

Ons kenmerk: 22.041051



Relatie met:

H3 Landelijk Vastgoed  
T.a.v. de heer N. Hoedjes  
Bobeldijk 109  
1647 CL BERKHOUT

**Bezoekadres**

Laan 19, 1741 EA Schagen

**Postadres**

Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

**Datum** 18 mei 2022  
**Ons kenmerk** 22.041051  
**Uw kenmerk**  
**Contact** G.J. van Leeuwen / team Bouwzaken & Procedures  
**Onderwerp** Anterieure overeenkomst  
**Bijlagen** 1  
**Afschrift**

VERZONDEN 19 MEI 2022

Geachte heer Hoedjes,

Naar aanleiding van het vandaag ondertekenen van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de familie Vermuë stuur ik hierbij het origineel ten behoeve van de administratie van uw cliënten.

Per e-mail ontvangt u een ingescand exemplaar van de getekende overeenkomst.

Met vriendelijke groet,  
Namens het college

  
De heer G.J. van Leeuwen  
Beleidsmedewerker RO



GEMEENTE  
Schagen

## OVEREENKOMST RUIMTE VOOR RUIMTE

[Beemsterboerweg - Trambaan]

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Schagen, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C.J. Beemsterboer in de hoedanigheid van wethouder der Gemeente Schagen en aangewezen door de burgemeester mw. M.J.P. van Kampen-Nouwen om haar in deze te vertegenwoordigen en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 12 april 2022, hierna te noemen: "de gemeente";
2. Maatschap R.P.M. Vermuë en W.N. Vermuë-Joziasse, gevestigd aan Burchtweg 2, 1749 CX Warmenhuizen, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 51268329, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.P.M. Vermue en mevrouw W.N. Vermue-Joziasse, handelend in de hoedanigheid van eigenaren, hierna te noemen: "de initiatiefnemer";

de gemeente en initiatiefnemer hierna ook gezamenlijk te noemen: "partijen".

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. de provincie Noord-Holland streeft naar duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Noord-Holland, zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening Noord Holland 2020;
- B. het provinciaal beleid zoals onder meer is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Structuurvisie 2040 door middel van het ruimte voor ruimteconcept de ontwikkeling van extra woningbouw in het landelijk gebied van Noord-Holland mogelijk maakt als compensatie voor de sloop van storende en/of niet passende bebouwing of functies;
- C. de provincie Noord-Holland een uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte 2015 heeft ontwikkeld die voor de provinciale medewerking onder meer als voorwaarde stelde dat rechten en plichten van de betrokken gemeente en initiatiefnemer in een overeenkomst werden vastgelegd. Partijen zijn inmiddels, door het niet langer van toepassing zijn van deze regeling, formeel niet aan voornoemde regeling gehouden maar zullen hier wel aansluiting bij blijven zoeken;
- D. de initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om het agrarische bedrijf op het perceel Trambaan 30 te Warmenhuizen, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie F, nummers 436, 609 en 610 te beëindigen. Genoemd bedrijf is in eigendom van initiatiefnemer. Op voormeld perceel zullen alle aanwezige bouwwerken c.a. worden gesloopt, met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning; deze zal bestemd worden tot burgerwoning.



## KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

### Artikel 1    Definities

1.1    In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Bestek	<p>beschrijving van het Definitief Ontwerp in een contractdocument conform de RAW-systematiek en de indeling en inhoud van het Moederbestek Schagen. Het bestek bevat minimaal de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bestek digitaal, pdf;</li><li>• Bestektekeningen digitaal, pdf (inclusief dwarsdoorsneden, opslag, ketenpark, aan/afvoerroutes materiaal en materieel, verkeersplan);</li><li>• Basisrevisietekening(en)</li><li>• Kwaliteitsplan voor de uitvoeringsfase.</li></ul>
Bouwen	<p>het conform de daarvoor geldende regelgeving door initiatiefnemer realiseren van het beoogde bouwplan (inclusief bouw- en woonrijp maken) op de compensatielocatie.</p>
Bouwrijp (maken):	<p>Het verrichten van werkzaamheden die nodig zijn om met de realisatie van het Project een aanvang te kunnen nemen. Onder deze werkzaamheden zijn in ieder geval de volgende activiteiten begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- het slopen/verwijderen van de eventueel op de betrokken gronden aanwezige opstallen/ bebouwing;</li><li>- het verwijderen van bouwbelemmerende obstakels in de boven- en ondergrond;</li><li>- het eventueel saneren van de bodem en/of grondwater teneinde de gronden uit milieuhygiënisch oogpunt geschikt te maken voor de beoogde bestemming van die gronden;</li><li>- het verwijderen of verleggen van ondergrondse infrastructuur (zoals kabels en leidingen ten behoeve van elektriciteit, gas, water en riolering);</li><li>- het graven en dempen van eventuele watergangen;</li><li>- het verzorgen van (een) ontsluiting(en) voor bouwverkeer;</li><li>- het (doen) aanleggen van ondergrondse infrastructuur (zoals kabels en leidingen ten behoeve van elektriciteit, gas, water en riolering), exclusief de opstalaansluitingen;</li></ul> <p>zulks conform de eisen zoals opgenomen in de Leidraad, het Definitief Ontwerp en het Bestek.</p>
Bouwwerken c.a.	<p>al hetgeen boven- en ondergronds is gebouwd, aangebracht en aangelegd (waaronder bijvoorbeeld ook erfverharding, kavelpaden, hekwerken putten, funderingen, aan/afvoeren, leidingen, mestzakken, (mest)kelders, foliebassins, sleufsilos, mestsilos etc.), hoe ook genaamd.</p>
Compensatielocatie	<p>de in artikel 4.4 aangeduide locatie, waar het bouwen van 16 woningen zal plaatsvinden.</p>
Definitief Ontwerp:	<p>het tot het niveau van definitief ontwerp (conform toets- en goedkeuringsprocedure als omschreven in artikel 4 van deze Overeenkomst) uitgewerkte Voorlopig Ontwerp.</p>



Leidraad	De 'Leidraad Inrichting Openbare Ruimte' van de gemeente Schagen d.d. 1 april 2020.
Openbare Ruimte:	alle gronden gelegen binnen het Plangebied die na herinrichting naar aard en inrichting bestemd zijn voor of gebruikt kunnen worden door het publiek, zonder dat voor het gebruik telkens toestemming van de rechthebbende is vereist en die eigendom van de gemeente zijn of zullen zijn, een en ander zoals aangegeven op de inrichtingsschets die als <b>Bijlage 1</b> bij de Overeenkomst is gevoegd.
Openbare Voorzieningen:	de in het Plangebied aan te leggen openbare voorzieningen zoals straten, wegen, trottoirs, verlichting, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en alle andere voorzieningen met een openbaar karakter in de zin van de Wegenverkeerswet en de Wegenwet.
Overeenkomst:	de onderhavige anterieure overeenkomst tevens zijnde overeenkomst tot grondkoop en -verkoop.
Plangebied:	het gebied als aangegeven op de kaart die als <b>Bijlage 2</b> bij de Overeenkomst is gevoegd.
Planning:	de planning, die als <b>Bijlage 4</b> bij de Overeenkomst is gevoegd.
Project:	de binnen het Plangebied te ontwikkelen en te realiseren woningen en de openbare ruimte, een en ander conform het Definitief Ontwerp.
Projectorganisatie:	de overlegstructuur tussen de initiatiefnemer en de gemeente.
Saneringslocatie	de in artikel 4.5 aangeduide locatie, waar het slopen zal plaatsvinden.
Slopen	het conform de daarvoor geldende regelgeving en ook overigens op milieuhygiënisch verantwoorde wijze door initiatiefnemer: - afbreken, afvoeren en verwijderd houden van op de saneringslocatie aanwezige bouwwerken c.a., puin, afval, overtollige grond e.d.; - saneren van bodem en/of (grond)waterverontreiniging op/in/onder/nabij de saneringslocatie; - opbrengen van grond op en/of egaliseren van de saneringslocatie
Sociale huurwoning	huurwoning die ofwel door de initiatiefnemer wordt verkocht aan een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Woningwet ofwel door de initiatiefnemer zelf wordt verhuurd met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
Sociale koopwoning	koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag zoals opgenomen in de door de gemeente vastgestelde grondprijzenbrief die geldt op het moment van verkoop van de betreffende woning.







- Stedenbouwkundig plan: een tekening met maatvoering en toelichting op de gewenste inrichting van een bepaald gebied. In het Stedenbouwkundig plan zijn, voor zover van toepassing, de Openbare Voorzieningen, de uitgifbare kavels, de oriëntatie van de opstallen (rooilijnen), de wegen, het water, het groen, de parkeerplaatsen etc. schetsmatig weergegeven. In het Stedenbouwkundig Plan is aangegeven hoe rekening is gehouden met de betrokken omgevingsaspecten zoals omliggende bebouwing, geluidsoverlast, geurhinder, hoogspanningsleidingen, buisleidingen, voldoende waterberging en parkeren. Het Stedenbouwkundig Plan is opgenomen als **Bijlage 5** bij de Overeenkomst.
- Verkrijger: Een derde die een koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten met de initiatiefnemer voor de verkrijging van een woning, deel uitmakend van het Project.
- Voorlopig Ontwerp: een voorlopig ontwerp van de Openbare Ruimte dat voldoet aan alle technische ontwerpcriteria uit de Leidraad. Het Voorlopig Ontwerp is uitgewerkt in een matenplan dat is goedgekeurd door de gemeente. Het Voorlopig Ontwerp is gebaseerd op het Stedenbouwkundig Plan en kan in onderling overleg worden aangepast.
- Woonrijp (maken): Het realiseren van de Openbare Ruimte door middel van het aanbrengen van de Openbare Voorzieningen, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid, zulks conform de eisen zoals opgenomen in de Leidraad, het Definitief Ontwerp en het Bestek.

1.2 De definities van woorden in enkelvoud omvatten mede de meervoudsvormen daarvan en vice versa.

## Artikel 2 Doel van de samenwerking en verantwoordelijkheden partijen op hoofdlijnen

- 2.1 De Overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van afspraken over – onder meer – het slopen en de programmering, financiën, risicoverdeling, voortgang en organisatie bij de ontwikkeling van het Project.
- 2.2 Partijen verplichten zich om zich op basis van het in deze Overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de Overeenkomst, zoals verwoord in het eerste lid en de hiervoor in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken, te realiseren respectievelijk na te komen.
- 2.3 De initiatiefnemer sloop de bouwwerken c.a. en realiseert het Project voor eigen rekening en risico, onder de voorwaarden als opgenomen in deze overeenkomst.
- 2.4 De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het inrichten van de Openbare Ruimte binnen het Plangebied conform het Definitief Ontwerp en het Bestek, onder de voorwaarden als opgenomen in de Overeenkomst. De gemeente controleert of de uitvoering voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Overeenkomst.

## Artikel 3 Uitgangspunten (bouw)planontwikkeling en realisatie

- 3.1 Naast het bepaalde in de Overeenkomst dienen bij de verdere ontwikkeling en realisatie van het Project de volgende overeengekomen documenten in acht te worden genomen:
- a. *Tekeningen eigendomssituatie*
  - b. *Stedenbouwkundig Plan*





#### Artikel 4 Sloopactiviteit en Projectontwikkeling

- 4.1 In het kader van de ontwikkeling van het Project dient de initiatiefnemer binnen de in de Planning aangegeven termijn de hierna te noemen stukken aan de gemeente ter toetsing voor te leggen:
- a. Voorlopig Ontwerp
  - b. Definitief Ontwerp
  - c. Bestek
- 4.2 Indien de initiatiefnemer een document als genoemd in artikel 4.1 gereed heeft, legt hij dit ter toetsing aan de gemeente voor. De gemeente geeft binnen de in de Planning aangegeven termijn aan of zij haar goedkeuring verleent dan wel op welke onderdelen het document de toetsing niet heeft doorstaan. In dit laatste geval geeft de gemeente tevens aan welke wijzigingen nog benodigd zijn om alsnog goedkeuring te verkrijgen. De initiatiefnemer dient voor zijn eigen rekening en risico zorg te dragen voor een aangepast document dat wederom ter toetsing en goedkeuring aan de gemeente dient te worden voorgelegd. Indien er sprake is van een door de gemeente goedgekeurd document, dan is dit goedgekeurde document vervolgens uitgangspunt bij de verdere planvorming. Deze toetsing laat onverlet de publiekrechtelijke toetsing die de gemeente uitvoert uit hoofde van wettelijke regelingen.
- 4.3 Het is de initiatiefnemer niet toegestaan om na goedkeuring van de gemeente een document als genoemd in artikel 4.1 geheel of gedeeltelijk aan te passen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente zal een dergelijke toestemming niet op onredelijk te achten gronden weigeren.
- 4.4 De compensatielocatie waar initiatiefnemer 16 woningen zal realiseren, is gelegen aan de Beemsterboerweg te Waarland, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie H, nummer 3140 (ged.), zoals aangegeven op de als **Bijlage 2** bij deze overeenkomst behorende tekening.
- 4.5 De saneringslocatie is gelegen aan de Trambaan 30 te Warmenhuizen, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie F, nummers 436, 609 en 610 zoals aangegeven op de als **Bijlage 6** bij deze overeenkomst behorende tekening.
- 4.6 Initiatiefnemer is verplicht om, conform de daarvoor geldende regelgeving, binnen 6 maanden nadat de voor het bouwen van de woningen op de compensatielocatie benodigde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, op de saneringslocatie alle aanwezige bouwwerken en verhardingen c.a. verwijderd te hebben en verwijderd te houden, met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning. Dit geldt ook indien initiatiefnemer geen bouwkaavel of woning op de compensatielocatie heeft verkocht. De te verwijderen bouwwerken en verhardingen zijn aangeduid op de als **Bijlage 6** bij deze overeenkomst behorende tekening.
- 4.7 Initiatiefnemer is verplicht te wachten met de realisatie van de woningen op de compensatielocatie totdat voldaan is aan de verplichting genoemd in artikel 4.6.

