgraad na verwijdering</i> <input type="radio"/> < 25% <input type="radio"/> > 25%		
Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="radio"/> nee, tijdens locatie bezoek <input checked="" type="radio"/> ja, voorafgaand aan veldwerk		
bijzonderheden maaiveldinspectie	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja:		
Resultaten visuele inspectie en overige veldwerkzaamheden			
vochtgehalte	<input checked="" type="radio"/> > 10% <input type="radio"/> < 10% Aantal metingen: <i>8</i>		
maatregelen (n.a.v. vochtgehalte)			
Re's/proefvlakken/casters/	afmetingen vermelden op tekening		
Indien visueel asbest aangetroffen:	Hoeveelheid, type, plaat/golfl, vindplaats zie tekening en codering <input type="radio"/> zie boorstaat veldwerk <input type="radio"/> opmerkingen		
Gaten/sleuven/boringen	boordiepte en/of afmetingen vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving <i>30x30x50cm</i>		
Bodemmonsters	codering en datum overdracht aan lab vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving		
Checklist bijlagen	<input checked="" type="radio"/> foto's <input checked="" type="radio"/> kaart <input type="radio"/> overig:		
Toets uitvoering			
afwijkingen van VKB-protocol 2018 of van NEN 5707/5897	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja, aard en motivatie afwijkingen:		
paraaf veldwerker	d.d.: <i>4-4-2019</i>	MT:	<i>[Handwritten Signature]</i>
voor akkoord projectleider	d.d.: <i>4-04-2019</i>	PL:	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ruimte voor notities			

[Handwritten mark]

BIJLAGE 6

Historische informatie



NEN/VOA IJssel de Schepperstraat

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel
topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
5011: IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT / OERDIJK TE OKKENBROEK
5012: IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT, NIEUWBOUWLOKATIE OKKENBROEK
5158: IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT 42 - 48 OKKENBROEK
1133: OERDIJK 222-224 TE OKKENBROEK
Kaarten
Disclaimer
Toelichting



Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsanereringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op <http://www.overijssel.nl/over-overijssel/cijfers-kaarten/bodem/bodem/ulleg-gebruik/>

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 499 8899 menukeuze 2



Locatie: 5011; IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT / OERDIJK TE OKKENBROEK

Locatie

Adres
Locatiecode AA015001022
Locatienaam 5011, IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT / OERDIJK TE OKKENBROEK
Plaats Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkenkend onderzoek NVN 5740	Beschikking	
Status bestuilen		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
17-04-1996	Verkenkend onderzoek NVN 5740	5011-01: IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT OKKENBROEK		1392		Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: INCLUSIEF HERBEMONSTERING Conclusie rapport: ASS/95/1454/610111 Opmerking
18-05-2004	Verkenkend onderzoek NVN 5740	5011-02: IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT / OERDIJK TE OKKENBROEK	ORANJEWOUDE BV	311291		Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: SANERING PUINPAD, MBT BODEM GEEN VERVOLG Conclusie rapport: ORANJEWOUDE 143417, 18 MEI 2004 Opmerking

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Locatie: 5012; IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT, NIEUWBOUWLOKATIE OKKENBROEK

Locatie

Adres
Locatiecode AA015001023
Locatiennaam 5012; IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT NIEUWBOUWLOKATIE OKKENBROEK
Plaats Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkenkend onderzoek NVN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-06-1993	Verkenkend onderzoek NVN 5740	5012-01; IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT OKKENBROEK		1393		Status o.b.v. onderzoek niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Conclusie rapport: 10078-09991 Opmerking

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 5158; IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT 42 - 48 OKKENBROEK

Locatie

Adres
Locatiecode AA015001371
Locatiennaam 5158; IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT 42 - 48 OKKENBROEK
Plaats Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB

Status

Vervolg WBB Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten Verkennend onderzoek NEN 5740
Status besluiten
is van voor 1987 Nee

