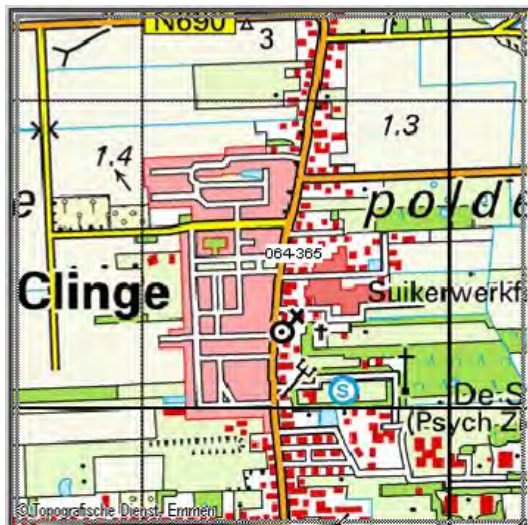


6 Bijlagen:

1. natuurloket	2
2. Economische haalbaarheid	3
3. Ontwerp openbare ruimte Vermeerplein Clinge door gemeente Hulst	4
4. Tabel tbv Waterparagraaf	5
5. Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Colsen adviesburo Milieutechniek	7
6. Anterieure overeenkomst	55
7. Zienswijzen	volgt

Bijlage 1



Rapportage voor kilometerhok X:064 / Y:365

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2				1	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						slecht		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels			1		1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	1					slecht	51-100%	1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						redelijk		1980-2008
Libellen						goed		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet lijst 2 + 3 (streng beschermd)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens verzameld.

Volledigheid onderzoek:
 Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een **toelichting** op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

[Grijs veld] niet van toepassing

Bijlage 2.

Prognose economische haalbaarheid

Plan Vermeerplein , Clinge

16 woningen en een zorgcentrum te Clinge
Bedrijfswaarde huurexploitatie

Rubriek	Omschrijving	HUUR	
0	Grondkosten	97.580	
5	Btw 19%	18.536	
3	Rentelasten	5.805	
			121.921
1	Bouwkosten	2.930.000	
2	Bijkomende kosten	108.098	
4	Directiekosten	264.710	
7	Startkosten	73.000	
6	Onvoorzien	185.792	
5	Btw 19%	682.193	
3	Rentelasten	85.454	
			4.329.247
	Totaal investering		4.451.168
Opbrengsten	Verkoop woningen		
	Verkoop percelen		
	Huuropbrengsten		3.031.309
	Overigen		
	Venn.belasting		
	Totaal opbrengsten		3.031.309
	Projectresultaat		1.419.859
	negatief		

De niet gedekte onrendabele investering ad. € 1,419,859,= zal door Woongoed Zeeuws-Vlaanderen als onrendabel worden afgeboekt

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
 10 juni 2011

Bijlage 3.

LEGENDA:

- Projectgrens
- Eigendomsgrens

Totaal projectgebied 5229 m²

Totaal Woongood ZV 2116 m²

Gazon / tuin (indicatief) 405 m²

Tegelverharding (indicatief) 1711 m²

Totaal openbare ruimte 3113 m²

Klinkerverharding 1215 m²

Tegelverharding 900 m²

Haag / lage begroeiing 830 m²

Gazon / tuin 85 m²

Lijnelementen (beton) 83 m²



	Bestaand	Nieuw	Verschil
Totaal verhard	2510 m ²	3910 m ²	+ 1400 m ²
Totaal onverhard	2719 m ²	1319 m ²	- 1400 m ²
Benodigde extra waterberging = 1400 m ² x 0.075 mm = 105 m ³			



Vermeeren Nieuwe Straat Rev.1

Rev.	25-5-10	Perceelgrenzen en verhard opp. aangepast	Def.	SMR	Status	Geleek.	Geconstr.
1							



Gemeente Hulst

Geleek. : SMR

Datum : 04-05-2010

Project : Herinrichting Vermeerplein

Fase : Ontwerp

Onderwerp : Openbare ruimte

Tek. nr. :

Schaal : 1:500

Formaat : A3

Bijlage 4

TABEL tbv WATERPARAGRAAF

Project: 16 zorggeschikte huurappartementen met gezondheidscentrum te Clinge
Datum: 18 mei 2011

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen in en/of grenzend aan het plangebied.
Wateroverlast (vanuit oppervlakte water)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	In de bestaande situatie bedroeg de bebouwde oppervlakte 1000 m ² en de bestrating 685 m ² . In de nieuwe situatie bedraagt de bebouwde oppervlakte 1714 m ² en de verharding 1868 m ² . De totale gesloten oppervlakte neemt toe met 154m ² . In verband daarmee dient extra berging worden gerealiseerd. Dit wordt afgekocht. <i>Het parkeerterrein (1110 m²) wordt met gesloten bestrating uitgevoerd en straatkolken. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de hoofdriolering in de Kennedylaan maar wordt wel alvast gescheiden aangeboden van de DWA.</i>
Riolering/ RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd in de toekomst, waarbij al het hemelwater naar het oppervlaktewater wordt geleid
Water-voorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond-en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico water-gerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.

THEMA	WATERDOELSTELLING	UITWERKING
Bodemdaling	Functionies die lage waterstanden vragen voorkomen in zettingsgevoelige gebieden.	Niet van toepassing
Grondwater-overlast	Ontzien van gebieden met hoge grondwaterstand	Al het HWA wordt afgevoerd naar de riolering, dit levert geen verslechtering voor het grondwater op. Vereiste extra berging wordt afgekocht
Grondwater-kwaliteit	Ontzie infiltratiegebieden van natuur- en drinkwatervoorziening van vervuilende functies	Niet van toepassing
Verdroging / natte natuur	Zonodig hydrologische bufferzone rond natte natuur en ecologische wateren aanhouden	Niet van toepassing



adviesburo voor milieutechniek

grond, water, lucht

Colsen b.v.

Verkennd bodemonderzoek

Vermeerplein Clinge

**NEN 5740: "onderzoek naar de milieuhygiënische
kwaliteit van bodem en grond"**

locatie	Vermeerplein te Clinge
projectnummer	CSN10-0023
opdrachtgever	Woongoed Zeeuws- Vlaanderen

datum	15 maart 2010
-------	---------------



NEN-EN-ISO 9001: 2008

Kreekzoom 5

4561 GX HULST (NL)



+31 (0)114 – 31 15 48



+31 (0)114 – 31 60 11



info@colsen.nl



www.colsen.nl

Bank

ING 68.56.58.511

H.R.

Terneuzen 22050688

B.T.W.

NL810973406B01

Gegevens opsteller onderzoek

Onderzoekslocatie: Vermeerplein 2 t/m 24 (even)
4567 CW Clinge
Rembrandstraat 38 t/m 44 (even)
4567 CS Clinge

Contactpersoon: -

Opdrachtgever: Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
Communicatielaan 2
4538 BV Terneuzen
tel: +31 (0) 115 – 63 60 00
fax: +31 (0) 115 – 63 60 99

Contactpersoon: de heer M. de Clippelaar

Uitgevoerd door: Colsen b.v., adviesburo voor milieutechniek
Kreekzoom 5
4561 GX Hulst (Zld)
tel: +31 (0) 114 – 31 15 48
fax: +31 (0) 114 – 31 60 11

Contactpersoon: de heer ing. A.T.M. de Vos

Soort onderzoek: verkennend bodemonderzoek

Data veldwerk: 01 en 08 maart 2010

Veldwerker(s): de heer M.J.R. Dobbelaar
(erkend 1001;2001;2002;2003;2018)

Certificaat EC-SIK-20252 BRL SIKB 2000 (13-jun-2007/13-jun-2010)
Eerland Certification BV, Geldermalsen

auteur
(paraaf)

projectleider
(paraaf)

ing. A.T.M. de Vos

ing. A.T.M. de Vos



Het procescertificaat van Adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v. en het bijbehorende keurmerk (BRL SIKB 1000, 2000 en 6000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v. op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK	2
3.	OPZET VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK.....	3
3.1	OPZET VELDONDERZOEK	3
3.1.1	<i>Grondbemonstering</i>	<i>3</i>
3.1.2	<i>Grondwaterbemonstering</i>	<i>3</i>
3.2	OPZET LABORATORIUMONDERZOEK	4
4.	RESULTATEN ONDERZOEK	5
4.1	VELDONDERZOEK.....	5
4.2	LABORATORIUMONDERZOEK	6
4.2.1	<i>Grond</i>	<i>7</i>
4.2.2	<i>Grondwater.....</i>	<i>8</i>
5.	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN.....	9
5.1	CONCLUSIE.....	9
5.2	AANBEVELINGEN	10

Bijlagen

1. Situering locatie
2. Vooronderzoek
3. Plattegrond met situering boringen en peilfilter(s)
4. Foto's onderzoekslocatie
5. Boorstaten
6. Analyseresultaten grond + toetsing
7. Analyseresultaten grondwater + toetsing

1. Inleiding

In opdracht van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is door Colsen b.v., adviesburo voor milieutechniek, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie ter hoogte van het Vermeerplein te Clinge. De locatie is kadastraal bekend onder Hulst, sectie K nr. 745, 746, 747, 748 en 1147 (ged.) en is weergegeven op de plattegrond in bijlage 1.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5740:2009. Het vooronderzoek ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5725:2009 en is bijgevoegd als bijlage 2.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is het ter indicatie vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op het perceel is voorgenomen om zestien huurappartementen met gezondheidscentrum te realiseren, waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is.

Het doel van dit verkennend onderzoek is om de huidige kwaliteit van de bodem vast te stellen en om na te gaan of er verontreinigingen voorkomen die een risico kunnen vormen voor mens of milieu. Uit informatie van de gemeente zijn er op de onderzoekslocatie in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 v4.0, d.d. 17 december 2009 conform het VKB-protocol 2001 v3.1, d.d. 13 maart 2007 en VKB-protocol 2002 v3.2, d.d. 13 maart 2007. Adviesburo Colsen b.v. is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Eerland Certification BV (certificaat nr. EC-SIK-20252) en erkend door het ministerie van VROM.

Het procescertificaat van Adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v. en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, als deze zelf de Ministeriële aanwijzing heeft voor deze beoordelingsrichtlijn.

Adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v. onderzoekt geen eigen grond of grond in eigendom van dochter- of zusterbedrijven onder het keurmerk van de BRL SIKB 2000.

Dit rapport beschrijft de verrichte werkzaamheden en de daaruit volgende conclusies en aanbevelingen van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op 1 en 8 maart 2010.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de bodemleidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend bodemonderzoek, de Nederlandse norm NEN 5725:2009. Het vooronderzoek betreft een samenvatting van de bij het bevoegd gezag aanwezige informatie, verkregen uit bodemonderzoeken en studies die in het recent en verre verleden zijn uitgevoerd.

De rapportage van het vooronderzoek is bijgevoegd als bijlage 2. De informatie is verkregen door een terreininspectie, overleg met de opdrachtgever en eigenaar, gegevens van de gemeente Hulst en bestudering van oud kaartmateriaal.

Binnen de gemeente Hulst zijn er geen gegevens bekend met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken en/of activiteiten die van nadelige invloed kunnen zijn op de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

De locatie is tot ongeveer 1980 in gebruik geweest als landbouwgrond. Na 1980 zijn er op de locatie woningen (zorgwoningen) geplaatst. Voor zover bekend zijn er geen ophogingen, dempingen of stortingen uitgevoerd.

Op de locatie zijn voor zover bekend geen bodemonderzoeken in het verleden uitgevoerd. De locatie is gelegen in een woongebied en op basis van de kwaliteitsgegevens van de Bodemkwaliteitskaart Zeeuws-Vlaanderen en de historie kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit van deze locatie voldoet aan de achtergrondwaarden.

Voor zover bekend zijn er geen boven- of ondergrondse opslagtanks voor olieproducten of andere vloeistoffen aanwezig geweest en hebben er geen milieubedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Hypothese

Uit het vooronderzoek blijkt dat er voor de gehele locatie geen potentieel verdachte locaties met een verhoogde kans op het voorkomen van bodemverontreiniging aanwezig zijn.

De onderzoekslocatie wordt niet als verdacht beschouwd op het voorkomen van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting. Op de onderzoekslocatie zijn geen verdachte locaties aan te merken waar (in het verleden) mogelijk verontreinigende componenten in de bodem kunnen zijn geraakt.

Op basis van het vooronderzoek en de beschikbare informatie wordt de locatie aan het Vermeerplein te Clinge als onverdachte locatie (ONV) beschouwd.

3. Opzet veld- en laboratoriumonderzoek

Het onderzoek is opgezet volgens de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek voor een onverdachte locatie (ONV), conform de NEN 5740:2009. Naar aanleiding van het vooronderzoek, uitgevoerd op 22 februari 2010 conform de NEN 5725:2009, zijn er op de locatie of in de nabijheid van de locatie verder geen bodemverontreinigingen of bodembelastende activiteiten aangetoond.

De onderzoekslocatie, zoals weergegeven in bijlage 3, heeft een oppervlak van circa 5.000 m².

Kadastrale gegevens	gemeente Hulst	Coördinaten	x = 064.350
	sectie K		y = 365.552
	nummer 745, 746, 747		
	748 en 1147 (ged.)		

3.1 Opzet veldonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009 voor een onverdachte locatie. De volgende werkzaamheden zijn verricht.

Standaard onderzoek conform de NEN 5740:2009 onverdacht (ONV)

traject	aantal boringen	aantal te analyseren (meng) monsters
0,0 – 0,5 m-mv	11	2 bovengrond (NEN 5740)
0,0 – 1,0 à 2,0 m-mv	3	1 ondergrond (NEN 5740)
boring met peilfilter	1	1 grondwater (NEN 5740)

3.1.1 Grondbemonstering

Op de gehele onderzoekslocatie zijn met behulp van een edelmanboor vijftien boringen geplaatst, verdeeld over de onderzoekslocatie. De grond is tot 1,50 m-mv bemonsterd. De opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van verontreinigingen (olie op waterreactie, geur en kleur). Van het opgeboorde materiaal zijn boorbeschrijvingen gemaakt conform de NEN 5104 en zijn er grondmonsters genomen voor analytisch onderzoek.

3.1.2 Grondwaterbemonstering

Rekening houdend met de grondwaterstroming is op de onderzoekslocatie met behulp van een edelmanboor een peilbuis geplaatst tot 2,15 m-mv. De geplaatste peilbuis heeft een binnendiameter van 36 mm met een filterstelling van 1,00 meter voorzien van een filterkous. De ruimte tussen de wand van het boorgat en de peilbuis is opgevuld met filtergrind (1400 µm) tot circa 50 cm boven de filterstelling. Boven het filtergrind is een laag zwelklei (bentoniet) aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kan migreren. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na minimaal één week bemonsterd voor analytisch onderzoek op het grondwater.

