

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Gemeente Haarlem, GOB
Afdeling B
E. Zeelenberg
Zijlpoort
HAARLEM

Datum ^{oktober} 26 ~~maart~~ 2016
Uw kenmerk opdracht per mail, d.d. 16 september 2016
Ons kenmerk STZ/MIL/2016/491065 (zaaknummer: 2016/347878)
Contactpersoon M. Warns
Doorkiesnummer 023-5113521
E-mail mwarns@haarlem.nl
Wbb-code HA039201186
Bijlagen 1 rapport per mail, bodemparagraaf
Kopie aan Vastgoed, A. Wempe
Onderwerp A. Hofmanweg, naast 2H, oostelijk deel, uitgifte grond te Haarlem, resultaten milieuonderzoek

Geachte mevrouw Zeelenberg,

In opdracht van gemeente Haarlem, Gebiedsontwikkeling en beheer, afdeling B, is een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein A. Hofmanweg naast 2H, oostelijk deel te Haarlem. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen verkoop van het perceel door de gemeente Haarlem.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740 voor verkennend bodemonderzoek en de NEN-5707 voor onderzoek naar asbest in bodem.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de kwaliteit van de grond en het grondwater. Met behulp van deze gegevens is bepaald of het perceel geschikt is voor het huidige en toekomstige gebruik (bedrijventerrein) en of er op milieuhygiënische gronden bezwaar is tegen de afgifte van een Omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

In de bovengrond zijn enkele lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, olie, PCB en PAK aangetoond. De ondergrond is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met enkele zware metalen, olie en PCB. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium, xylenen en naftaleen aangetoond. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet grotendeels aan het beeld dat op basis van de bodemkwaliteitskaart van Haarlem kan worden verwacht. Alleen het matige PAK-gehalte voldoet niet. Omdat deze verontreiniging niet in de contactlaag aanwezig is, zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu. Er is dan ook geen nader onderzoek uitgevoerd naar deze verontreiniging. De grond is geschikt voor het beoogde gebruik

2

als bedrijventerrein. Er zijn op milieuhygiënische gronden geen bezwaren tegen de afgifte van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op het terrein.

Ten behoeve van de verkoop van het perceel is door de juriste van de afdeling Milieu een milieuparagraaf bijgevoegd om bij de verkoopovereenkomst te voegen.

Als u nog vragen heeft over deze brief of het bodemonderzoek, dan kunt u contact opnemen met Menno Warns (telefoonnummer 023-5113521, e-mail mwarns@haarlem.nl).

Wij verzoeken u in verdere correspondentie het volgende Wbb-nummer te vermelden: H039201186.

Met vriendelijke groeten,



drs. J.W.J. Bijlsma,
hoofd bureau Bodem

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 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een rapport. -Verkennd bodemonderzoek A. Hofmanweg naast 2H (oostelijk deel) te Haarlem van 26 oktober 2016 met kenmerk 29102177
De verkoper verwijst naar dit onderzoeksrapport 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 voormeld rapport gaan beide partijen ervan uit dat ter plaatse van de onroerende zaak in de bovengrond enkele lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, olie, PCB en PAK zijn aangetoond. De ondergrond is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met enkele zware metalen, olie en PCB. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium, xylenen en naftaleen aangetoond.

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 het onderzoek.

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 voormeld rapport 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. De feitelijke levering van de onroerende zaak vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip 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.