Beoordeling
Beschikking
Status asbest

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
09-08-2001	Verkennd onderzoek NEN 5740	5158-01 IJSSEL DE SCHEPPERSTRAAT 42 - 48 OKKENBROEK	ORANJEWOUDE	301983		Status o b.v onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie LICHTE VERONTR. NATUURLYKE OORSPRONG Vervolg onderzoek NIET NOODZAKELIJK Conclusie rapport: ORANJEWOUDE, 15009-108054, REVISIE 01 9 AUGUSTUS 2001 Opmerking: EOX EN METALEN MOGELIJK DOOR VERMESTING ONTSTAAN

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Locatie: 1133; OERDIJK 222-224 TE OKKENBROEK

Locatie

Adres
Locatiecode AA015001505
Locatiennaam 1133: OERDIJK 222-224 TE OKKENBROEK
Plaats Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	Niet ernstig licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkenkend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-04-1995	Verkenkend onderzoek NVN 5740	1133-01: OERDIJK 222-224		304709		Status o.b.v. onderzoek niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Conclusie rapport: 20 953.024 VAN DER POEL
24-06-2004	Verkenkend onderzoek NEN 5740	1133-02: OERDIJK 222-224 TE OKKENBROEK	VAN DER POEL CONSULT	311316		Status o.b.v. onderzoek niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek NVT Conclusie rapport: VAN DER POEL CONSULT BV, JUNI 2004, 1 405 198

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Volgende onderzoek
diesellank (ondergronds)	9999	9999					
onverdachte activiteit	9999	9999					

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar





Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft, kun je ons helpen door deze te mailen naar egs@ovs@overijssel.nl



Rapport Toelichting

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archiefl)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leellaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering. Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archiefl)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leellaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De sanering voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de sanering een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentiële verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Bestuilen

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (snel), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

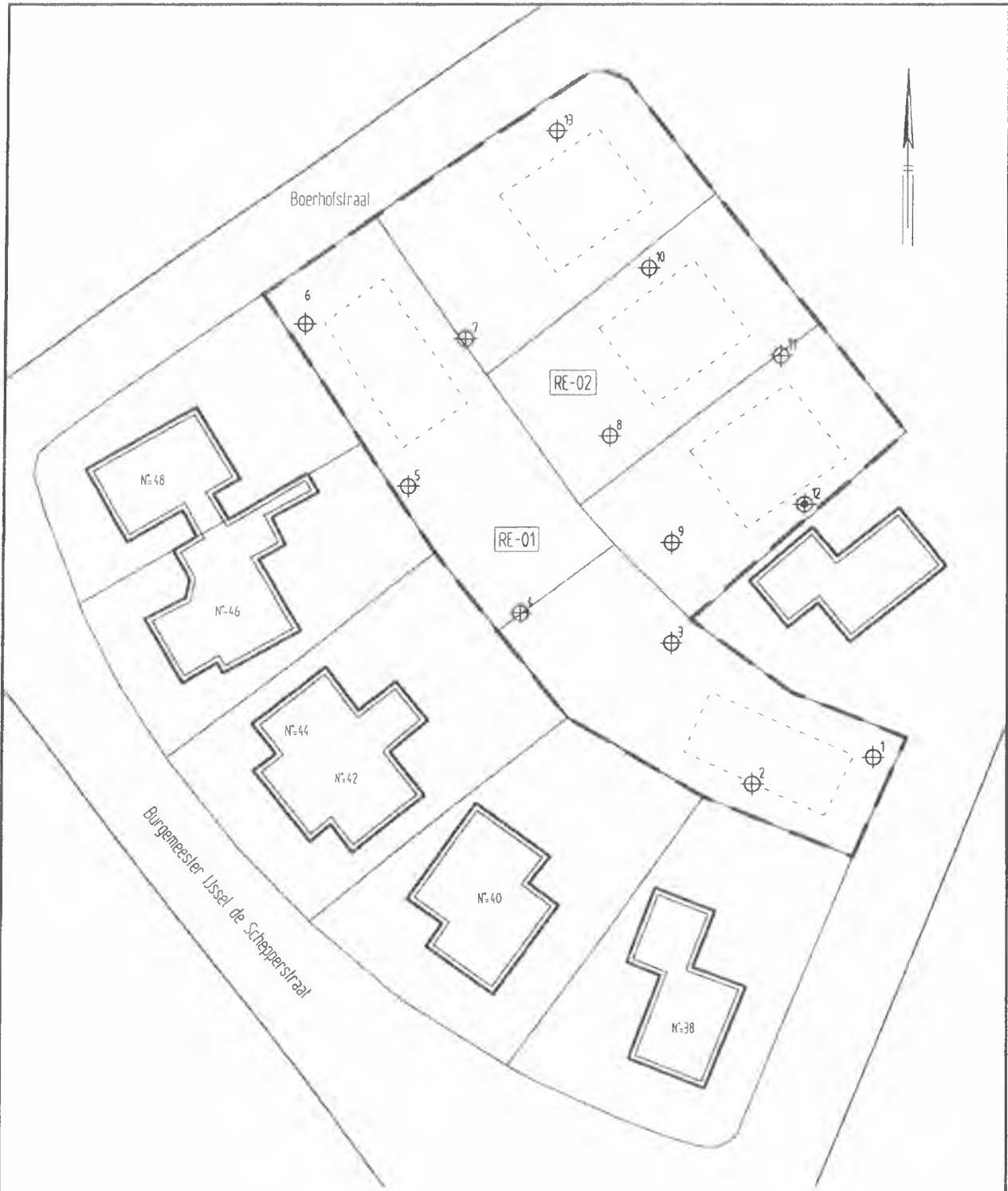
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.