3.2 **Opzet laboratoriumonderzoek**

De grond- en grondwatermonsters zijn analytisch onderzocht door het laboratorium van Envirocontrol te Wingene (B). Dit laboratorium is erkend door de Raad van Accreditatie (EN-ISO17025:2005).

Hieronder worden de hoeveelheid geanalyseerde grond- en grondwatermonsters weergegeven met het bijbehorende analysepakket.

3 grondmengmonster(s) op het NEN-pakket grond:

algemeen:

- droge stof
- lutum- en organische stof gehalte

metalen:

- barium, cadmium, kobalt, koper, kwik (niet vluchtig), lood, molybdeen, nikkel, zink

organische stoffen:

- minerale olie (GC C₁₀-C₄₀)
- som-PAK's = polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)
som van naftaleen, fenantreen, antraceen, fluorantheen, chryseen, benzo(a)antraceen, benzo(a)pyreen, benzo(k)fluorantheen, indeno(1,2,3 cd)pyreen en benzo(ghi)peryleen
- som-PCB's = polychloorbifenylen
som van PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153 en PCB 180

1 grondwatermonster(s) op het NEN-pakket grondwater:

metalen:

- barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink

organische stoffen:

- minerale olie (GC C₁₀-C₄₀)
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen
benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen (som o, m, p), styreen en naftaleen
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform

De gebruikte analysemethoden zijn omschreven in bijlage 6 en 7 bij het analysecertificaat. Alle grondmonster- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd onder de kwaliteitswaarborg AS 3000 'Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek'.

De zuurgraad (=pH) en geleidbaarheid (=EC) zijn tijdens de grondwatermonsternamen in het veld bepaald en weergegeven op de boorstaten van bijlage 5.

4. Resultaten onderzoek

4.1 Veldonderzoek

Op 1 maart 2010 zijn de boringen uitgevoerd voor het bepalen van de bodemstructuur conform de NEN 5104, het nemen van de grondmonsters en het plaatsen van de peilbuis. Een plattegrond met de situering van de boringen is bijgevoegd als bijlage 3.

De weersomstandigheden tijdens de veldwerkzaamheden waren goed: zonnig, goed zicht. Het maaiveld is geïnspecteerd op het voorkomen van bodembedreigende materialen/activiteiten, puin en asbestverdachte materialen. Tijdens de inspectie zijn er geen bodembedreigende materialen/activiteiten aangetroffen die een mogelijke bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

Het opgeboorde materiaal is zowel lithologisch als zintuiglijk beoordeeld. Bij lithologisch onderzoek worden de aangetroffen grondsoorten gedetermineerd naar kleur, structuur en samenstelling. Bij zintuiglijke waarnemingen wordt er onderzoek gedaan naar waarneembare antropogene bestandsdelen, zoals puin en overige vaste stoffen conform de NEN 5706.

De boorstaten met de veldwaarnemingen zijn als bijlage 5 bijgevoegd. De bijzondere zintuiglijke waarnemingen zijn in onderstaande tabel samengevat.

Overzicht zintuiglijke waarnemingen:

boring	traject (m-mv)	waarneming
101	0,00 – 0,25	puinsporen, wortelresten
	0,25 – 0,40	bodem geroerd, roestvlekken
102	0,00 – 0,50	puinsporen, wortelresten, schelpresten
	0,50 – 0,60	puinsporen, wortelresten, schelpresten
103	0,00 – 0,30	puinsporen, wortelresten, zwarte vegen (humeus)
104	0,00 – 0,20	puinsporen, wortelresten
	0,20 – 0,50	puinsporen, wortelresten, zwarte vegen (humeus)
105	0,00 – 0,50	puinsporen, wortelresten, roestvlekken
106	0,00 – 0,50	bodem geroerd, wortelresten, puinsporen
107	0,00 – 0,40	bodem geroerd, wortelresten
	0,40 – 0,70	wortelresten, roestvlekken
108	0,00 – 0,20	wortelresten
	0,20 – 0,50	bodem geroerd, puinsporen, wortelresten
109	0,00 – 0,50	wortelresten
110	0,00 – 0,50	bodem geroerd, puinsporen, wortelresten, kiezels, zwarte vegen
111	0,00 – 0,40	puinsporen, wortelresten, roestvlekken
	0,45 – 0,70	wortelresten, roestvlekken
	0,70 – 1,10	roestvlekken
112	0,00 – 0,80	puinsporen, wortelresten, roestvlekken
	0,80 – 1,00	bodem geroerd
113	0,00 – 0,30	wortelresten
	0,30 – 0,50	bodem geroerd, roestvlekken
114	0,00 – 0,10	wortelresten
	0,10 – 0,30	bodem geroerd, roestvlekken
	0,30 – 0,50	bodem geroerd
115	0,00 – 0,50	wortelresten, kiezel, zwarte vegen

Op 8 maart 2010 is de grondwatermonsternamen uitgevoerd. Het grondwaterpeil bedroeg 0,90 m-mv. Het grondwater had een pH-waarde van 6,41 een temperatuur van 4,0 °C en een EC-waarde van 573 μ S/cm. De kleur van het grondwater was lichtgeel en helder. Op de boorstaten in bijlage 5 is de grondwaterstand, pH-waarde, temperatuur en EC-waarde van de peilbuis weergegeven. De in het veld gemeten zuurgraad (= pH-waarde) en geleidbaarheid (= EC-waarde) zijn normaal voor deze regio.

In onderstaand overzicht wordt de samenstelling van de geanalyseerde (meng)monsters van de grond en het grondwater weergegeven.

Overzicht monstercodes en -samenstelling:

monster	waarneming	boring(en)	traject (m-mv)
Grond:			
MM1	zintuiglijk niet verontreinigd	101, 102, 103, 104, 105, 106 en 107	0,00 – 0,50
MM2	zintuiglijk niet verontreinigd	108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 en 115	0,00 – 0,50
MM3	zintuiglijk niet verontreinigd	102, 107, 111 en 112 111	0,50 – 1,00 1,00 – 1,50
Grondwater:			
GW107	zintuiglijk niet verontreinigd	(P)107	0,90 – 2,15

4.2 Laboratoriumonderzoek

De analyseresultaten en toetsing van de grond- en grondwatermonsters zijn bijgevoegd als bijlage 6 en 7. In deze bijlagen is tevens de toetsing uitgevoerd aan de onderstaande toetsingscriteria opgesteld door het ministerie van VROM (circulaire bodemsanering 2009).

Met het in werking treden van het Besluit bodemkwaliteit zijn de toetsingscriteria voor grond per 1 oktober 2008 gewijzigd. De toetsingscriteria voor grondwater zijn ongewijzigd gebleven.

Toetsingscriteria grond

AW-waarde = achtergrondwaarde (AW2000) uit de Regeling bodemkwaliteit (maximale waarde voor een schone bodem)

T-waarde = tussenwaarde is het gemiddelde van de achtergrondwaarde (AW2000) en de interventiewaarden voor grond, waarbij er mogelijk sprake is van een "ernstige verontreiniging" en waarboven een nader onderzoek uitgevoerd moet worden

I-waarde = interventiewaarde waarboven sprake is van een "ernstige verontreiniging"

De bovengenoemde waarden zijn voor grond afhankelijk van het lutum- en het organische stofgehalte in de betreffende bodemlagen. De achtergrond- en interventiewaarden van zware metalen zijn afhankelijk van de lutum en organische stofgehalten van de grond. De overige (organische) parameters zijn enkel afhankelijk van het percentage organische stof. Derhalve dienen de eerder beschreven achtergrond- en interventiewaarden te worden gecorrigeerd voor de gemeten percentages.

Toetsingscriteria grondwater

S-waarde = streefwaarde (maximale waarde voor schoon grondwater)

T-waarde = tussenwaarde is het gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarden voor grondwater, waarbij er mogelijk sprake is van een "ernstige verontreiniging" en waarboven een nader onderzoek uitgevoerd moet worden

I-waarde = interventiewaarde waarboven sprake is van een "ernstige verontreiniging"

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarden. In de NEN 5740 is de tussenwaarde het toetsingscriterium om verder te moeten gaan met nader bodemonderzoek, omdat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Omdat de analyses uitgevoerd zijn conform de AS 3000 is het uitvoerende laboratorium verplicht de sommen van de groepsparameters te vermenigvuldigen met factor 0,7 wanneer de concentraties van alle individuele componenten beneden de rapportagegrens liggen.

Dit getal wordt vervolgens gerapporteerd zonder het kleiner dan '<' teken. Wanneer de analyseresultaten getoetst worden, geeft de toetsingsuitslag in een aantal gevallen aan dat sprake zou zijn van een overschrijding van de streefwaarde/achtergrondwaarde. Dit komt omdat in een aantal gevallen de som van de rapportagegrenzen van de groepsparameters vermenigvuldigd met 0,7 een uitkomst heeft die de bijbehorende achtergrondwaarde/streefwaarde overschrijdt. Dit is echter niet terecht omdat alle individuele parameters uit de groep niet verhoogd zijn boven de rapportagegrens worden gemeten, derhalve zijn deze groepsparameters niet verder in dit rapport opgenomen.

4.2.1 Grond

De overschrijdingen van de achtergrondwaarden (AW2000) in grond worden hieronder samengevat. Eventuele overschrijdingen van de tussenwaarden en/of de interventiewaarden zijn vet gedrukt. Bij een analyseresultaat < (kleiner dan) de vereiste rapportagegrens AS3000 en waarbij deze de AW-waarde overschrijdt, mag de beoordeler ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond voldoet aan de van toepassing zijnde normen. Deze zijn niet opgenomen in onderstaande tabel.

Grond:

monster	parameter	gehalte mg/kg ds	AW-waarde mg/kg ds	T-waarde mg/kg ds	I-waarde mg/kg ds
MM1	-	-			
MM2	-	-			
MM3	-	-			

In zowel de bovengrond (mengmonster MM1 traject 0,00–0,50 m-mv en MM2 traject 0,00–0,50 m-mv) als de ondergrond (mengmonster MM3 traject 0,50–1,50 m-mv) van de onderzoekslocatie zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond van de geanalyseerde parameters.

4.2.2 Grondwater

De overschrijdingen van de streefwaarden in het grondwater worden hieronder samengevat. Eventuele overschrijdingen van de tussenwaarden en/of de interventiewaarden zijn vet gedrukt. Bij een analyseresultaat < (kleiner dan) de vereiste rapportagegrens AS3000 en waarbij deze de S-waarde overschrijdt, mag de beoordeler ervan uit gaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normen. Deze zijn niet opgenomen in onderstaande tabel.

Grondwater:

monster	parameter	gehalte <i>µg/l</i>	S-waarde <i>µg/l</i>	T-waarde <i>µg/l</i>	I-waarde <i>µg/l</i>
GW107	Barium	105	50,0	337,5	625
	Dichloorethenen (som)	0,21	0,01	10,0	20,0
	Xylenen (som)	0,40	0,20	35,10	70,0

In het grondwatermonster GW107 van peilbuis (P)107 (traject 0,90–2,15 m-mv) is een overschrijding van de streefwaarden aangetoond aan barium, dichloorethenen en xylenen (som). Er is sprake van een lichte verontreiniging, maar de tussenwaarden voor nader onderzoek wordt niet overschreden.

Concentratie dichloorethenen (som)

In peilbuis (P)107 is een streefwaarde overschrijding aangetoond aan dichloorethenen (som). De concentratie bedraagt 0,21 *µg/l*. Deze concentratie is gelijk aan de grenswaarde van de analyseapparatuur. Gezien dichloorethenen is opgebouwd uit meerdere parameters (sommatie) is het voor het laboratorium niet toegestaan om een kleiner dan teken (<) toe te passen. Indien de concentratie aan dichloorethenen (som) gelijk is aan de grenswaarde van de analyse dan mag de beoordeler ervan uit gaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normen.

Geconcludeerd kan worden dat in peilbuis (P)107 geen sprake is van een streefwaarde overschrijding aan dichloorethenen (som). De concentratie aan barium en xylenen (som) overschrijden wel de streefwaarden.

5. Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is door Colsen b.v., adviesburo voor milieutechniek, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie ter hoogte van het Vermeerplein te Clinge. De locatie is kadastraal bekend onder Hulst, sectie K nr. 745, 746, 747, 748 en 1147 (ged.) en is weergegeven op de plattegrond in bijlage 1.

Op basis van het vooronderzoek conform de Nederlandse norm NEN 5725:2009 blijkt dat er voor de gehele locatie geen potentieel verdachte locaties aanwezig zijn. De locatie is als onverdacht beschouwd (ONV).

5.1 Conclusie

In de bovengrond en ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetroffen boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn lichte overschrijdingen aangetoond aan barium en xylenen (som).

- Zintuiglijk zijn er over de gehele onderzoekslocatie geen verdachte- of antropogene materialen aangetroffen, die kunnen leiden tot een mogelijke bodemverontreiniging.
- In mengmonster MM1 van de bovengrond (traject 0,00–0,50 m-mv) zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden van de geanalyseerde parameters aangetoond. Er is geen directe aanleiding voor een nader onderzoek.
- In mengmonster MM2 van de bovengrond (traject 0,00–0,50 m-mv) zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden van de geanalyseerde parameters aangetoond. Er is geen directe aanleiding voor een nader onderzoek.
- In mengmonster MM3 van de ondergrond (traject 0,50–1,50 m-mv) zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden van de geanalyseerde parameters aangetoond. Er is geen directe aanleiding voor een nader onderzoek.
- In het grondwatermonster GW107 van peilbuis (P)107 (traject 0,90–2,15 m-mv) is een overschrijding van de streefwaarde aangetoond aan barium en xylenen (som). De concentratie aan dichloorethenen (som) is gelijk aan de grenswaarde van de analyseapparatuur. Gezien dichloorethenen is opgebouwd uit meerdere parameters (sommatie) is het voor het laboratorium niet toegestaan om een kleiner dan teken (<) toe te passen. De beoordeler mag ervan uit gaan dat de kwaliteit aan dichloorethenen (som) voldoet aan de van toepassing zijnde normen. Er is sprake van een lichte verontreiniging aan barium en xylenen (som), maar de tussenwaarden voor nader onderzoek wordt niet overschreden.

De kwaliteit van de bodem is met dit bodemonderzoek vastgelegd. De opgestelde hypothese "onverdacht" is strikt genomen onjuist. Er is een lichte verontreiniging in het grondwater aangetoond aan barium en xylenen (som)

boven de streefwaarde. Op grond van het wettelijke kader waarbinnen dit onderzoek is uitgevoerd geeft de aangetoonde verontreiniging geen aanleiding voor een nader bodemonderzoek naar de omvang en urgentie van de verontreiniging. De aangetoonde verontreiniging is dermate gering dat deze geen belemmering vormt voor eventuele bebouwing en/of andere activiteiten. Er zijn met de voorgenomen activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig.

