



gemeente

Hardinxveld-Giessendam

Koop-/realisatieovereenkomst Nassaustraat

Partijen:

- [redacted] woonachtig [redacted] geboren op [redacted], zich legitimerend met het paspoort/identiteitsbewijs met nummer [redacted] ongehuwd en niet geregistreerd als partner.
- [redacted] geboren op [redacted] te Hardinxveld-Giessendam zich legitimerend met het paspoort/identiteitsbewijs met nummer [redacted] gehuwd met mevrouw [redacted], geboren op [redacted] te [redacted], beide woonachtig [redacted] te Gorinchem;
- [redacted] woonachtig [redacted] geboren op [redacted] te Hardinxveld/Giessendam, zich legitimerend met het paspoort/identiteitsbewijs met nummer [redacted] gehuwd onder Duits recht met [redacted]
- [redacted], geboren op [redacted] zich legitimerend met het paspoort/identiteitsbewijs met nummer [redacted] gehuwd met de heer [redacted] geboren op [redacted] beide woonachtig [redacted]
- [redacted], geboren op [redacted] zich legitimerend met het paspoort/identiteitsbewijs met nummer [redacted] gehuwd met [redacted] geboren op [redacted] beide woonachtig [redacted]

allen samen eigenaar van het perceel kadastraal bekend Gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie L, nummer 114, hierna gezamenlijk te noemen: 'verkoper'

en

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Hardinxveld-Giessendam, gevestigd aan het Raadhuisplein 1 te Hardinxveld-Giessendam, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet en het besluit van 2 juli 2024 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Ruimtelijke Projecten, de heer A. Meerkerk, en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 2 juli 2024 van burgemeester en wethouders, hierna te noemen "koper";

Ondergetekenden hierna ook gezamenlijk aan te duiden als 'Partijen'.

Partijen komen overeen als volgt:

Verkoper verkoopt aan koper die van verkoper koopt:

het perceel grasland aan de Nassaustraat te Hardinxveld-Giessendam, kadastraal bekend Gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie L, nummer 114 met een grootte van circa 1,1 ha, zoals aangegeven op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde verkooptekening, d.d. 8 februari 2024 met nummer 7.12-080, gelegen in het Omgevingsplan gemeente Hardinxveld-Giessendam en hierna aangeduid als "het verkochte". De koopprijs bedraagt € 330.000 (zegge driehonderddertig duizend euro) exclusief eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting. Daarnaast worden in onderliggende overeenkomst afspraken gemaakt over aanvullende vergoedingen indien het verkochte een hoogwaardigere bestemming krijgt dan de huidige bestemming. De exacte procedurevorm van het ruimtelijk besluit wordt pas bij verdere concretisering van de ontwikkeling duidelijk.

En voorts onder de volgende bijzondere voorwaarden en bepalingen.

Koop/realisatieovereenkomst Nassaustraat

paraaf koper

paraaf

Artikel 1 Notaris

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. E. de Vilder of diens plaatsvervanger, verbonden aan de notarispraktijk Interwaert, Peulenstraat 151 te 3371 AL Hardinxveld-Giessendam.

Artikel 2 Kosten en belastingen

1. De kosten voor de overdracht (eventuele overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief en de notariskosten) zijn voor rekening van koper. Voor de overdracht kiezen partijen de voor koper fiscaal meest aantrekkelijke regeling.
2. Koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid, onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
3. Verkoper verklaart dat de eigendom van het verkochte niet behoort tot het vermogen van een voor de omzetbelasting geregistreerde onderneming. Verkoper verklaart niet te zijn geregistreerd voor de heffing van omzetbelasting.

Artikel 3 Betaling

1. De koopprijs bedraagt € 330.000 (zegge driehonderddertigduizend euro) exclusief eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting en is verschuldigd bij notariële levering;
2. De betaling van de koopprijs en van de kosten, rechten en belastingen verbonden aan de koopprijs vindt plaats via het kantoor van de notaris.
3. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen voor de ondertekening van de akte tot levering door betaling op de kwaliteitsrekening van de notaris, met valuterig van uiterlijk de dag van ondertekening van de akte.
4. De notaris zal eerst tot uitbetaling aan verkoper overgaan, zodra hem is gebleken dat verkoper aan zijn verplichting heeft voldaan tot levering vrij van hypotheek en beslagen, die ingevolge deze overeenkomst niet door koper worden overgenomen.
5. Indien koper planologische procedures ten behoeve van woningbouwontwikkeling op het verkochte toepast, dan is koper een aanvullende vergoeding verschuldigd aan verkoper. Artikel 18.2 bevat een nadere uitwerking van deze vergoeding.

Artikel 4 Juridische levering

1. De akte van levering zal ten overstaan van de in artikel 1 genoemde notaris worden verleden, binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch niet eerder dan aan de voorwaarde van artikel 18.3 is voldaan. Levering vindt plaats aan de publieke rechtspersoon gemeente Hardinxveld-Giessendam.
2. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van huren en pachten, van beslagen, hypotheek en van inschrijvingen daarvan, de registergoederen tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
3. Op het verkochte rusten volgens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.

Artikel 5 Staat van de onroerende zaak

1. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden in de huidige staat. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. Voor zover koper voornemens is de onroerende zaak te gebruiken in afwijking van het gebruik als grasland dient koper voor de benodigde vergunningen, toestemmingen, ontheffingen e.d. zorg te dragen, zulks met in achtname van het bepaalde in artikel 18 van deze overeenkomst.

Artikel 6 Feitelijke levering

1. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de akte tot levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de verkoper op het tijdstip van feitelijke levering.
2. Koper heeft het recht het verkochte zo kort mogelijk voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 7 Garanties en verklaringen verkoper

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van pacht, huur, huurkoop, voorkeursrechten, optierecht of andere aanspraken tot gebruik. Zakelijk rechten zijn ingeschreven in het kadaster en bij koper bekend. Verkoper zal zorgdragen dat het opstalrecht ten behoeve van de (inmiddels verwijderde) waterleiding voor notariële overdracht wordt verwijderd uit het kadaster.
3. Aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd.
4. Koper is voornemens het gekochte in gebruik te nemen als woningbouwlocatie. Verkoper 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 het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
5. Verkoper heeft zelf geen verontreiniging als bovenbedoeld veroorzaakt gedurende de periode dat hij het verkochte in eigendom of gebruik had. Koper heeft opdracht verleend voor het uitvoeren van een bodem- en grondwateronderzoek. De onderzoeksresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 2 bij deze overeenkomst en worden door beide partijen als bekend verondersteld.
6. Verkoper verklaart dat in de bodem geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen, zoals olie- en septictanks, aanwezig zijn.
7. Verkoper verklaart, onder verwijzing naar het onder punt 4 genoemde bodemonderzoek, dat zich in het verkochte geen asbest of asbesthoudende materialen, bevinden.
8. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is ook niet ter onteigening aangewezen.
9. Verkoper verklaart dat het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid Wet voorkeursrecht gemeenten.
10. Aan verkoper zijn geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend dan die in deze akte staan vermeld.
11. Aan verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 BW bekend.
12. Met betrekking tot het verkochte zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder begrepen arbitrage en bindend advies.
13. Het recht van verkoper met betrekking tot het verkochte is niet onderworpen aan voorwaarden en/of een tijdsbepaling.
14. De garantieverklaringen van verkoper hebben tevens betrekking op het moment van levering, tenzij het voor koper ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst redelijkerwijs te voorzien of te verwachten was dat zich één of meer wijzigingen ten aanzien van bovenvermelde omstandigheden zouden kunnen voordoen.

Artikel 8 Verrekening baten en lasten

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van datum van ondertekening van de akte van levering. De dan lopende baten en lasten, zullen tussen partijen worden verrekend.

Artikel 9 Verrekening grootte

Het verschil tussen de werkelijke en de in deze overeenkomst genoemde opgegeven grootte van het verkochte zal aan geen der partijen aanleiding geven tot verrekening respectievelijk het instellen van enigerlei actie.

Artikel 10 Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de registergoederen toegebrachte schade, gaan over op koper per het tijdstip van het passeren van de akte van levering. Verkoper verplicht zich haar bekende gegevens (zoals garantiebewijzen en facturen e.d.) ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij deze overgang c.q. overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Artikel 11 Ingebrekestelling

1. Een partij is in verzuim als hij, na door de wederpartij in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. In dat geval is de wederpartij gerechtigd deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden door een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming die betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering en/of het betalen van de koopsom, verbeurt de nalatige partij aan de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van 10% van de koopsom, onverminderd het recht van de wederpartij op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
2. Als de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht op ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel en nakoming verlangt, verbeurt de nalatige partij mits de tekortkoming en deze tekortkoming betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering en/of het betalen van de koopsom aan de wederpartij na afloop van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn van acht dagen een zonder rechterlijke tussenkomst en direct opeisbare boete van drie promille van de koopprijs per dag tot aan de dag van nakoming, onverminderd het recht van de wederpartij op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Als de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt, dan is deze boete verschuldigd tot aan de dag van ontbinding. Als de nalatige partij, na in gebreke te zijn gesteld, binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn van acht dagen alsnog aan haar verplichtingen voldoet, is zij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

1. Het verkochte is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt. In dat geval gaat het risico met ingang van die dag over op koper.
2. Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd of geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht binnen 72 uur koper hiervan in kennis te stellen.
3. Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd of geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van levering:
 - a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht het verkochte aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden toekomen; of
 - b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht of als dat later is binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel

plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub a. toegekende recht. In dat geval vindt de eigendomsoverdracht plaats op de overeengekomen datum of, als dat later is uiterlijk zes weken na het onheil.

Artikel 13 Termijnen

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

Artikel 14 Woonplaatskeuze

Deze akte zal berusten ten kantore van de hiervoor in artikel 1 genoemde notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Artikel 15 Rechtskeuze en forumkeuze

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Voor de kennisneming van alle geschillen die naar aanleiding van deze koopovereenkomst ontstaan, is het gerecht van de plaats waar het verkochte is gelegen bevoegd.

Artikel 16 Registratie

Partijen geven geen opdracht aan de notaris om de koop in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Artikel 17 Recht op terugkoop bouwrijpe kavels

Verkoper geeft aan dat met de verkoop van de grond en het ontwikkelen van woningbouw op het verkochte, onlosmakelijk is verbonden de mogelijkheid tot terugkoop van 3 bouwrijpe kavels op het verkochte. Vanwege het brede maatschappelijk belang van woningbouw in het gebied Boven-Hardinxveld, accepteert koper het recht op terugkoop van 3 bouwrijpe kavels. Daarmee komen deze drie vrije kavels pas op de openbare markt wanneer verkoper heeft aangegeven geen interesse te hebben in de kavels.

1. Koper zal bij ontwikkeling van het verkochte 3 bouwrijpe vrije kavels creëren. De kavels zijn gesitueerd in het plangebied zoals aangegeven op de stedenbouwkundige tekening van bijlage 3. De invulling van de stedenbouwkundige tekening kan wijzigen gedurende het proces, echter met de locatie van de vrije kavels wordt niet meer geschoven.
 - Kavel 1 heeft een oppervlakte van ca 250 m2 en wordt aangeboden aan [REDACTED]
 - Kavel 2 heeft een oppervlakte van ca 300 m2 en wordt aangeboden aan [REDACTED]
 - Kavel 3 heeft een oppervlakte van ca 300 m2 en wordt aangeboden aan [REDACTED]
2. Het terugkooprecht geldt voor alle vijf personen die als verkopende partij in deze overeenkomst zijn genoemd. De kavels worden aangeboden aan het in artikel 17.1 genoemde aanspreekpunt. Verkopende partij bepaalt wie van de 5 personen de kavel zal terugkopen. Koper communiceert alleen met het in artikel 17.1 genoemde aanspreekpunt over het recht van terugkoop en is niet verantwoordelijk voor de onderlinge communicatie.
3. De drie vrije kavels worden aangeboden aan verkoper op het moment dat deze bouwrijp kunnen worden opgeleverd. Koper biedt de kavel schriftelijk aan aan het in artikel 17.1 genoemde aanspreekpunt van de verkopers. Deze persoon laat binnen 6 maanden schriftelijk weten of gebruik wordt gemaakt van het recht van terugkoop en wie van de vijf in de considerans genoemde personen de kavel terug zal kopen.
4. De vrije kavels worden verkocht voor de vaste prijs van € 538,50 per m2 exclusief BTW.
5. Voor de terugkoop van de kavels wordt een separate koopovereenkomst opgesteld per kavel. De Algemene voorwaarden woningbouw zullen van toepassing op de verkoop. Deze zijn als bijlage 4 bij deze overeenkomst gevoegd.
6. Indien verkoper voor 1 of meer kavels geen gebruik maakt van het terugkooprecht, dan is koper vrij deze kavels als vrije kavels openbaar aan te bieden op de markt.
7. Op de vrije kavels ligt een bebouwingsvrije zone van 1 meter vanaf de waterkant. Deze eis is planologisch vastgelegd. Mocht na vaststelling van het ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling blijken dat deze zone groter is dan 1 meter, treden partijen met elkaar in overleg over een redelijke compensatie. De compensatie kan zijn financieel, maar kan ook zijn ruimtelijk volgens de dan geldende regels rondom gronduitgifte.