TEKENING 1-1

Situatie met monsterpunten en peilbuis





LEGENDA

-  monsterpunt met nummer
-  peilbuis met nummer
-  ruimtelijke eenheid
-  grens onderzoekslocalie

Gemeente Deventer
 Verkennend bodem- en osbestonderzoek
 Burg. IJssel de Schepperstraat (ong.) te Okkenbroek
 Situatie met monsterpunten en peilbuis

Projectnummer	180990
Tekening	1 - 1
Schaal	1:500
Alfmetingen	A4_p
Datum	mei-2019
Gelakend	dh
Filename	180990A



Barkstraat 5
 Postbus 253
 8100 AC Roorle
 Tel.: 0572-360998
 Fax.: 0572 351574

Datum: van 23 april 2019 tot 29 mei 2019 12 uur
Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 5: Verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek

Paraaf gemeente Deventer

Paraaf exploitant(en)

.....

.....

Verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek

Inleiding

De gemeente Deventer heeft in Okkenbroek nog een locatie van circa 2.225 m² bouwterrein beschikbaar. Okkenbroek is een rustiek dorpje, omringd door het prachtige Sallandse landschap. Het dorp is ook een levend voorbeeld van een vitale kern, waar ruimte is voor groei.

Locatie

Okkenbroek ligt circa 17 km ten noordoosten van Deventer en circa 5 km ten westen van wandelgebied de Holterberg. De bouwgrond ligt in de dorpskern tussen de Visserhof en Dijkmanstraat te Okkenbroek.



Het betreft het kadastrale perceel, gemeente Diepenveen, sectie F, nummer 3072 (ged.). De locatie vormt de afsluitende ontwikkeling van het reeds bestaande woongebied.

Verkoopprocedure

Vanaf 23 april tot en met 29 mei 2019 tot 12.00 uur biedt de gemeente Deventer via verkoop bij inschrijving deze uniek gelegen bouwgrond in Okkenbroek te koop. De gemeente Deventer heeft ervoor gekozen om deze locatie door een openbare procedure te verkopen en nodigt daarom partijen uit om met een plan te komen voor de ontwikkeling van de locatie. De verkoop betreft geen formele aanbestedingsprocedure conform aanbestedingsrichtlijnen.