5.2 *Aanbevelingen*

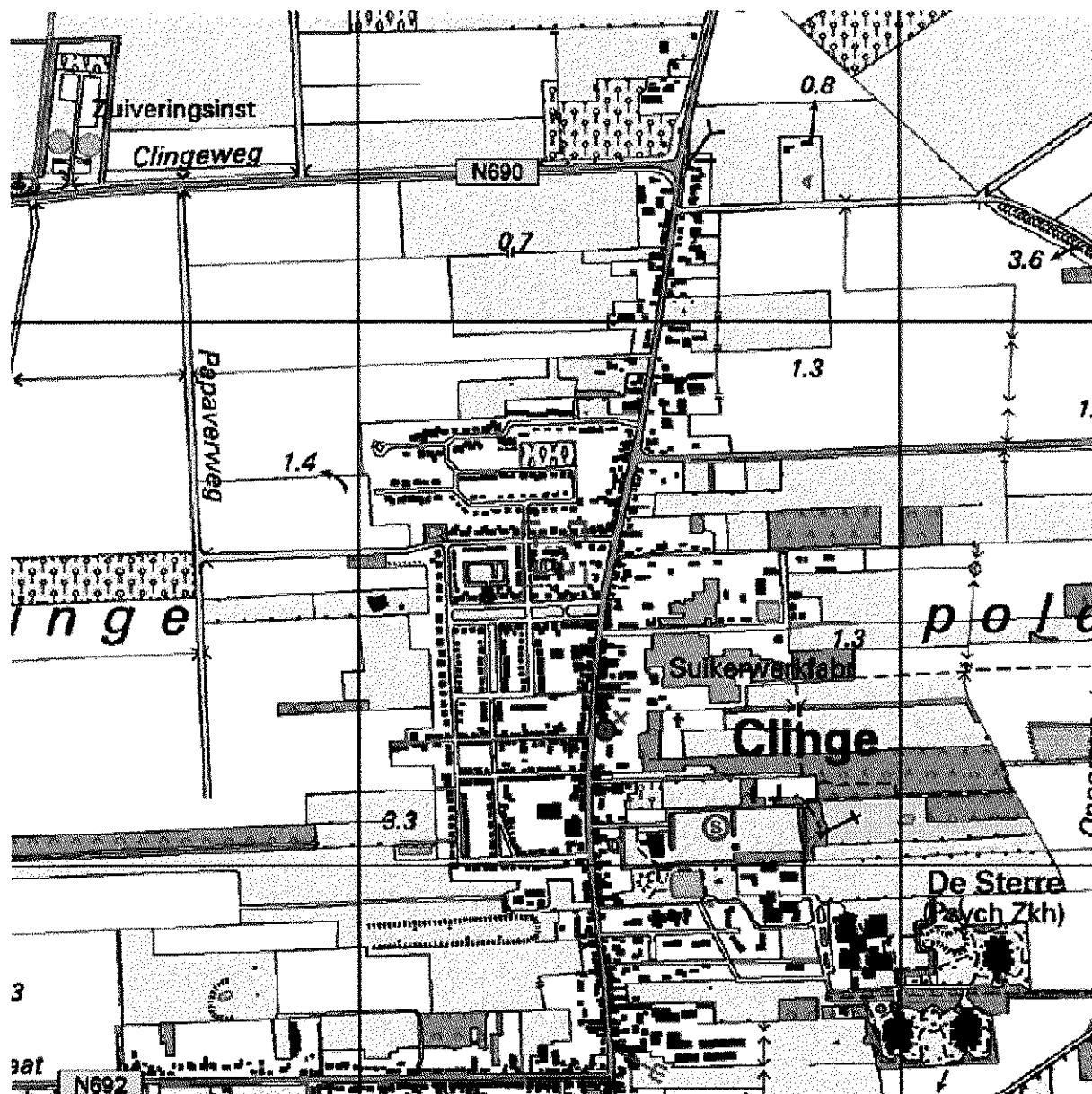
Aanbevolen wordt om onderliggende rapportage te overleggen aan het bevoegd gezag.

Het onderliggende onderzoek is niet geschikt voor de beoordeling van af te voeren grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Indien grond ten behoeve van bouwwerkzaamheden en/of andere activiteiten wordt ontgraven en afgevoerd, dient de vrijkomende grond gekeurd en getoetst te worden aan het Besluit bodemkwaliteit. Dit kan middels een partijkeuring conform de APO4. Een partijkeuring conform het Accreditatieprogramma Besluit bodemkwaliteit APO4 is noodzakelijk om de hergebruiksmogelijkheden van de partij grond te kunnen bepalen.

Colsen b.v. is niet aansprakelijk voor uit de rapportage voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook. De resultaten en advisering van het bodemonderzoek worden samengesteld uit een beperkt aantal boringen en monsters. Vanwege het steekproefkarakter is het niet uit te sluiten dat plaatselijke afwijkingen in de bodem niet geconstateerd zijn tijdens het onderzoek. Colsen b.v. heeft een adviserende functie, het bevoegd gezag kan hier van afwijken.

Bijlage 1

Situering locatie



Verkennd bodemonderzoek

CSN10-0023 Vermeerplein te Clinge

0 m 125 m 250 m

Schaal 1 : 25.000 RD coörd.: x = 064.350

15 maart 2010

y = 365.552



adviesburo voor milieutechniek

grond, water, lucht

Colsen b.v.

Bijlage 2

Vooronderzoek

Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op 22 februari 2010 en verwerkt door Adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v. De benodigde stappen, zoals vermeld in de Nederlandse Norm de NEN 5725:2009 (bodem-landbodem strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) zijn doorlopen.

Geraadpleegde bronnen:

- Grote Historische Atlas van Nederland IV Zuid-Nederland 1838-1857, schaal 1:50.000, uitgeverij Wolters-Noordhoff, ISBN 9001 96233 5;
- Historische topografische deelkaarten van Nederland betrekking hebbende op Zeeland (divers) 1902-1985, schaal 1:25.000, Topografische Dienst Emmen;
- Grote Provincie Atlas Zeeland 1989-1995, schaal 1:25.000, uitgeverij Wolters-Noordhoff, ISBN 9001 96207 6;
- archief gemeente Hulst, d.d. 3 maart 2010;
- archief Adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v.;
- geografisch informatiesysteem Provincie Zeeland, Geoloket 2009 (internet);
- gegevens huidige eigenaar.

1. **Huidig gebruik**

<i>Locatie:</i>	Vermeerplein 2 t/m 24 (even) 4567 CW Clinge Rembrandstraat 38 t/m 44 (even) 4567 CS Clinge
<i>Huidige eigenaar:</i>	Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
<i>Kadastrale gegevens:</i>	HULST K 745, 746, 747, 748 en 1147 (ged.)
<i>Coördinaten:</i>	X = 064.350 y = 365.552
<i>Oppervlak:</i>	5.000 m ²
<i>Huidige bestemming:</i>	wonen en openbare ruimte
<i>Bodemgebruik onverhard:</i>	(moes-)tuin, groenvoorziening
<i>Verharding:</i>	stoeptegels, klinkerbestrating
<i>Bebouwing:</i>	woningen (zorgwoningen)
<i>Tanks, kabels en leidingen:</i>	er zijn geen ondergrondse- of bovengrondse tanks op het terrein aanwezig, evenals kabels en/of leidingen
<i>Verdachte plekken terreininspectie:</i>	geen verdachte plekken waargenomen

2. *Historische gegevens*

In onderstaand overzicht wordt een omschrijving gegeven van de historie van de onderzoekslocatie in de periode 1838-1857 tot heden. De bijbehorende historische kaarten zijn als bijlagen opgenomen.

jaar	omschrijving
1830 - 1850	Landbouwgrond
1856	Landbouwgrond
1950	Landbouwgrond
1960	Landbouwgrond
1968	Landbouwgrond rondom uitbreiding van de dorpskern van Clinge
1980	Bebouwd terrein, de huidige bebouwing is al aanwezig. Rondom de locatie vindt uitbreiding plaats van de dorpskern van Clinge.
1988	Bebouwd terrein, rondom de locatie is meer woningbouw gerealiseerd.
1995 - heden	Ongewijzigd t.o.v. 1988

*De historische kaarten zijn als bijlage toegevoegd.

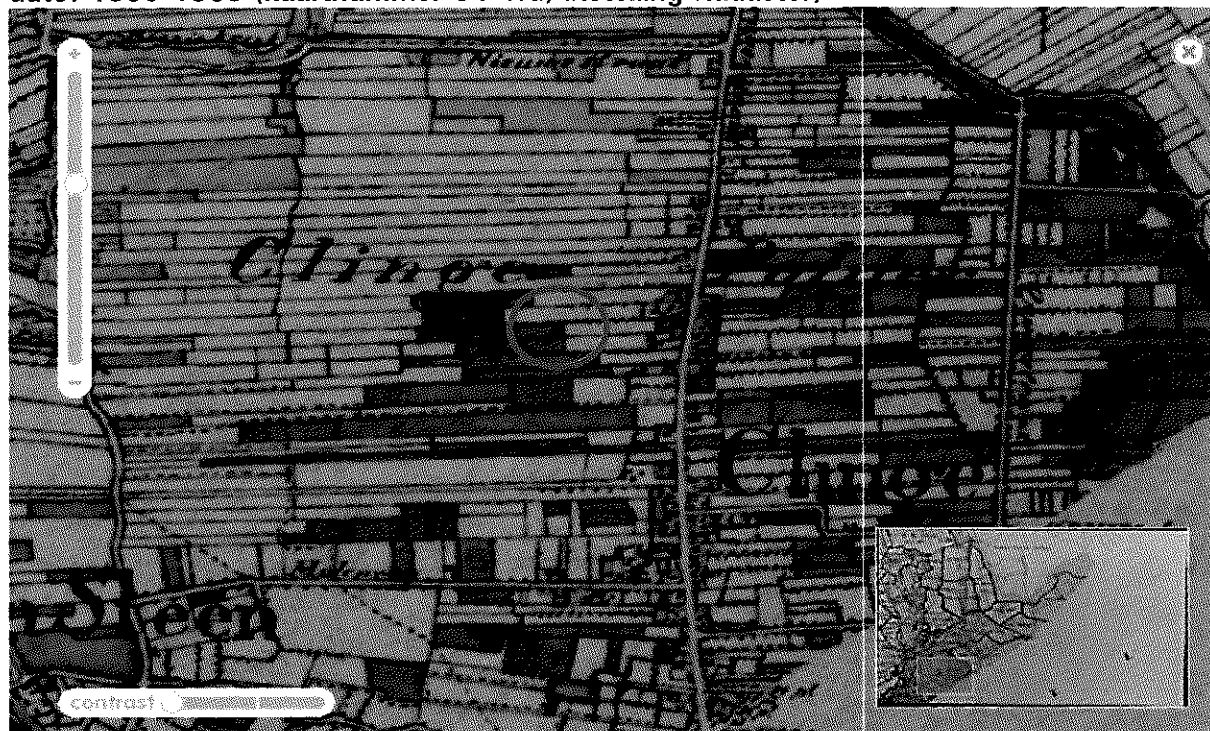
<i>Hinderwet- en milieuvergunning(en):</i>	geen
<i>Aard bodemgebruik:</i>	wonen met tuin
<i>Verkaveling:</i>	geen verkaveling
<i>Belastende bedrijfsactiviteiten:</i>	geen belastende bedrijfsactiviteiten in het kader van bodemverontreiniging
<i>Belastende agrarische activiteiten:</i>	geen belastende agrarische activiteiten in het kader van bodemverontreiniging, geen voormalige kwekerij/boomgaard
<i>Voormalige vuilstortplaatsen:</i>	geen geregistreerde stortplaatsen aanwezig
<i>Voormalige waterlopen:</i>	geen
<i>Handelingen met grond, verhardingen, afval:</i>	geen handelingen bekend bij opdrachtgever en/of gemeente
<i>Ophogingen, dempingen, stortingen:</i>	geen ophogingen, dempingen en/of stortingen bekend bij opdrachtgever en/of gemeente
<i>Tanks en leidingen ter plaatse van onderzoekslocatie:</i>	er zijn geen ondergrondse- of bovengrondse tanks op het terrein aanwezig geweest, evenals kabels en/of leidingen
<i>Sloop- en bouwwerkzaamheden:</i>	op de onderzoekslocatie hebben recent geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsgevonden

<i>Afzettingen van verontreinigd bodemmateriaal:</i>	voor zover bekend is er geen verontreinigd bodemmateriaal op het perceel afgezet
<i>Verbranding afval:</i>	geen
<i>Verhoogde achtergrondgehalten, van nature verhoogde gehalten:</i>	geen
<i>Calamiteiten (morsingen, lekkages e.d.)</i>	geen
<i>Nabij gelegen geregistreerde grootschalige gevallen:</i>	Kennedylaan 2: ondergrondse HBO-tank aanwezig geweest. Gesaneerd onder KIWA d.d. 2 april 1996. Geen verontreinigingen waargenomen.