Artikel 18 Bijkomende afspraken

1. Koper spant zich zoveel als redelijkerwijs van haar gevergd kan worden in om te bewerkstelligen dat binnen uiterlijk 3 jaar na notariële levering de juridische planologische procedures zijn doorlopen (voorheen aanpassing bestemmingsplan), welk de realisering van woningbouw op het geheel van het gekochte mogelijk moet maken, zulks met inachtneming van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van koper.
2. Partijen zijn naast de in de considerans en artikel 3 vermelde koopprijs voor het verkochte een voorwaardelijke aanvullende vergoeding overeengekomen, door koper aan verkoper te betalen in twee gedeelten en wel als volgt:
 - € 110.000 (zegge honderdtienduizend euro) exclusief eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting is verschuldigd bij het nemen van het ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling (voorheen de vaststelling van het bestemmingsplan) van het gehele dan wel een gedeelte van het gebied. Betaling geschiedt binnen 14 dagen, elk van de gerechtigden ontvangt 1/5 deel rechtstreeks van koper.
 - € 440.000 (zegge vierhonderdveertigduizend euro) exclusief eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of omzetbelasting is verschuldigd bij onherroepelijk worden van het ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling (voorheen onherroepelijk bestemmingsplan). Betaling geschiedt binnen 14 dagen, elk van de gerechtigden ontvangt 1/5 deel rechtstreeks van koper.
 - Wanneer artikel 18.4 van deze overeenkomst van toepassing is komen de nabetalingsverplichtingen als bedoeld in artikel 18.2 geleidelijk te vervallen, voor zover deze nog niet verschuldigd waren. Verschuldigde nabetalingen komen nooit te vervallen.
3. Deze overeenkomst is van rechtswege ontbonden, zonder recht van schadevergoeding voor welke partij dan ook, indien de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam niet met deze transactie instemt en het voor de aankoop en de in 18.2 bedoelde betaling van de voorwaardelijke aanvullende vergoeding, benodigde krediet alsdan niet beschikbaar stelt. Notariële overdracht vindt derhalve plaats na uitdrukkelijk akkoord van de gemeenteraad.
4. Indien er binnen 25 jaar na ondertekening van deze overeenkomst geen onherroepelijk ruimtelijk besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling (voorheen bestemmingsplan) als bedoeld in artikel 18.1 tot stand komt, dan vervalt artikel 17 van deze overeenkomst. Koper blijft eigenaar van het verkochte, ontbinding van de koop hoeft niet plaats te vinden. De nabetaling uit artikel 18.2 komt 20 jaar na ondertekening van deze overeenkomst geleidelijk met 20% per jaar te vervallen. Daarmee is de nabetaling 25 jaar na het sluiten van onderhavige overeenkomst in zijn geheel vervallen. Indien het eerste deel van de nabetaling reeds verschuldigd is, zal deze door koper niet worden teruggevorderd, ook niet als sprake is van een gedeeltelijk onherroepelijk ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling, zoals opgenomen in artikel 18.5.
5. Indien een onherroepelijk ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling (voorheen bestemmingsplan) tot stand komt dat slechts de gedeeltelijke realisering van het in artikel 18.1 bedoelde woningbouw mogelijk maakt, zullen partijen constructief, transparant en oplossingsgericht met elkaar overleggen teneinde te komen tot een gewijzigde uitvoering van deze overeenkomst. Partijen zeggen in dit opzicht hun medewerking toe aan een mediation traject indien een van de partijen daarom verzoekt.

Indien binnen een periode van 2 jaar, te rekenen vanaf de datum waarop het ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling onherroepelijk geworden is, tussen partijen geen overeenstemming is bereikt over de wijziging als hiervoor bedoeld, geldt artikel 18.2 uitsluitend over het aantal m2 woningbouw waarvoor het ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling onherroepelijk is geworden. Artikel 17 komt in dat geval te vervallen, indien voor de locatie van de vrije kavels geen ruimtelijk besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling onherroepelijk is geworden. Indien voor de vrije kavels wel een ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling onherroepelijk is geworden, dan wordt het gebied opnieuw ingericht, waarbij de instandhouding van het aantal vrije kavels wordt berekend naar rato van het aantal m2 woningbouw waarvoor het ruimtelijke besluit tot juridisch planologisch mogelijk maken van onderhavige ontwikkeling wel onherroepelijk is geworden.

Artikel 19 Bijlagen

- Bijlage 1; verkooptekening d.d. 8 februari 2024 met nummer 7.12-080.
- Bijlage 2; bodemonderzoek met nummer 23-373 VBO d.d. 2 november 2023
- Bijlage 3; stedenbouwkundige invulling plangebied met 3 vrije kavels waarop recht van terugkoop is gevestigd.
- Bijlage 4; Algemene voorwaarden woningbouw Hardinxveld-Giessendam

Aldus overeengekomen te Hardinxveld-Giessendam, d.d.:

Namens koper,
De burgemeester van de
gemeente Hardinxveld-Giessendam,
Namens deze,
de wethouder Ruimtelijke Projecten,

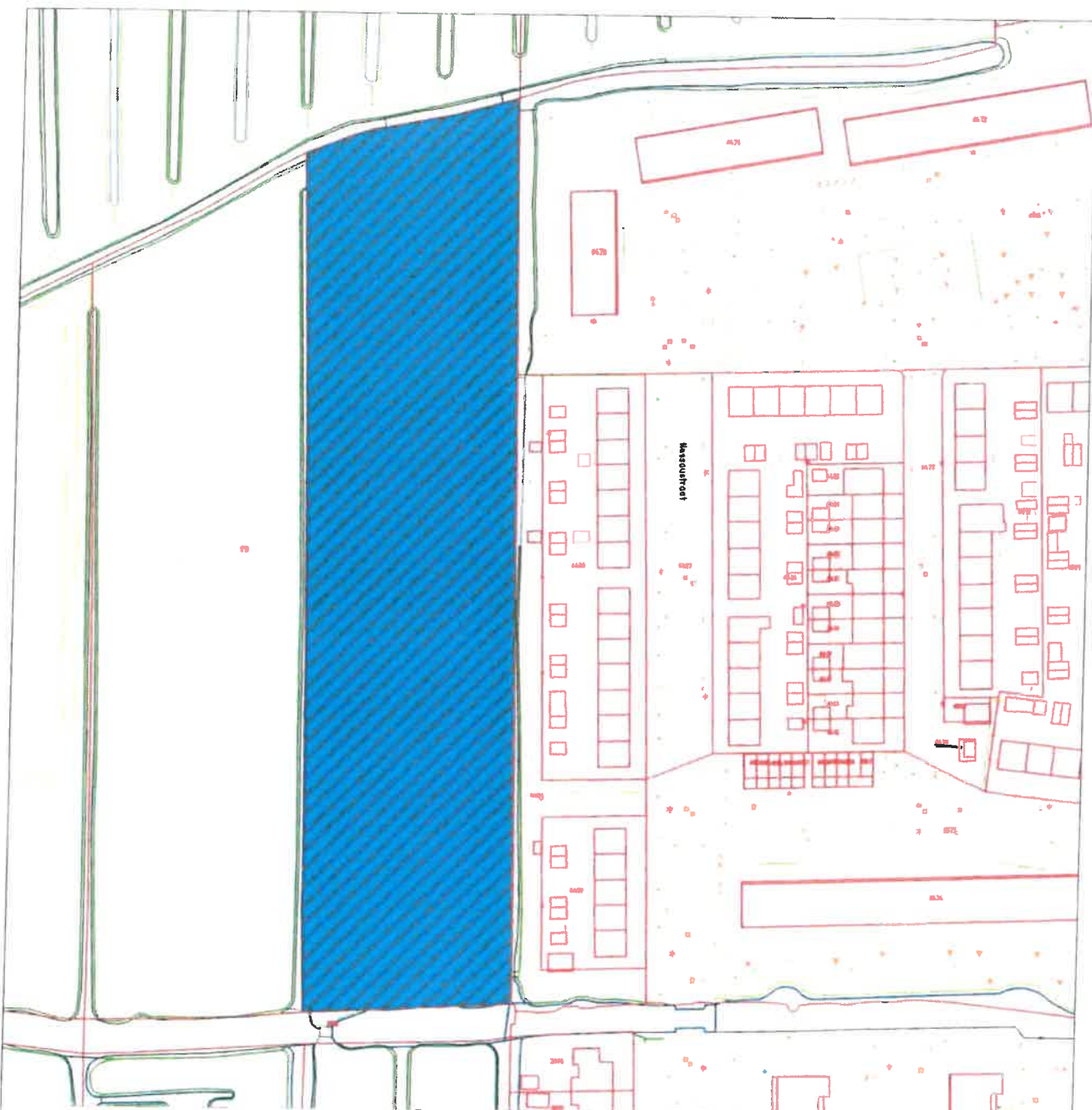


Namens verkoper,



1

Bijlage 1 - Verkooptekening



aan het meten van deze tekening kunnen
geen rechten ontleend worden



gemeente

Hardinxveld-Giessendam

raadhuysplein 1

3371 AS

@gemhg.nl



tekening: Aan te kopen grond door Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Kadastraal bekend HDV00 Sectie L nummer 114 Grootte 11000

Plaatselijk bekend Nassaustraaf

08-02-2024

KDK

schaal. NVT

7.12-080

Bijlage 2 - Bodemonderzoek



Verkennd bodemonderzoek

Conform NEN 5740

Auteur: [REDACTED]

Controle: [REDACTED]

Veldwerk: [REDACTED]

Opdrachtgever: **Planmaat**
T.a.v. [REDACTED]
De Groene Haven 98
2627 CD Delft

Verkennd bodemonderzoek

Locatie: Hardinxveld-Giessendam
sectie L nummer 114
Projectnummer: 23-373 VBO (v1.0)
Datum: 2-11-2023



Samenvatting

Ter plaatse van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie L, nummer 114 is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

De locatie heeft een oppervlakte van < 11.000 m² en is in gebruik als weide (grasland). Naar aanleiding van de geplande ontwikkelingen is de locatie onderzocht. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de kleilige bovengrond geen verhogingen van de geanalyseerde parameters worden aangetroffen. In de ondergrond wordt enkel de parameter nikkel verhoogd aangetroffen in mengmonster M02 ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het overige mengmonster van de ondergrond worden geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium aangetroffen ten opzichte van de streefwaarden.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie. Vanuit de resultaten bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van sanerende maatregelen.

Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit

Zowel de boven- als ondergrond zijn indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van deze indicatieve toetsing valt de boven- en ondergrond in de klasse Achtergrondwaarde.



Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	Vooronderzoek	2
3.	Veldwerkzaamheden	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerk ten behoeve van de grond	4
3.3	Veldwerk ten behoeve van het grondwater	5
4.	Analyseresultaten	6
4.1	Toetsing analyseresultaten	6
4.2	Interpretatie analyseresultaten	6
5.	Conclusie en aanbevelingen	7

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek

Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725

Bijlage 4. Veldwerkverslag

Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)

Bijlage 6. Analysecertificaten

Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 9. Certificaat

Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Terra milieu BV. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Terra milieu BV.

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert onafhankelijk veldwerk uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever. Het veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.



1. Inleiding

Ter plaatse van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie L, nummer 114 is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald. De locatie is momenteel in gebruik als weide (grasland) en er zijn een aantal schuurtjes terug te vinden op het perceel.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De situatie van het uitgevoerde bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de geplande ontwikkelingen of overdracht van de locatie. Het doel van het bodemonderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.



2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, het vooronderzoek is verder uitgewerkt in bijlage 3. Het vooronderzoek bestaat o.a. uit het opvragen van bodem-informatie bij de gemeente Hardinxveld-Giessendam en de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Onderzoekslocatie

De locatie is in het verleden in gebruik geweest voor weide en/of grasland. De locatie zal in de toekomst worden gebruikt voor onbekende doeleinden. Op de locatie zijn in het verleden nog geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaarten die online beschikbaar zijn via de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie in de functieklasse Landbouw is gelegen. Er geldt voor dit gebied een vermoedelijke kwaliteitsklasse van Achtergrondwaarde voor de boven- en ondergrond.

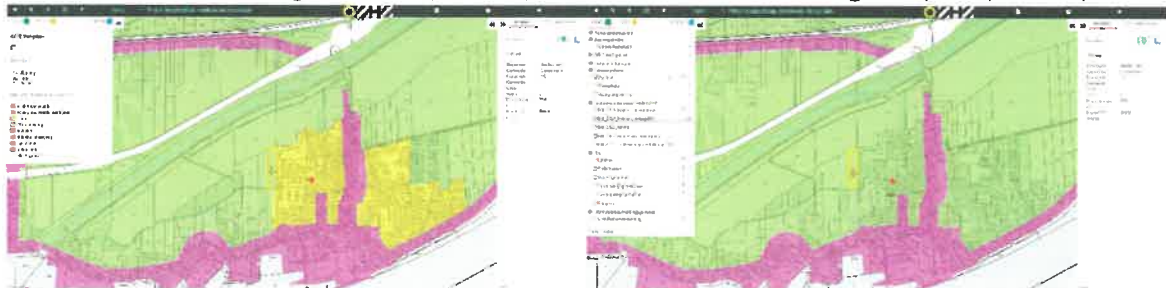
Bodemfunctieklasse;

Bodemkwaliteitsklasse bovengrond 0,00 - 0,50 m-mv;



Bodemkwaliteitsklasse bovengrond 0,00 - 0,50 m-mv;

Bodemkwaliteitsklasse ondergrond 0,50 - 2,00 m-mv;





Op basis van de omgevingsrapportage van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn er geen verdachte activiteiten of locaties bekend op het perceel. Er zijn geen inrichtingen gevestigd geweest op de locatie in het verleden.

Omgeving onderzoekslocatie

De omgeving van de locatie is in gebruik voor agrarische- en woondoeleinden. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal van 25 meter) zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot de bodem. Het perceel is gelegen aan een woonwijk van het dorp Boven-Hardinxveld.

Onderzoekslocatie en omgeving 1968;



Onderzoekslocatie en omgeving 2006;



Onderzoekslocatie en omgeving 2022;



Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen belastende bronnen of verdachte activiteiten verwacht. Er zijn geen gegevens bekend van eerdere onderzoeken op het perceel. De bodemkwaliteitskaart geeft aan dat in de bodem vermoedelijk geen verhogingen te verwachten zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. De locatie wordt dan ook als onverdacht beschouwd en onderzocht middels een strategie voor een grootschalige onverdachte locatie (ONV-GR-NL).



3. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door [REDACTED] geregistreerd als erkend monsternemer van Bodemflex BV. Bodemflex is een onafhankelijk veldwerkbureau. Het certificaat is opgenomen in bijlage 9.

De veldwerkgegevens zijn opgenomen in bijlage 4, foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 8.

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een grootschalige onverdachte locatie (ONV-GR-NL). Naar aanleiding van de oppervlakte van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen en analyses verricht.

Oppervlakte (m²)	Aantal boringen			Aantal analyses		
	0,5 m -mv	2,0 m -mv	Peilbuis	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
<11.000	17	5	3	3	2	3

¹ De analyses van de grond worden aangeleverd conform het standaard pakket grond, inclusief Lutum&O.S. (AS3000);
² De analyses van het grondwater worden aangeleverd conform het standaard pakket grondwater (AS3000).

3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond

Het veldwerk ten behoeve van de monsternamen van de grond en het plaatsen van peilbuizen voor de monsternamen van het grondwater zijn uitgevoerd op 19-10-2023 door de heer [REDACTED] van Bodemflex BV.

De grond is globaal opgebouwd uit klei zwak zandig tot veen sterk kleiig. De boorstaten van de boringen zijn opgenomen in bijlage 5. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn de volgende bijzonderheden waargenomen:

Boring	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarneming
09	1,00 - 2,00	Laagjes veen
11	1,00 - 2,00	Laagjes veen
13	1,00 - 1,50	Laagjes veen
22	1,00 - 2,00	Laagjes veen
25	1,00 - 2,00	Laagjes veen



Uiteindelijk zijn de volgende grondmonsters samengesteld en aangeleverd ter analyse op een standaard pakket grond, incl. lutum + organische stof.