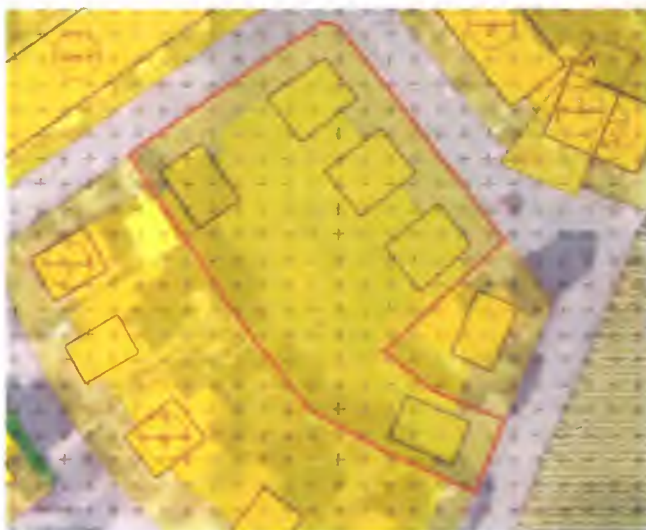
In deze verkoopprocedure zijn de wijze van verkoop en de bijbehorende condities beschreven. Iedereen is bevoegd in te schrijven mits aan de gestelde voorwaarden worden voldaan. Indien niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en bepalingen, wordt een inschrijving niet geaccepteerd en wordt deze uitgesloten van de verdere procedure.

Het doel van de verkoop is om de inschrijver te selecteren met 'het beste plan' voor Okkenbroek. De gemeente wil met deze verkoop de leefbaarheid in Okkenbroek een impuls geven. De verkoop van deze bouwgrond biedt inschrijvers een unieke kans om hieraan mee te werken en een bijdrage te leveren. Het plan moet bestaan uit woningen die een kwalitatieve aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad in het dorp en voorzien zo mogelijk in ontbrekend segment passend binnen de dorpse setting.

Bestemmingsplan

In het huidig geldend bestemmingsplan "Okkenbroek 2009" heeft deze locatie de bestemming:

- Enkelbestemming "Wonen";
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied"



Uitsnede bestemmingsplan met indicatie kavel

Conform de voorschriften bij de bestemming "Wonen" mag het hoofdgebouw uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Op basis hiervan is er op dit moment de bouw van 5 vrijstaande woningen toegestaan. Een mogelijke uitbreiding van het aantal woningen binnen de bestemming "wonen" is denkbaar. Hiervoor is een planologische procedure nodig. Deze procedure is voor rekening en risico van de koper en maakt geen onderdeel uit van het bod.

Voor een breed draagvlak voor deze procedure is het daarom belangrijk dat het nieuwe plan een invulling van de locatie krijgt die passend is bij haar omgeving. Met deze uitvraag wordt eenieder uitgedaagd tot het bedenken van nieuwe mogelijkheden voor deze locatie.

Het kader voor de gewenste bebouwing wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan binnen de bestemming "Wonen". Met name wordt hierbij gelet op de maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage. Voor actuele informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Parkeren

Uitgangspunt voor de plannen is parkeren op eigen terrein overeenkomstig het gemeentelijke parkeerbeleid. Indien de invulling vraagt om meer parkeerplaatsen dan mogelijk is op eigen terrein, kan er afhankelijk van het plan mogelijk parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte langs de Visserhof/Dijkmanstraat. Medewerking is alleen mogelijk na goedkeuring van het inrichtingsplan door het college. De kosten voor de aanleg van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de koper en zijn geen onderdeel van het gedane bod.

Welstandsbeleid

Er is geen apart beeldkwaliteitsplan opgesteld voor deze wijk. De Welstandsnota Gemeente Deventer (1 oktober 2014) is van toepassing. Nieuwbouw moet passen in de (dorpse) omgeving en het straatbeeld. Aan de zijde van de Dijkmanstraat (op tekening aangeduid met *) dient een vrijstaande woning worden ingepast.

Inschrijvingen

Voor deze openbare verkoop is eenieder vrij om een inschrijving te doen. Inschrijving is alleen mogelijk door middel van het inschrijfformulier dat onderdeel uitmaakt van deze uitvraag. Op het inschrijfformulier geeft u aan en onderbouwt u dat u (financieel) in staat bent om de locatie aan te kopen en de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Hiertoe dient u inzichtelijk te maken op welke wijze de financiering plaats zal vinden.

Daarnaast wordt aan u gevraagd om een schetsplan in te dienen waarin de toekomstige ruimtelijke en functionele invulling van de bouwgrond duidelijk wordt aangegeven en omschreven.