#### Artikel 5 Planologie en vergunningen

- 5.1 Op basis van het geldende bestemmingsplan "Waarland" is de realisatie van het Project niet mogelijk. De initiatiefnemer zal voor eigen rekening een nieuw bestemmingsplan voor het betrokken gebied opstellen. De gemeente zal dit toetsen en mogelijk goedkeuren. De gemeente zal alsdan het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk in procedure brengen. De gemeente zal zich daarnaast, binnen de kaders van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden (zie ook artikel 12.1), inspannen te bevorderen dat alle in verband met de voor realisatie van het Project benodigde planologische procedures spoedig worden doorlopen en zal daarbij trachten te voorkomen dat vertraging optreedt bij deze procedures.
- 5.2 De initiatiefnemer zal alle voor het slopen en voor de realisatie van het Project benodigde vergunningen, ontheffingen en overige publiekrechtelijke toestemmingen tijdig aanvragen op basis van de Planning.





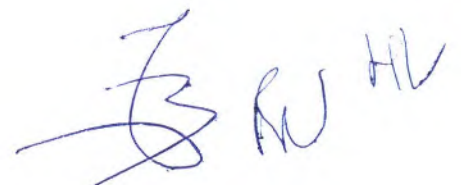
Artikel 6      Bouwrijp en Woonrijp maken

- 6.1 De initiatiefnemer zal de gronden waarop het Project zal worden gerealiseerd en zoals aangeduid op de als **Bijlage 2** bij de Overeenkomst behorende tekening, Bouw- en Woonrijp maken binnen de termijn van de Planning en conform de eisen zoals opgenomen in de Leidraad, het Definitief Ontwerp en het Bestek.
- 6.2 Het is de initiatiefnemer niet toegestaan te beginnen met het Bouwrijp of Woonrijp maken voordat het Bestek door de gemeente is goedgekeurd.
- 6.3 De initiatiefnemer draagt zorg voor oplevering van de Openbare Ruimte conform de eisen uit het Definitief Ontwerp en het Bestek en binnen een termijn van vier weken na oplevering van het overige deel van het Project. De Openbare Ruimte wordt alleen overgenomen door de gemeente indien voldaan is aan alle eisen uit het Definitief Ontwerp en het Bestek. Op de oplevering door initiatiefnemer van de Openbare Ruimte verklaren partijen het bepaalde in de paragrafen 9 tot en met 12 van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) van overeenkomstige toepassing. Voor de toepassing van die bepalingen zal initiatiefnemer als aannemer en de gemeente als opdrachtgever c.q. directie worden aangemerkt. Partijen komen inzake de Openbare Ruimte overeen uit te gaan van een onderhoudstermijn van 24 maanden na oplevering voor wat betreft de groenvoorzieningen en 6 maanden na oplevering voor wat betreft de overige openbare voorzieningen. Gedurende de onderhoudstermijn is initiatiefnemer verplicht op eerste aanzegging van de gemeente de nodige herstellingen en vernieuwingen uit te voeren.
- 6.4 De kosten voor het Bouw- en Woonrijp maken komen volledig ten laste van de initiatiefnemer.
- 6.5 Voor wat betreft de aanleg van riolering geldt, dat de gemeente een onderzoek laat uitvoeren naar de meest geschikte techniek voor een systeem dat tevens voorziet in aansluiting van toekomstige woningbouw op een naastgelegen perceel. De gedachte hierbij is, dat het project "Beemsterboerweg – Trambaan" een nog nader te bepalen financiële bijdrage (zie artikel 9) levert aan realisatie van een dergelijk systeem. De Gemeente moet zich inspannen om de te realiseren woningen tijdig aan te sluiten op de riolering zonder dat hiervoor eenmalig meerkosten voor verschuldigd zijn;.

Artikel 7      Bodemgesteldheid

*Milieu*

- 7.1 Uit bodemonderzoek d.d.21 juli 2021 (Vlam Bodem Advies BV) blijkt dat er geen sprake is van een verontreiniging die de voorgenomen ontwikkeling kan belemmeren. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw of tijdens de bouw van de door of vanwege de initiatiefnemer binnen het Plangebied te realiseren bestemmingen zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke stoffen, dan is dit voor rekening en risico van initiatiefnemer. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken. De gemeente sluit elke aansprakelijkheid, wegens op en/of in de bodem van de over te dragen percelen als bedoeld in artikel 8 aanwezige verontreiniging in welke vorm en mate dan ook uit. De initiatiefnemer neemt hierbij het risico voor elke vorm en mate van verontreiniging van de over te dragen percelen als bedoeld in artikel 8 en vrijwaart de gemeente voor iedere vordering c.q. alle (financiële) gevolgen te dier zake en neemt het risico voor elke vorm en mate van verontreiniging over, en vrijwaart de gemeente voor iedere vordering c.q. alle (financiële) gevolgen te dier zake.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the initials 'RW' and 'AL'.



- 7.2 Partijen komen overeen dat:
- a) alle ter zake noodzakelijke saneringswerkzaamheden en/of maatregelen aan de gronden in het Plangebied door, en voor rekening van, initiatiefnemer zullen worden uitgevoerd;
  - b) door en voor rekening van initiatiefnemer de benodigde maatregelen/werkzaamheden, die voortvloeien uit een beschikking(en) die ziet op een goedgekeurd saneringsplan, zullen worden uitgevoerd;
  - c) initiatiefnemer zorg draagt voor de benodigde goedkeuring van het evaluatierapport dat naar aanleiding van de saneringswerkzaamheden door en voor rekening van initiatiefnemer wordt opgesteld.
- 7.3 Indien er geen sprake is van een gesloten grondbalans en hergebruik ter plaatse niet mogelijk is, moet een depotbemonstering voor rekening van de initiatiefnemer plaatsvinden. Eerst nadat de gemeente de depotbemonstering alsmede de definitieve bestemming van de grond heeft goedgekeurd, kan de grond worden afgevoerd. De kosten van de eventuele afvoer van grond, die verband houden met de door de initiatiefnemer uit te voeren bouwactiviteiten, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Indien er in milieuhygiënisch opzicht beperkingen bestaan wat betreft het onttrekken van grondwater, het toepassen van bouwputbemalingen en/of andere bouwactiviteiten, dan dient door de initiatiefnemer hiertoe een beschikking tot onttrekking te worden verkregen.

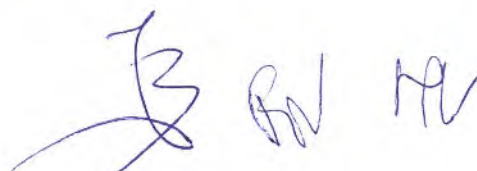
#### *Archeologie en cultuurhistorie*

- 7.4 Het Plangebied wordt door de gemeente niet beschouwd als een mogelijk archeologische locatie.
- 7.5 De gemeente sluit elke aansprakelijkheid wegens archeologische vondsten op en/of in de gronden in het Plangebied in welke vorm en mate dan ook uit. De initiatiefnemer neemt hierbij het risico voor elke vorm en mate van kosten en schade ten gevolge van archeologische vondsten en vrijwaart de gemeente voor iedere vordering c.q. alle (financiële) gevolgen te dier zake.

#### Artikel 8 Grondtransacties tussen partijen

##### Grondtransacties ten behoeve van uitvoering van het Project

- 8.1 De gronden gelegen binnen het Plangebied zijn in eigendom van de gemeente. De eigendomssituatie is nader aangegeven op de kaart die als **Bijlage 2** bij deze Overeenkomst is gevoegd.
- 8.2 De gemeente zal de gronden die in eigendom van de gemeente zijn en die benodigd zijn voor de realisatie van het Project, te weten de gronden kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie H, nummer 3140 (ged.) zoals aangegeven op **Bijlage 2**, binnen 4 weken nadat voldaan is aan de voorwaarden als gesteld in artikel 8.4 van deze Overeenkomst, met inachtneming van artikel 6 en artikel 7, aan initiatiefnemer in eigendom overdragen, voor een bedrag van € 27,- per vierkante meter exclusief de daarover verschuldigde overdrachts- of omzetbelasting en kosten koper. De overdrachtskosten (kadastraal recht en notariskosten) komen voor rekening van initiatiefnemer.
- 8.3 De initiatiefnemer zal de gronden die in eigendom van initiatiefnemer zijn en die onderdeel zijn van de gerealiseerde Openbare Ruimte, kadastraal bekend als Harenkarspel, sectie H, nummer 3140 (ged) zoals aangegeven op **Bijlage 1**, binnen 4 weken nadat de gronden zijn opgeleverd conform artikel 6.3, aan de gemeente in eigendom overdragen, voor een bedrag ad € 1,- exclusief de daarover verschuldigde overdrachts- of omzetbelasting. De overdrachtskosten (kadastraal recht en notariskosten) komen voor rekening van initiatiefnemer.





- 8.4 De voorwaarden voor overdracht van de in artikel 8.2 en 8.3 bedoelde gronden zijn:
- a. onherroepelijk Bestemmingsplan voor het Project.
  - b. oplevering van de Openbare Ruimte conform het gestelde in artikel 6.3.

Zolang niet aan voorgaande voorwaarden is voldaan, zijn partijen niet verplicht de gronden over te dragen dan wel af te nemen. Indien initiatiefnemer ondanks het feit dat een of meerdere van voorgaande voorwaarden niet is of zijn vervuld, met de bouw wenst aan te vangen, kan initiatiefnemer de gemeente verzoeken de benodigde gronden reeds te leveren.

- 8.5 De partijen streven ter zake de grondoverdrachten en te leveren prestaties inzake realisatie van het Project naar een voor beide partijen fiscale optimalisatie. De kosten en risico's samenhangend met die fiscale optimalisatie zijn voor rekening van de partij te wier profijt die optimalisatie is. Indien partijen in gelijke mate profijt van de optimalisatie hebben, dan delen zij de kosten en risico's samenhangend met die optimalisatie.
- 8.6 De gronden zullen worden geleverd vrij van beslagen, vrij van hypotheek, vrij van erfpacht, vrij van kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen behoudens die staan aangegeven in de laatste akte van levering. Op de gronden is geen rechtsgeding aanhangig. Partijen zullen elkaar al de inlichtingen verschaffen, die ter kennis behoren te zijn gebracht vanuit de belangen voor de realisatie van het Project.
- 8.7 Indien bij kadastrale uitmeting blijkt dat het oppervlak van de te leveren gronden kleiner of groter is, dan zal verrekening plaatsvinden. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het verzorgen van watercompensatie zoals wettelijk is vereist en naar goeddunken van de gemeente.
- 8.8 Partijen verklaren ieder ten aanzien van hun eigen gronden (d.w.z. de gronden die op het moment van ondertekening van deze Overeenkomst in ieders eigendom zijn) het volgende:
- a. de gemeente/initiatiefnemer is niet bekend met beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming en evenmin met feiten die er op wijzen dat de gronden enige verontreiniging bevatten die ten nadele strekt van het beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
  - b. de gemeente/initiatiefnemer heeft zelf geen verontreiniging als bovenbedoeld veroorzaakt gedurende de periode dat zij de gronden in eigendom hadden;
  - c. het is de gemeente/initiatiefnemer niet bekend dat in de gronden tanks voor het opslaan van vloeistoffen, zoals olie- of septictanks, aanwezig zijn;
  - d. het is de gemeente/initiatiefnemer niet bekend dat zich in de gronden asbest of asbesthoudende materialen bevinden;
  - e. aan de gemeente/initiatiefnemer zijn van overheidswege geen veranderingen of voorzieningen betreffende de gronden voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd of door dan wel in opdracht van de overheid zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald; evenmin zijn ten aanzien van de gronden tot op heden van overheidswege handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld;
  - f. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten dan wel nog niet nagekomen verplichtingen uit hoofde van subsidieverlening;
  - g. op de gronden rust geen retentierecht en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de akte tot levering;
  - h. aan de gemeente/initiatiefnemer zijn geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend.
  - i. aan de gemeente/initiatiefnemer zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 van het Burgerlijk Wetboek bekend;
  - j. de rechten van de gemeente/initiatiefnemer op de gronden zijn niet voorwaardelijk en niet onderworpen aan een tijdsbepaling;
  - k. met betrekking tot de gronden zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder eveneens worden begrepen arbitrage en bindend advies;



- I. deze garantiebepalingen van partijen hebben tevens betrekking op het moment van levering, tenzij het redelijkerwijs voor de wederpartij ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst te voorzien of te verwachten was dat zich één of meerdere wijzigingen ten aanzien van bovenvermelde omstandigheden zouden kunnen voordoen.