Monstercode	Traject (m -mv)	Opgebouwd uit boringen	Zintuiglijke waarneming
MB1	0,00 - 0,50	01 t/m 09	-
MB2	0,00 - 0,50	10 t/m 17	-
MB3	0,00 - 0,50	18 t/m 25	-
MO1	0,50 - 1,50	02, 05, 09, 11, 13, 21, 22 en 25	Laagjes veen
MO2	1,00 - 2,00	09, 11, 13, 21, 22 en 25	Laagjes veen

3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater

Het veldwerk ten behoeve van de monsternamen van het grondwater is uitgevoerd op 27-10-2023 door de heer [REDACTED] van Bodemflex BV. Tijdens het uitvoeren van de grondwatermonsternamen en veldmetingen zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de monsternamen van het grondwater zijn de onderstaande metingen verricht.

Monstercode	Filterstelling (m -mv)	GWS ¹	Ec (µS/cm)	pH	Temp. ² (°C)	Troebelheid
02	1,50 - 2,50	0,20	840	6,2	13,1	52,6
11	1,00 - 2,00	0,22	930	6,1	14,2	85,9
21	1,50 - 2,50	0,40	960	6,0	14,3	45,2

¹ GWS: Grondwaterstand in m -mv, ² Temp.: Temperatuur

Een te hoge NTU-waarde (>10 NTU) kan leiden tot overschatting van de organische verontreiniging. Indien na chemische analyse organische parameters de streefwaarde (onverwacht) overschrijden kan tot herbemonstering van de peilbuis worden besloten.

Uiteindelijk zijn de volgende grondwatermonsters ter analyse aangeleverd.

Monstercode	Filterstelling (m -mv)	Analyse
02	1,50 - 2,50	Standaardpakket grondwater
11	1,00 - 2,00	Standaardpakket grondwater
21	1,50 - 2,50	Standaardpakket grondwater



4. Analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door een erkend laboratorium (geaccrediteerd conform AS3000), de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 6.

4.1 Toetsing analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, zoals deze zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 en de Regeling bodemkwaliteit. De concentraties welke in het lab worden gemeten worden bij toetsing nog gecorrigeerd op basis van het gehalte aan lutum & organische stof. De getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Grond

Code	Parameter	Wbb overschrijding van ¹			BKK Indicatief
		Achtergrondwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde	
MB1	-	-	-	-	Altijd Toepasbaar
MB2	-	-	-	-	Altijd Toepasbaar
MB3	-	-	-	-	Altijd Toepasbaar
MO1	-	-	-	-	Altijd Toepasbaar
MO2	Nikkel	38,4	-	-	Altijd Toepasbaar

¹ De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de achtergrond-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

Grondwater

Monstercode	Parameter	Overschrijding van ¹		
		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
02	Barium	120	-	-
11	Barium	320	-	-
21	Barium	220	-	-

¹ De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de streef-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

4.2 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de kleiige bovengrond geen verhogingen van de geanalyseerde parameters worden aangetroffen. In de ondergrond wordt enkel de parameter nikkel verhoogd aangetroffen in mengmonster MO2 ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het overige mengmonster van de ondergrond worden geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium aangetroffen ten opzichte van de streefwaarden.



5. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de kleiige bovengrond geen verhogingen van de geanalyseerde parameters worden aangetroffen. In de ondergrond wordt enkel de parameter nikkel verhoogd aangetroffen in mengmonster MO2 ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het overige mengmonster van de ondergrond worden geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium aangetroffen ten opzichte van de streefwaarden.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie. Vanuit de resultaten bestaat geen noodzaak tot het uitvoeren van sanerende maatregelen.

Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit

Zowel de boven- als ondergrond zijn indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van deze indicatieve toetsing valt de boven- en ondergrond in de klasse Achtergrondwaarde.

Algemeen

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het verkennend onderzoek is echter slechts een beperkt aantal boringen geplaatst en analyses ingezet. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, mogelijk dat de bodemopbouw / bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek is alleen ter plaatse van de directe omgeving van de bebouwing uitgevoerd, hierbij is het gedeelte van de locatie waar een beton- en of overige verhardingslagen worden aangetroffen niet onderzocht.

Op basis van dit bodemonderzoek kan ook geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem en of funderingslagen onder de betonverharding en/of bebouwing. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

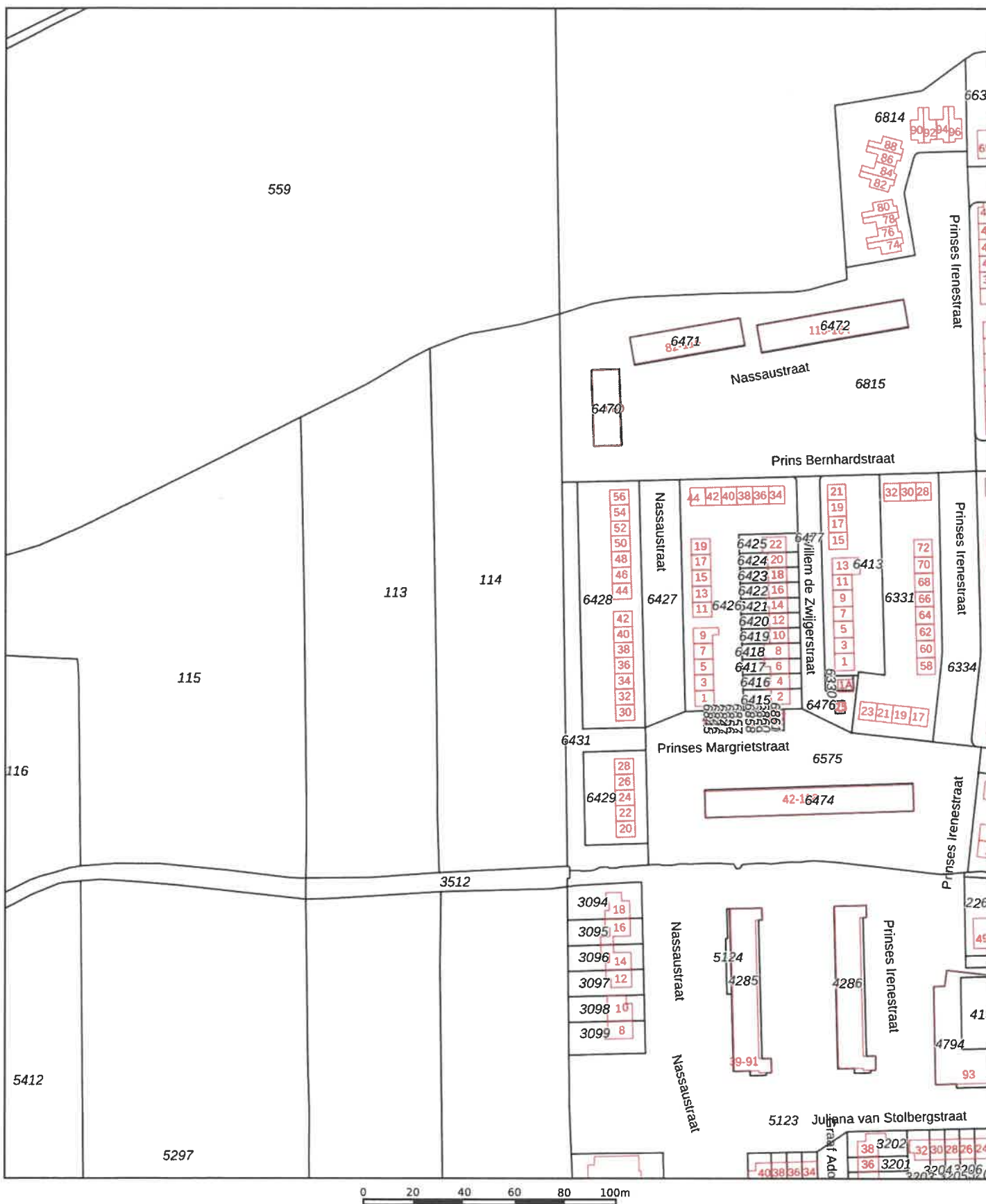
Sinds juli 2019 is het een verplichting om bij grondverzet de grond te keuren op de aanwezigheid van PFAS. Momenteel is het nog niet verplicht deze parameters te analyseren tijdens een verkennend bodemonderzoek. Terra Milieu bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

De constatering dat bepaalde gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan consequenties hebben bij eventuele grondafvoer van de locatie. De vrijkomende grond is buiten het perceel niet noodzakelijkerwijs multifunctioneel toepasbaar. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal bij afvoer van de grond om een partijkering conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Bij graafwerkzaamheden en/of afvoer van grond moet mogelijkerwijs rekening worden gehouden met extra stort- of afvoerkosten van de grond.



Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie L

Perceel 114

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek



Uit deze tekening kan geen exacte maatvoering worden gehaald

Legenda

- ⊖ Boring tot 0,5 m-mv
- ⊕ Boring tot 2,0 m-mv
- ⊕ Boring met peilbuis

- ⊖ Analyse bovengrond
- ⊕ Analyse ondergrond
- ⊖ Niet geanalyseerd

- ▲ Analyse grond(water) <Achtergrond-/Streefwaarde
- ▲ Analyse grond(water) >Achtergrond-/Streefwaarde
- ▲ Analyse grond(water) >Tussenwaarde
- ▲ Analyse grond(water) >Interventiewaarde



Verkennd bodemonerzoek - Boven-Hardinxveld

Opdrachtgever: Planmaat
Adres: De Groene Haven 98
Postcode, plaats: 2627 CD Delft

Projectnummer: 23-373
Kadastraal Sectie: L, nr. 114
Schaal 1:1250

FLEXIBEL, DESKUNDIG en TOEGANKELIJK

Postbus 72 ■ 5275 ZH Den Dungen ■ www.terramilieu.nl

Tel. 0413 82 00 20 ■ Fax 0413 82 00 25 ■ info@terramilieu.nl



Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725

Op grond van de basisinformatie is beoordeeld dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

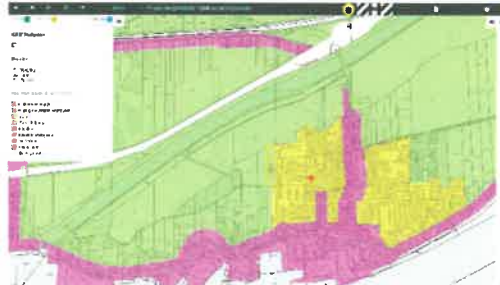
- Kadastrale gegevens;
- Bodemkwaliteitskaart;

Bodemkwaliteitskaart

Bodemkwaliteitskaart zoneindeling;



Bodemkwaliteitskaart bovengrond 0,00 - 0,50 m-mv;

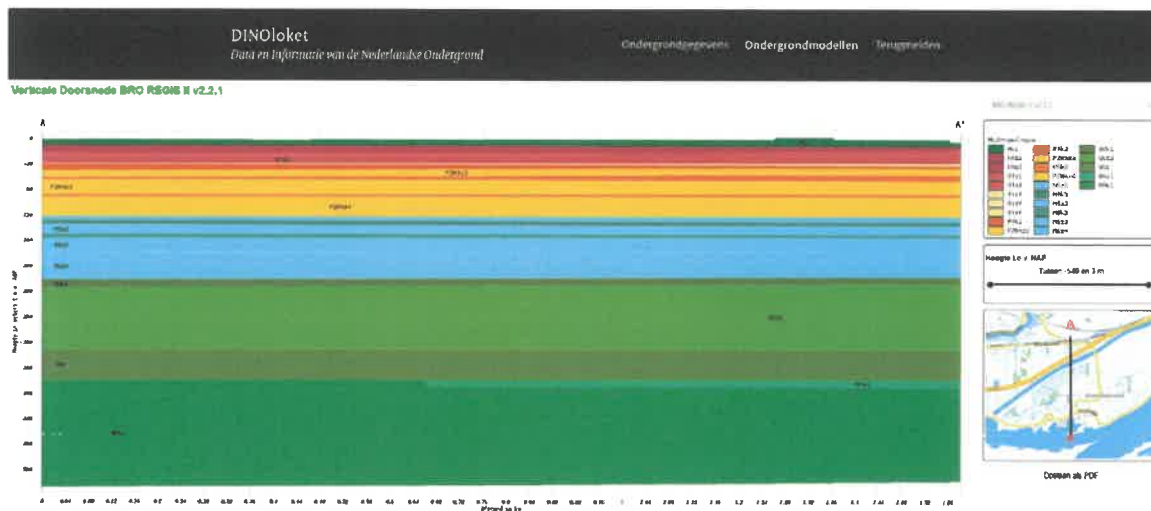


Bodemkwaliteitskaart ondergrond 0,50 - 2,00 m-mv;





Dinoloket <https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen>

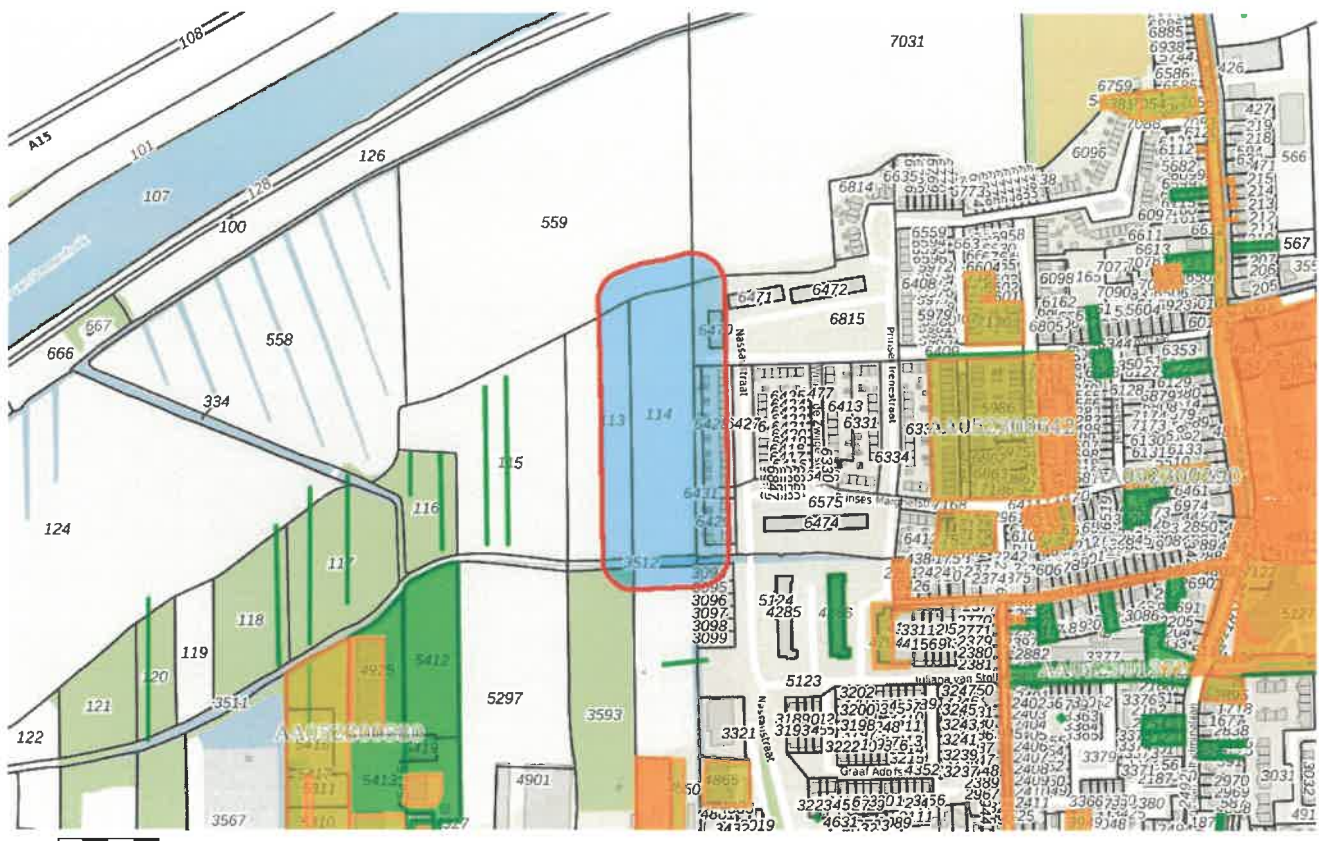


Gemeente/Omgevingsdienst

Samenvatting gegevens gemeente-omgevingsdienst.