Elke inschrijver mag slechts met 1 inschrijfformulier c.q. schetsplan mee doen met deze openbare inschrijving.

Bij deze bieding dient rekening te worden gehouden met bijkomende kosten ten behoeve van de planologische procedure, waaronder eventuele planschadevergoedingen en het bouw- en woonrijp maken (conform het PVE openbare ruimte van de gemeente Deventer). Deze kosten zijn uitdrukkelijk niet in het bod inbegrepen. De risico's voor het voeren van de vereiste publiekrechtelijke procedure en het verkrijgen van de daarvoor benodigde vergunning(en) liggen bij de inschrijver.

In te dienen documenten

De volgende documenten dienen ingeleverd te worden:

- Volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier;
- Ruimtelijk en functioneel plan (schetsplan/ontwerp woningbouw) waarin duidelijk geschetst en vermeld wordt, hoe de inschrijver de locatie wil invullen;
 - situatie 1:500 of 1:1000
 - alle plattegronden en gevels 1:200
 - toelichting op materiaal- en kleurkeuze, bouwsysteem, duidelijke vermelding van het aantal te bouwen woningen en typologie
- Ingevulde vragenlijst Bibob;
- Biedingen dienen onherroepelijk te zijn. Niet als bod worden aangemerkt biedingen die niet een concreet bedrag in Euro's noemen (zoals een bieding die luidt: "één euro hoger dan het hoogste bod");
- De entiteit van de koper dient goed te zijn vermeld. Het inschrijfformulier dient ondertekend te worden door de daartoe bevoegde persoon/personen. Degene die het inschrijfformulier heeft ondertekend, staat ervoor in dat hij/zij (tezamen met eventuele medeondertekenaars) bevoegd is de inschrijver rechtsgeldig te vertegenwoordigen, bij gebreke waarvan de ondertekenaar(s) zelf gebonden is/zijn aan het uitgebrachte bod. Bij inschrijving door een rechtspersoon of personenvennootschap dient een uittreksel

van de inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden gevoegd bij het inschrijfformulier, alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s);

- Indien een inschrijver uit meerdere personen of ondernemingen bestaat, is iedere persoon c.q. onderneming voor het geheel hoofdelijk aansprakelijk;
- Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te hebben geboden tenzij hij op het inschrijvingsformulier verklaart voor een andere persoon te hebben geboden. Dit kan slechts blijken uit een bij het formulier gevoegde schriftelijke volmacht.
- De koper dient op het inschrijfformulier de wijze van financiering voor het geboden bedrag en de voorgenomen ontwikkeling.

Het inschrijfformulier met bijlagen moet uiterlijk op 29 mei 2019 om 12.00 uur in een duidelijk herkenbare en gesloten envelop o.v.v. "inschrijving bouwgrond Okkenbroek" zijn ingeleverd bij Stadskantoor gemeente Deventer, receptie, Grote Kerkhof 1 te Deventer.

Beoordelingscriteria

Gemeente heeft als doelstelling de bouwgrond te verkopen aan een partij met het beste plan waarbij een gevarieerd aanbod een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid in Okkenbroek in combinatie met het beste bod.

Bij de beoordeling zijn de volgende criteria van toepassing:

1. Het plan moet een gevarieerd aanbod en positieve bijdrage/meerwaarde leveren aan de leefbaarheid en aansluiten bij de dorpse structuur van Okkenbroek;
2. De wijze waarop met energiebesparing/duurzaamheid in het plan wordt omgegaan en daarmee de mate waarin het bijdraagt aan de ambitie voor energieneutraliteit in 2030, boven de wettelijke minimale eis. Hiertoe dienen concrete duurzaamheidsmaatregelen te worden opgenomen bij de inschrijving.
3. Hoogte van het bod (bieding is exclusief btw, over de uiteindelijke verkoopprijs is btw verschuldigd en vindt plaats op basis van kosten koper).

De beoordelingscommissie zal op basis van deze drie criteria een afweging maken welke zal leiden tot een totaalafweging. Dit advies wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders, waarna Burgemeester en wethouders besluiten over de voorlopige gunning.