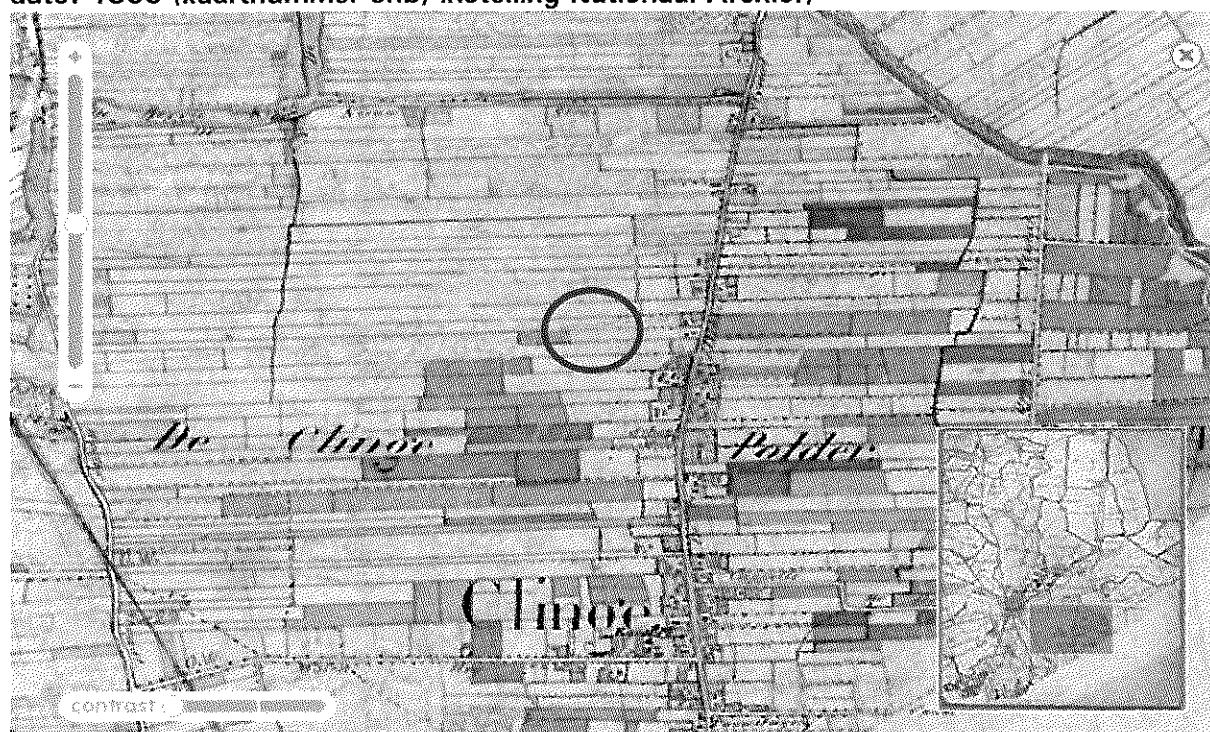
Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie:
in het verleden zijn er geen bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie

Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken in nabijheid van de onderzoekslocatie:
in het verleden zijn er geen bodemonderzoeken uitgevoerd in nabijheid van de locatie

dato: 1830-1850 (kaartnummer 54-1rd, instelling Kadaster)



dato: 1856 (kaartnummer onb, instelling Nationaal Archief)



Verkennd bodemonderzoek

— onderzoekslocatie

CSN10-0023 Vermeerplein te Clinge

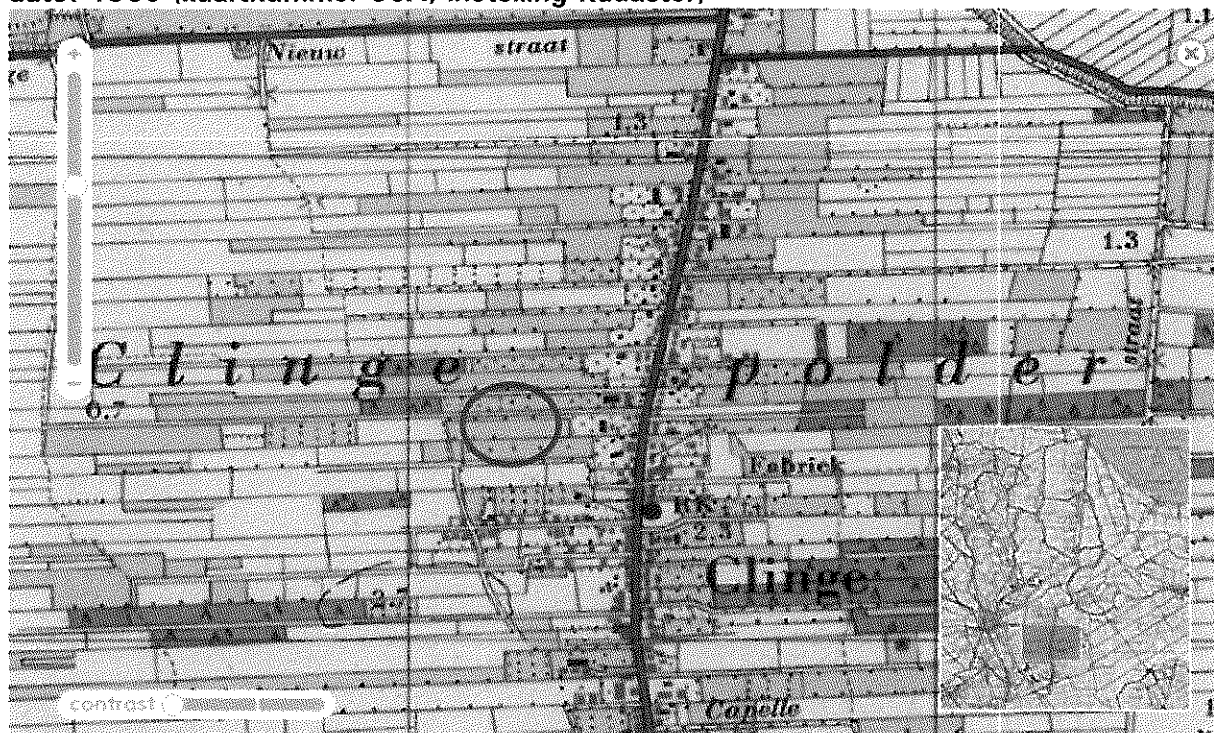


adviesburo voor milieutechniek

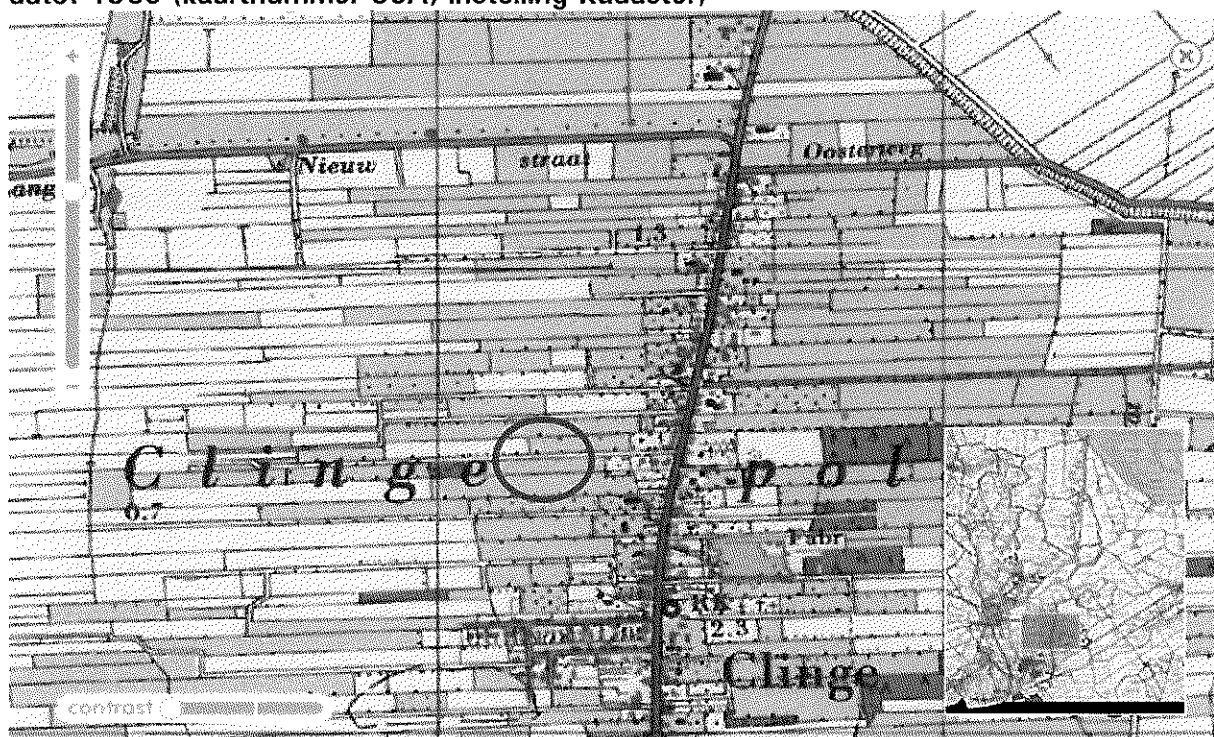
grond, water, lucht

Colsen b.v.

dato: 1950 (kaartnummer 55A, instelling Kadaster)



dato: 1960 (kaartnummer 55A, instelling Kadaster)



Verkennd bodemonderzoek

onderzoekslocatie

CSN10-0023 Vermeerplein te Clinge

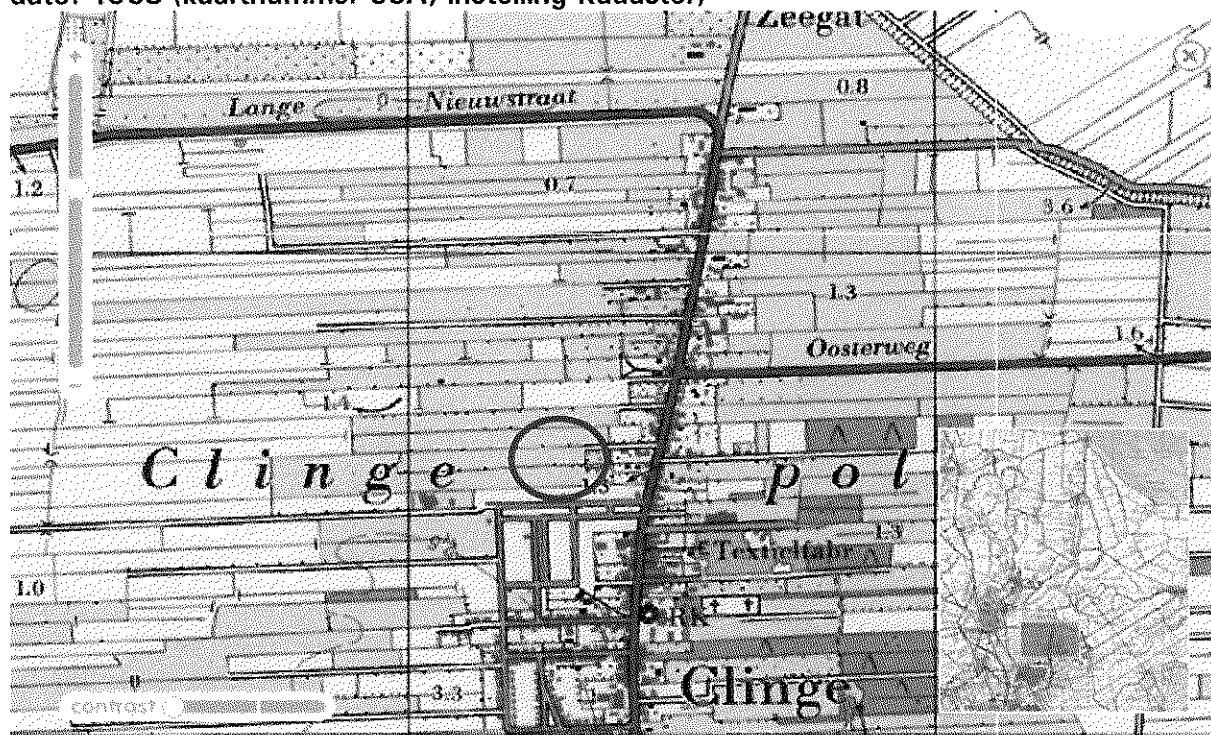


adviesburo voor milieutechniek

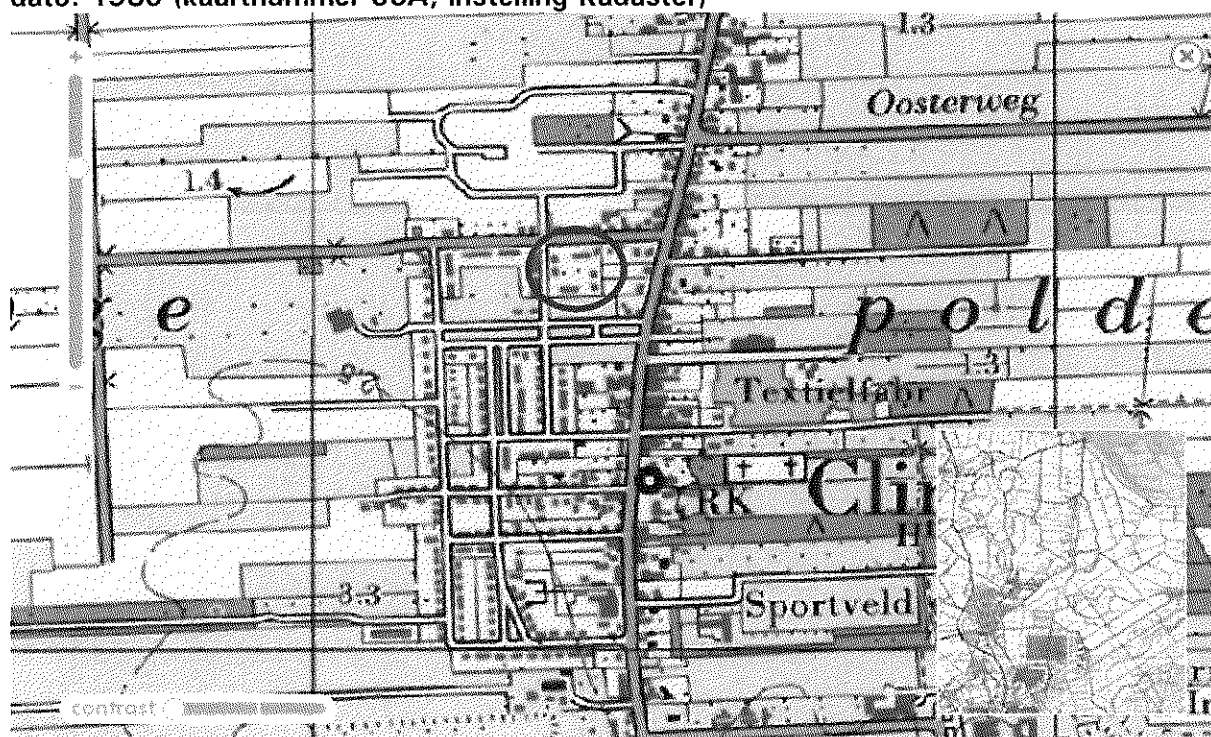
grond, water, lucht

Colsen b.v.

dato: 1968 (kaartnummer 55A, instelling Kadaster)



dato: 1980 (kaartnummer 55A, instelling Kadaster)



Verkennd bodemonderzoek

— onderzoekslocatie

CSN10-0023 Vermeerplein te Clinge



adviesburo voor milieutechniek

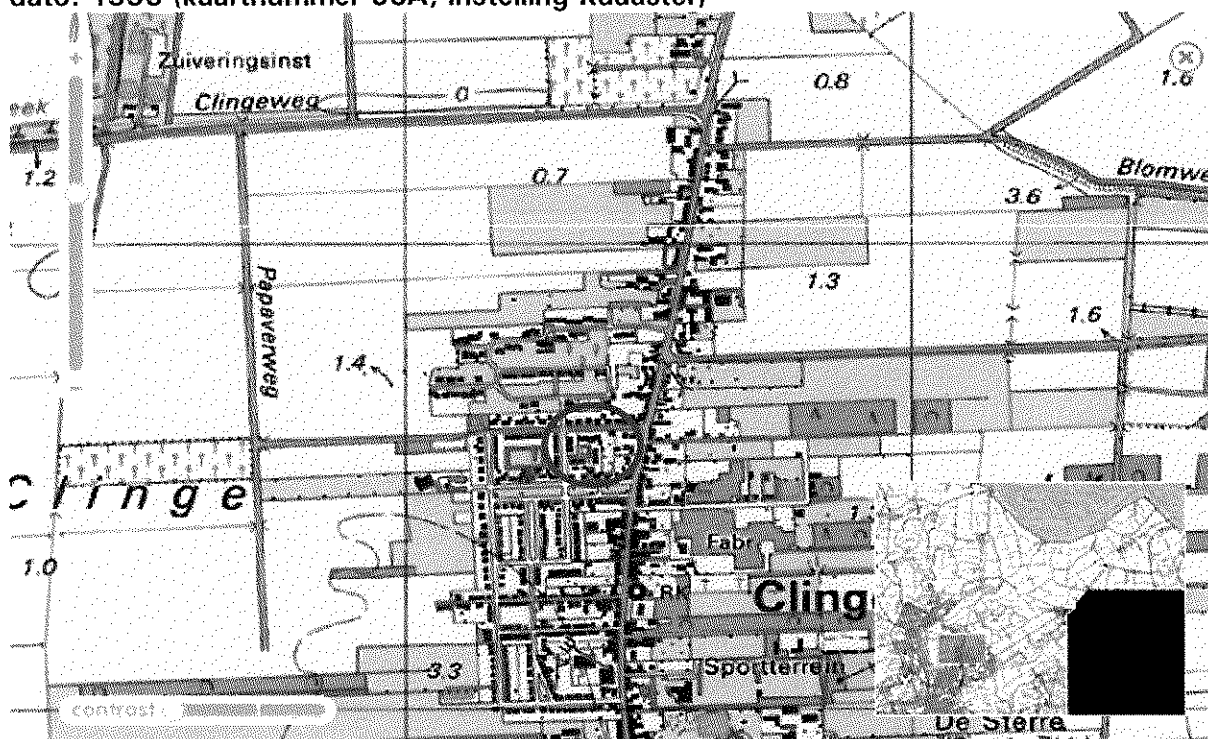
grond, water, lucht

Colsen b.v.

dato: 1988 (kaartnummer 55A, instelling Kadaster)



dato: 1995 (kaartnummer 55A, instelling Kadaster)



Verkennd bodemonderzoek

— onderzoekslocatie

CSN10-0023 Vermeerplein te Clinge

adviesburo voor milieutechniek



grond, water, lucht

Colsen b.v.