23-373

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel
topografie
Selectie



Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) met de beschikbare informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Daarnaast zijn gegevens over bedrijven met een milieuvergunning opgenomen in dit rapport. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodem- en bedrijfsinformatiesysteem van OZHZ. Het informatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodembedreigende activiteiten en actuele bodembedreigende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van de in de informatiesystemen van OZHZ aanwezige gegevens. Wilt u meer weten over de rapporten en inrichtingen die in deze rapportage staan? Raadpleeg de desbetreffende dossiers. Rapporten kunt u kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#). Als OZHZ gaan we uitsluitend uit van de informatie die bij ons bekend is en in onze bodeminformatiesystemen staat.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van OZHZ aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden).
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

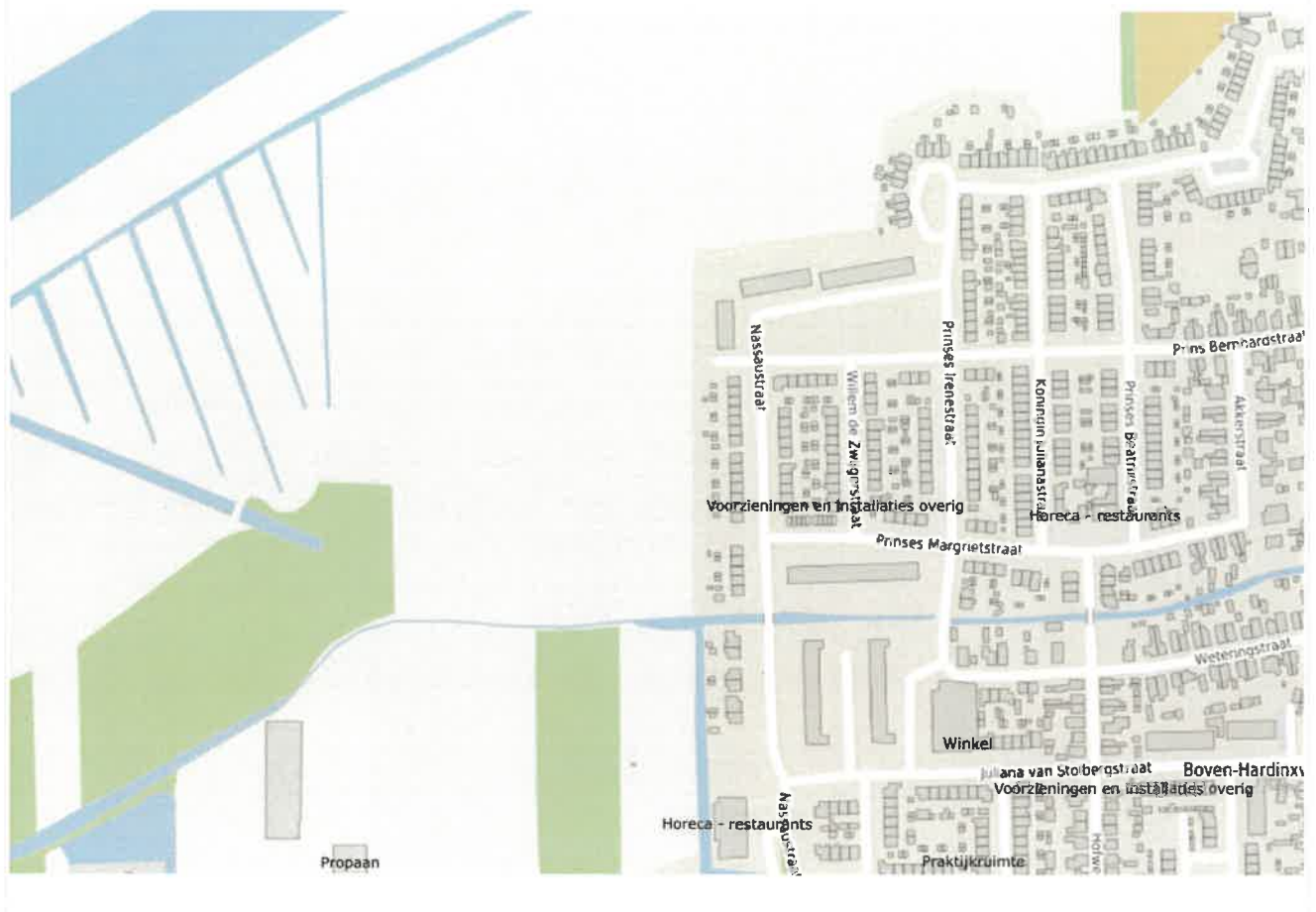
Het kan zijn dat de kaart met inrichtingen niet alle benodigde informatie goed weergeeft. Voor meer informatie over de inrichtingen. Ga naar [geo.OZHZ](#) en selecteer de tegel 'OZHZ openbare Geodata'.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.



Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Inrichtingen



Disclaimer

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van OZHZ. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door OZHZ worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigingssituatie sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensenwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

OZHZ is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In het geval van koop/verkoop adviseert OZHZ om bij twijfel aan de representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapportage vermelde rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Toelichting

Algemene informatie

Bodemkwaliteitskaart

Ten aanzien van informatie over de algemene bodemkwaliteit (gemiddelde) van de zone waarin de locatie is gelegen, wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland Zuid. Deze is bereikbaar via www.ozhz.nl.

Voormalige boomgaarden en kassen

Op veel locaties in de regio Zuid-Holland Zuid waren in de periode 1950-1975 boomgaarden en kassen aanwezig (en zijn wellicht nog steeds aanwezig). Deze locaties zijn verdacht vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem. Indien op een perceel in de genoemde periode een boomgaard of een kas aanwezig is geweest, dient derhalve bij een bodemonderzoek extra aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van organochloor bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De aanwezigheid van voormalige boomgaarden en kassen is helaas niet geautomatiseerd af te leiden uit de gegevensbestanden van OZHZ. Daarom wordt verwezen naar de internetsite <http://topotijdreis.nl>. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1958 en 1969 beschikbaar. Op deze kaarten zijn boomgaarden herkenbaar als gestippelde groene of witte percelen en kassen als rood gearceerde percelen.

Algemene uitleg bij deze rapportage

De rapportage bevat een beschrijving van de bodem gerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd, hangt af van vele factoren. Zo verplicht de overheid een bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen, waarna de overheid en/of eigenaar overgaan tot een nader onderzoek. Als er geen bodeminformatie over een locatie in het bodeminformatiesysteem bij OZHZ te vinden is, is dit geen garantie dat er ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in locaties met een risico op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand. Deze informatie is opgenomen in het onderhavige rapport.

Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem hebben verontreinigd. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van een bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot een vervolgonderzoek.

Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt nog niets over de daadwerkelijke bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere bodemonderzoek(en) kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergens een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt bij OZHZ aangeboden, wordt de onderzoekslocatie en het rapport geregistreerd in het bodeminformatiesysteem van OZHZ. Alle beschikbare rapportages behorende tot de onderzoekslocatie worden tevens aan deze locatie gekoppeld.

Beoordeling verontreiniging

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingssituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet verontreinigd: Op de locatie heeft een historisch onderzoek uitgewezen dat er geen verontreinigingsbronnen aanwezig zijn. Of op de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Tijdens dit onderzoek is aandacht besteed aan alle, mogelijk op de locatie voorkomende (historische) verontreinigingsbronnen. Het gehalte van de gemeten stoffen is kleiner dan de achtergrondwaarden.

Niet Ernstig: Op de locatie is sprake van een bodemverontreiniging, maar uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. De gemeten gehalten zijn gelijk of hoger dan de achtergrondwaarden, maar overschrijden de interventiewaarden niet. Er is in principe geen noodzaak tot vervolgonderzoek. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet in alle gevallen vrij toepasbaar.

Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een locatie wordt als potentieel ernstig beschouwd, wanneer een matige of sterke verontreiniging in de grond en/of het grondwater is aangetroffen. De omvang van de verontreiniging is nog onvoldoende in beeld. Een locatie wordt tevens als potentieel ernstig gekwalificeerd wanneer er bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat aan de hand van een bodemonderzoek is geïnfereerd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Pot. Spoedeisend: Potentieel spoedeisend. Een locatie wordt als potentieel spoedeisend gekwalificeerd wanneer er substantiële bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat er aan de hand van een bodemonderzoek is geïnfereerd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een spoedeisende bodemverontreiniging.

Pot. Urgent: Potentieel urgent. Is "oude" terminologie, Urgent is vervangen door de term "Spoedeisend". Zie Pot. spoedeisend.

Pot. verontreinigd: Potentieel verontreinigd. De locatie is verdacht op het voorkomen van bodembedreigende handelingen. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is, maar dat er op de locatie geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is.

Ernstig, geen spoed: Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is door middel van een beschikking vastgelegd dat er sprake is van een sterke verontreiniging met een omvang groter dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's zijn. Bij herinrichting van de verontreinigde locatie (bijvoorbeeld nieuwbouw), of bij grondverzet geldt een saneringsverplichting.

Ernstig, niet urgent: Zie Ernstig, geen spoed.

Ernstig, spoed niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de risico's niet zijn vastgesteld. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie kan dit wenselijk zijn te onderzoeken.

Ernstig, geen risico's bepaald: Zie Ernstig, spoed niet bepaald.

Ernstig, spoed, risico's wegnemen: Er is sprake van een sterke bodemverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dermate actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat het risico direct dient te worden weggewomen. De sanering van de verontreiniging dient plaats te vinden binnen de door het bevoegd gezag vastgestelde termijn.

Urgent, san binnen 4 jaar: Urgent of spoedeisend geval van bodemverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 4 jaar plaats te vinden. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dermate actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat sanering dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling.

Urgent san binnen 5-10 jaar: Urgent of spoedeisend geval van bodemverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 5 tot 10 jaar plaats te vinden. Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar na vaststelling. (NB. de bepaling van spoedeisendheid is destijds uitgevoerd op basis van "oud" beleid. Op basis van het huidige beleid wordt de spoedeisendheid wellicht als hoger beschouwd).

Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd: Er is sprake van lichte tot matige verontreinigde grond.

Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de matige verontreiniging geen onderdeel uitmaakt van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: Er is sprake van een sterke verontreiniging. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de omvangcriteria, meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde, niet is overschreden. Op basis van de verontreinigingssituatie zijn er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's.

De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Vervolgstatus

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de noodzakelijke vervolgstappen vastgesteld. De vervolgstatus zegt niets over de termijn waarbinnen één en ander moet plaatsvinden. We onderscheiden de onderstaande stappen (activiteiten):

Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering), is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OD, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader bodemOnderzoek, een Aanvullend bodemOnderzoek, een SaneringsOnderzoek en het opstellen van een SaneringsPlan.

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullende sanering: De grond en/of het grondwater moeten worden gesaneerd. Sanering kan inhouden dat de verontreinigingen worden verwijderd, of dat de risico's die de verontreiniging oplevert, worden weggewomen.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.

Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten van de bodemsanering (hoeveelheid verwijderde grond, bereikt resultaat, etc.) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen, die door het bevoegd gezag Wbb zijn vastgelegd in een beschikking.

Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt van de verontreinigde componenten. De verplichting tot het ondernemen van deze activiteiten zijn in een Wbb beschikking vastgelegd.

Registratie resverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achtergebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij het bevoegd gezag Wbb. Bij het Kadaster wordt deze locatie ook geregistreerd.

Type onderzoek

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en een andere uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten.

De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzoek: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Op basis van het locatiebezoek, gesprekken met betrokkenen en/of archiefonderzoek is onderzocht of er aanwijzingen zijn voor bodembedreigende activiteiten.

Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bijvoorbeeld verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT onderzoek: Een beperkt onderzoek in de nabijheid van een tank. Dit type bodemonderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.

Onderzoek op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is veld analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van een bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoeken zijn, die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nutsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder) heeft verontreinigd, wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd, kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

Onderzoek op omvang: (Nader onderzoek) Onderzoek naar de grootte van de aangetroffen verontreiniging en het vaststellen van ernst en spoed.

Saneringsonderzoek opgesteld: Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd: Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buiten gebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KJWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet was verontreinigd). Oude buiten gebruik gestelde tanks, die nu nog niet zijn behandeld, moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

Algemene bodemkwaliteit

Naast de in deze rapportage aangeven locatiespecifieke informatie, is bij OZH ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functiezone (wonen, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de onverdachte locaties binnen de zone vastgesteld. Deze informatie is gegenereerd uit de duizenden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken binnen de regio Zuid-Holland Zuid. Deze informatie is beschikbaar via www.ozh.nl.



Asbestverdacht

Op grond van onderstaande basisinformatie wordt beoordeeld of de locatie als verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem moet worden beschouwd.

Vaststellen of sprake is van een asbestverdachte locatie

De volgende activiteiten of gebeurtenis moeten worden beschouwd als asbestverdacht:

- De eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigden en/of verwerken;
- De eventuele aanwezigheid in verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en/of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven bij boerderijen);
- De aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- Eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- De kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- De toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- De (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem;
- Er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakt asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

De locatie wordt niet als asbestverdacht beschouwd, aangezien geen van bovenstaande factoren van invloed zijn op de onderzoekslocatie.



