

## TMA

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Gemeente Haarlem  
Afdeling Vastgoed  
A. Wempe  
Zijlpoort  
HAARLEM

Datum 19 juni 2018  
Uw kenmerk -  
Ons kenmerk PCM/2018/321000 (zaaknummer: 2018/65525)  
Contactpersoon M. Warns  
Doorkiesnummer 023-5113521  
E-mail [mwarns@haarlem.nl](mailto:mwarns@haarlem.nl)  
Locatiecode HA 03920 1186  
Bijlagen 2, rapport per mail  
Kopie aan E. Zeelenberg  
Onderwerp Watze Hilariusweg achter 6 te Haarlem, resultaten milieuonderzoek

Geachte mevrouw Wempe ,

In opdracht van gemeente Haarlem, afdeling Vastgoed, is een nader bodemonderzoek asbest uitgevoerd op een stuk grond achter de A. Hofmanweg 2F-H en Watze Hilariusweg 6 te Haarlem. De aanleiding voor het onderzoek is het resultaat van het verkennend onderzoek dat op 6 juni aan u is aangeboden.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5707 voor onderzoek naar asbest in bodem. Doel van het nader onderzoek is om de mate en omvang van de verontreiniging met asbest in de bodem vast te stellen. In het voorgaande verkennend bodemonderzoek is een gehalte asbest van 120 mg/kg droge stof in de bovengrond vastgesteld.

In het Nader asbest in grondonderzoek Watze Hilariusweg achter 6 te Haarlem (BK ingenieurs, projectnummer 182076/29102177WH, 13 juni 2018) is geen asbest in grond aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest. Bij werkzaamheden in de grond dient men bedacht te zijn op lokaal aanwezig asbesthoudend materiaal.

Op basis van het eerder verstrekte Verkennend bodemonderzoek Watze Hilariusweg achter 6 te Haarlem, afdeling Project- en Contractmanagement, team TMA, projectnummer 29102177WH, 4 juni 2018 en dit nader bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit als volgt:  
De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK, plaatselijk is een matige verontreiniging met PAK aanwezig.

2

De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. Plaatselijk is een matige verontreiniging met PAK aanwezig.  
Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.  
Er is geen geval van ernstige verontreiniging met asbest aanwezig.

Deze vastgestelde kwaliteit vormt geen belemmering voor uitgifte van het terrein als bedrijfsterrein.

Een juriste van de gemeente Haarlem heeft een milieuparagraaf over de bodem opgesteld om bij de overeenkomst van de verkoop te voegen. Deze is als bijlage bij deze brief aanwezig.

Als u nog vragen heeft over deze brief of het bodemonderzoek, dan kunt u contact opnemen met Steven van 't Veer (telefoonnummer 023-5113527, e-mail [sveer@haarlem.nl](mailto:sveer@haarlem.nl)).

Wij verzoeken u in verdere correspondentie de volgende locatiecode te vermelden: HA 03920 1186.

Met vriendelijke groeten,

S. van 't Veer  
Technisch adviseur  
TMA

### Artikel Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de koper en de verkoper het navolgende overeen.

a. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

b. Er zijn onderzoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging en asbest in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de volgende rapporten:

- Verkennend bodemonderzoek Watze Hilariusweg achter 6 te Haarlem, afdeling Project- en Contractmanagement, team TMA, projectnummer 29102177WH van 4 juni 2018

- Nader asbest in grondonderzoek Watze Hilariusweg achter 6 te Haarlem (BK ingenieurs, projectnummer 182076/29102177WH van 13 juni 2018

De verkoper verwijst naar deze rapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak.

c. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat ter plaatse van de onroerende zaak de bovengrond licht verontreinigd is met koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. Plaatselijk is een matige verontreiniging met PAK aanwezig.

De ondergrond is licht verontreinigd met kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. Plaatselijk is een matige verontreiniging met PAK aanwezig.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

Er is geen geval van ernstige verontreiniging met asbest aanwezig.

Deze vastgestelde kwaliteit vormt geen belemmering voor uitgifte van het terrein als bedrijfsterrein.

d. De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat dan zijn vermeld in de onderzoeken.

e. De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de onroerende zaak, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen

onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

f. Vanaf het tijdstip van de feitelijke levering draagt de koper het risico van de onroerende zaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

g. De eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

h. Wanneer binnen een periode van vijf jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.

i. Behoudens omstandigheden genoemd in lid g komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na vijf jaren of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.