#### Artikel 9 (Overige) Financiële afspraken

##### *Planschade en nadeelcompensatie*

- 9.1 De initiatiefnemer heeft bewust geen planschade risicoanalyse laten uitvoeren en daarom is de hoogte van eventuele planschade niet bekend.
- 9.2 Indien als gevolg van een onherroepelijke planologische regimewijziging ten behoeve van het Project de gemeente een tegemoetkoming in de planschade ex artikel 6.1 Wro dient te vergoeden aan (een) belanghebbende(n), komt de desbetreffende vergoeding, inclusief de ter zake verschuldigde wettelijke rente, geheel voor rekening van initiatiefnemer. Betaling door initiatiefnemer aan de gemeente dient te geschieden binnen twee maanden na het onherroepelijk geworden zijn van een besluit, waarbij door de gemeente aan een planologisch gelaedeerde een tegemoetkoming in de planschade is toegekend. Voorts komen alle kosten die de gemeente in het kader van verzoeken om tegemoetkoming in de planschade die verband houden met de planologische regimewijziging ten behoeve van het Project, zal maken voor adviezen als bedoeld in artikel 6.1.3.2 van het Besluit ruimtelijk ordening, geheel voor rekening van initiatiefnemer. Betaling door initiatiefnemer aan de gemeente dient te geschieden binnen vier weken na verzending van de betreffende nota.
- 9.3 Indien als gevolg van de ontwikkeling van het Plangebied de gemeente nadeelcompensatie dient te betalen aan (een) belanghebbende(n), komt de desbetreffende vergoeding, inclusief de ter zake verschuldigde wettelijke rente en de evt. door de gemeente deswege te betalen deskundigenkosten, geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Betaling door de initiatiefnemer aan de gemeente dient te geschieden binnen twee maanden na het onherroepelijk geworden zijn van een besluit, waarbij door de gemeente nadeelcompensatie is toegekend en uitbetaald.
- 9.4 De gemeente zal de initiatiefnemer tijdig een kopie verstrekken van bij haar ingediende verzoeken om tegemoetkoming in de planschade/nadeelcompensatie, ter zake uitgebrachte adviezen, ter zake ingediende bezwaarschriften, ter zake opgestelde verweerschriften, (hoger) beroepschriften, etc., haar anderszins in de betreffende procedure betrekken en ter zake overleg voeren, haar van het verdere verloop van de betreffende procedure(s) op de hoogte houden en haar in de gelegenheid stellen daarin te participeren, een en ander indien en voor zover dat redelijkerwijs van de gemeente verlangd kan worden en met inachtneming van de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade'.
- 9.5 Initiatiefnemer kan er voor kiezen om op basis van de uitkomsten van een uitgevoerde risicoanalyse een overeenkomst te sluiten met degene(n) die volgens deze analyse planschade zal/zullen lijden, waarin voor de geraamde schade compensatie wordt geboden onder de opschortende voorwaarde dat de planologische maatregel onherroepelijk wordt. In het geval een dergelijke overeenkomst wordt gesloten, dient daarin uitdrukkelijk opgenomen te worden dat de geboden compensatie dient ter compensatie van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro.

##### *Plankosten*

- 9.6 Alle kosten die de initiatiefnemer maakt of reeds heeft gemaakt in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, evenals de kosten verbonden aan de door de initiatiefnemer in te schakelen derden, komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer.





- 9.7 Alle kosten die de gemeente maakt in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, evenals de kosten verbonden aan de door de gemeente in te schakelen derden, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tot deze kosten behoren in ieder geval de kosten van adviezen van externen, zoals de Commissie m.e.r., en van alle ambtenarenuren die worden besteed aan het Project, waarbij voor wat betreft de ambtenareninzet een integraal uurtarief wordt gehanteerd conform de "Handleiding Overheidstarieven 2021". Een indicatie van de ambtelijke kosten wordt weergegeven in de 'Indicatie overzicht gemeentelijke kosten' die als **Bijlage 7** bij deze Overeenkomst is gevoegd. Kosten die de gemeente maakt in het kader van de behandeling van bezwaar- of beroepsprocedures, komen niet voor rekening van de initiatiefnemer.
- 9.8 De gemeente zal aan de initiatiefnemer geen overzicht verstrekken van de gemaakte kosten maar initiatiefnemer is een totaalbedrag van € 9.000,- exclusief BTW verschuldigd aan de gemeente. De initiatiefnemer dient binnen vier weken, na verzending van de factuur, de factuur te hebben voldaan op rekeningnummer NL25BNGH0285156721 onder vermelding van factuurnummer en projectnaam (Beemsterboerweg – Trambaan).
- 9.9 Bij wijze van voorschot betaalt de initiatiefnemer een bedrag ad € 1.000,- aan de gemeente. Betaling van dit bedrag dient te geschieden binnen twee weken na verzending van de desbetreffende factuur. Deze factuur zal worden verzonden binnen vier weken na ondertekening van deze Overeenkomst. Mocht blijken dat de gemeentelijke kosten lager zijn dan dit bedrag, dan zal de gemeente binnen vier weken nadat het Project volledig is gerealiseerd het verschil terugbetalen.
- 9.10 Indien een factuur of het voorschot niet tijdig wordt betaald, dan zal de procedure worden aangehouden totdat de factuur of het voorschot wel is betaald. Indien in zijn geheel niet wordt voldaan en hier ook geen legitieme reden toe is, zal de gemeente geen verdere werkzaamheden ten behoeve van het Project verrichten.
- 9.11 Aan de initiatiefnemer zal voor de te voeren bestemmingsplanprocedure geen leges in rekening worden gebracht. De leges voor vergunningen voor bouwactiviteiten of andere activiteiten moeten onverminderd betaald worden conform de legesverordening(waarbij wordt uitgegaan van de tarieven van het moment van het indienen van de aanvraag voor de betreffende activiteit).
- 9.12 Initiatiefnemer betaalt een bijdrage van € 40.000,- aan bovenwijkse voorzieningen, zijnde de rioleringsbijdrage.

HV  
BN

- 10.1 Partijen hebben ter verzekering van een goede voortgang van de werkzaamheden een Planning met bijbehorende toelichting vastgesteld, die bij de Overeenkomst is gevoegd als Bijlage 4, waarop is aangegeven binnen welke termijnen welke werkzaamheden door de daarbij aangegeven Partij dienen te worden verricht. De nakoming van de Planning heeft het karakter van een inspanningsverplichting, behoudens de in de Overeenkomst opgenomen resultaatsverplichtingen. Indien overschrijding van de in deze Planning opgenomen tijdstippen dreigt, zal de meest gereede partij de wederpartij daarvan tijdig op de hoogte stellen en zullen partijen overleggen over de alsdan te nemen maatregelen. Partijen kunnen in onderling overleg de planning aanpassen.
- 10.2 Naast bovengenoemde planning, waarbij slechts een inspanningsverplichting van toepassing is, geldt bij de volgende termijnen een resultaatsverplichting:
1. vóór 15 juli 2022 dient initiatiefnemer een ontvankelijke aanvraag om herziening van het bestemmingsplan in te dienen voor het Project;
  2. binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van het vastgestelde bestemmingsplan voor onderhavig Project dient initiatiefnemer een ontvankelijke aanvraag om de voor het Project benodigde omgevingsvergunning in te dienen;
  3. binnen twaalf maanden na het onherroepelijk worden van de voor het Project benodigde omgevingsvergunning dient initiatiefnemer aan te vangen met de realisatie van de woningen. Initiatiefnemer dient daarbij in één gestaag tempo door te bouwen;
  4. binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de voor het Project benodigde omgevingsvergunning dient het Project in zijn geheel te zijn voltooid, conform de verleende omgevingsvergunning en onderhavige overeenkomst.
- 10.3 Indien duidelijk is dat een termijn als bedoeld in artikel 10.2 niet wordt gehaald, dient initiatiefnemer de gemeente daarvan onverwijld op de hoogte te stellen. Mogelijk afwijken van de bovengenoemde termijnen kan enkel om zwaarwegende redenen en met schriftelijke goedkeuring van de gemeente. Bij een overschrijding van een termijn met niet meer dan drie maanden zal de gemeente een dergelijke goedkeuring niet op onredelijk te achten gronden, die geen verband houden met het voldoende verzekerd zijn van de uiteindelijke realisatie van het Project, weigeren. Een situatie waarin naar de mening van de initiatiefnemer onvoldoende woningen zijn verkocht om aan te kunnen vangen met de realisatie van het Project, geldt in geen enkel geval als een zwaarwegende reden om af te wijken van de gestelde termijnen. Initiatiefnemer is er zelf voor verantwoordelijk dat het slopen op de saneringslocatie tijdig is afgerond zodat voldaan wordt aan het bepaalde in de artikelen 4.6 en 4.7 en tijdig met de bouwwerkzaamheden op de compensatielocatie kan worden gestart.
- 10.4 Mocht initiatiefnemer een of meer van de in dit artikel genoemde termijnen niet nakomen en de gemeente deze overschrijding niet heeft goedgekeurd, dan kan de gemeente onmiddellijk tot ontbinding van de Overeenkomst overgaan, verdere medewerking aan het Project weigeren en/of het voor het Project vastgestelde bestemmingsplan herzien en/of de voor het Project verleende omgevingsvergunning intrekken, een en ander onverlet het recht van de gemeente op betaling van de kosten als bedoeld in artikel 9.7. Initiatiefnemer verklaart dat hij in dat geval geen verzoek om schadevergoeding, in welke vorm dan ook (zoals bijvoorbeeld een verzoek om tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro) in zal dienen bij de gemeente.





## Artikel 11    Communicatie

- 11.1    Partijen onderkennen het belang van een goede wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen wat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen. De initiatiefnemer zal voorts, al dan niet in samenwerking met de gemeente, actief en tijdig omwonenden en andere betrokkenen informeren over de ontwikkeling en realisering van het Project. Initiatiefnemer zal op eerste verzoek van de gemeente bewijs overleggen waaruit blijkt dat omwonenden en andere betrokkenen afdoende over het Project zijn geïnformeerd.

## Artikel 12    Rol gemeenteraad en positie Gemeente in de Overeenkomst

- 12.1    Initiatiefnemer erkent dat de gemeente in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen haar territorium de uiteindelijke beslissing heeft omtrent de aanvaardbaarheid van de door, vanwege en/of tezamen met initiatiefnemer c.q. met haar verbonden partijen vervaardigde plannen, ontwerpen en overige voorstellen betreffende het Project. Tevens behoudt de gemeente haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende procedures en besluitvorming ten aanzien van toekomstige publiekrechtelijke handelingen, uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen, een exploitatieplan en alle overige publiekrechtelijke besluiten. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van de Overeenkomst zodat de initiatiefnemer niet het recht heeft om de gemeente aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten. De gemeente is tevens gerechtigd om indien externe omstandigheden, zoals bijvoorbeeld inspraakreacties, bezwaren, bedenkingen en/of zienswijzen van derden, een stellingname van andere overheidsinstanties, uitspraken van de bestuursrechter, gewijzigde regelgeving en/of beleid van andere instanties dan de gemeente, daartoe nopen, haar medewerking aan het Project te beëindigen zonder aansprakelijk te kunnen worden gesteld voor de schade die de initiatiefnemer hierdoor eventueel lijdt. De gemeente kan voorts niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van procedurele gebreken in de voor het Project benodigde procedures, tenzij deze het gevolg zijn van (grove) nalatigheid dan wel opzet aan de kant van de gemeente dan wel door haar ingeschakelde derden. Indien bezwaaren/of beroepschriften dan wel andere maatregelen van derden en/of het gebrek aan medewerking of goedkeuring van andere overheidsinstanties mochten leiden tot vertraging in de vaststelling en/of het onherroepelijk worden van de voor het Project benodigde publiekrechtelijke besluiten, dan wel tot vernietiging daarvan, is de gemeente, mits zij aan haar inspanningsverplichting heeft voldaan, jegens de initiatiefnemer niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.
- 12.2    Met het sluiten van de Overeenkomst beogen partijen een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening te sluiten, door welke overeenkomst voldaan is aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wro zodat geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.
- 12.3    Indien de gemeente alsnog een exploitatieplan moet vaststellen omdat zij van oordeel is dat in onvoldoende mate is voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro, of omdat er nog gronden van derden binnen het Plangebied zijn gelegen die nog moeten worden verworven, en/of welke derden tot zelfrealisatie van onderdelen van het Project zouden kunnen overgaan, en het exploitatieplan belemmert, frustreert of vertraagt het beoogde resultaat van de Overeenkomst, of zulks is het gevolg van rechtsmaatregelen van derden naar aanleiding van het vaststellen van het exploitatieplan, dan geeft dat op zich geen van partijen het recht om zijn wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten.
- 12.4    Indien een door de gemeente vastgesteld exploitatieplan gehele of gedeeltelijke uitvoering van de Overeenkomst in de weg staat, is er sprake van een publiekrechtelijke belemmering en is het bepaalde in artikel 15.2 sub c van toepassing.