Bijlage 4. Veldwerkverslag

Projectnummer Bodemflex:

Projectnummer extern:

Projectnaam:

Onderzoekslocatie:

Boormeester:

23-373 (via Milieu)

23-373 VBO Hardinxveld-Giessendam L 114 (Boven-Hardinxveld)

Hardinxveld-Giessendam L 114

Dhr.

Erkend: Ja

Erkend: Ja

Projectgegevens

Opdrachtgever:	Planmaat		
Uitvoerende organisatie:	Bodemflex (EC-SIK-20284)		
Uitvoer veldwerk:			
Ondersteunend veldwerk:			
Begintijd	8.30	Eindtijd	16.00
Aanleiding/doel:	Geplande ontwikkelingen op de locatie/ Het inzichtelijk maken van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie		

Onderzoekslocatie

Gegevens vooronderzoek:			-
Beschrijving locatie:			Weiland
Overleg opdrachtgever:			Nee
Gegevens bekend:			
Verdachte activiteit/deellocatie:			Nee
(Half)verharding aanwezig:			Nee
Asbestverdachte materialen gebruikt bij bebouwing:			Nee
Bijzonderheden:			
Perceel is bereikbaar via de Prins Bernhardstraat te Boven-Hardinxveld.			

veiligheid

Standaard maatregelen:	Ja
Veiligheidsmaatregelen:	Geen locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen
Verkeersmaatregelen treffen:	Nee.
Taak-Risico-Analyse (TRA):	Standaard werkwijze
Toolbox benodigd:	Nee

Kwaliteit

Werkzaamheden uitgevoerd onder procescertificaat, gebruik keurmerk:	Ja
De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, de monsternemer heeft geen connecties met de opdrachtgever:	Ja

Bijlagen

Kaartje ligging / toegang locatie:	Zie bijlage
Gegevens vooronderzoek:	

Uitgevoerd veldwerk (boringen)

Oppervlakte locatie:	< 11.000 m2		
Aantal boringen 0,5 m-mv:	17	Aantal boringen 2,0 m-mv:	5
Aantal peilbuizen:	3	Overig	

Logboek: Controle/kalibratie voor uitvoer veldwerk

pH/EC:	Kalibratie	Meetwaarde stabiel:	Ja	Opm.: 1*
Troebelheidsmeter:	Kalibratie	Waarden tussen 19-22 NTU	Ja	Opm.: 2*
1*				
2*				

Overdracht monsters

Laboratorium:	Eurofins (Analytico)
Analyses bovengrond:	3 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses ondergrond:	2 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses grondwater:	2 x Standaard grondwaterpakket

Kwaliteitscontrole veldwerk

	Naam	Datum	Handtekening
Projectleider:		19/10/23	
<i>Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:</i>			
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 1:		19-10-23	
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 2:		27-10-23	

Rapportage

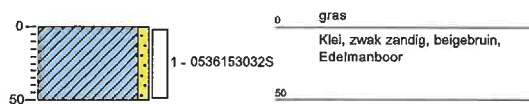
Het veldwerk wordt 'onafhankelijk' uitgevoerd door Bodemflex BV onder certificaat BRL-SIKB 2000 (vigerende versie) in combinatie met protocol 2001/ 2002 (vigerende versie). De analyses worden uitgevoerd door een 'Raad voor Accreditatie Testlaboratorium' Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever, welke het veldwerk en de analyseresultaten onafhankelijk zal rapporteren.
Het onderzoek wordt met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het onderzoek worden echter slechts een beperkt aantal boringen/gaten/sleuven geplaatst. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek zal worden uitgevoerd, nog steeds mogelijk dat de bodemopbouw/bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van het onderzoek. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Bodemflex bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.
Het vooronderzoek wordt door de opdrachtgever (onder eigen certificaat) uitgevoerd en zal door de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld voorafgaand aan de werkzaamheden. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de volledigheid/ juistheid van verstrekte gegevens.
Klachtenprocedure: Mocht u als opdrachtgever een klacht hebben over de uitvoer van, afhandeling van of op een andere manier opmerkingen hebben met betrekking tot de uitvoer van veldwerk binnen de reikwijdte van ons certificaat (EC-SIK-10032) dient u deze in eerste instantie in te dienen bij de KAM-coördinator van Bodemflex en kunt u indien nodig in tweede instantie terecht bij onze certificatie-instelling (Normec Certification).
'Het procescertificaat van Bodemflex BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de hieronder aangevinkte activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die –in geval van monsters van grond of bouwstoffen voor nuttige toepassing- dan zelf erkend is volgens deze beoordelingsrichtlijn.'



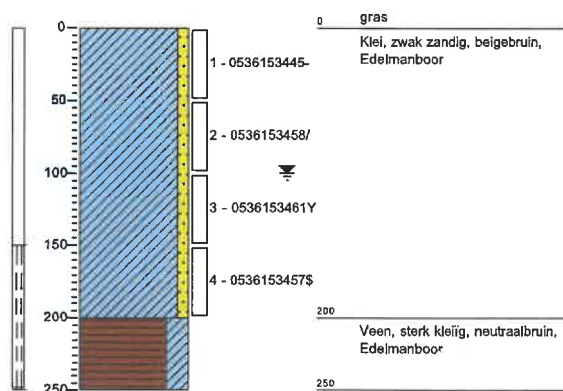
Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)

Boring: 01

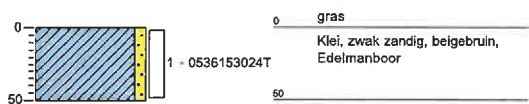
X: 119812,24
Y: 426524,96
Datum: 18-10-2023

**Boring: 02**

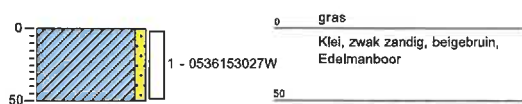
X: 119777,64
Y: 426505,72
Datum: 18-10-2023
GWS: 100

**Boring: 03**

X: 119794,64
Y: 426506,43
Datum: 18-10-2023

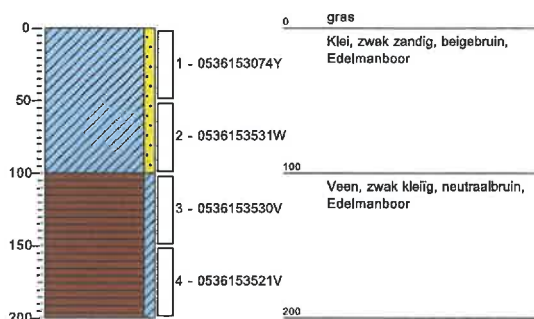
**Boring: 04**

X: 119777,62
Y: 426482,93
Datum: 18-10-2023

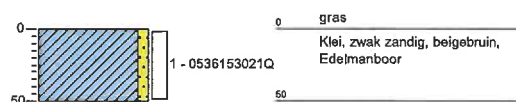


Boring: 05

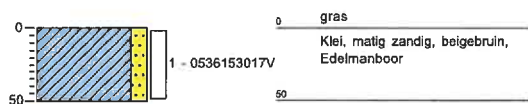
X: 119795,82
Y: 426483,74
Datum: 18-10-2023

**Boring: 06**

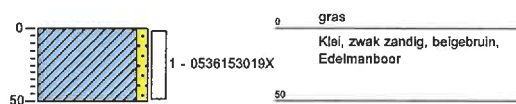
X: 119812,89
Y: 426483,87
Datum: 18-10-2023

**Boring: 07**

X: 119777,62
Y: 426460,98
Datum: 18-10-2023

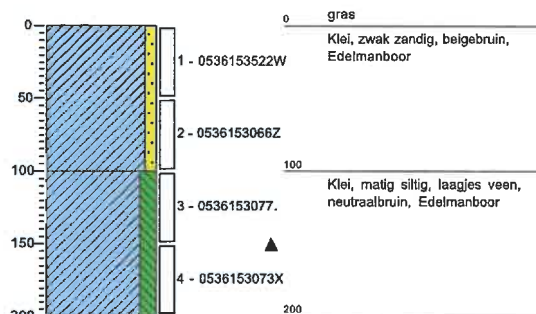
**Boring: 08**

X: 119796,18
Y: 426460,99
Datum: 18-10-2023

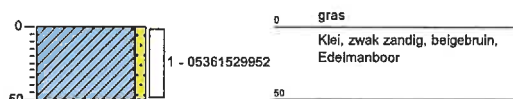


Boring: 09

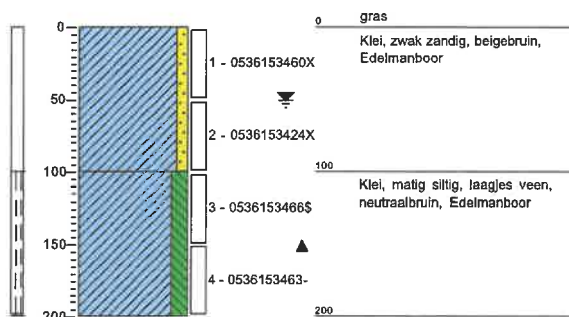
X: 119813,44
Y: 426461,17
Datum: 18-10-2023

**Boring: 10**

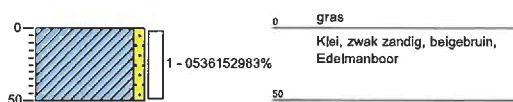
X: 119779,16
Y: 426438,42
Datum: 18-10-2023

**Boring: 11**

X: 119796,90
Y: 426438,27
Datum: 18-10-2023
GWS: 50

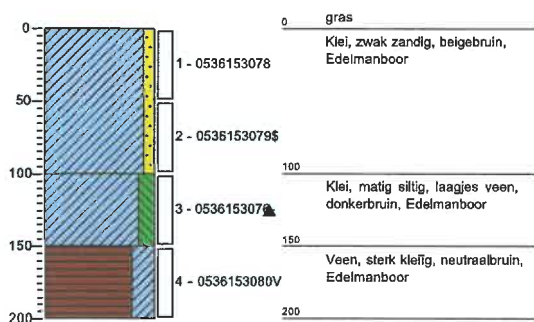
**Boring: 12**

X: 119814,43
Y: 426438,42
Datum: 18-10-2023

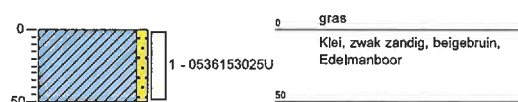


Boring: 13

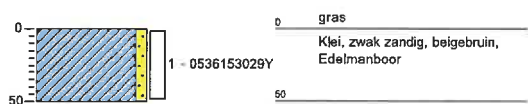
X: 119780,08
Y: 426416,05
Datum: 18-10-2023

**Boring: 14**

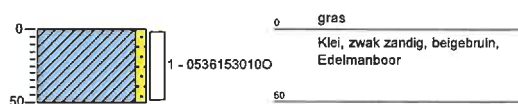
X: 119797,42
Y: 426415,85
Datum: 18-10-2023

**Boring: 15**

X: 119814,74
Y: 426417,09
Datum: 18-10-2023

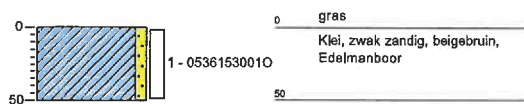
**Boring: 16**

X: 119779,47
Y: 426392,35
Datum: 18-10-2023



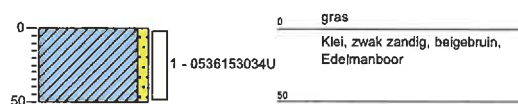
Boring: 17

X: 119799,27
Y: 426392,96
Datum: 18-10-2023



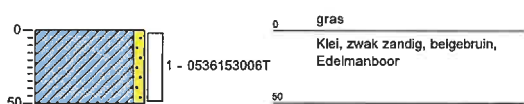
Boring: 18

X: 119815,05
Y: 426393,59
Datum: 18-10-2023



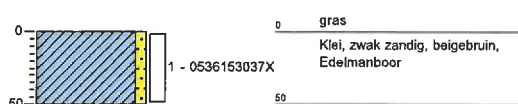
Boring: 19

X: 119780,72
Y: 426370,71
Datum: 18-10-2023



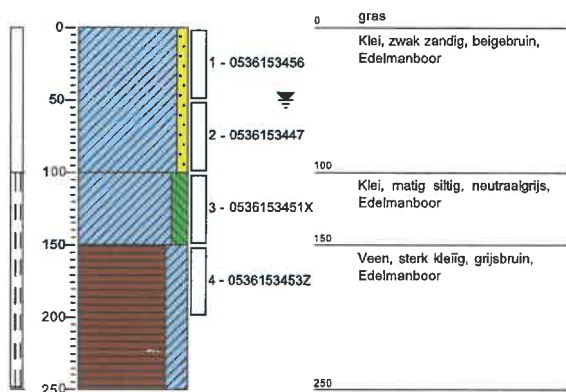
Boring: 20

X: 119798,65
Y: 426370,70
Datum: 18-10-2023

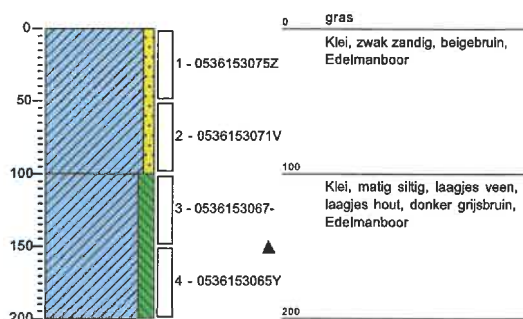


Boring: 21

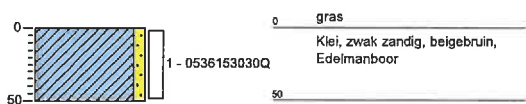
X: 119815,74
 Y: 426372,46
 Datum: 18-10-2023
 GWS: 50

**Boring: 22**

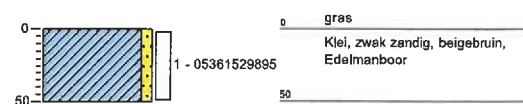
X: 119782,02
 Y: 426349,10
 Datum: 18-10-2023

**Boring: 23**

X: 119816,60
 Y: 426350,00
 Datum: 18-10-2023

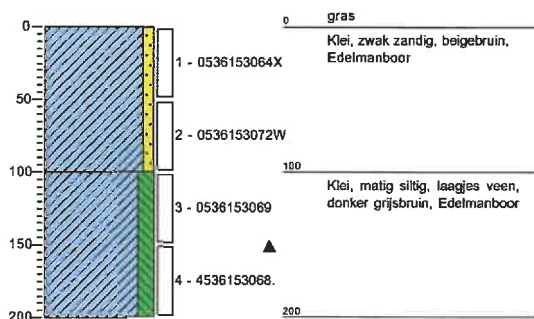
**Boring: 24**

X: 119799,30
 Y: 426328,09
 Datum: 18-10-2023



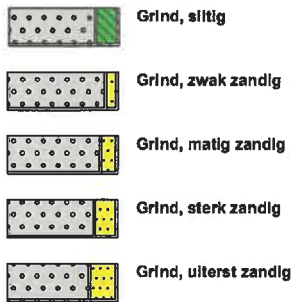
Boring: 25

X: 119613,04
Y: 426328,88
Datum: 18-10-2023

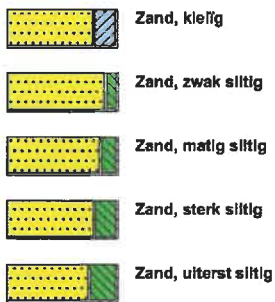


Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



peilbuis



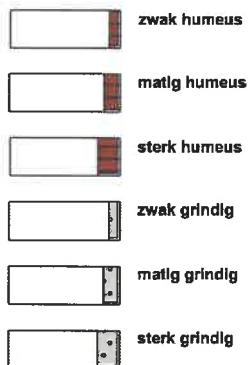
klei



leem



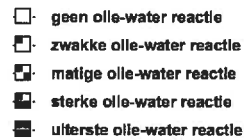
overige toevoegingen



geur



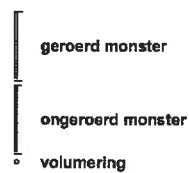
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig





Bijlage 6. Analysecertificaten

Terra Milieu BV
T.a.v. [REDACTED]
Industrieweg 7a
5275 ZH VUGHT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 24-Oct-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023150995/1
Uw project/verslagnummer	23-373
Uw projectnaam	Hardinxveld-Giessendam_L_114 (Boven-Hardinxveld)
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	20-Oct-2023

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.