3. **Geohydrologie en bodemopbouw**

De vermoedelijke opbouw van de bodem is weergegeven in onderstaand overzicht. De gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van het Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen TNO 'zeeuwsch-vlaanderen' kaartblad 47oost, 48, 49west en kaartblad 53oost, 54, 55west.

geohydrologische eenheid	globale diepte (m-mv)	samenstelling bodem
freatisch grondwater pakket	0,00 – 19,00	
formatie van Twente	0,00 – 6,00	middel fijn t/m uiterst fijn zand (50 μ m-150 μ m)
	6,00 – 11,00	matig grof t/m matig fijn zand (150 μ m-300 μ m)
	11,00 – 19,00	middel fijn t/m uiterst fijn zand (50 μ m-150 μ m)
slecht doorlatende basis	19,00 –	
formatie van Rupel	19,00 –	klei (< 2 μ m)

De locatie is gelegen op een formatie van Twente, ontwikkeld als een dekzand met een dikte van 2,0 meter of meer (TW) (bron: Geologische kaart van Nederland, zeeuwsch-vlaanderen Geologische Dienst). De bodemtextuur bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21).

- Maaiveldniveau
circa 1,50 m + NAP
- Grondwaterstromingsrichting in het eerste watervoerend pakket
noordwestelijke richting
- Stijghoogte van het grondwater binnen het eerste watervoerend pakket
circa 0,50 m –NAP
- Dikte van de deklaag
circa 0,00 m
- Dikte van het watervoerend pakket
circa 19,00 m
- Top van de slecht doorlatende basis
circa 17,50 m –NAP
- Transmissiviteit (kD-waarde) van het eerste watervoerend pakket
60 m²/dag
- Chloridegehalte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket
335 mg/l (11,00 – 12,00 m-mvl; 1941)

De onderzoekslocatie is gelegen in een bufferzone van een kwetsbaargebied (natuur, landbouw/natuur) en binnen een zoetwatervoorkomen met een oppervlak van 124.705.104 m² (bron: grondwaterbeheersplan Geoweb 2010 provincie Zeeland). Dit zijn gebieden waar in de bodem zoetwater voorkomt tot een diepte van minimaal 15 meter of aan de geohydrologische basis reikt. Er liggen geen grondwaterpompstations in de buurt van de onderzoekslocatie evenals geregistreerde particuliere grondwateronttrekkingen die van invloed kunnen zijn op de grondwaterstromingsrichting ter plaatse van de onderzoekslocatie.

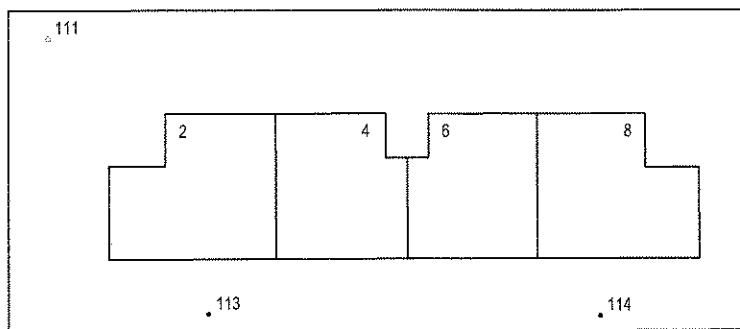
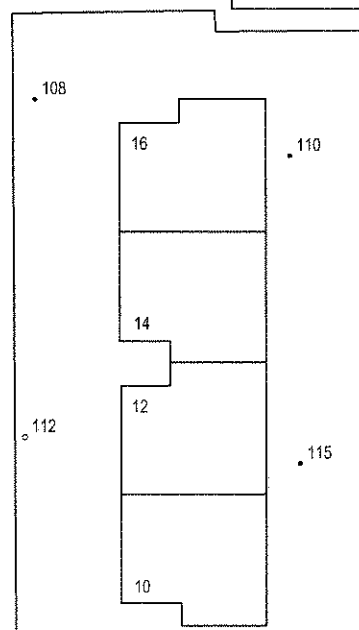
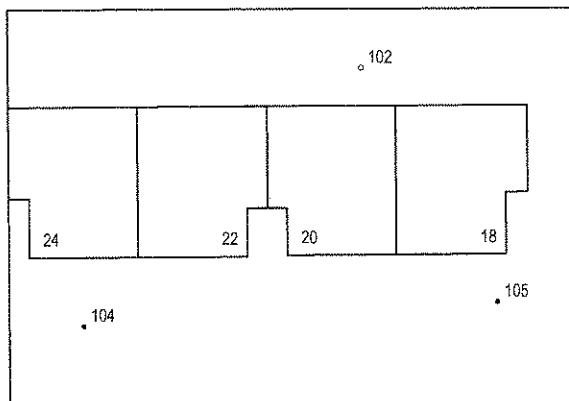
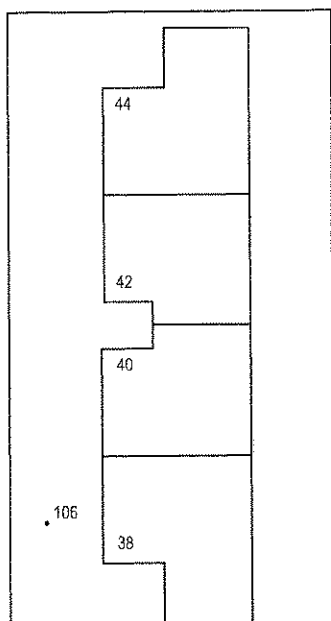
Bijlage 3

Plattegrond met situering boringen en peilfilter(s)

Rembrandtstraat

Frans Halsstraat

Vermeerplein



103

109

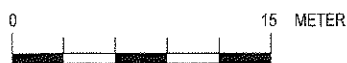
P107

Legenda

- ... bovengrond boring
- ... ondergrond boring
- P... peilbuis
- - - onderzoekslocatie



stromingsrichting
grondwater



Opdrachtgever: Woonged Zeeuws-Vlaanderen		Benaming: Onderzoekslocatie met situering peilbuis en boorpunten	
Project: CSN10-0023 Vermeerplein Clinge ver.b.		Schaal: 1:300	
 adviesbureau voor milieutechniek grond, water, lucht	Colsen b.v. Kropkruis 5 4501 GK HULST Tel.: +31 (0)114-311548 Fax: +31 (0)114-316011 Email: info@colsen.nl Internet: www.colsen.nl	Groep: BOD	
		Tekening nr.: WOO1001.01	Rev.: - Datum: 01-03-10 Form.: A3

De afbeelding is eigendom van de Afgevaardigde. Het is niet toegestaan deze afbeelding te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan de afbeelding te verspreiden of te verspreiden. Het is niet toegestaan de afbeelding te verspreiden of te verspreiden.

Bijlage 4

Foto's onderzoekslocatie



foto 1
onderzoekslocatie
Vermeerplein e.o. te
Clinge
(noordelijke richting)



foto 2
-
(zuidelijke richting)



foto 3
-
(westelijke richting)

Bijlage 5

Boorstaten

Legenda boorstaten

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		A/a	: Verharding		Blinde buis	: 
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Klei-afdichting	: 
L/s	: leem/siltig		X/x	: Overig		Filter	: 
K/k	: klei/kleiig						
V/h	: veen/humeus					Grondwaterst.	: 
m	: mineraal arm						
Overig							
			Ongeroerd monster	: 		Geroerd monster	: 

Mate van verontreiniging

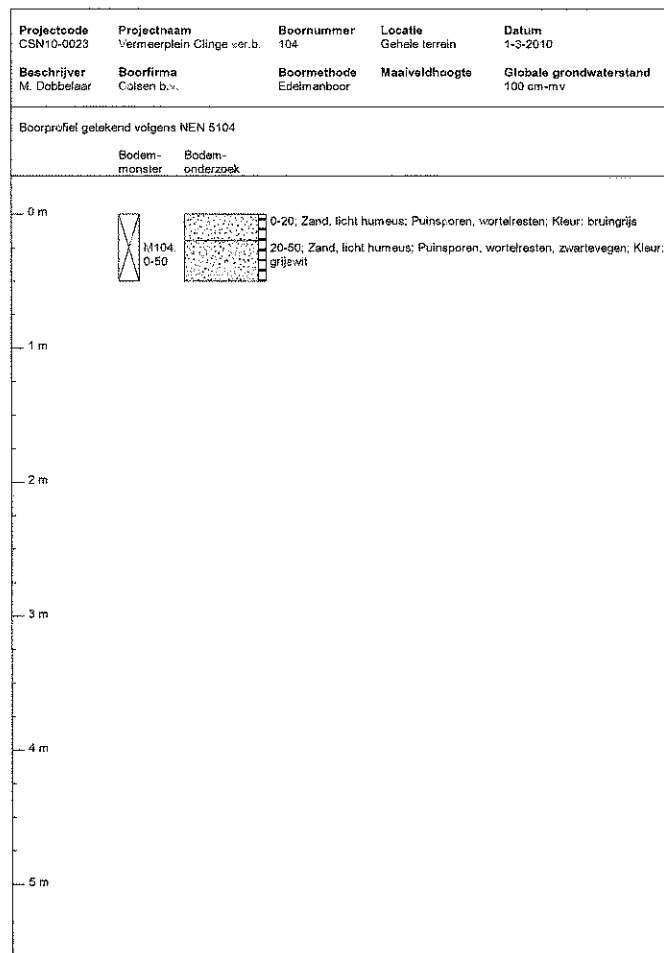
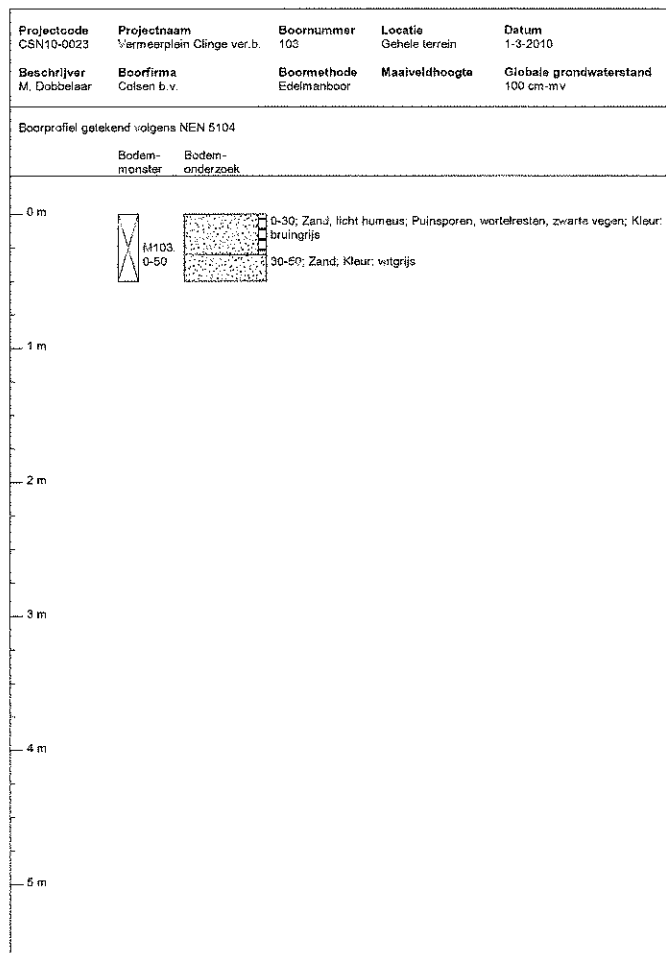
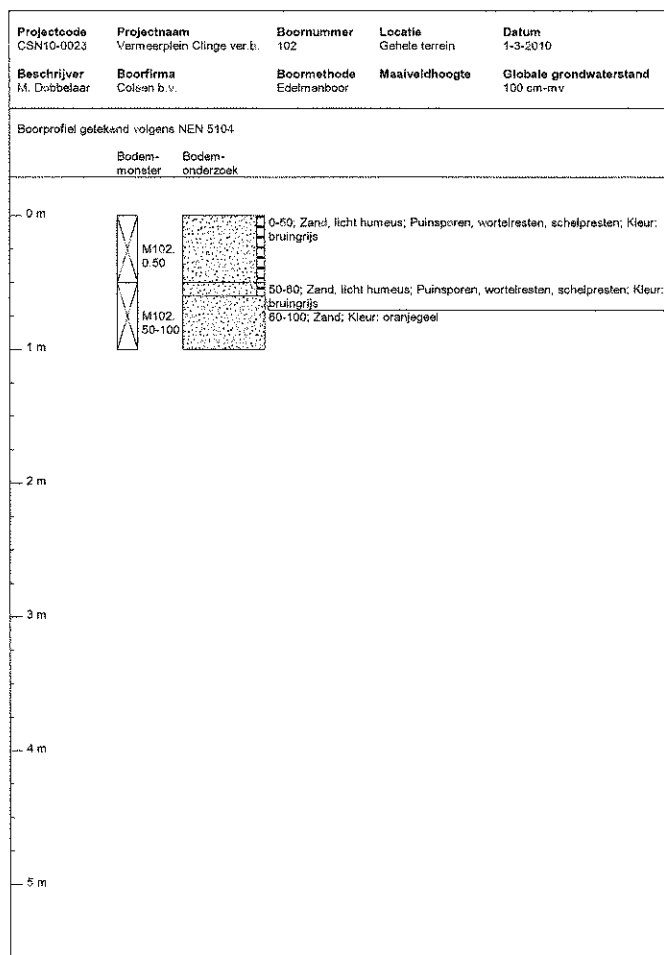
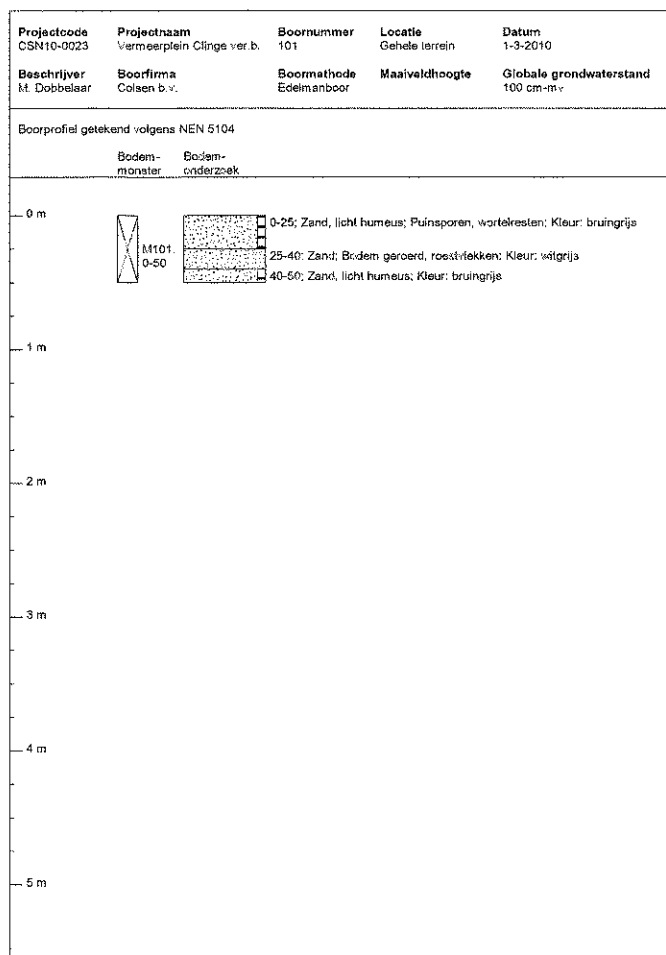
1	: licht/zwak	2	: matig
3	: sterk	4	: uiterst