#### Artikel 13 Aanbesteding en staatssteun

- 13.1 Partijen zijn van mening dat de werken, leveringen en diensten die in het kader van de realisatie van (onderdelen van) het Project worden verricht of aangelegd, geen werken, leveringen of diensten zijn waarvoor op grond van Europese, nationale of gemeentelijke regelgeving een openbare aanbestedingsplicht geldt.
- 13.2 Indien evenwel uit een rechterlijk vonnis of vastgestelde dan wel gewijzigde wet- of regelgeving zou blijken dat met betrekking tot de in het vorige lid bedoelde werken, leveringen en diensten wel enige aanbestedingsplicht bestaat, dan zullen Partijen in overleg treden over de gevolgen van een dergelijk oordeel voor deze Overeenkomst. Partijen zullen alsdan deze Overeenkomst op de voor beide Partijen minst bezwarende wijze wijzigen, zodanig dat gebleken gebreken worden hersteld én recht wordt gedaan aan de geest van deze Overeenkomst.
- 13.3 Hoewel Partijen aan alle regels en voorschriften hebben voldaan en er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun van de gemeente aan initiatiefnemer, zal, in het geval dat onomstotelijk is komen vast te staan dat sprake is van ongeoorloofde staatssteun van de gemeente aan initiatiefnemer en initiatiefnemer deze ongeoorloofde staatssteun aan de gemeente zal moeten terugbetalen, dit geen invloed hebben op de wederzijdse verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst.

#### Artikel 14 Overdracht contractpositie

- 14.1 Initiatiefnemer is, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de gemeente, niet gerechtigd om het geheel dan wel een gedeelte van de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen. De gemeente zal een dergelijke toestemming niet op onredelijk te achten gronden, die geen verband houden met het voldoende verzekerd zijn van het uitgevoerd worden van de over te dragen verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, weigeren.
- 14.2 Ten behoeve van de betreffende opvolger wordt in ieder geval gesteld dat deze kwalitatief minimaal gelijkwaardig is aan initiatiefnemer. De gemeente zal aan de goedkeuring, als bedoeld in het vorige lid, in ieder geval de voorwaarde verbinden dat initiatiefnemer tegenover de gemeente instaat voor de nakoming door de betreffende opvolger van de op deze overgegangene verplichtingen.
- 14.3 Een door de gemeente toegestane overdracht zal, ondanks de daaraan voorafgaande goedkeuring, de gemeente pas binden nadat initiatiefnemer en degene aan wie zijn contractpositie is overgedragen in een gezamenlijk aangetekend schrijven hebben verklaard dat een dergelijke overdracht en zekerheidsstelling alsmede de overname van eventuele andere, door de gemeente op basis van de in de onderhavige Overeenkomst gestelde voorwaarden wordt aanvaard.





- 15.1 De Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige Overeenkomst hebben voldaan.
- 15.2 Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst mogelijk moet zijn, maar slechts in de volgende gevallen:
- als partijen daarmee instemmen;
  - bij extreme wijziging van omstandigheden die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;
  - indien bezwaar of beroep in de publiekrechtelijke procedures c.q. andere rechtsmaatregelen van derden of andere publiekrechtelijke belemmeringen leiden tot vertraging en/of andere gevolgen die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt.
- 15.3 De partij die zich beroept op het gestelde in artikel 15.2 sub b of c geeft daarbij aan volgens welke objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de Overeenkomst in redelijkheid niet langer verantwoord is.
- 15.4 Indien een der partijen een aanpassing van de Overeenkomst wenst, dan dient hij een verzoek daartoe schriftelijk in te dienen bij de andere partij. In het verzoek dient te worden aangegeven welke consequenties de aanpassing met zich meebrengt. De andere partij geeft binnen 6 weken na ontvangst van het verzoek gemotiveerd aan of zij wel of niet (al dan niet gedeeltelijk) instemt met de aanpassing, dan wel welke aanvulling(en) op het verzoek benodigd is (zijn) om alsnog (al dan niet gedeeltelijke) instemming te verkrijgen. Partijen zullen een tussentijdse aanpassing van de Overeenkomst schriftelijk vastleggen in een allonge. De gemeente is hierbij penvoerder.
- 15.5 Indien een der partijen zich met recht beroept op het gestelde in artikel 15.2 sub b of c en indien partijen vervolgens binnen drie maanden, waarbij beide partijen de verplichting hebben tot het actief voeren van overleg, geen overeenstemming bereiken over aanpassing van de Overeenkomst, dan kan de meest gerede partij de Overeenkomst buitengerechtelijk ontbinden.
- 15.6 Partijen zullen vanwege de tussentijdse ontbinding van de Overeenkomst zoals bedoeld in het vorige lid afspraken maken over alle (financiële) gevolgen van de ontbinding, maar spreken reeds nu voor alsdan af dat ontbinding nimmer het recht geeft op vergoeding van gederfde winst en dat de eventueel door de gemeente te restitueren grondprijs nooit meer zal bedragen dan de oorspronkelijke betaalde prijs.
- 15.7 De Overeenkomst kan door de gemeente worden ontbonden voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de onderhavige Overeenkomst indien de initiatiefnemer of één van haar aandeelhouders haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt alsmede in het geval zij een onderhands akkoord voorbereidt aan haar crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop zij haar faillissement aanvraagt respectievelijk waarop zij in staat van faillissement wordt verklaard respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden respectievelijk de dag waarop initiatiefnemer of één van haar aandeelhouders op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging kan de initiatiefnemer of kunnen haar aandeelhouders geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.





- 15.8 Indien de Overeenkomst om welke reden dan ook wordt ontbonden en de gronden waarop het Project betrekking heeft, te weten kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie H, nummer 3140 (ged.), reeds zijn geleverd aan initiatiefnemer doch deze nog niet in eigendom zijn geleverd aan de kopers/eindgebruikers, dan heeft de gemeente het recht op teruglevering van (een deel van) bedoelde gronden en heeft initiatiefnemer de plicht bedoelde gronden terug te leveren aan de gemeente waartegenover de gemeente verplicht is tot terugbetaling van de oorspronkelijke koopprijs zoals door initiatiefnemer aan de gemeente is betaald, zonder rente en overige vergoedingen, aan initiatiefnemer. De initiatiefnemer verleent de gemeente hierbij de onherroepelijke volmacht, als bedoeld in artikel 3:74 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, om in het geval de gemeente gebruik wenst te maken van het recht op teruglevering, namens de initiatiefnemer al die rechtshandelingen te verrichten die voor de overdracht van de eigendom van vorenbedoelde bouwkavels aan de gemeente nodig zijn, waaronder het namens de initiatiefnemer meewerken aan de transportakte.

#### Artikel 16 Boete

- 16.1 a: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 4.6 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 50.000 ineens en van € 500,- voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 300.000,-;
- b: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 4.7 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 50.000,- ineens en van € 500,- voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 300.000,-;
- c: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 6.3 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 10.000,- ineens en van € 250,- voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 100.000,-;
- d: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 10.2 onder 1 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 10.000,- ineens en van € 250,- voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 50.000,-;
- e: Indien initiatiefnemer zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 10.2 onder 2 van deze Overeenkomst niet nakomt, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van € 10.000,- ineens en van € 250,- voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt, tot een totale maximumboete van € 50.000,-;
- f: Indien de initiatiefnemer direct of indirect een of meer van de sociale koopwoningen verkoopt voor een hogere prijs dan in deze overeenkomst is bepaald, verbeurt hij aan de gemeente een boete ter hoogte van het verschil tussen de in deze overeenkomst bepaalde prijs en de directe of indirecte verkoopprijs van de sociale koopwoning. Van indirecte verkoop wordt geacht sprake te zijn indien de initiatiefnemer een woning verkoopt aan een partij die:
- deze woning binnen 12 maanden na feitelijke oplevering doorverkoopt; en
  - deze woning niet zelf gedurende minimaal zes maanden na feitelijke oplevering heeft bewoond.
- g: indien de initiatiefnemer minder sociale huurwoningen en/of sociale koopwoningen realiseert dan in deze overeenkomst is bepaald, verbeurt hij, in afwijking in zoverre van het hiervoor onder e bepaalde, aan de gemeente een boete ter hoogte van € 50.000,- per niet-gerealiseerde sociale huurwoning/ koopwoning ineens tot een totale maximumboete van € 500.000,-

Indien partijen niet conform de gestelde termijnen handelen of de gestelde termijnen overschrijden hebben partijen in beginsel over en weer een inspanningsverplichting om te komen tot een aanvaardbare oplossing voor de ontstane situatie.

De in dit lid bedoelde boetes zijn zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar en worden verbeurd indien initiatiefnemer, na een schriftelijke en aangetekend verzonden aanmaning van de gemeente om binnen een nader te bepalen termijn alsnog voor nakoming van de betreffende verplichting zorg te dragen, de betreffende verplichting binnen die termijn niet nakomt. Het bepaalde in dit artikellid laat onverlet het recht van de gemeente om volledige vergoeding van de door haar geleden schade te vorderen en tegelijkertijd zowel de boetes als de vervangende en/of aanvullende schade te vorderen.



## Artikel 17    Geschillen

- 17.1    Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de considerans of de bepalingen van de Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van de Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten.
- 17.2    Geschillen die uit deze Overeenkomst voortvloeien en die niet in der minne beslecht kunnen worden, zullen aan de ter zake bevoegde rechter worden voorgelegd.

## Artikel 18    Hinder en schade

- 18.1    De wijze van realisatie van het Project moet zodanig zijn dat de gemeente en/of derden geen nodeloze hinder ondervinden. De Initiatiefnemer is in verband met de realisatie van het Project verplicht om de aanwijzingen van de gemeente dan wel politie betreffende het plaatsen van tijdelijke verkeers- en waarschuwborden prompt op te volgen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de initiatiefnemer dienaangaande. De Initiatiefnemer is aansprakelijk voor zowel letsel- als vermogensschade die de gemeente en/of derden mochten lijden, veroorzaakt wegens werkzaamheden in verband met de realisatie van het Project, uitgevoerd door de initiatiefnemer zelf dan wel door de door initiatiefnemer ingeschakelde derden. De Initiatiefnemer vrijwaart de gemeente voor aanspraken van derden als gevolg van genoemde schades, die bij de gemeente mochten worden ingediend. De initiatiefnemer zal ter zake een deugdelijke verzekering afsluiten.

## Artikel 19    Bankgarantie

- ~~19.1    Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen die uit de artikelen @, @, @ van deze Overeenkomst (kunnen) voortvloeien, zal initiatiefnemer een bankgarantie stellen. De bankgarantie zal op eerste vordering van de gemeente, doch uiterlijk twee maanden vóór de vaststelling door het daartoe bevoegde bestuursorgaan van de gemeente van de voor de realisering van het Project vereiste planologische maatregel, worden verstrekt.~~
- ~~19.2    De gemeente heeft het recht de bankgarantie te verzilveren indien initiatiefnemer met betrekking tot het voldoen aan zijn verplichtingen, voortvloeiend uit de artikelen @, @, @ van deze Overeenkomst, in verzuim is, omdat deze ook na ingebrekestelling en na afloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn niet tijdig en/of volledig aan de gestelde verplichtingen heeft voldaan.~~
- ~~19.3    De bankgarantie blijft van kracht gedurende 5 jaar na het onherroepelijk worden van de in lid 1 bedoelde planologische maatregel, doch uitsluitend indien en voor zover in die periode geen verzoeken om planschadevergoeding/nadeelcompensatie zijn ingediend dan wel indien en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om planschadevergoeding/nadeelcompensatie vóór de afloop van die periode van 5 jaar tot in hoogste instantie zijn afgehandeld. Indien na afloop van de genoemde periode van 5 jaar nog 1 of meer verzoeken om planschadevergoeding/nadeelcompensatie in behandeling zijn, blijft de bankgarantie, na afloop van die periode van 5 jaar, nog van kracht gedurende een periode van 4 jaar, of zoveel korter als nodig zal zijn voor de afhandeling tot in hoogste instantie van het laatste verzoek om vergoeding van planschade/nadeelcompensatie.~~
- 19.4    De bankgarantie bedraagt € 27.000 (zegge: zevenentwintigduizend euro), met dien verstande dat:
- a: deze waarde binnen een maand nadat de gronden als bedoeld in artikel 8.3 overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst aan de gemeente verkocht en geleverd zijn, wordt verminderd tot een bedrag van € nader in te vullen (zegge: @ euro); en
- b: de onder a bedoelde waarde, indien de bankgarantie na afloop van de eerste periode van 5 jaar wordt verlengd omdat nog 1 of meer verzoeken om planschadevergoeding/nadeelcompensatie in behandeling zijn, verder wordt verminderd tot een bedrag ter hoogte van het totaalbedrag van de op het moment van verlenging ingediende maar nog niet afgehandelde verzoeken.