[REDACTED]
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
[REDACTED]
[REDACTED]@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
[REDACTED]@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: [REDACTED]
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	23-373	Certificaatnummer/Versie	2023150995/1
Uw projectnaam	Hardinxveld-Giessendam_L_114 (Boven-Har	Startdatum analyse	20-Oct-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	24-Oct-2023
Uw monsternemer			24-Oct-2023/13:05
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	74.8	70.7	70.5	65.2	40.3
S Organische stof	% (m/m) ds	4.4	5.9	5.8	3.9	22.2
Gloeirest	% (m/m) ds	93	91	92	93	76
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	32.9	37.6	32.6	46.8	29.2
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	170	160	160	240	200
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	0.34	0.34	<0.20	0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	12	13	12	12	13
S Koper (Cu)	mg/kg ds	23	23	23	23	25
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.082	0.081	0.080	0.070	0.066
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	39	38	35	42	43
S Lood (Pb)	mg/kg ds	37	38	35	24	19
S Zink (Zn)	mg/kg ds	95	98	97	74	83
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	3.4
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	9.1
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<10	<10	<10	<10	71
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	6.0	8.5	22	210
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<7.0	<7.0	<7.0	<7.0	21
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	320
Chromatogram olie (GC)						Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB						
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

Nr. Uw monsteromschrijving

	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1 MB1	Grond (AS3000)	13906111
2 MB2	Grond (AS3000)	13906112
3 MB3	Grond (AS3000)	13906113
4 M01	Grond (AS3000)	13906114
5 M02	Grond (AS3000)	13906115

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+32 (0)9 222 77 59
@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN:
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 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 Analytica B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	23-373	Certificaatnummer/Versie	2023150995/1
Uw projectnaam	Hardinxveld-Giessendam_L_114 (Boven-Har	Startdatum analyse	20-Oct-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	24-Oct-2023
Uw monsternemer			24-Oct-2023/13:05
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.055	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.37	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
1	MB1	Grond (AS3000)	13906111
2	MB2	Grond (AS3000)	13906112
3	MB3	Grond (AS3000)	13906113
4	M01	Grond (AS3000)	13906114
5	M02	Grond (AS3000)	13906115

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+32 (0)9 222 77 59
@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN:
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: APO4 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, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

VA
TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023150995/1

Pagina 1/2

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13906111	MB1				
0536153032	01	0	50	19-Oct-2023	1
0536153445	02	0	50	19-Oct-2023	1
0536153024	03	0	50	19-Oct-2023	1
0536153027	04	0	50	19-Oct-2023	1
0536153074	05	0	50	19-Oct-2023	1
0536153021	06	0	50	19-Oct-2023	1
0536153017	07	0	50	19-Oct-2023	1
0536153019	08	0	50	19-Oct-2023	1
0536153522	09	0	50	19-Oct-2023	1
13906112	MB2				
0536152995	10	0	50	19-Oct-2023	1
0536153460	11	0	50	19-Oct-2023	1
0536152983	12	0	50	19-Oct-2023	1
0536153078	13	0	50	19-Oct-2023	1
0536153025	14	0	50	19-Oct-2023	1
0536153029	15	0	50	19-Oct-2023	1
0536153010	16	0	50	19-Oct-2023	1
0536153001	17	0	50	19-Oct-2023	1
13906113	MB3				
0536153034	18	0	50	19-Oct-2023	1
0536153006	19	0	50	19-Oct-2023	1
0536153037	20	0	50	19-Oct-2023	1
0536153456	21	0	50	19-Oct-2023	1
0536153075	22	0	50	19-Oct-2023	1
0536153030	23	0	50	19-Oct-2023	1
0536152989	24	0	50	19-Oct-2023	1
0536153064	25	0	50	19-Oct-2023	1
13906114	M01				
0536153458	02	50	100	19-Oct-2023	2
0536153461	02	100	150	19-Oct-2023	3
0536153531	05	50	100	19-Oct-2023	2
0536153066	09	50	100	19-Oct-2023	2
0536153424	11	50	100	19-Oct-2023	2
0536153079	13	50	100	19-Oct-2023	2
0536153447	21	50	100	19-Oct-2023	2
0536153071	22	50	100	19-Oct-2023	2
0536153072	25	50	100	19-Oct-2023	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-44 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: [REDACTED]
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023150995/1

Pagina 2/2

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Nonstername ID
13906115	M02				
0536153077	09	100	150	19-Oct-2023	3
0536153073	09	150	200	19-Oct-2023	4
0536153466	11	100	150	19-Oct-2023	3
0536153463	11	150	200	19-Oct-2023	4
0536153076	13	100	150	19-Oct-2023	3
0536153451	21	100	150	19-Oct-2023	3
0536153067	22	100	150	19-Oct-2023	3
0536153065	22	150	200	19-Oct-2023	4
0536153069	25	100	150	19-Oct-2023	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 NL-3771NB Barneveld
 +32 (0)9 222 77 59
 @eurofins.nl
 www.eurofins.nl

Venecoweg 5
 B-9810 Nazareth
 +32 (0)9 222 77 59
 @eurofins.be
 www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN:
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023150995/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
[redacted]
[redacted]@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
[redacted]@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9248 25
IBAN: [redacted]
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023150995/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

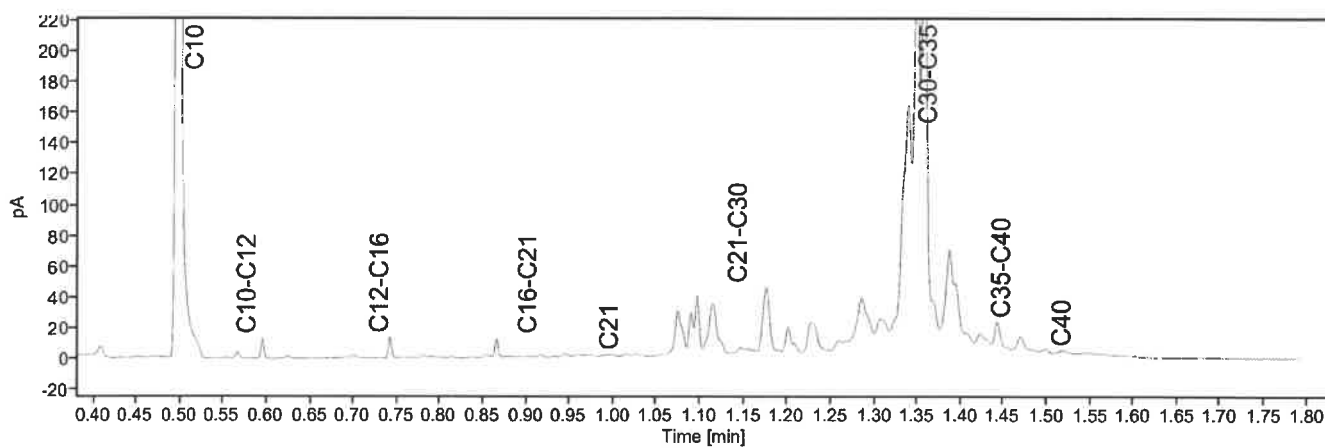
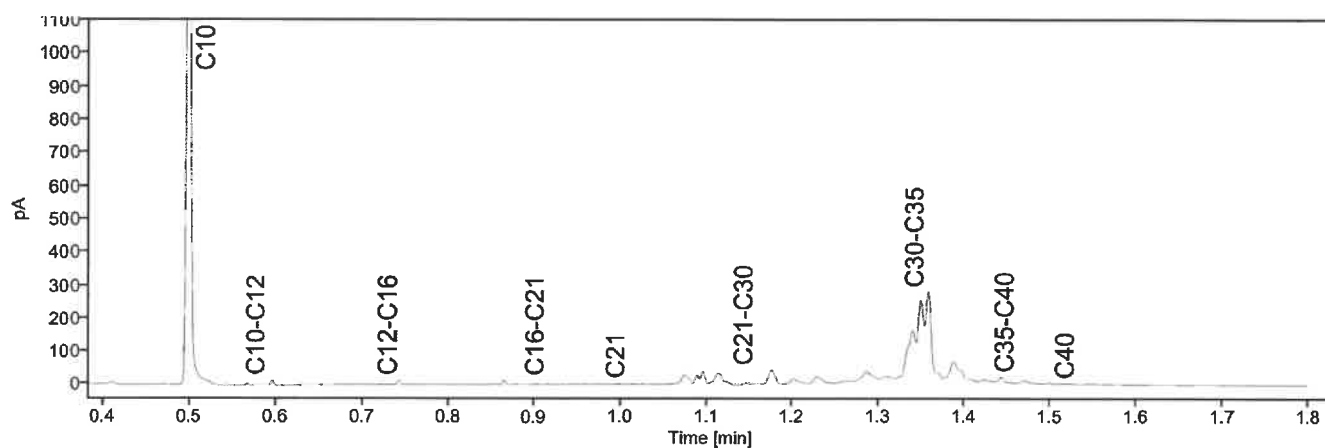
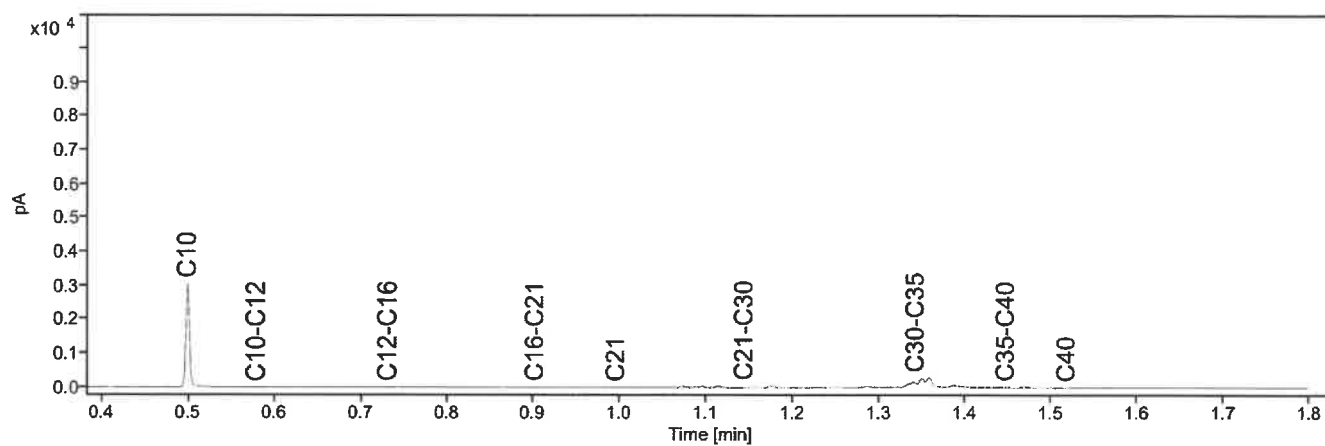
Gildeweg 42-46
 NL-3771NB Barneveld
 Venecoweg 5
 B-9810 Nazareth
 +32 (0)9 222 77 59
 @eurofins.nl
 www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN:
 BIC: BNPANL2R
 KvK/Coc: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 13906115
Certificate no.: 2023150995
Sample description.:
V



Terra Milieu BV
T.a.v. [REDACTED]
Industrieweg 7a
5275 ZH YUGHT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 01-Nov-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023154908/1
Uw project/verslagnummer	23-373
Uw projectnaam	Hardinxveld-Giessendam_L114 (Boven-Hardinxveld)
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	27-Oct-2023

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.


[REDACTED]
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
[REDACTED]
[REDACTED]@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
[REDACTED]@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9248 28
IBAN: [REDACTED]
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	23-373	Certificaatnummer/Versie	2023154908/1
Uw projectnaam	Hardinxveld-Giessendam_L114 (Boven-Ha)	Startdatum analyse	30-Oct-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Nov-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	01-Nov-2023/15:48
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Metalen				
S Barium (Ba)	µg/L	120	320	220
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0	<2.0	2.5
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	6.5	3.4
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10	22	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
S BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90	<0.90
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020	<0.020
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	02-1-1	Water (AS3000)	13919331
2	11-1-1	Water (AS3000)	13919332
3	21-1-1	Water (AS3000)	13919333

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN:
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VIAREL 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, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	23-373	Certificaatnummer/Versie	2023154908/1
Uw projectnaam	Hardinxveld-Giessendam_L114 (Boven-Har	Startdatum analyse	30-Oct-2023
Uw ordernummer		Datum einde analyse	01-Nov-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	01-Nov-2023/15:48
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstrematrix	Monster nr.
1	02-1-1	Water (AS3000)	13919331
2	11-1-1	Water (AS3000)	13919332
3	21-1-1	Water (AS3000)	13919333

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 NL-3771NB Barneveld
 +31 (0)34 242 63 00
 @eurofins.nl
 www.eurofins.nl

Venecoweg 5
 B-9810 Nazareth
 @eurofins.be
 www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN:
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 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, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Akkoord
 Pr.coörd.