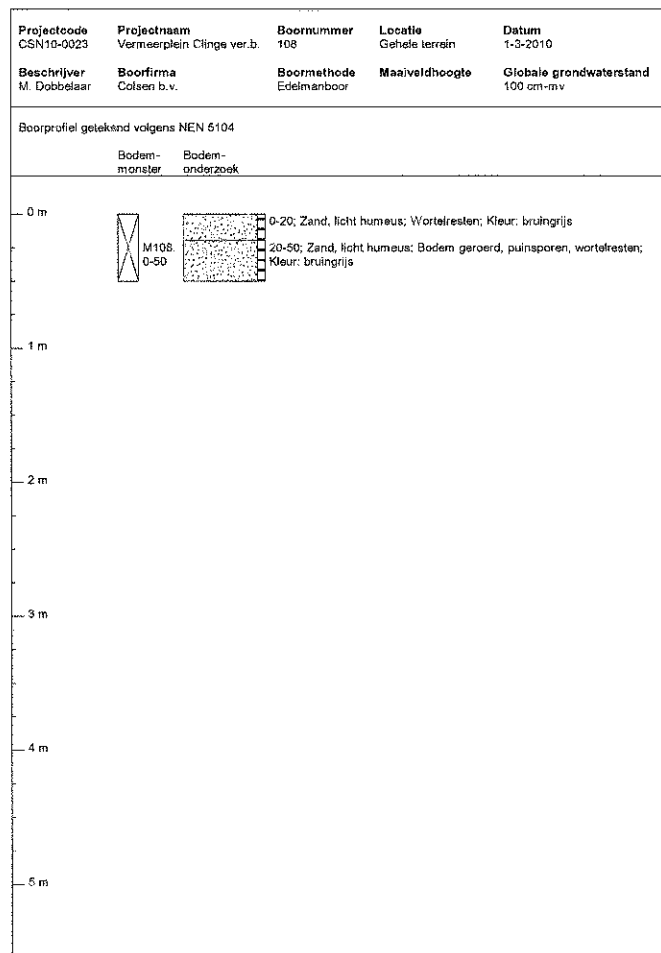
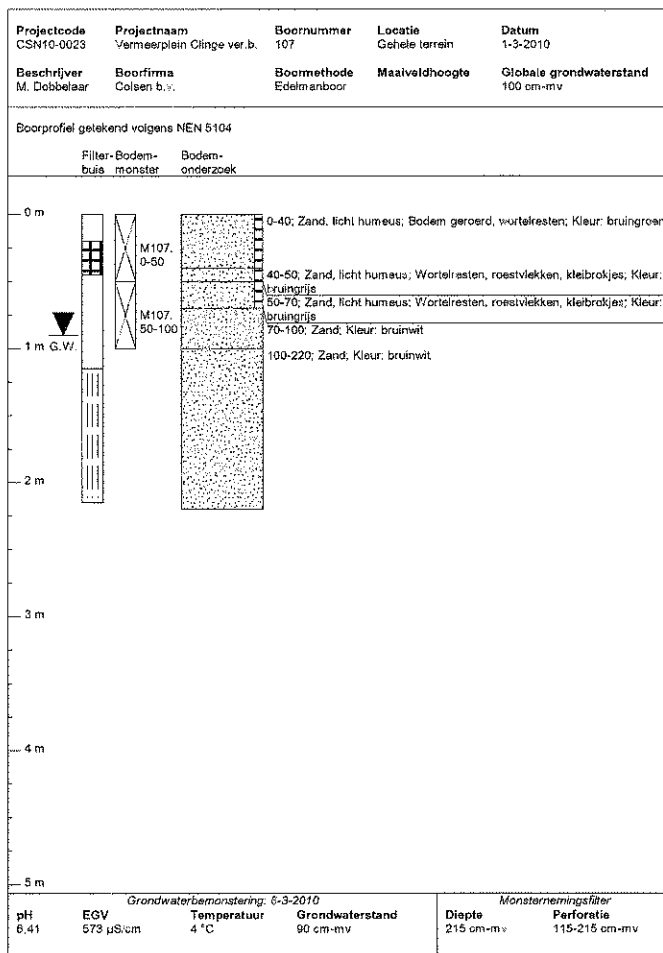
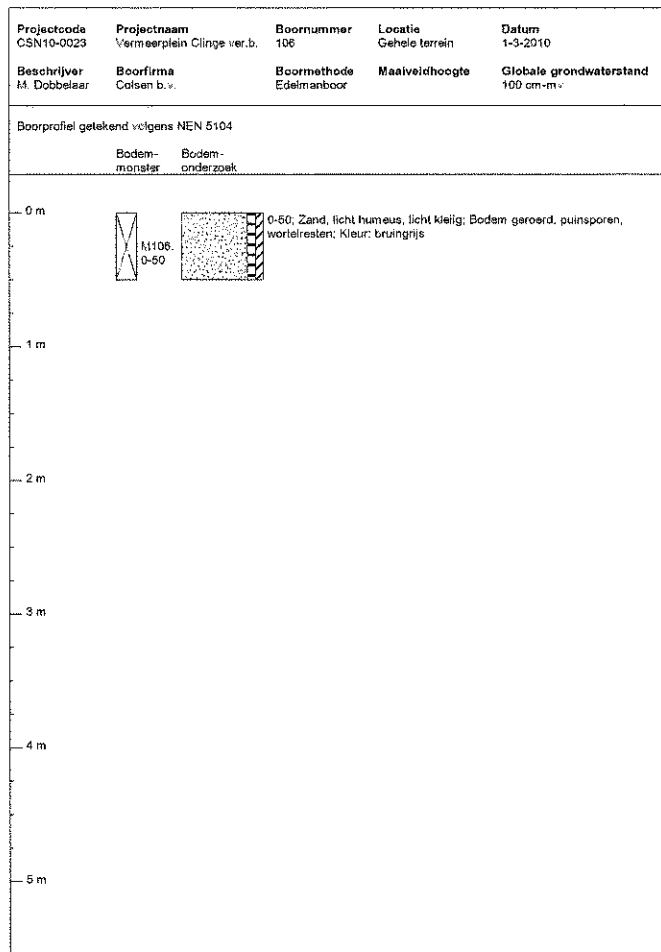
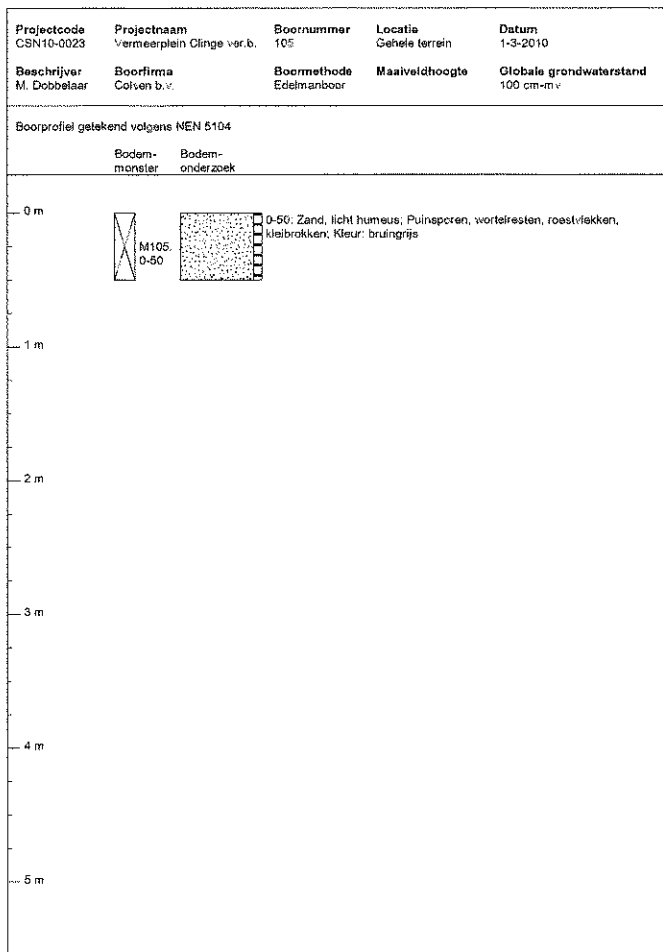
Zandmediaan