Artikel 20 Verhuurverbod, zelfbewoning en anti-speculatiebeding

- 20.1 De op te richten koopwoningen zijn bestemd voor verkoop. Het is de initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan de koopwoningen -zowel de sociale als de reguliere- te (laten) verhuren.
- 20.2. Indien de initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente of in strijd met een aan een eventuele gemeentelijke toestemming te verbinden voorwaarde, een of meer woningen verhuurt, verbeurt de initiatiefnemer aan de gemeente een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 75.000,- per verhuurde woning.
- 20.3. In de tussen de initiatiefnemer en de Verkrijgers van de koopwoningen -zowel de sociale als de reguliere- te sluiten koop-/ aannemingsovereenkomsten en de ter uitvoering daarvan te passeren leveringsakten wordt opgenomen dat indien de Verkrijger de woning niet gedurende 3 jaar na feitelijke oplevering van de woning zelf bewoont en niet op het betreffende adres staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen, Verkrijger aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van 15% van de betaalde koopsom. Voorts wordt aangegeven dat ontheffing van de zelfbewoningsverplichting slechts mogelijk is na schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. Deze toestemming wordt in ieder geval verleend in geval van:
- verandering van werkring van Verkrijger op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
  - overlijden van Verkrijger of diens echtgeno(o)t(e);
  - ontbinding van het huwelijk/geregistreerd partnerschap/samenlevingscontract van Verkrijger;
  - verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van Verkrijger of van één van zijn gezinsleden.
- Het college kan aan die toestemming voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld in de vorm van een opnieuw op te nemen zelfbewoningsbeding voor de opvolgende koper.
- 20.4. In de tussen de initiatiefnemer en de Verkrijgers van de sociale koopwoningen te sluiten koop-/ aannemingsovereenkomsten en de ter uitvoering daarvan te passeren leveringsakten wordt opgenomen dat indien de (juridische of economische) eigendom van de woning binnen een jaar na de datum van de eerste bewoning (zijnde de datum van inschrijving in de Basisregistratie Personen) overgaat naar een ander dan de (oorspronkelijke) Verkrijger, de Verkrijger verplicht is aan de gemeente het verschil te vergoeden tussen de waarde van de woning op dat moment ten opzichte van de koopsom van de woning, dit na aftrek van gedane investeringen in de woning die tot waardevermeerdering hebben geleid. In het tweede jaar is dit 80% van het verschil. In het derde jaar is dit 70% van het verschil. Na het derde jaar is geen vergoeding meer verschuldigd.
- 20.5. Indien de initiatiefnemer verzuimt het zelfbewoningsbeding als bedoeld in het derde lid en/of het anti-speculatiebeding als bedoeld in het vierde lid op te nemen in de koop-/ aannemingsovereenkomsten en de ter uitvoering daarvan te passeren leveringsakten, verbeurt hij aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 75.000,- per woning ten aanzien waarvan geen zelfbewoningsbeding of anti-speculatiebeding mocht zijn opgenomen.

Artikel 21 Slotbepalingen

- 21.1 Aanvullende afspraken en wijzigingen ten opzichte van de Overeenkomst worden vastgelegd in een schriftelijk document dat door beide partijen wordt ondertekend.
- 21.2 Waar in deze overeenkomst wordt gesproken over "de gemeente" wordt bedoeld:
- indien het de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders aangaat: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen;
  - indien het de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de gemeenteraad aangaat: de raad van de gemeente Schagen;
  - indien het de privaatrechtelijke bevoegdheden van de gemeente Schagen aangaat: de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Schagen.

HR 



21.3 De volgende bijlagen maken deel uit van de Overeenkomst. Bij eventuele discrepantie tussen de bijlagen en de Overeenkomst, prevaleert de tekst van de Overeenkomst. Bij (vermeende) discrepantie tussen de bijlagen onderling prevaleert steeds de meest recente bijlage.

- Bijlage 1: Kaart van de te verwerven gronden door de gemeente
- Bijlage 2: Kaart van de te verwerven gronden door de initiatiefnemer
- Bijlage 3: Niet van toepassing
- Bijlage 4: Planning
- Bijlage 5: Stedenbouwkundig Plan
- Bijlage 6: Kaart van de saneringslocatie
- Bijlage 7: Indicatie overzicht gemeentelijke kosten
- Bijlage 8: Bodemrapport (datum en kenmerk toevoegen)

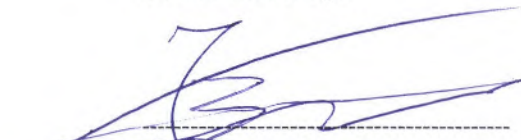
21.4 Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst als niet rechtsgeldig aan te merken zijn, dan zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldig gebleken bepaling(en) een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

21.5 Indien verscheidene natuurlijke personen of rechtspersonen zich als initiatiefnemer hebben verbonden, dan zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de gemeente aansprakelijk voor alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

21.6 Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Schagen op 18 mei 2022

Gemeente Schagen



---

dhr. J.C.J. Beemsterboer

Mts. Maatschap Vermuë-Joziasse

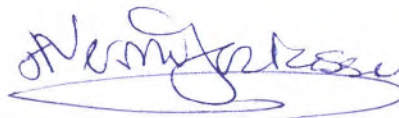
---

R.P.M. Vermuë

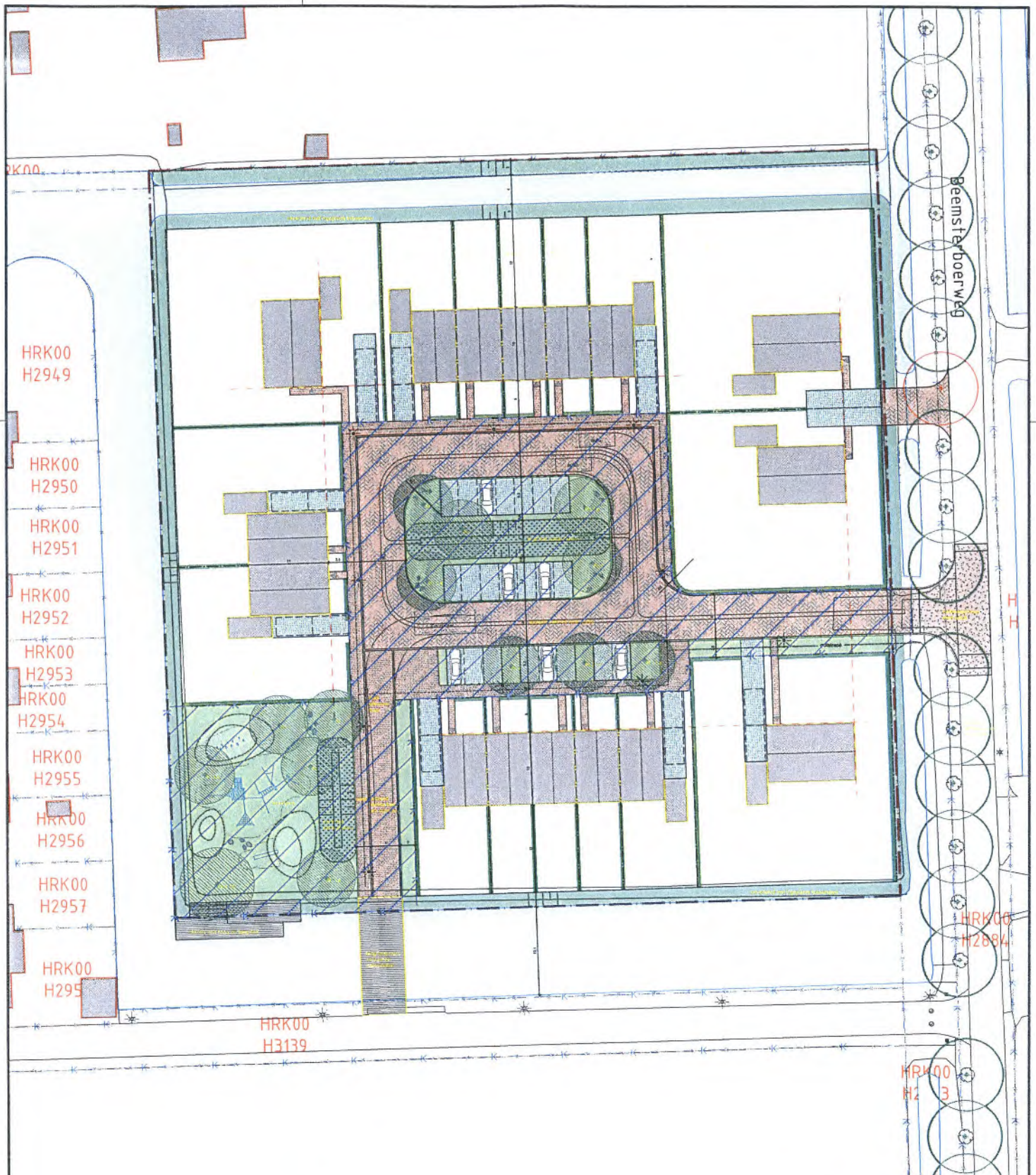


---

W.N. Vermuë-Joziasse



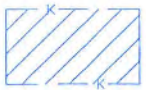




Handwritten signatures and initials: 'Ha' and a large signature 'J. B. R.'.

onderwerp  
Verkoopovereenkomst van een perceel grond  
gelegen aan de Beemsterboerweg in Waarland

onderdeel  
Door de gemeente Schagen aan te kopen:  
een perceel grond groot ca. 2896 m<sup>2</sup>.  
Kad. bekend HRK, sectie H nr. 3140 (ged.)



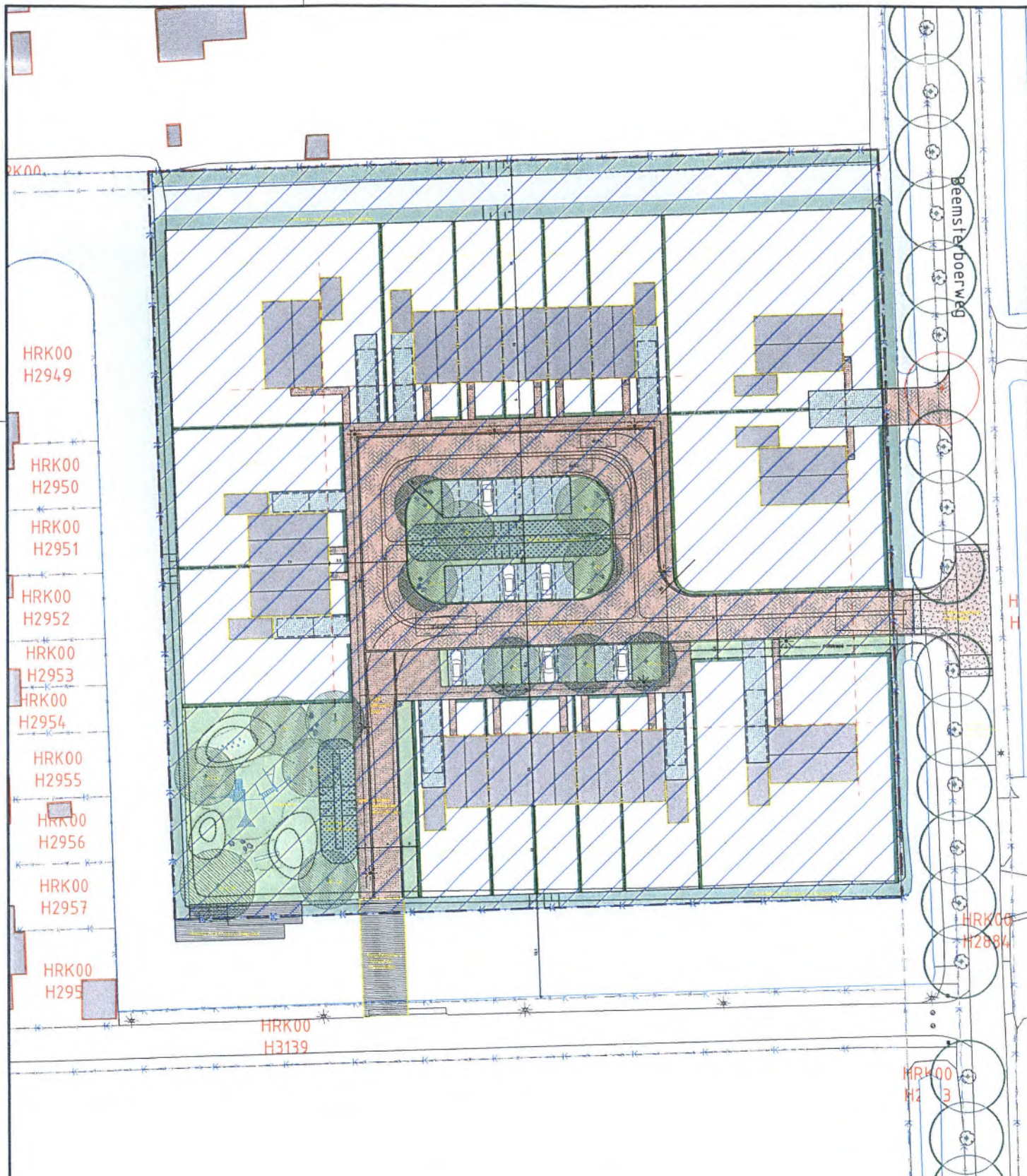
**Vastgoed**

getekend	RvB
gezien	GvL
tekening nr.	2021-35.2

schaal	1:500
formaat	A3
datum	27-09-2021
blad	1 van 1
status	Definitief







*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

onderwerp Verkoopovereenkomst van een perceel grond gelegen aan de Beemsterboerweg in Waarland	
onderdeel Door de gemeente Schagen te verkopen: een perceel grond groot ca. 10.046 m <sup>2</sup> . Kad. bekend HRK, sectie H nr. 3140 (ged.)	
<b>Vastgoed</b>	
getekend	RvB
gezien	GvL
tekening nr.	2021-35.1