TESTEN
 RvA L010

VA

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023154908/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13919331	02-1-1				
0801153889	02	150	250	27-Oct-2023	1
0680744935	02	150	250	27-Oct-2023	2
0680744934	02	150	250	27-Oct-2023	3
13919332	11-1-1				
0680744931	11	100	200	27-Oct-2023	1
0680744925	11	100	200	27-Oct-2023	2
0801153883	11	100	200	27-Oct-2023	3
13919333	21-1-1				
0801153941	21	100	250	27-Oct-2023	1
0680744930	21	100	250	27-Oct-2023	2
	21	100	250	27-Oct-2023	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 NL-3771NB Barneveld
 B-9810 Nazareth
 +32 (0)9 222 77 59
 @eurofins.nl
 www.eurofins.nl

Venecoweg 5
 B-9810 Nazareth
 +32 (0)9 222 77 59
 @eurofins.be
 www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN:
 BIC: BNPANL2A
 KvK/Coc: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023154908/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
[redacted]
[redacted]@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
[redacted]@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: [redacted]
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (c) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023154908/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTX)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaat : Naftaleen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 NL-3771NB Barneveld
 Venecoweg 5
 B-9810 Nazareth
 +32 (0)9 222 77 59
 @eurofins.nl
 www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN:
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

Uw Project
Certificaat
2023150995
Toetsing
BoToVe T1 kwaliteit van grond en begroei bij toepassing op of in de bodem
Versie
2.0.24
Toetsingsdatum
24 October 2023 13:48

Hardinxveld-Giessendam_L_114 (Boven-Hardinxveld) (23-373)

Analyse	Eenheid	ME1 G.W.	Dordtseel	ME2 G.W.	Dordtseel	ME3 G.W.	Dordtseel	MO1 G.W.	Dordtseel	MO2 G.W.	Dordtseel	RG Els	AW	WD	HW	TW
Bodemtype correctie																
Fractie < 2 µm		32.9		37.6		32.6		46.8		29.2						
Organische stof volgens glouventris methode		4.4		5.9		5.8		3.9		22.2						
Metalen																
Barium (Ba)	mg/kg DS	170	⊕	160	⊕	160	128	240	⊕	200	176	⊕	20	0.2	0.6	1.2
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	0.25	0.272	0.34	0.339	0.34	0.356	<0.20	0.136	0.20	0.147	0.1	3	15	35	190
Kobalt (Co)	mg/kg DS	12	9.63	13	9.34	12	9.71	12	7.15	13	11.5	0.1	5	40	54	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	23	22.2	23	20.1	23	21.8	23	18.2	25	19.6	0.1	5	40	54	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.082	0.0775	0.081	0.0724	0.080	0.0753	0.070	0.0578	0.086	0.0591	0.1	0.05	0.15	0.83	4.8
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	<1.5	1.05	<1.5	1.05	<1.5	1.05	<1.5	1.05	0.1	1.5	1.5	88	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	38	31.8	38	27.9	35	28.8	42	25.9	43	38.4	Wo	4	35	100	100
Loof (Pb)	mg/kg DS	37	36	38	34.5	35	33.7	24	20.3	19	15.9	0.1	10	50	210	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	95	85.6	98	79.9	97	86.8	74	52.8	83	68	0.1	20	140	200	720
Minerale olie																
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	⊕	<35	41.5	<35	42.2	-	62.8	370	144	-	35	190	190	5000
Polychloorbifenylen PCB																
PCB (som 7) (factor 0.7)	mg/kg DS	0.0049	0.0111	0.0049	0.00831	0.0045	0.00845	-	0.0126	0.0049	0.00221	-	0.0049	0.02	0.04	0.5
Polycyclische Aromatische Kohwaterstoffen, PAH																
PAK VROM (10) (factor 0.7)	mg/kg DS	0.35	⊕	0.35	0.35	0.37	0.37	-	0.35	0.35	0.158	-	0.5	1.5	6.8	40

Deze toetsing is met de grootste zorg samengevoegd Eurofins Analytica B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Moet u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan  info@eurofins.com

Standaard	Monitorschikking	Datum Monitorings	Resultaat
M2M-202300218004	MB1	16-10-2023	Afleid toetsbaar
M2M-202300218005	MB2	16-10-2023	Afleid toetsbaar
M2M-202300218006	MB3	16-10-2023	Afleid toetsbaar
M2M-202300218007	MO1	16-10-2023	Afleid toetsbaar
M2M-202300218008	MO2	16-10-2023	Afleid toetsbaar

Lijst van	
G.W.	Gemeen waarde
G.S.D.	Gesamenddeurde incheurde
RG Els	<= rapporteegrens daniel achtegransvands
AW	Achtegransvands
WG	Normwaarde woen
WD	Normwaarde industri
W	Intervallwaarde
⊕	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtegransvands
Wo	Dordtseel Woen



Toetsingswaarden BoToVa T12 Wbb grond

Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

Uw Project: Hardinxveld-Giesseendam_1_114 (Boven-Hardinxveld) (23-373)
Certificaat: 2023154908
Toetsing: BoToVa T13 kwaliteit van grondwater volgens Wbb (water)
Versie: 2.0.24
Toetsingsdatum: 01 November 2023 16:12
Is Disp grondwater: Nee

Analyse	Eenheid	02-1-1			11-1-1			21-1-1			RG	S	T	I
		GW	G.S.S.D	Oordeel	GW	G.S.S.D	Oordeel	GW	G.S.S.D	Oordeel				
Metalen														
Barium (Ba)	µg/l	120	120	> SW	320	320	> SW	220	220	> SW	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Cobalt (Co)	µg/l	<2.0	1.4	-	<2.0	1.4	-	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/l	<2.0	1.4	-	<2.0	1.4	-	2.5	2.5	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	0.035	-	<0.050	0.035	-	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2.0	1.4	-	<2.0	1.4	-	<2.0	1.4	-	2	5	152	300
Nikkel (Ni)	µg/l	<3.0	2.1	-	6.5	6.5	-	3.4	3.4	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/l	<2.0	1.4	-	<2.0	1.4	-	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/l	<10	7	-	22	22	-	<10	7	-	10	65	432	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen														
Benzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Toluene	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	7	503	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	0.21	0.21	-	0.21	0.21	-	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
Styreen	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Naftaleen	µg/l	<0.020	0.014	-	<0.020	0.014	-	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen														
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetraclormethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetracloretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
Tribroommethaan	µg/l	<0.20	0.14	⊕	<0.20	0.14	⊕	<0.20	0.14	⊕				630
Vinylchloride	µg/l	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/l	0.14	0.14	-	0.14	0.14	-	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
Dichloorpropenen som factor 0,7	µg/l	0.42	0.42	-	0.42	0.42	-	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie														
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	35	-	<50	35	-	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters														
PAK Totaal VROM (10)			0.0002			0.0002			0.0002					
som 16 aromatische oplosmiddelen (Ebk, 1-1-2008)	µg/l		0.77	⊕		0.77	⊕		0.77	⊕				

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsternummer</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
MGM-202300219063	02-1-1	27-10-2023	Overschrijding Streefwaarde
MGM-202300219064	11-1-1	27-10-2023	Overschrijding Streefwaarde
MGM-202300219065	21-1-1	27-10-2023	Overschrijding Streefwaarde

Legenda

G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	< streefwaarde/aw2000 of RG
S	Streefwaarde/aw2000
T	Tussenwaarde (T)
I	> Intervallewaarde (I)
-	<= Streefwaarde
⊕	Geen toetsoordeel mogelijk
> SW	> Streefwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytica B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven naar info@eurofins.com



Toetsingswaarden BoToVa T13 Wbb grondwater

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



Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie







Bijlage 9. Certificaat

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert het vooronderzoek en het veldwerk van [REDACTED] Milieu uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft geen connecties met de opdrachtgever. Het vooronderzoek, veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.





■ Milieu
Postbus 72
5275 ZH Den Dungen

 **■**
 **■** [@terramilieu.nl](mailto:■@terramilieu.nl)
 www.terramilieu.nl

BRL SIKB 2000 Procecertificaat EC-SIK-20284

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Bodemflex B.V.

Vestiging(en):

Industrieweg 7 A, Vught

Adres:	Industrieweg 7 A	Datum uitgifte:	19-07-2023
	5262 GJ VUGHT	Geldig tot:	19-07-2026
Telefoonnr:	0413-820027	Gecertificeerd sinds:	19-07-2011
E-mail:	[redacted]@bodemflex.nl	KvK-nummer:	70743134

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek

Voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (versie 6.0)

Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters (versie 6.0)

Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek (versie 6.0)

Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 6.0)

Processpecificatie

Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, versie 6.0 d.d. 1 februari 2018, inclusief wijzigingsblad d.d. 28 maart 2019, overeenkomstig de in dit certificaat genoemde protocollen, afgegeven conform het Certificatiereglement van Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het uitgevoerde certificatieonderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat de door Bodemflex B.V. uitgevoerde processen bij voortdurend voldoen aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties en daarmee voldoet aan het voor de certificering geldende normdocument.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot de certificaathouder en, zo nodig, tot Normec Certification B.V.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is de gecertificeerde organisatie een door de Minister van Infrastructuur en Waterstaat erkende organisatie, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Rijkswaterstaat directie Leefmilieu: www.bodemplus.nl.



Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

Bijlage 4 - Algemene voorwaarden woningbouw Hardinxveld-Giessendam



gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Algemene Voorwaarden Woningbouw Hardinxveld-Giessendam

Hoofdstuk 1

Definities

Artikel 1: definities

- Het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam
- De gemeente: de gemeente Hardinxveld-Giessendam
- De koper: de verkrijger van het registrgoed
- De koopovereenkomst: de overeenkomst tot verkoop waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak in eigendom over te dragen en waarbij de wederpartij zich verplicht de daarvoor bedongen koopsom te betalen en waarop deze Algemene voorwaarden van toepassing zijn.
- Het verkochte: het/de door de gemeente aan de koper verkochte perce(e)(en)
- De verkoper: de gemeente
- Opstallen: de ter eniger tijd boven, op of in het verkochte aanwezige gebouwen, werken of beplantingen.
- Notariële akte: notariële akte van levering
- Ingebruikneming: het moment waarop de koper met toestemming van de gemeente voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijk werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan uitgevoerd worden zonder dat er sprake is van ingebruikneming.

Hoofdstuk 2

Levering

Artikel 2: notariële overdracht

1. De notariële akte zal ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris of diens plaatsvervanger worden gepasseerd uiterlijk binnen drie maanden nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.
2. Het college is bevoegd de termijn genoemd in lid 1 wijzigen.

Artikel 3: afzien van koop

Indien koper, nadat de koopovereenkomst door hem is ondertekend, ter kennis brengt van het college, dat hij het perceel bouwgrond niet wenst te kopen en niet wenst mee te werken aan de feitelijke en/of juridische levering, is hij aan de verkoper een bedrag verschuldigd gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom inclusief de verschuldigde belastingen, te betalen binnen een maand na dagtekening van bedoelde kennisgeving.

Artikel 4: betaling koopprijs

1. De koopsom en de omzetbelasting (BTW) zijn door koper verschuldigd drie maanden nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Bij betaling na dit tijdstip is tot de datum waarop de betaling plaatsvindt, een rentevergoeding verschuldigd waarvan het percentage 1,5% hoger ligt dan het percentage (jaarrente) dat de [REDACTED] Nederlandse Gemeenten te 's-Gravenhage op het bovengenoemde tijdstip hanteert voor langlopende geldleningen met een

looptijd van vijftientwintig jaar, koers 100% en dat zonodig naar boven wordt afgerond op $\frac{1}{4}$ of een veelvoud daarvan. Bij vervroegde ingebruikneming van het registergoed, hetgeen niet mag plaatshebben vóór de datum van het collegebesluit tot grondverkoop, is de rentevergoeding verschuldigd met ingang van de dag van de ingebruikneming. Over de rentevergoeding is omzetbelasting (BTW) verschuldigd. De koper zal zich voor wat betreft de betaling van de koopsom, omzetbelasting en/of rente tegenover verkoper nimmer op enige schuldvergelijking kunnen beroepen.

2. Indien de notariële akte op een later tijdstip dan de in artikel 2 aangegeven termijn is gepasseerd en betaling van de koopprijs inclusief de verschuldigde omzetbelasting heeft plaatsgevonden niet uiterlijk op het in artikel 2 vermelde tijdstip, is de koper met ingang van de eerste dag volgend na de termijn vermeld in artikel 2 tot de datum van betaling een rentevergoeding verschuldigd waarvan het percentage 1,5% hoger ligt dan het percentage (jaarrente) dat de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten te 's-Gravenhage op het bovengenoemde tijdstip hanteert voor langlopende geldleningen met een looptijd van vijftientwintig jaar, koers 100% en dat zonodig naar boven wordt afgerond op $\frac{1}{4}$ of een veelvoud daarvan.
3. De volgens dit artikel verschuldigde rentevergoeding dient maandelijks achteraf aan de gemeente betaald te worden. Door de gemeente zal hiervoor telkens een nota aan de koper worden toegezonden.
4. De betaling van de koopsom cum annexis vindt plaats via het kantoor van de notaris.
5. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
6. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 5: kosten en belastingen

1. Alle kosten met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de levering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting en notariële kosten zijn voor rekening van de koper.
2. De verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper en is niet in de koopovereenkomst genoemde koopsom inbegrepen.
3. Alle lasten en belastingen die van de onroerende zaak worden geheven komen met ingang van 1 januari van het jaar volgende op de datum van de notariële akte voor rekening van de koper dan wel zijn rechtsopvolger, ongeacht te wiens naam de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 6: feitelijke levering

1. De feitelijke levering van het verkochte registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt. Verkoper verplicht zich voor het registergoed zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 8.
2. Het registergoed zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in lid 5 van dit artikel omschreven, nodig zijn. Aan koper kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico.

3. De feitelijke levering van het registergoed zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering.
4. Koper heeft het recht het registergoed vóór de feitelijke levering te inspecteren.
5. Koper is voornemens het registergoed te gebruiken ten behoeve van de bouw van een zoals in de koopovereenkomst overeengekomen bebouwing. Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed deelt verkoper mede dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan, behoudens registratie in het WKPB register.

Artikel 7: juridisch levering, ontbindende voorwaarde

1. De verkoper heeft koper nog geen informatie verstrekt over de aan hem bekende rechten en plichten, rusten op het registergoed, uit hoofde van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige beperkingen kenbaar uit de openbare registers en blijkende c.q. voortvloeiende uit de laatste akte c.q. akten van levering van onderhavige zaak en andere akten waarbij vorenomschreven rechten worden gevestigd.
2. De koper aanvaardt uitdrukkelijk alleen die lasten en beperkingen die voor haar kenbaar zijn:
 - uit de openbare registers, dan wel
 - uit de feitelijke situatie.