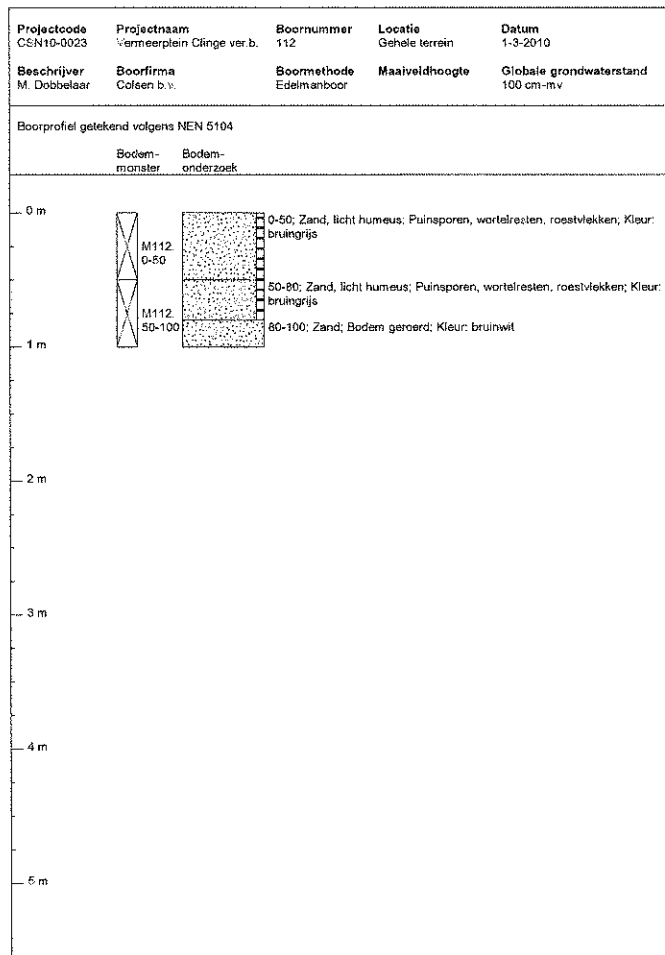
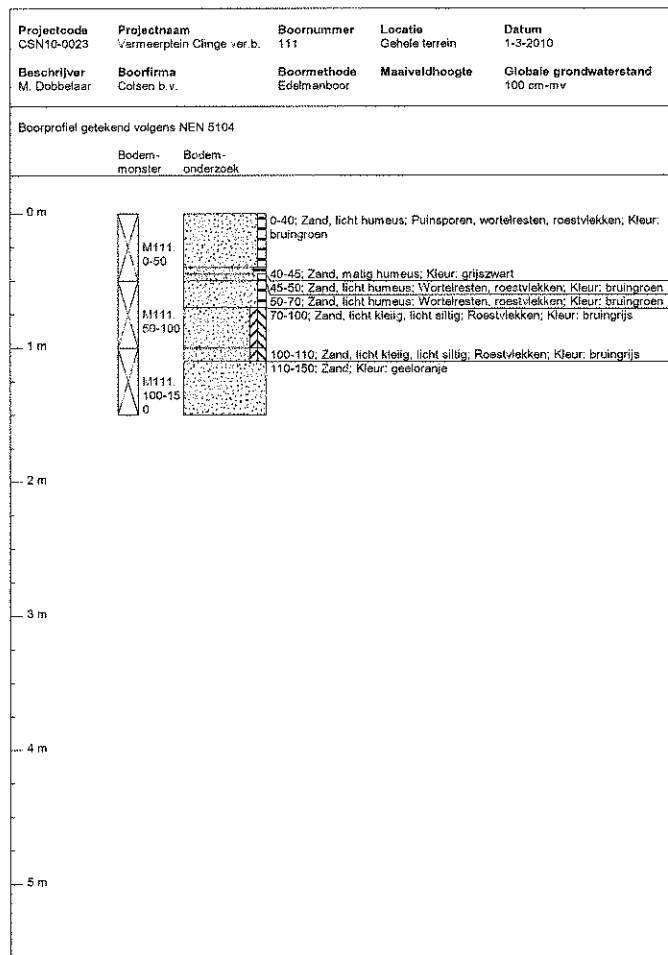
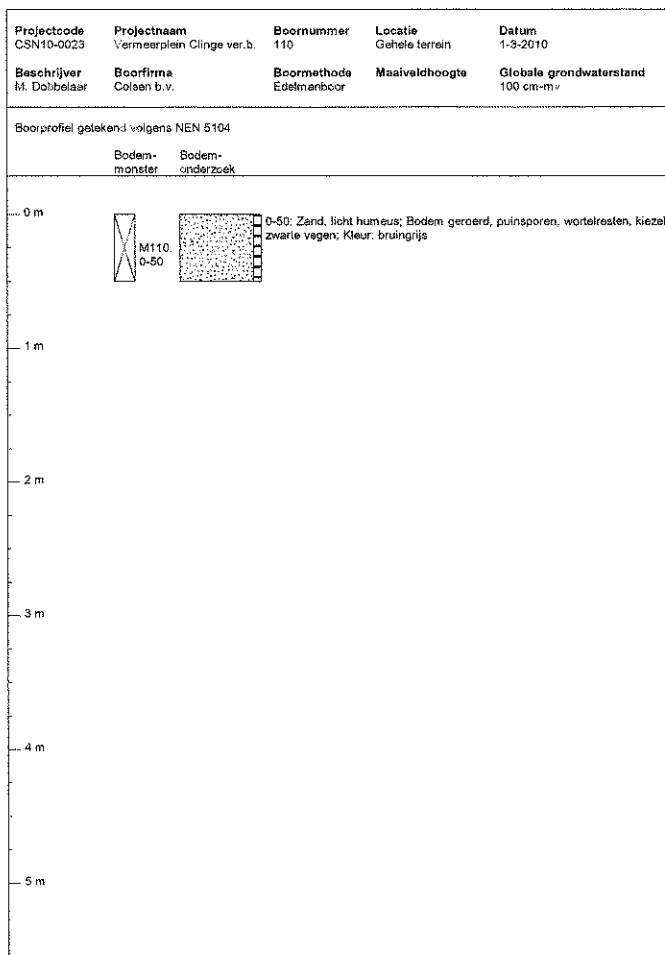
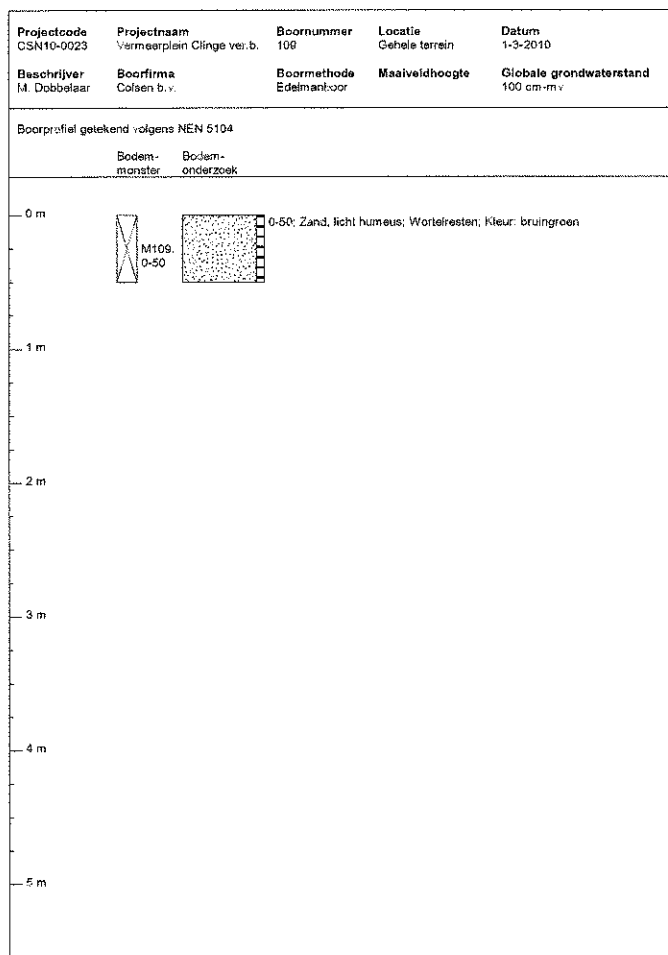
Z(105)	: uiterst fijn zand	Z(150)	: zeer fijn zand
Z(210)	: matig fijn zand	Z(300)	: matig grof zand
Z(420)	: zeer grof zand	Z(2000)	: uiterst grof zand
ZF	: fijn zand	ZG	: grof zand

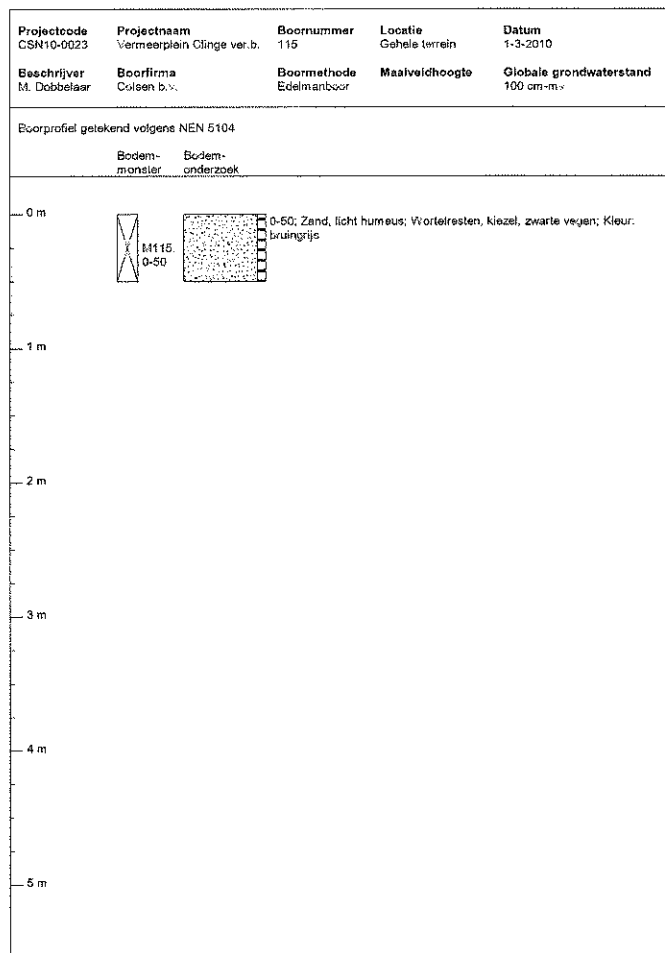
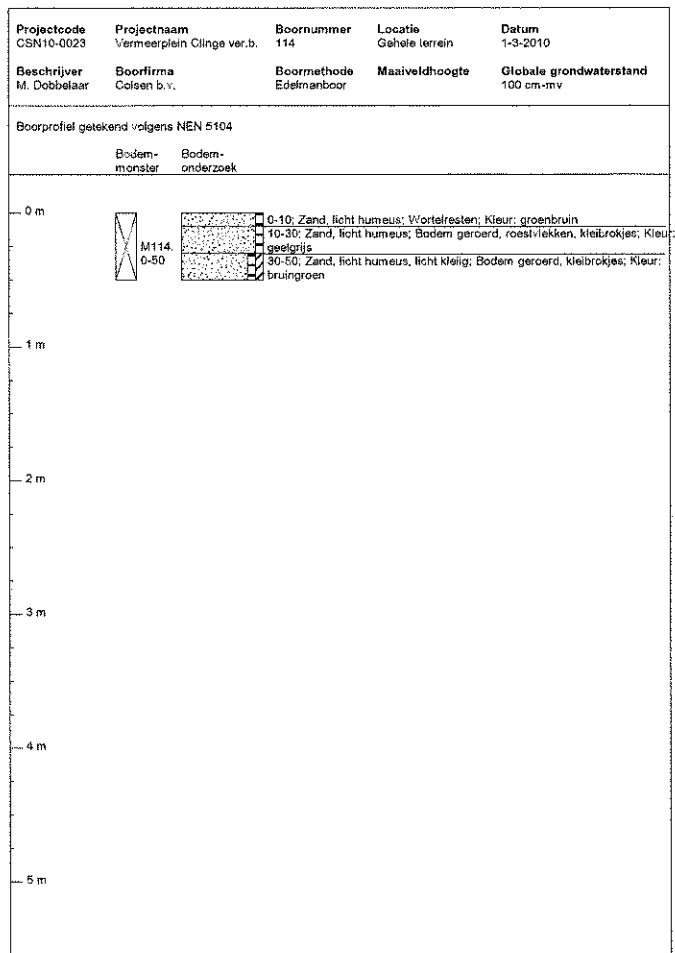
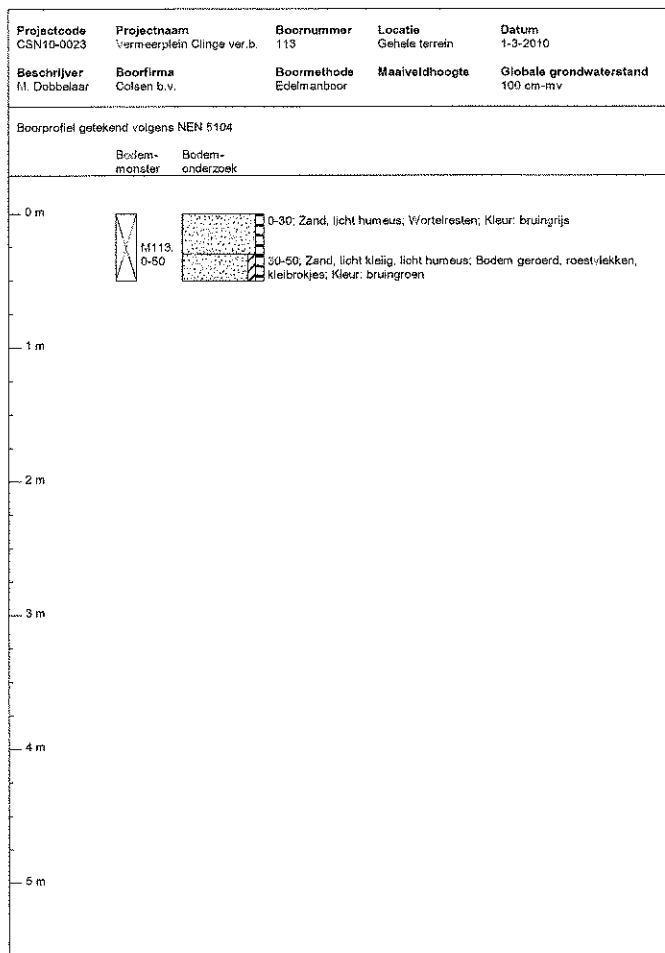
Grindmediaan

G(5,6)	: fijn grind	G(16)	: matig grof grind
G(63)	: zeer grof grind		









Bijlage 6

Analyseresultaten grond + toetsing

Colsen BV
Alexander De Vos
Kreekzoom 5
Huist
4561 GX Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer **A86915**
datum opdracht 02/03/2010
datum rapportage 09/03/2010
datum reprint
pagina 1 van 2

Project CSN10-0023 Vermeerplein Clinge ver.b.

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek.
De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode
AP-04 behorende tot de AP-04 erkenning SG1 / SG2

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghysaert
hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravestraat 9G B-8750 Wingene België
telefoon +32 51 656297 telefax +32 51 656298 info@envirocontrol.be
geaccrediteerd conform EN-ISO 17025:2005 voor gebieden zoals nader beschreven in de lijst van verrichtingen L331



Colsen BV
Alexander De Vos

Rapportnummer A86915

Project CSN10-0023 Vermeerplein Clinge ver.b.

pagina 2 van 2

datum opdracht 02/03/2010

datum rapportage 09/03/2010

datum reprint

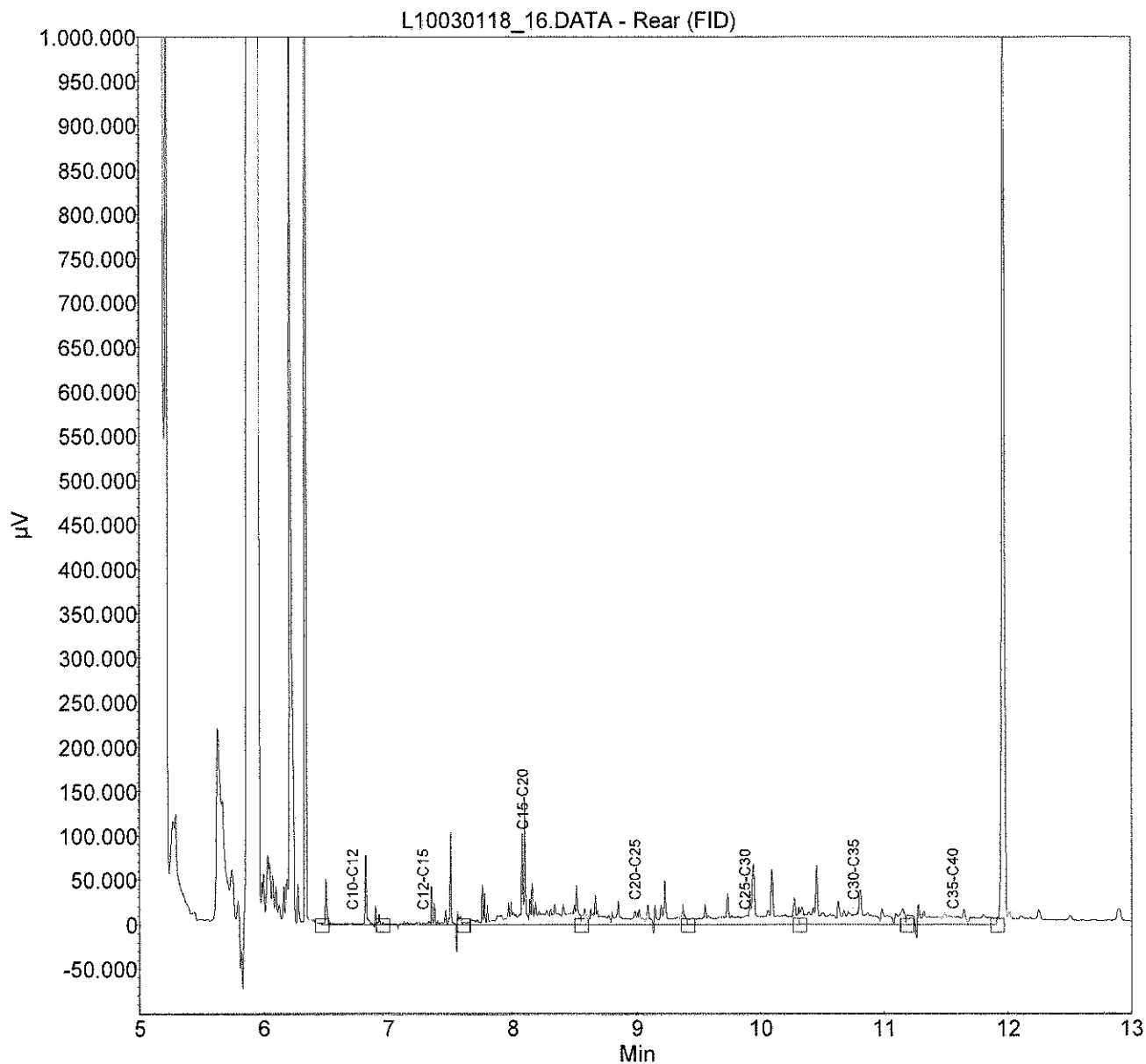
L10030118	grond	01/03/2010	MM1	-	M101+M102+M103+M104+M105+M106+M107(0-50)
L10030119	grond	01/03/2010	MM2	-	M108+M109+M110+M111+M112+M113+M114+M115(0-50)
L10030120	grond	01/03/2010	MM3	-	M102+M107+M111+M112(50-100)+M111(100-150)