De definitieve gunning geschiedt uiterlijk binnen 4 weken na ondertekenen van de koopovereenkomst en is onder voorbehoud van goedkeuring door burgemeester en wethouders van Deventer. De notariële overdracht en betaling van de grond zal plaatsvinden uiterlijk 4 weken na onherroepelijk worden van het ruimtelijk planologisch kader (niet zijnde omgevingsvergunning bouw).

De gunning bevat geen beoordeling op definitieve haalbaarheid dan wel toezeggingen over haalbaarheid van de plannen voor een publiekrechtelijk kader.

Uitsluitingsgronden

Inschrijver verklaart door middel van invulling en ondertekening van het inschrijfformulier en de Bibob formulieren dat uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. Indien de verklaringen of gegevens niet volledig en naar waarheid worden ingediend, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure. Gemeente Deventer heeft daarnaast nog de volgende uitsluitingsgronden van toepassing verklaard:

- Inschrijvingen zonder ondertekening van de inschrijfformulieren of ingevulde Bibob formulieren worden uitgesloten van verdere deelname;
- Inschrijvingen met voorwaarden anders dan voorbehoud van passend ruimtelijk planologisch kader;

- Negatief advies van Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC) op basis van de ingevulde Bibob formulieren.

Een inschrijving, anders gedaan dan in deze verkoopprocedure is beschreven, is niet ontvankelijk en wordt uitgesloten van de verdere procedure. Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling betrokken.

Wet Bibob

De gemeente Deventer behoudt zich het recht voor om partijen te screenen op integriteit op basis van de regelgeving zoals vastgelegd in de Wet Bibob. Deze wet moet voorkomen dat de overheid ongewild criminele activiteiten ondersteunt door contracten aan te gaan met partijen die misbruikt worden voor illegale activiteiten.

(Koop)overeenkomst

De inschrijver aan wie de gemeente voornemens is te verkopen, ontvangt na voorlopige gunning door burgemeester en wethouders een koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst heeft naast de bepalingen voor de verkoop ook enkele zogenaamde anterieure bepalingen in verband met kostenverhaal voor de eventuele ruimtelijke procedure alsmede locatie-eisen. Alle onderzoeken en kosten voor onderzoek naar de haalbaarheid van het initiatief zijn voor rekening en risico van de koper. In de overeenkomst zal een realisatieplicht van het ingediende plan worden opgenomen.

De notariële overdracht en betaling van de grond zal plaatsvinden uiterlijk 4 weken na onherroepelijk worden van het ruimtelijk planologisch kader. De omgevingsvergunning voor de bouw van de geplande woningen behoort niet tot dit planologisch kader.

Overige voorwaarden

- De verkoop betreft geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht. Derhalve is de aanbestedingswet niet van toepassing.
- Gemeente Deventer houdt te allen tijde het recht om niet te verkopen of de procedure tussentijds af te breken of te herstarten.
- Inschrijvers komen niet in aanmerking voor enige vergoeding.
- Iedere inschrijver verklaart door het doen van een inschrijving in te stemmen met het voorgestelde verkoopproces.
- Verkoop van de bouwgrond vindt plaats in de huidige staat, vrij van huur en gebruik.
- Alle risico's en kosten ten aanzien van de ontwikkeling zijn voor rekening en risico van de koper. Denk hierbij aan de kosten voor nog benodigde ruimtelijke procedures of onderzoeken voor de haalbaarheid van het initiatief.
- Alle in het kader van de inschrijving gedane voorstellen gelden als onherroepelijk juridisch bod.
- De inschrijving kan niet zonder toestemming van de gemeente worden gewijzigd of ingetrokken.
- De beoordelingscommissie heeft het recht nadere informatie bij inschrijver(s) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling noodzakelijk acht.
- Mondelinge mededelingen, toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk door de gemeente zijn bevestigd.