Artikel 8: risico-overgang

1. De onroerende zaak komt voor risico van koper zodra de notariële akte is ondertekend, tenzij de ingebruikneming eerder plaatsvindt, in dit laatste geval gaat het risico over op de koper op de dag van vervroegde ingebruikneming.
2. Indien het registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied maar in ieder geval vóór de in artikel 2 genoemde datum van levering koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal leveren: het registergoed in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs- alle rechten, welke verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden.

Artikel 9: garantstelling

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 6 en 7, het volgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het registergoed;
- b. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten of omstandigheden die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6 lid 5 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
- c. het registergoed geheel vrij van huur of pacht wordt overgedragen en ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur of pacht en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik zal zijn, leeg en ontruimd en ingevorderd. Het registergoed zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
- d. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- f. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Hoofdstuk 3

Voorwaarden verkoop

Artikel 10: situering begrenzing

1. De situering en begrenzing van de onroerende zaak zal door de gemeente, zowel op tekening als ter plaatse, worden aangegeven.
2. De gemeente zet, conform de verleende omgevingsvergunning, de rooilijn uit en verstrekt deze tevens op tekening aan de koper.
3. De verantwoordelijkheid voor de instandhouding van de uitgezette punten berust bij de koper, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening zijn.

Artikel 11: over/ondermaat

Indien na kadastrale opmeting de grootte van het registergoed meer of minder blijkt te bedragen dan in de overeenkomst is aangegeven zal er geen verrekening plaatsvinden.

Artikel 12: milieukundig bodemonderzoek

1. In opdracht van de verkoper is een vooronderzoek naar de bodemgesteldheid uitgevoerd. Eventueel is naar aanleiding van dit onderzoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie wordt op grond van deze onderzoeken geschikt geacht voor de bestemming wonen. Koper kan voor notariële overdracht het bodemonderzoek inzien.
2. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat na het verrichten van het bodemonderzoek zoals bedoeld onder 1 enige bodemverontreiniging is veroorzaakt die strekt ten nadele van het normale gebruik door de verkoper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed dan wel het nemen van andere maatregelen.
3. De verkoper verklaart dat haar betreffende eventuele verontreiniging, niets anders bekend is dan het vermelde in lid 1 bedoelde onderzoeksrapport(en).
4. Onder voor het milieu of de volksgezondheid schadelijke of niet aanvaardbare stoffen worden in deze overeenkomst niet verstaan: funderingsrestanten puin of andere restanten van bouwkundige aard (althans voor zover niet verontreinigd), noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden.
5. De verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ná de ingebruikneming van de grond ingevloede of bijgestorte stoffen en voor situaties die voor ingebruikneming redelijkerwijs niet konden worden voorzien.

Artikel 13: gedoogplicht

- 1 De koper is verplicht te dulden dat boven, in of op de onroerende zaak al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen – zoals palen, kabels, draden, isolatoren, aanduidingbordjes of leidingen – zal worden aangebracht, in stand gehouden, onderhouden, hersteld en vervangen.
2. De koper is verplicht de toestand van al hetgeen ingevolge het vorige lid is aangebracht, in stand te laten.
3. De koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem kan worden gevergd, voor zijn rekening die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de in lid 1 bedoelde zaken, welke de gemeente dan wel de eigenaren van de betreffende zaken noodzakelijk achten.

4. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade aan de in lid 1 genoemde zaken, die door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.
5. Alle schade die een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vervangen van de in lid 1 bedoelde zaken, zal door en voor rekening van de gemeente of degene ten gunste van wie de gedoogplicht geldt worden hersteld.

Artikel 14: kapverbod

Indien zich op de onroerende zaak één of meer bomen bevinden, dient koper deze in stand te houden en mogen deze niet worden geveld, tenzij het college conform de daarvoor geldende verordening(en) een omgevingsvergunning heeft verleend. Tevens dient voldaan te zijn aan de Beleidsnotitie Uitwegen van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. De kosten voor het voldoen aan deze beleidsnotitie zijn voor rekening van de koper.

Artikel 15: instandhouding/buitenopslag

1. Het verkochte moet gedurende de tijd dat het braak ligt, vrij van onkruid worden gehouden en mag niet als stortplaats van vuil en/of als opslagplaats worden gebruikt. Deze bepaling geldt voor de koper na het moment van het passeren van de akte.
2. De koper is verplicht het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is in zodanige, met name technische, staat te houden dat deze aan de in de koopovereenkomst aangegeven bestemming op behoorlijke wijze beantwoorden. Daartoe dient de koper het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig hetgeen gebouwd is tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
3. De koper is verplicht over te gaan tot gehele of gedeeltelijke herbouw van hetgeen op het verkochte is gebouwd indien deze door welke oorzaak dan ook is teniet gegaan.
4. Vanuit het Bouwbesluit artikel 5.1.1 'Staat van onderhoud van open erven en terreinen':
 - 4.1. Open erven en terreinen moeten zich in een, in verband met hun bestemming, voldoende staat van onderhoud bevinden.
 - 4.2. Open erven en terreinen mogen geen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid, noch nog nadeel voor de gezondheid van of hinder voor de gebruikers of anderen, ten gevolge van:
 - a. drassigheid;
 - b. stank;
 - c. verontreiniging;
 - d. aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte;
 - e. aanwezigheid van begroeiing.

Hoofdstuk 4

Voorwaarden bebouwing

Artikel 16: bouwrijpe staat

Het registergoed wordt overgedragen in bouwrijpe staat. Onder bouwrijpe staat wordt in ieder geval verstaan datgene wat in artikel 11 van de Wet op de omzetbelasting staat en de daarbij behorende jurisprudentie. In de koopovereenkomst worden hiervoor specifieke bepalingen opgenomen.

Artikel 17: afvoeren bouwafval

Koper is verplicht bouw- en ander afval, waarvan hij zich tijdens de bouw van de in de overeenkomst omschreven woning wenst te ontdoen, op te slaan/te deponeren in één of meer op het registergoed te

plaatsen afvalcontainers en de inhoud daarvan op legale wijze af te (doen) voeren. Indien bedoelde bebouwing door een door koper in te schakelen aannemer of andere derde wordt gerealiseerd, is hij gehouden omschreven verplichting aan de aannemer cum annexis op te leggen.

Artikel 18: bouwplicht

1. De koper verplicht zich het registergoed te bebouwen met een in de koopovereenkomst omschreven woning en de bouw van de woning te doen plaatsvinden overeenkomstig het door hem in te dienen/ingediende en door het gemeentebestuur goed te keuren/goedgekeurde bouwplan.
2. Het door of vanwege koper in te dienen bouwplan dient te voldoen aan de bepalingen van het bestemmingsplan waarin het registergoed is gelegen alsmede aan de daarbij behorende voorschriften, de Bouwverordening, het Bouwbesluit en de indien en voor zover van toepassing de welstandsbepalingen.
3. De koper verplicht zich met de voormelde bouw een aanvang te nemen binnen zes maanden na de datum van het besluit. Mocht evenwel op bedoelde datum op grond van welke wettelijke regeling ook, nog geen omgevingsvergunning verleend mogen worden, dan dient met de bouw een aanvang te worden gemaakt binnen 6 maanden na de datum waarop deze omgevingsvergunning wordt verleend.
4. Teneinde een spoedige afgifte van de vereiste omgevingsvergunning mogelijk te kunnen maken, zal de koper binnen een termijn van twee maanden na de datum van het collegebesluit van de koopovereenkomst zorgdragen voor de indiening bij burgemeester en wethouders van een complete aanvraag met alle bijbehorende bescheiden, geheel ingericht volgens en voldoende aan de daarvoor geldende voorschriften en ook verder al datgene verrichten wat van zijn kant nodig is voor het kunnen verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning.

Artikel 19: gebruik, doorverkoopbeding en voorkeursrecht van koop

1. Koper verbindt zich de op het registergoed te bouwen woning gedurende minimaal drie aaneengesloten jaren, te rekenen vanaf de datum van eerste bewoning, zelf te gaan bewonen. Koper en zijn rechtsopvolger(s) mogen op verbeurte aan de gemeente Hardinxveld-Giessendam van een onmiddellijk -zonder rechterlijke tussenkomst- opeisbare boete van € 50.000,00, (zegge: vijftigduizend euro) het registergoed en de daarop te bouwen woning gedurende drie jaren, eveneens te rekenen vanaf de datum van eerste bewoning, niet geheel of gedeeltelijk vervreemden of daarop een zakelijk recht vestigen of aan een derde in gebruik geven. Het college is in gevallen van hardheid, zulks te hunner beoordeling, bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit lid dan wel de hierin genoemde termijnen te verkorten, onder eventueel alsdan door hen te stellen voorwaarden.
2. In het geval dat de koper, vóór dat met de bouw van de woning is begonnen of vóór dat de bouw van de woning is voltooid, het van de verkoper in eigendom verkregen registergoed met de daarop (eventueel) in aanbouw zijnde woning in eigendom of zakelijk recht wenst over te dragen, is hij gehouden dit goed aan de verkoper als eerste gegadigde bij aangetekende brief aan te bieden voor wat de grond betreft tegen dezelfde prijs en onder dezelfde bedingen als waarvoor en waaronder hij het perceel grond van de verkoper kocht en voor wat betreft de opstallen tegen een door drie in onderling overleg te benoemen deskundigen vast te stellen prijs. Ingeval van geschil omtrent de benoeming van de deskundigen zal die geschieden door de daarvoor bevoegde rechter. Tevens is de boetebepaling van artikel 3 aan de orde en is daarom aan de gemeente een boete van 10% van de eerdere koopsom plus alle verschuldigde belastingen verschuldigd.

3. De koper is verplicht het aanbod gedurende drie maanden na ontvangst daarvan door de verkoper gestand te doen. Het college zal vóór afloop van bedoelde termijn aan de koper schriftelijk, bij aangetekende brief, mededelen of zij al dan niet voornemens zijn tot (terug)koop te besluiten.
4. Indien het college bericht dat zij geen voorstel tot (terug)koop zullen doen, is het de koper toegestaan het registergoed aan een derde te verkopen evenwel slechts tegen dezelfde koopsom als waarvoor hij het van de verkoper heeft gekocht, verhoogd met de daarop gevallen overdrachtskosten. Zolang het registergoed niet ten genoegen van burgemeester en wethouders is bebouwd, geldt deze bepaling ook bij eventuele volgende verkopen. Indien medewerking wordt verleend aan doorverkoop aan een derde dient het bepaalde in lid 1 van dit artikel aan de derde koper als voorwaarde te worden opgelegd.

Artikel 20: rioolstelsel

1. De koper dient een overeenkomst voor aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel te sluiten, ten behoeve van de op het verkochte te realiseren bebouwing, op/in eigen terrein.
2. Indien er een drainagestelsel aanwezig is kan de koper een verzoek bij de gemeente indienen om hierop aan te sluiten. Drainageleidingen mogen niet op de riolering aangesloten worden. Hierbij moet voldaan worden aan de bouwverordening.
3. Kosten van de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zijn voor rekening van de koper.

Artikel 21: openbare nuts- en telecommunicatievoorzieningen

Voor de aansluiting op de openbare nuts- en telecommunicatievoorzieningen, waaronder aansluiting op het Centraal Antenne Systeem dient de koper zelf contact op te nemen met de betreffende instantie.

De koper en de gemeente dienen zich te houden aan de voorwaarden die door de diverse instanties zijn geformuleerd met betrekking tot de kabel- en leidingwerkzaamheden op het verkochte en de aansluitingen hiervan op de in openbare grond gelegen hoofdkabels en hoofdleidingen.

De koper dient, voor wat betreft de kosten voor de genoemde voorzieningen rekening te houden met het feit dat, indien hij extra voorzieningen wenst in afwijking van het door het betreffende bedrijf genoemde standaardvermogen respectievelijk van de met de gemeente gemaakte afspraken, alle kosten daarmee verband houdende voor rekening van koper zijn.

Hoofdstuk 5

Slot bepalingen

Artikel 22: kwalitatieve verplichtingen

De in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bevatten verplichtingen om te dulden of niet te doen als bedoeld in 6:252 van Burgerlijk Wetboek. Deze blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder algemene of bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede op degenen die van rechthebbende(n) een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen. De verplichting zal als kwalitatieve verplichting in de notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

Artikel 23: kettingbeding en boetebeding

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk genotsrecht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 50.000,00 (vijftigduizend euro)

ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 24: hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

1. Indien het verkochte aan meer dan een (rechts)persoon wordt aangeboden of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het verkochte jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het verkochte krachtens de koopovereenkomst verschuldigde bedragen.
2. De ten laste van koper en eventueel meerdere opvolgende verkrijg(st)er(s) komende verplichtingen zijn tegenover de gemeente ondeelbaar.

Artikel 25: ontbindende voorwaarden

1. De koopovereenkomst waar deze algemene voorwaarden op van toepassing zijn kan door koper, zonder rechtelijke tussenkomst, worden ontbonden indien:
koper niet uiterlijk op de datum van levering van het registergoed een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte, en -indien van toepassing- de nationale hypotheek garantie ter zake van de overeenkomst(en) tot voormelde geldlening(en) niet voor dat tijdstip is verleend. Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan verkoper tenminste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.
2. De koopovereenkomst waar deze algemene voorwaarden op van toepassing zijn kan door verkoper, zonder rechtelijke tussenkomst, worden ontbonden indien:
 - a. koper tekort komt in de nakoming van één of meer van de in de koopovereenkomst of van toepassing verklaarde algemene voorwaarden opgenomen verplichtingen.
 - b. koper voor de ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. Daar waar in de overeenkomst of in deze algemene voorwaarden sprake is van ontbinding van de overeenkomst, geschiedt deze door een aangetekend verstuurd schriftelijke verklaring van degene die zich op de ontbindende voorwaarden beroept aan de wederpartij.

Artikel 26: boetebepaling

1. Bij niet nakoming van enige verplichtingen, voortvloeiende uit de koopovereenkomst of de van toepassing verklaarde algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na behoorlijk ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete.
2. De boete genoemd in lid 1 bedraagt € 50,00 (vijftig euro) voor elke dag gedurende welke de overtreding duurt c.q. voortduurt. Hier is geen maximum termijn aan verbonden.

3. Onverminderd het gestelde in de vorige leden behoudt de gemeente het recht om bij iedere tekortkoming in de nakoming van enige verplichting, alsnog nakoming te vorderen dan wel vergoeding van meer geleden schade te vorderen dan wel de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 27: geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder begrepen die, welke slechts door de gemeente of koper als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij terzake van die geschillen Arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut is overeengekomen.

Artikel 28: Termijnen

Op de in deze algemene voorwaarden en in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 29: domicilie

Ter zake van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van de aan te wijzen notaris.

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (geboortedatum)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (rekeningnummer)