schaal	1:500
formaat	A3
datum	27-09-2021
blad	1 van 1
status	Definitief





Bijlage 3      Planning bestemmingsplanprocedure - versie 2

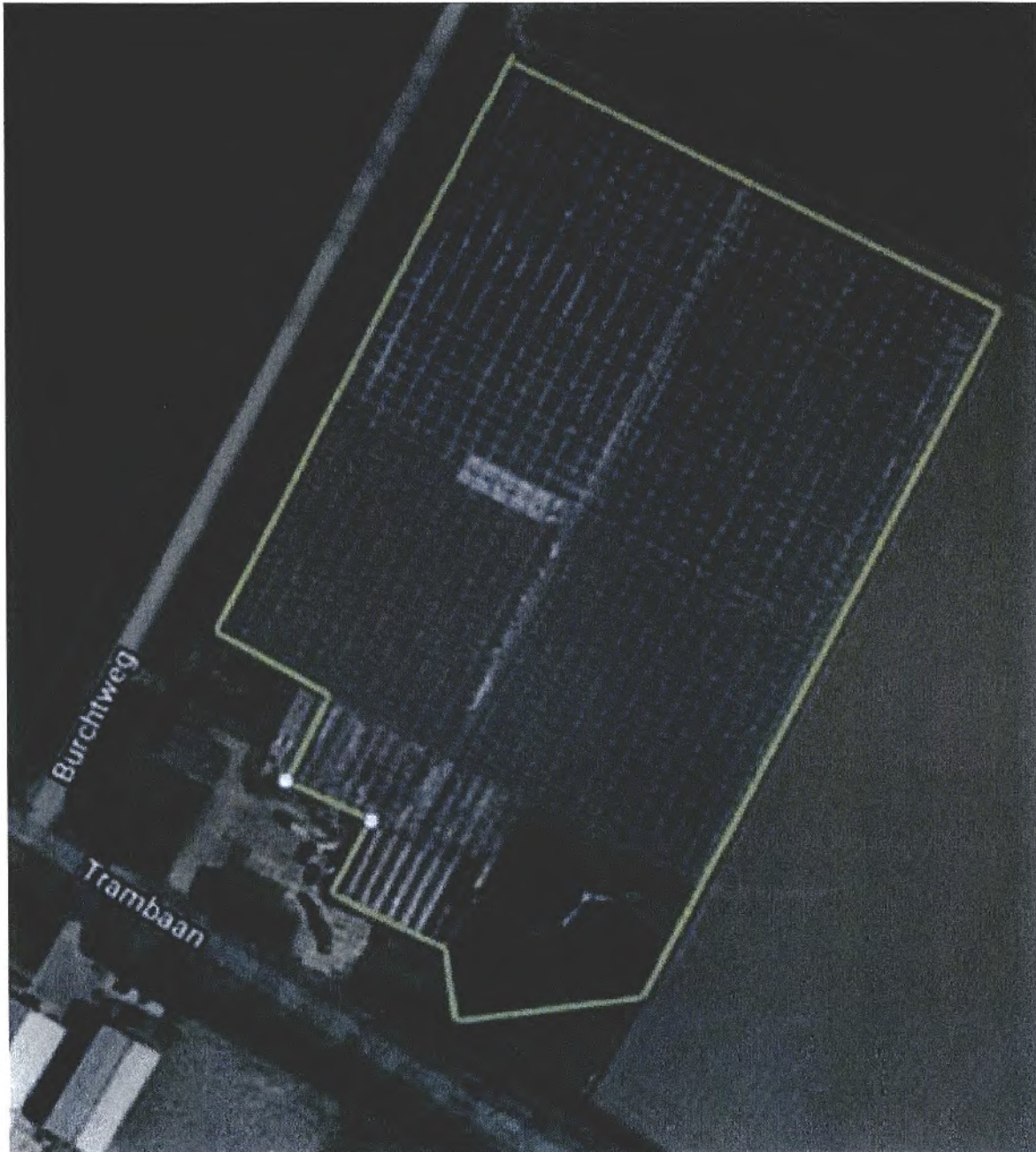
Actie	Actie door	Datum start	Datum gereed
Aangaan anterieure overeenkomst	Gemeente en Vermuë		15-04-2022
Indienen compleet concept-ontwerpbestemmingsplan	Vermuë		15-07-2022
Beoordelen concept-ontwerpbestemmingsplan	Gemeente / RO	18-07-2022	18-08-2022
Voeren art. 3.1.1 BRO-overleg	Gemeente / RO	22-08-2022	20-09-2022
Doorgeven opmerkingen uit vooroverleg	Gemeente		22-09-2022
Verwerken opmerkingen uit vooroverleg in ontwerpbestemmingsplan	Vermuë	23-09-2022	14-10-2022
Bespreken collegevoorstel/-besluit in stafoverleg	Gemeente / RO		24-10-2022
Besluitvorming in college	Gemeente / RO		01-11-2022
Aanleveren digitale bestanden voor plaatsing op internet	Vermuë		11-11-2022
Opstellen publicatie en uploaden bestanden	Gemeente / RO		15-11-2022
Publiceren ontwerp- -bestemmingsplan	Gemeente / RO		18-11-2022
Inzagetermijn ontwerpbestemmingsplan		19-11-2022	31-12-2022
Opstellen Nota van zienswijzen en collegevoorstel c.a.	Gemeente / RO + BZ		10-01-2023
Bespreken college- en raadsvoorstel/-besluit in stafoverleg	Gemeente / RO		16-01-2023
Besluitvorming in college	Gemeente / RO		24-01-2023
Doorsturen stukken naar de Raad	Gemeente / RO		26-01-2023
Vaststellen bestemmingsplan	Gemeente		Maart/april 2023

 BW JA









De bouwwerken, verhardingen etc. welke zich binnen de gele contour bevinden zullen worden gesloopt.

Aandachtspunt:

Voor de bedrijfswoning is een concept-aanvraag ingediend om het bouwvlak te verplaatsen. Bij inwilliging hiervan zal ook deze bebouwing gesloopt worden.

*[Handwritten signature]*  
Rut der



**Bouwproject:**

**Kostenindicatie ambtelijke kosten**

peildatum 1 november 2021

	stedenbouwkundig plan	anterieure overeenkomst	planbegeleiding	adviezen vaststelling	TOTAL UREN	uurtarief excl. BTW	Kosten excl. BTW
planbegeleider RO		10	70	10	90	10 € 67,00	€ 6.030,00
stedenbouwkundige milieukundig adviseur	10		4		10	10 € 67,00	€ 670,00
adviseur volkshuisvesting			6		6	10 € 67,00	€ 402,00
adviseur archeologie			4		4	10 € 67,00	€ 268,00
adviseur openbare ruimte			4		4	10 € 67,00	€ 268,00
adviseur vastgoed		20			20	11 € 74,00	€ 1.480,00
juridisch adviseur		8			8	11 € 74,00	€ 592,00
<b>TOTAAL</b>	<b>10</b>	<b>38</b>		<b>10</b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>€ 9.978,00</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





Vlam Bodem Advies BV  
Westerduinweg 10  
1755 LE PETTEN  
Tel. 0224-531274  
info@vlambodemadvies.nl

**Verkennend bodemonderzoek**  
**Locatie: Beemsterboerweg (H 3140) te Waarland**  
**Projectnummer: 051004359**



**Opdrachtgever:** Gemeente Schagen  
Laan 19  
1741 EA Schagen

**Opdrachtnemer/Rapporteur:** Vlam Bodem Advies BV  
Westerduinweg 10  
1755 LE Petten

**Auteur:** de heer K. Mulder

**Datum:** 21 juli 2021

**Controle:** mevrouw A. Elema



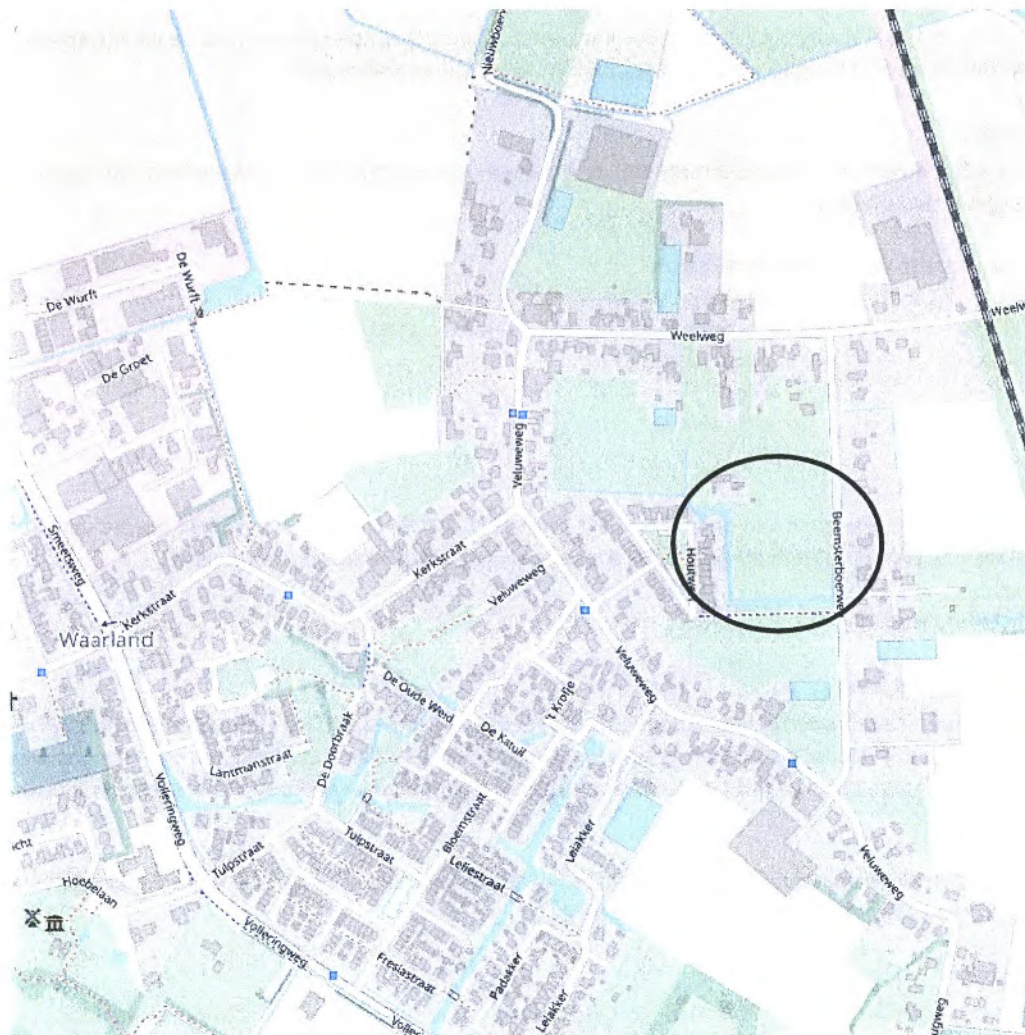
## 1.0 Inleiding

In opdracht van de gemeente Schagen is door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het weilandperceel (H 3140) te Waarland.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen verkoop in combinatie met nieuwbouwplannen op het perceel. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en daarbij behorende protocollen.

In figuur 1 is de regionale ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1: regionale ligging (bron: Kaartgegevens © OpenStreetMap-auteurs (CC-BY-SA))

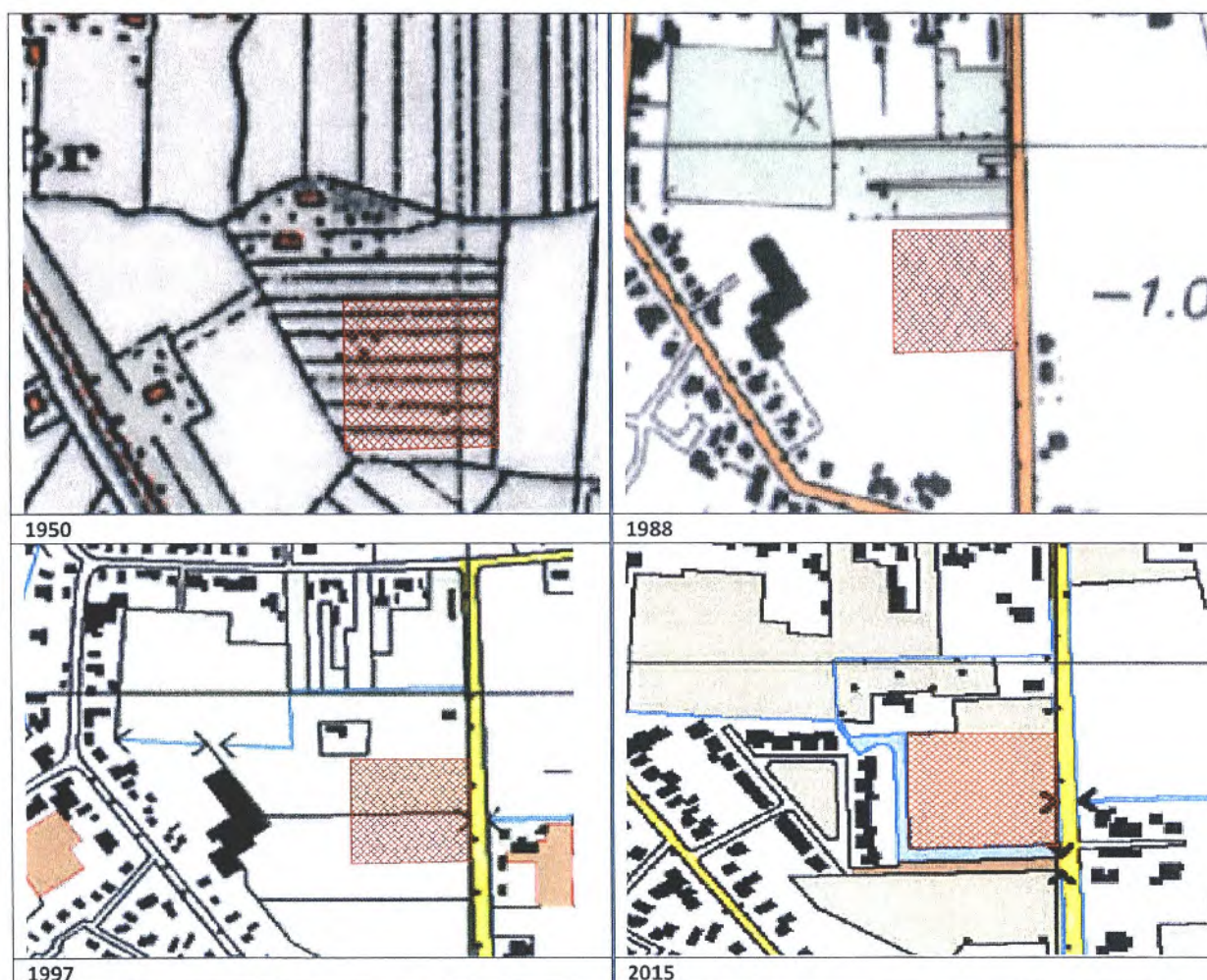


### Asbest

De onderzoekslocatie is onbebouwd. De nabijgelegen bebouwing is op basis van de geraadpleegde gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) afkomstig uit de periode na 1993; sinds 1993 is het gebruik van asbest en de toepassing van asbesthoudende producten verboden en het storten van asbesthoudend afval aan regelgeving onderworpen. Er zijn tijdens het vooronderzoek geen gegevens naar voren gekomen met betrekking tot asbestverdachte activiteiten zoals genoemd in bijlage a.2 van de NEN 5725:2017. Er is voor zover bekend geen asbestkansenkaart voor het onderzoeksgebied beschikbaar. Op basis van bovenstaande wordt de locatie als asbest onverdacht beschouwd.