Tijdschema

De uitvraag verloopt volgens het onderstaande tijdschema:

Datum	
Start verkoopprocedure	23 april 2019
Mogelijkheid tot het stellen van vragen	Uiterlijk tot 2 mei 2019 om 12.00 uur
Antwoorden op gestelde vragen	Uiterlijk tot 15 mei 2019
Inschrijving	Van 23 april tot uiterlijk 29 mei 2019 tot 12.00 uur (uiterst datum indienen inschrijfformulier en daarbij behorende bijlagen)
Beoordeling plannen	Vanaf 3 juni 2019
Voorlopige gunning door college van B&W	Eind juni/ begin juli
Schriftelijke bekendmaking uitslag	Juli 2019
Overleg overeenkomst	Juli/ september
Tekenen overeenkomst	September/ oktober
Vaststelling definitieve gunning door college van B&W (met verkoopbesluit)	Binnen 4 weken na tekenen overeenkomst
Overdracht grond (aktepassering)	Uiterlijk 4 weken na onherroepelijk worden ruimtelijk planologisch kader

De gemeente behoudt zich het recht om bovenstaande planning te wijzigen indien zij dit nodig acht. Indien er een wijziging plaatsvindt zullen kandidaten c.q. bidders worden geïnformeerd.

Uitslag

De deelnemers worden schriftelijk op de hoogte gebracht van de uitslag. De gemeente zal met de gekozen partij de voor deze herontwikkeling benodigde overeenkomst sluiten waarin afspraken worden vastgelegd over te volgen procedures en condities over de afname van de grond.

Geschillen

Alle mogelijke geschillen in verband met de verkoopprocedure zullen worden voorgelegd aan de civiele rechter. Dit heeft geen opschortende werking voor het doorlopen van deze procedure.

Tot slot

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het indienen van een plan en het uitbrengen van een bieding. Het indienen van een plan c.q. het doen van een bod houdt niet automatisch in dat er een overeenkomst tot stand is gekomen. Alle risico's ten aanzien van de exploitatie en eventuele herontwikkeling worden bij levering overgedragen aan koper. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.



Datum: 28 mei 2019
Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 6: Inschrijving d.d. 28 mei 2019

Paraaf gemeente Deventer

Paraaf exploitant(en)

.....


.....



Persoonsgegevens inschrijver handelend¹,

op persoonlijke titel

namens rechtspersoon W Hardeman Beheer BV²

Naam inschrijver: W Hardeman m/v
(tevens contactpersoon en vertegenwoordiger bovengenoemd rechtspersoon)

Voornamen: W. Hen

Adres: Scharrenburgersteeg 10

Postcode/woonplaats: 6741 LT Lunten

Telefoonnummer: 06-54374711

E-mailadres: W.hardeman@whardeman.nl

Document nummer ID bewijs NT 90 DR 333

Omschrijving wijze van financiering:

Eigenmiddelen, financiering n.v.t.

Omschrijving ontbindende voorwaarde(n) ten aanzien van ruimtelijke ordeningsaspecten:

geen ontbindende voorwaarden als bij geleverd plan wordt geaccepteerd.

Verklaring inschrijver

- De inschrijver verklaart kennis te hebben genomen van en in te stemmen met de inhoud van de verkoopprocedure openbare verkoop bouwgrond te Okkenbroek.
- De inschrijver verklaart een bieding te doen voor een bedrag van: € 205.123,97 k.k./excl. belasting(en) BW 21%

zegge: Tweehonderd vijfen tachtigduisend honderd drie en twintig euro en 97 euro cents EURO.

Verklaring inschrijver (vervolg)

- De inschrijver verklaart de bouwgrond conform het ingediende schetsplan te zullen uitvoeren als de bouwgrond aan hem/haar gegund en geleverd wordt.

De bieding via dit inschrijfformulier is alleen geldig indien:

- alle gevraagde gegevens zijn ingevuld, het formulier is ondertekend en de gevraagde bijlage(n) zijn bijgevoegd;
- bij het formulier wordt ingediend: een ruimtelijk en functioneel plan (een schetsplan/ontwerp woningbouw waarin duidelijk geschetst en vermeld wordt, hoe de inschrijver de locatie wil invullen (situatie 1:500 of 1:1000; alle plattegronden en gevels 1:200; toelichting op materiaal- en kleurkeuze, bouwsysteem, duidelijke vermelding van het aantal te bouwen woningen en typologie)
- kopie geldig ID-bewijs van tekeningsbevoegde persoon/personen;
- 2 volledig ingevulde en ondertekende formulieren Bibob worden meegestuurd;
- iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te hebben geboden tenzij hij op het inschrijvingsformulier verklaart voor een andere persoon te hebben geboden. Dit kan slechts blijken uit een bij het formulier gevoegde schriftelijke volmacht;
- Het inschrijfformulier met bijlagen moet uiterlijk op 29 mei tot 12.00 uur in een duidelijk herkenbare en gesloten envelop o.v.v. "Inschrijving bouwgrond Okkenbroek" zijn ingeleverd bij Stadskantoor gemeente Deventer, receptie, Grote Kerkhof 1 te Deventer;
- Van deelname aan de inschrijving zal een bewijs van ontvangst worden afgegeven;
- De inschrijver verklaart dat de gestanddoeningstermijn van de inschrijving tot het passeren van de notariële akte van levering van de bouwgrond of niet-gunning heeft plaatsgevonden.

Voorbehoud:

De gemeente Deventer behoudt zich het recht van gunning voor. Dit betekent dat de gemeente mag bepalen of de combinatie van prijs en voorgenomen invulling van het pand voldoende is om aan een bepaalde inschrijver te verkopen. De gemeente is niet verplicht aan de hoogste bidder te verkopen maar kan ook kiezen voor een lager bod indien deze invulling meer gewenst is. De gemeente kan zelfs besluiten niet te gunnen (niet tot verkoop over te gaan).

Getekend te Luuteren op 20 mei 2019

Handtekening: 

¹ Aankruisen wat van toepassing is.

² Indien de inschrijving plaatsvindt namens een rechtspersoon, dient inschrijver recent en gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel bij te voegen. Tevens dient een volmacht te worden bijgevoegd waaruit de bevoegdheid van de inschrijver blijkt indien diens bevoegdheid niet blijkt uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Datum: zie datum hieronder.
Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 7: Programma van Eisen openbare ruimte USB -stick dd 17-06-2019

Paraaf gemeente Deventer

Paraaf exploitant(en)

.....


.....

Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 8: Bankgarantie / bewijs storting waarborgsom

d.d.

Paraaf gemeente Deventer

Paraaf exploitant(en)

.....


.....

Datum: ntb.
Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 9 Zakelijke omschrijving:

Paraaf gemeente Deventer

.....

Paraaf exploitant(en)



.....

Zakelijke beschrijving overeenkomst over grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro en 6.2.12 Bro

Partijen:

W. Hardeman Beheer B.V. en Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer.

Datum overeenkomst:

@december 2019

Locatie:

Een perceel bouwterrein, plaatselijk bekend nabij de Visserhof en Dijkmansstraat te Okkenbroek, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie F, nummer 3072 (ged.), groot circa 2.225 m².

Projectinhoud:

De ontwikkelaar wenst bovenstaande locatie in exploitatie te willen nemen ter realisatie van in het totaal 8 woningen: twee vrijstaande woningen, waarvan 1 levensloopgeschikt, 2 twee-onder-één kapwoningen en 4 rijwoningen.

Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Hoofdpijnen overeenkomst:

Het betreft de ontwikkeling van een perceel bouwterrein ten behoeve van de realisatie van in totaal 8 woningen: twee vrijstaande woningen, waarvan 1 levensloopgeschikt, 2 twee-onder-één kapwoningen en 4 rijwoningen.

De ontwikkelaar neemt alle kosten van en samenhangend met de ontwikkeling op zich. Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Datum: 04-12-2019
Kenmerk: 329120-2019

Bijlage 10: Inrichtingstekening

Paraaf gemeente Deventer

Paraaf exploitant(en)

.....


.....

PALAZZO

SITUATIE

PLAATS: Okkenbroek
STRAAT: Boerhofstraat en de Dijkmansstraat
KADASTRALE
GEMEENTE: Deventer
SECTIE:
NUMMER:

0m. 5m. 25m.



OKKENBROEK : WONINGBOUW

19.537 omschrijving: SITUATIE
schaal: As indicated
datum: 17-12-19

VO-03