### Topotijdreis

In onderstaande figuur zijn enkele historische kaarten opgenomen met betrekking tot de onderzoekslocatie en het omliggende gebied. De onderzoekslocatie is in rood aangegeven.



Figuur 2: overzicht topotijdreis [bron: topotijdreis]

Uit het historisch kaartmateriaal is te concluderen dat de onderzoekslocatie tot heden onbebouwd is geweest en (vermoedelijk) een agrarische bestemming heeft gehad. De afgelopen jaren is de bebouwing in de westelijke omgeving van de onderzoekslocatie uitgebreid middels nieuwbouw.





### 3.0 Onderzoeksopzet

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5740+A1:2016 "Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond". De hypothese en de te hanteren onderzoeksstrategie zijn afgeleid van het vooronderzoek zoals uitgevoerd conform de NEN 5725.

#### 3.1 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een voldoende afgebakende onderzoekslocatie. De locatie is onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging en tevens onverdacht op het voorkomen van asbest.

#### 3.2 Hypothese en onderzoeksstrategie

De onderzoekshypothese welke wordt gevolgd ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek naar de huidige bodemkwaliteit is die voor een onverdachte locatie.

Op de locatie is conform de strategie ONV-NL (Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie) van de NEN 5740 onderzoek verricht.

In onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Tabel 1: overzicht werkzaamheden

Locatie	Boringen	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
Beemsterboerweg Kadastraal perceel H3140	14 x 0,5 m-mv 4 x 2,0 m-mv	2 x	5 x NENpakket grond	2 x NENpakket grondwater

m – mv = meters minus maaiveld

Het standaard NENpakket grond bestaat uit de volgende stoffen en verbindingen:

- droge stof-, organisch stof- en lutumgehalte;
- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie.

Het standaard NENpakket grondwater bestaat uit de volgende stoffen en verbindingen:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, toluen, ethylbenzeen en som xylenen) en naftaleen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie.





## 5.0 Laboratoriumonderzoek

De grond(water)monsters zijn geanalyseerd door het voor milieuanalyses geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico. De analyses van de grond(water)monsters zijn verricht conform de AS 3000. De gebruikte analysemethoden zijn opgenomen op de laboratoriumcertificaten (bijlage 4).

### 5.1 Grond(meng)monsters en grondwatermonsters

Aan de hand van de zintuiglijke veldwaarnemingen zijn grond(meng)monsters geselecteerd voor analyse in het laboratorium. De samenstelling van de analysemonsters is weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: samenstelling analysemonsters

Analysemonster	Diepte (m - mv)	Deelmonster (meetpunt)	Analyse
MM01	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,40) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,40)	standaard NENpakket grond
MM02	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50)	standaard NENpakket grond
MM03	0,00 - 0,50	11 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	standaard NENpakket grond
MM04	0,40 - 1,40	01 (0,50 - 0,90) 03 (0,40 - 0,80) 08 (0,60 - 0,95) 09 (0,75 - 1,10) 13 (0,40 - 0,90) 14 (0,75 - 1,20) 18 (1,00 - 1,40)	standaard NENpakket grond
MM05	0,75 - 2,20	01 (1,30 - 1,80) 03 (0,80 - 1,30) 08 (0,95 - 1,45) 09 (1,10 - 1,60) 13 (1,40 - 1,90) 14 (1,70 - 2,20) 18 (1,40 - 1,90) 20 (0,75 - 1,10)	standaard NENpakket grond
<b>Grondwater</b>			
09	-	2,10-3,10	standaard NENpakket grondwater
14	-	2,10-3,10	standaard NENpakket grondwater

m - mv = meters minus maaiveld





## 6.0 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van de gemeente Schagen is door Vlam Bodem Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het weilandperceel aan de Beemsterboerweg (H 3140) te Waarland.

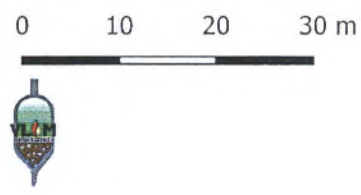
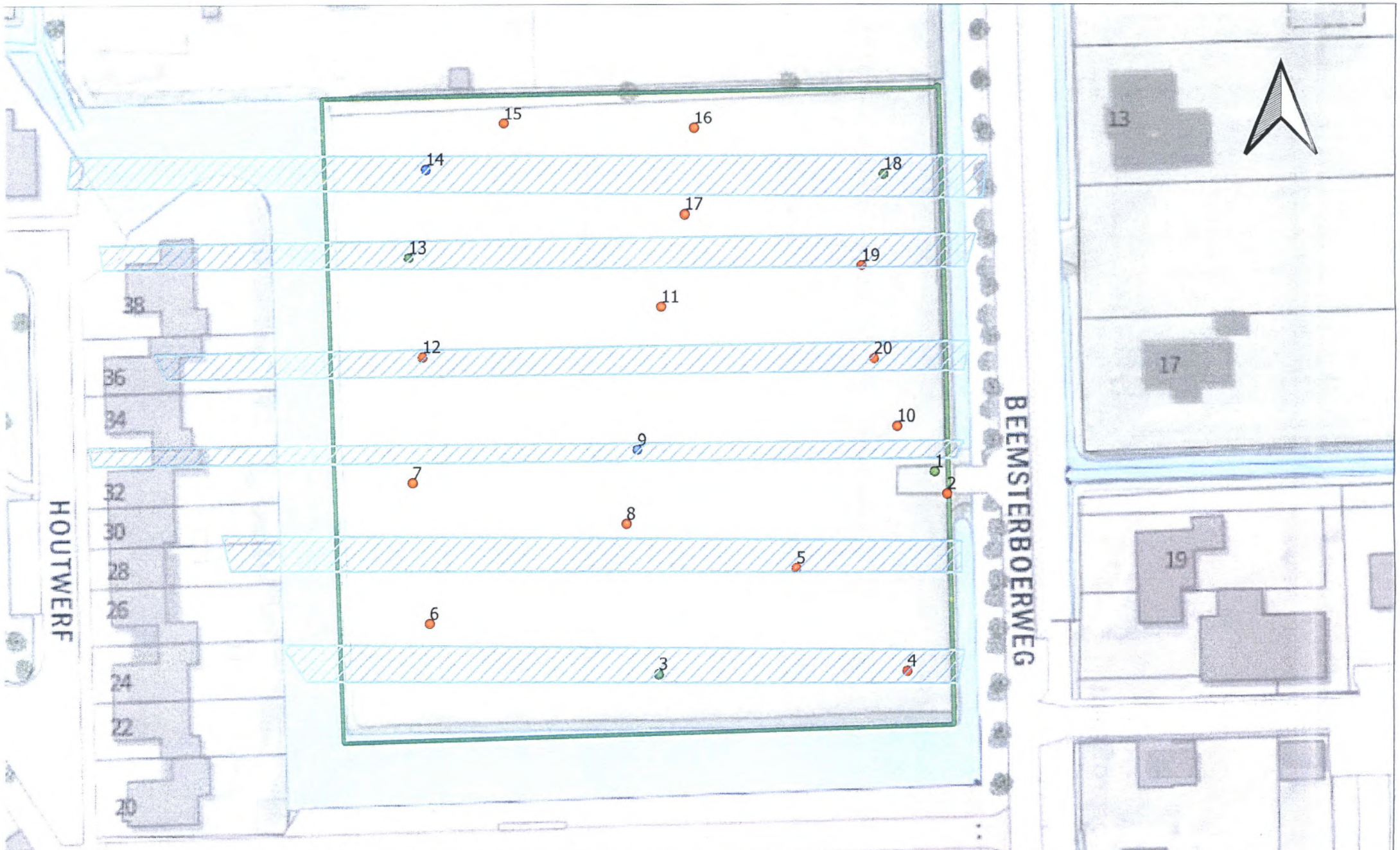
Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen verkoop in combinatie met nieuwbouwplannen op het perceel. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht te worden geaccepteerd. In de boven- en ondergrond alsmede in het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden en streefwaarden.

Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond aan de klasse Altijd toepasbaar en is conform de CROW 400 geen veiligheidsklasse van toepassing.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen verkoop van het perceel alsmede mogelijke nieuwbouw.





Plaats: Waarland  
 Adres: Beemsterboerweg  
 Projectnummer: 051004359  
 Datum: 2-7-2021  
 Schaal: 1 : 750

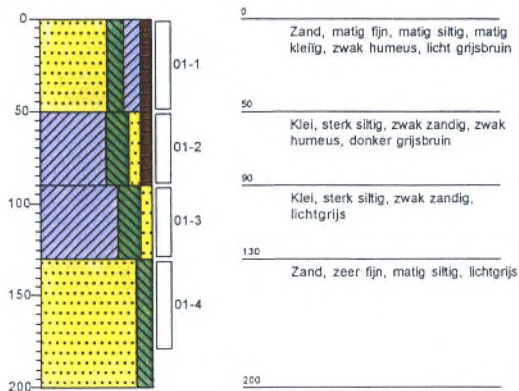
- Legenda**
- peilbuis
  - boring 2,0 m-mv
  - boring 0,5 m-mv
  - Onderzoekslocatie
  - Sloten



Vlam Bodem Advies B.V.  
 Westerduinweg 10  
 1755 LE Petten  
 0224-531 274  
 info@vlambodemadvies.nl

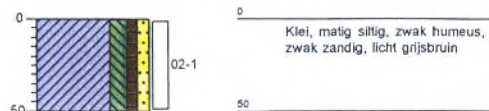
**Boring: 01**

X: 117996,29  
 Y: 526876,90



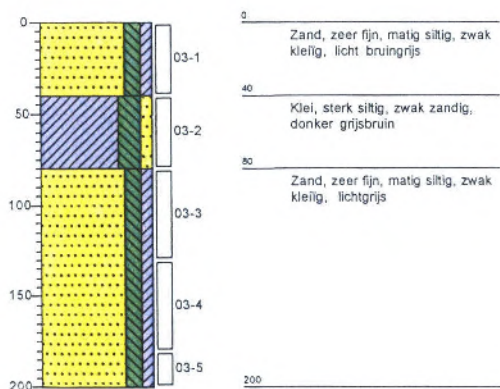
**Boring: 02**

X: 117994,87  
 Y: 526881,61



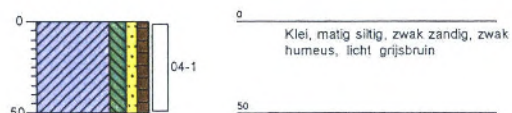
**Boring: 03**

X: 117953,16  
 Y: 526852,74



**Boring: 04**

X: 117992,67  
 Y: 526854,06

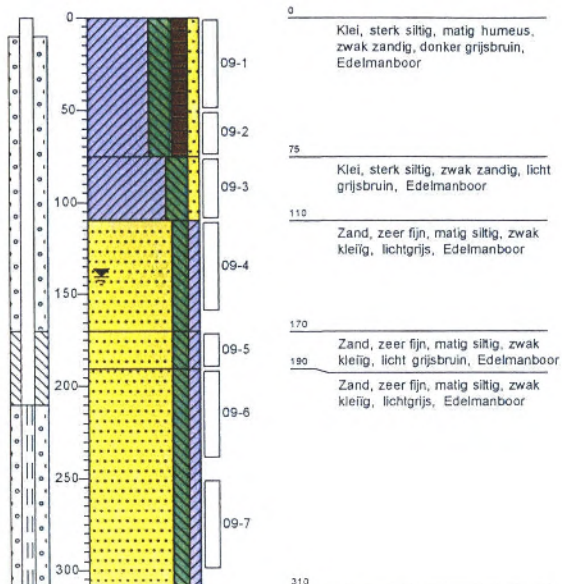




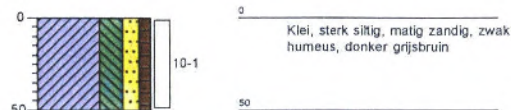


Vlam Bodem Advies B.V.  
 Westerduinweg 10  
 1755 LE Petten  
 0224-531274  
 info@vlambodemadvies.nl

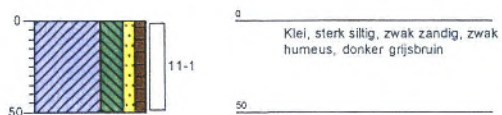
**Boring: 09**  
 X: 117947,17  
 Y: 526887,00  
 GWS: 140



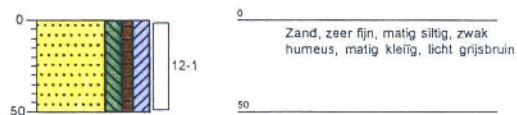
**Boring: 10**  
 X: 117987,89  
 Y: 526893,23



**Boring: 11**  
 X: 117949,85  
 Y: 526907,11



**Boring: 12**  
 X: 117909,95  
 Y: 526898,62





Vlam Bodem Advies B.V.

Westerduinweg 10

1755 LE Petten

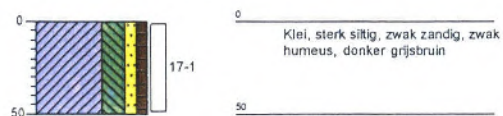
0224-531274

info@vlambodemadvies.nl

**Boring: 17**

X: 117952,33

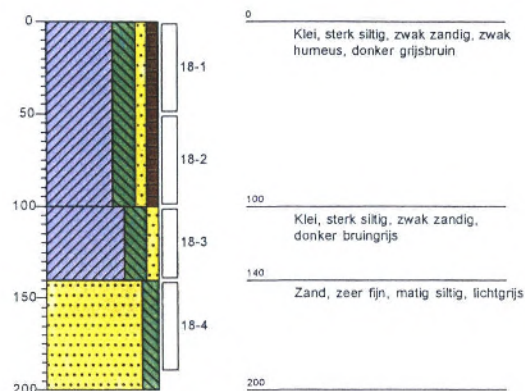
Y: 526922,36



**Boring: 18**

X: 117977,28

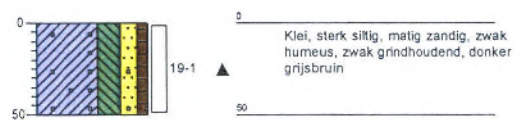
Y: 526927,75



**Boring: 19**

X: 117981,36

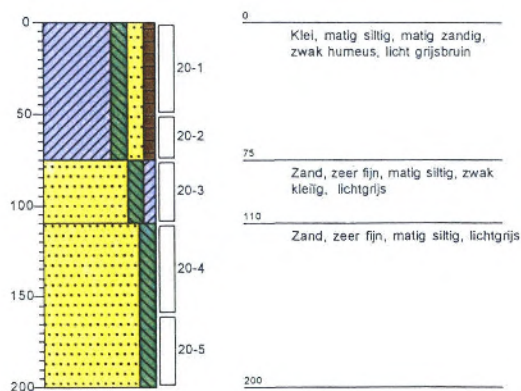
Y: 526915,79



**Boring: 20**

X: 117983,70

Y: 526901,40



Projectcode: 051004359

Projectnaam: Beemsterboerweg t.o.nr17 Waarland



Project : Beemsterboerweg (H 3140) te Waarland  
Kenmerk : 05.1004359

---



**BIJLAGE 3:**

# Toetsingen

## Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2021112478  
 Uw projectnummer 051004359  
 Uw projectnaam Beemsterboerweg t.o.nr17 Waarland  
 Datum monstername 05-07-2021

Parameter	Eenheid	MM02	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	81,3	81,3					
Organische stof	% (m/m) ds	3,2	3,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	12,4	12,4					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	23,59		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1984	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,2	8,553	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,5	14,04	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,052	0,0634	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	18,75	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	15	19,44	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	36	54,78	-	20,0	140,0	430,0	720,0
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,563					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,94					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,94					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24,06					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,8	18,13					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,13					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	76,56	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0153	-	0,007	0,02	0,51	1,0
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,38	0,382	-	0,35	1,5	20,8	40,0

### Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG  
 + > Achtergrondwaarde  
 ++ > Tussenwaarde (T)  
 +++ > Interventiewaarde (I)  
 Niet getoetst  
 RG Rapportagegrens  
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 Datum 13-07-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:  
 Lutum: 12,4 % van droge stof en organische stof: 3,2 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.



Toetsing analysesresultaten grond								
Certificaatnummer	2021112478							
Uw projectnummer	051004359							
Uw projectnaam	Beemsterboerweg t.o.nr17 Waarland							
Datum monstername	05-07-2021							
Parameter	Eenheid	MM04	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000	Uitgevoerd							
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	79,0	79,0					
Organische stof	% (m/m) ds	4,4	4,4					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	19,2	19,2					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	17,22		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1753	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,5	6,711	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,1	10,0	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0387	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	16,78	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	14	16,17	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	36	44,13	-	20,0	140,0	430,0	720,0
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,773					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,955					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,955					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	17,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	7,955					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	9,545					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	55,68	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0015					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0111	-	0,007	0,02	0,51	1,0
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

#### Legenda

-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Datum	13-07-2021

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:  
Lutum: 19,2 % van droge stof en organische stof: 4,4 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

## Toetsing analysesresultaten grondwater

Certificaatnummer 2021116908  
 Uw projectnummer 051004359  
 Uw projectnaam Beemsterboerweg t.o.nr17 Waarland  
 Datum monsternamen 12-07-2021

Parameter	Eenheid	09-1 09	GSSD	+/-	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	44	44,0	-	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2,1	2,1	-	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	3,2	3,2	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	<10	7,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	0,79	0,79	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	0,16	0,16					
m,p-Xyleen	µg/L	0,35	0,35					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,52	0,51	+	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	1,3						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	153,0	300,0
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,2-Dichlooretheenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80,0
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35,0	-	50,0	50,0	325,0	600,0

### Legenda

- < streefwaarde/aw2000 of RG  
 + > Streefwaarde (S)  
 ++ > Tussenwaarde (T)  
 +++ > Interventiewaarde (I)  
 Niet getoetst  
 RG Rapportagegrens  
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



Project : Beemsterboerweg (H 3140) te Waarland  
Kenmerk : 05.1004359

---



BIJLAGE 4:

## Analysecertificaten

### Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	051004359	Certificaatnummer/Versie	2021112478/1
Uw projectnaam	Beemsterboerweg t.o.nr17 Waarland	Startdatum analyse	06-Jul-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	12-Jul-2021
Uw monsterneer		Rapportagedatum	12-Jul-2021/13:24
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
<b>Voorbehandeling</b>						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>						
S Droge stof	% (m/m)	82.8	81.3	81.7	79.0	72.7
S Organische stof	% (m/m) ds	1.8	3.2	3.3	4.4	1.3
Gloeirest	% (m/m) ds	97	96	96	94	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	11.2	12.4	16.1	19.2	6.3
<b>Metalen</b>						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.5	5.2	5.0	5.5	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.6	9.5	9.9	8.1	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.088	0.052	0.087	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	12	12	14	8.3
S Lood (Pb)	mg/kg ds	15	15	16	14	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	38	36	37	36	<20
<b>Minerale olie</b>						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	5.8	6.3	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

#### Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 01 (0-50) 03 (0-40) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-40)	Grond (AS3000)	12158651
2	MM02 02 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)	Grond (AS3000)	12158652
3	MM03 11 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20	Grond (AS3000)	12158653
4	MM04 01 (50-90) 03 (40-80) 08 (60-95) 09 (75-110) 13 (40-90) 14 (75-120) 18	Grond (AS3000)	12158654
5	MM05 01 (130-180) 03 (80-130) 08 (95-145) 09 (110-160) 13 (140-190) 14 (170-210)	Grond (AS3000)	12158655



Eurofins Analytico B.V.

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

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

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting  
R: RPO4 erkende en geaccrediteerde verrichting  
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021112478/1**

Pagina 1/2

Monster nr.	Uw monsteromschrijving					
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID	
12158651	MM01 01 (0-50) 03 (0-40) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-4)					
0538858948	01	0	50	05-Jul-2021	01-1	
0538859658	08	0	50	05-Jul-2021	08-1	
0538858688	03	0	40	05-Jul-2021	03-1	
0538858275	06	0	50	05-Jul-2021	06-1	
0538858278	07	0	50	05-Jul-2021	07-1	
0538858276	12	0	50	05-Jul-2021	12-1	
0538858974	13	0	40	05-Jul-2021	13-1	
12158652	MM02 02 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50)					
0538858823	04	0	50	05-Jul-2021	04-1	
0538858951	05	0	50	05-Jul-2021	05-1	
0538858970	10	0	50	05-Jul-2021	10-1	
0538859659	09	0	50	05-Jul-2021	09-1	
0538859654	02	0	50	05-Jul-2021	02-1	
12158653	MM03 11 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-5)					
0538859640	14	0	50	05-Jul-2021	14-1	
0538858941	20	0	50	05-Jul-2021	20-1	
0538858266	19	0	50	05-Jul-2021	19-1	
0538858271	18	0	50	05-Jul-2021	18-1	
0538858678	16	0	50	05-Jul-2021	16-1	
0538859651	17	0	50	05-Jul-2021	17-1	
0538859656	11	0	50	05-Jul-2021	11-1	
0538858269	15	0	50	05-Jul-2021	15-1	
12158654	MM04 01 (50-90) 03 (40-80) 08 (60-95) 09 (75-110) 13 (40-90) 14 (75-120)					
0538859662	09	75	110	05-Jul-2021	09-3	
0538859655	14	75	120	05-Jul-2021	14-3	
0538858960	01	50	90	05-Jul-2021	01-2	
0538858274	18	100	140	05-Jul-2021	18-3	
0538859134	08	60	95	05-Jul-2021	08-2	
0538858687	03	40	80	05-Jul-2021	03-2	
0538858277	13	40	90	05-Jul-2021	13-2	
12158655	MM05 01 (130-180) 03 (80-130) 08 (95-145) 09 (110-160) 13 (140-190) 1.					
0538859665	09	110	160	05-Jul-2021	09-4	
0538859657	14	170	220	05-Jul-2021	14-5	
0538633426	01	130	180	05-Jul-2021	01-4	
0538858963	20	75	110	05-Jul-2021	20-3	
0538858263	18	140	190	05-Jul-2021	18-4	
0538858677	08	95	145	05-Jul-2021	08-3	

Eurofins Analytico B.V.

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

 BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPARL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021112478/1**

Pagina 1/1

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Vlam  
T.a.v. Kevin Mulder  
Westerduinweg 10  
1755 LC PETTEN  
NETHERLANDS

### Analysecertificaat

Datum: 16-Jul-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021116908/1
Uw project/verslagnummer	051004359
Uw projectnaam	Beemsterboerweg t.o.nr17 Waarland
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-Jul-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

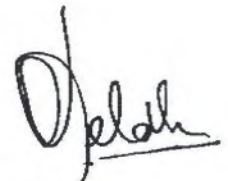
Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

#### Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Analysecertificaat**

Uw project/verslagnummer	051004359	Certificaatnummer/Versie	2021116908/1
Uw projectnaam	Beemsterboerweg t.o.nr17 Waarland	Startdatum analyse	13-Jul-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	16-Jul-2021
Uw monsternemer	Jan Schilder	Rapportagedatum	16-Jul-2021/10:08
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

**Nr. Uw monsteromschrijving**

1	09-1 09
2	14-1 14

**Opgegeven monstermatrix**

Water (AS3000)
Water (AS3000)

**Monster nr.**

12173335
12173336

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
S: AS StikB erkende en geaccrediteerde verrichting  
Y: VLAREL erkende verrichting  
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (GVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


 Akkoord  
Pr.coörd.

VA

 TESTEN  
RvA L010



**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021116908/1**

Pagina 1/1

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

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.R. 227 9248 25  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**BIJLAGE 5:**

## Toelichting op toetsing

In de Regeling bodemkwaliteit (25 augustus 2016) zijn voor de grond de generieke achtergrondwaarden vastgelegd.

In de Circulaire bodemsanering 2013 (1 juli 2013) zijn de streefwaarden voor het grondwater en interventiewaarden voor grond en grondwater vastgelegd.

### De achtergrond- en streefwaarde

Deze geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Vertaald naar het huidige beleid betekent dit dat deze waarden het niveau aangeven dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig te herstellen.

### Interventiewaarden

Waarde die aangeeft bij welke concentratie sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde in 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater spreekt met van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De interventiewaarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem. Deze relaties zijn vastgelegd in de vorm van zogenaamde bodemtype-correctiefactoren.

Gebruikte terminologie	Analyse resultaat
Niet verontreinigd	Gehalte $\leq$ streefwaarde of achtergrondwaarde
Licht verontreinigd	Streefwaarde of achtergrondwaarde < gehalte $\leq$ $\frac{1}{2}$ (streef- of achtergrond- + interventiewaarde)
Matig verontreinigd	$\frac{1}{2}$ (streef- of achtergrond- + interventiewaarde) < gehalte/ concentratie $\leq$ interventiewaarde
Sterk verontreinigd	gehalte/ concentratie > interventiewaarde