					L10030118	L10030119	L10030120
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%		84	84.2	84
Gloeiverlies	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS		3.39	12.7	6.42
Organische stof (humus)	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS		3.2	12.4	6.35
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753	% op DS		2.6	3.8	<2.0
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<49.0	<49.0	<49.0
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<0.35	<0.35	<0.35
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<4.3	<4.3	<4.3
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<19.3	<19.3	<19.3
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds		<0.1000	<0.1000	<0.1000
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<32.0	<32.0	<32.0
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<1.5	<1.5	<1.5
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<12.0	<12.0	<12.0
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<59.0	<59.0	<59.0
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		<0.010	0.028	<0.010
Fenanthreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.039	0.045	<0.010
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.011	<0.010	<0.010
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.026	0.015	<0.010
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.037	0.027	<0.010
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.05	0.037	0.01
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.027	0.018	<0.010
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.021	0.011	<0.010
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.022	0.012	<0.010
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.02	0.012	<0.010
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.261	0.213	0.07
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds		<20.0	<20.0	<20.0
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008	<0.0008
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		0.0039	0.0039	0.0039

Monster: L10030118_16

Verdunning : /

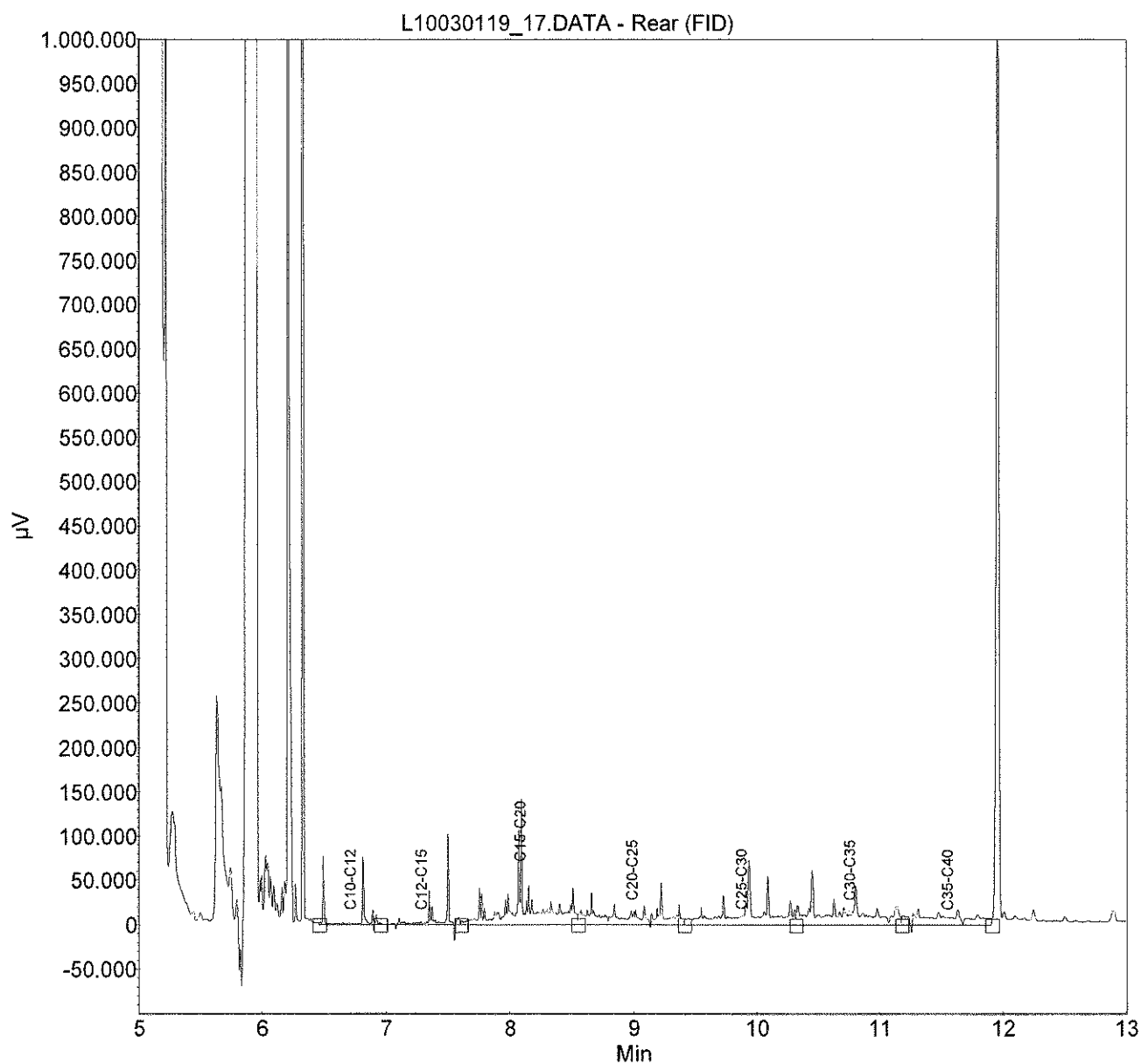
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.71	0.19	3.921	2083.5	77473.3
2	C12-C15	7.28	0.23	4.884	2595.6	103624.3
3	C15-C20	8.08	1.13	23.683	12585.5	141594.3
4	C20-C25	8.98	0.76	15.813	8403.3	48765.3
5	C25-C30	9.87	0.95	19.935	10593.9	67884.3
6	C30-C35	10.75	0.98	20.364	10822.0	65752.3
7	C35-C40	11.55	0.55	11.401	6058.5	21916.3
Total			4.79	100.000	53142.4	527010.4



Monster: L10030119_17

Verdunning : /

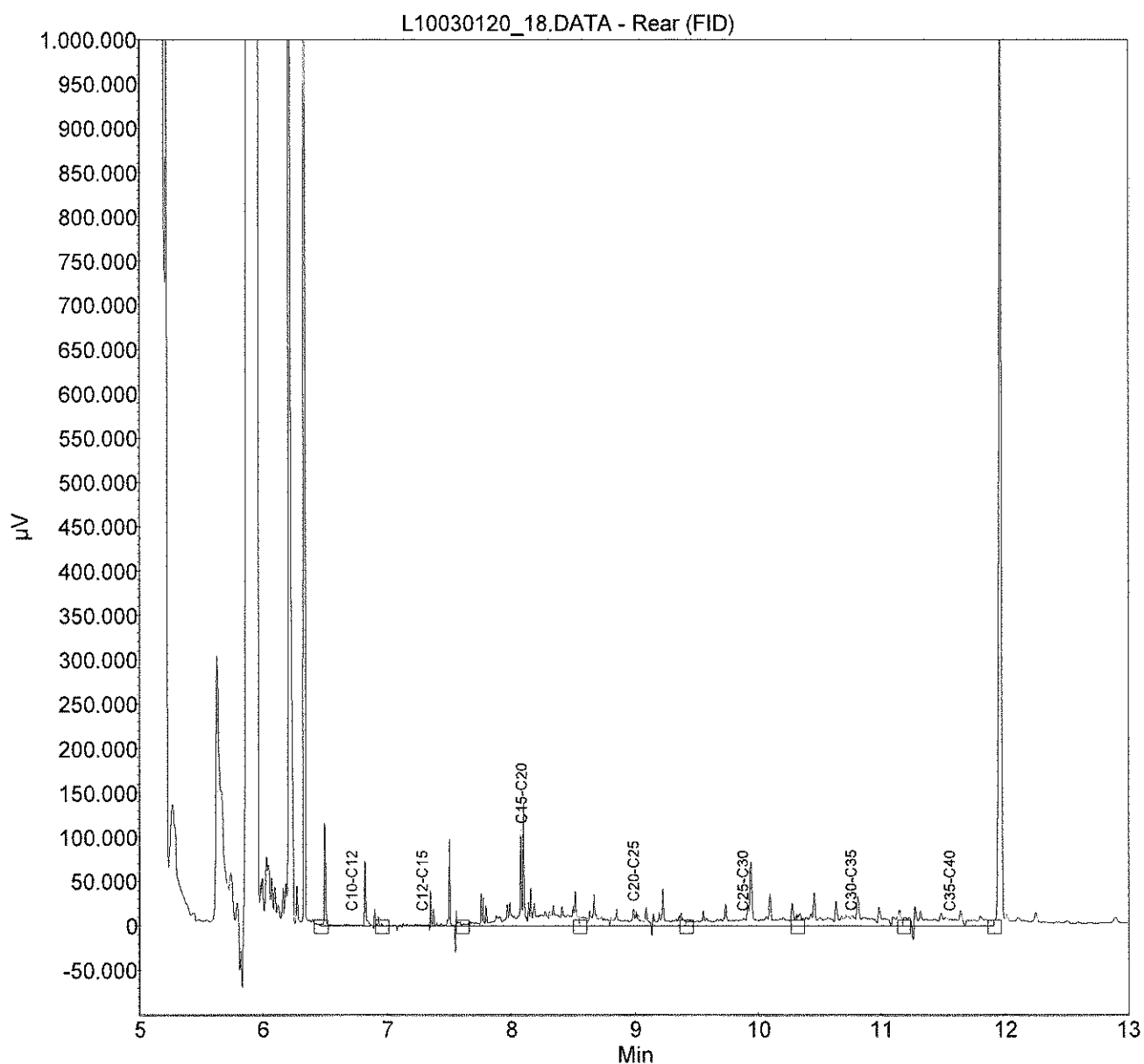
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.71	0.22	4.390	2436.7	76640.6
2	C12-C15	7.28	0.25	4.940	2741.8	102195.6
3	C15-C20	8.08	1.29	25.701	14265.8	141310.6
4	C20-C25	8.98	0.77	15.458	8580.3	47844.6
5	C25-C30	9.87	0.94	18.712	10386.2	72018.6
6	C30-C35	10.75	1.01	20.111	11162.7	61830.6
7	C35-C40	11.55	0.53	10.689	5932.9	18112.6
Total			5.00	100.000	55506.3	519953.3



Monster: L10030120_18

Verdunning : /

Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.71	0.23	5.632	2552.5	115544.4
2	C12-C15	7.28	0.18	4.343	1968.2	97814.4
3	C15-C20	8.08	1.08	26.323	11930.3	137933.4
4	C20-C25	8.98	0.63	15.484	7018.0	41846.4
5	C25-C30	9.87	0.73	17.856	8092.7	72393.4
6	C30-C35	10.75	0.76	18.514	8391.0	36763.4
7	C35-C40	11.55	0.48	11.849	5370.3	21451.4
Total			4.08	100.000	45322.9	523746.8



EVALUATIE ANALYSERESULTATEN CONFORM WET BODEMBESCHERMING

Colsen BV

Envirocontrol referentie

A86915

Project CSN10-0023

Vermeerplein Clinge ver.b.

MM1

De evaluatie en toetsing is uitgevoerd op basis van lutum 2.60 % en organisch stof 3.20%

				AW	TW	IW
Cobalt [Co]	mg/kgds	<4.3	-	4.55	31.1	57.6
Cadmium [Cd]	mg/kgds	<0.35	-	0.37	4.2	8.0
Koper [Cu]	mg/kgds	<19.3	-	20.53	59.0	97.5
Nikkel [Ni]	mg/kgds	<12.0	-	12.60	24.3	36.0
Lood [Pb]	mg/kgds	<32.0	-	32.82	190.4	347.9
Molybdeen [Mo]	mg/kgds	<1.5	-	1.50	95.8	190.0
Zink [Zn]	mg/kgds	<59.0	-	62.60	192.3	321.9
Kwik niet-vluchtig (Hg)	mg/kgds	<0.1000	-	0.11	12.8	25.5
Barium [Ba]	mg/kgds	<49.0	-	52.71	154.0	255.2
Minerale olie C10-C40	mg/kgds	<20.0	-	60.80	830.4	1600.0
PAK 10 VROM som 0,7	mg/kgds	0.261	-	1.50	20.8	40.0
PCB som 7 factor 0.7	mg/kgds	0.0039	-	0.006	0.163	0.320

MM2

De evaluatie en toetsing is uitgevoerd op basis van lutum 3.80 % en organisch stof 12.42%

				AW	TW	IW
Cobalt [Co]	mg/kgds	<4.3	-	5.11	34.9	64.7
Cadmium [Cd]	mg/kgds	<0.35	-	0.53	6.0	11.4
Koper [Cu]	mg/kgds	<19.3	-	27.48	79.0	130.5
Nikkel [Ni]	mg/kgds	<12.0	-	13.80	26.6	39.4
Lood [Pb]	mg/kgds	<32.0	-	38.95	225.9	412.9
Molybdeen [Mo]	mg/kgds	<1.5	-	1.50	95.8	190.0
Zink [Zn]	mg/kgds	<59.0	-	80.03	245.8	411.6
Kwik niet-vluchtig (Hg)	mg/kgds	<0.1000	-	0.12	14.0	27.9
Barium [Ba]	mg/kgds	<49.0	-	60.06	175.5	290.8
Minerale olie C10-C40	mg/kgds	<20.0	-	235.98	3223.0	6210.0
PAK 10 VROM som 0,7	mg/kgds	0.213	-	1.86	25.8	49.7
PCB som 7 factor 0.7	mg/kgds	0.0039	-	0.025	0.633	1.242

verklaring toetsing:

- meetwaarde kleiner dan de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens
- + meetwaarde tussen de achtergrondwaarde en de tussenwaarde
- ++ meetwaarde tussen de tussenwaarde en de interventiewaarde
- +++ meetwaarde groter dan de interventiewaarde

De toetsing is uitgevoerd op basis van criteria uit de Circulaire Bodemsanering 2006 zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2008 nr 131 en de Staatscourant 2009 nr 67. Envirocontrol is enkel verantwoordelijk voor de gerapporteerde analyseresultaten op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties. Envirocontrol is niet aansprakelijk voor de eventuele schade welke voortvloeit uit het gebruik van de berekende en/of geïnterpreteerde toetsingswaarden en/of de geconcludeerde gebruikstoepassing.

EVALUATIE ANALYSERESULTATEN CONFORM WET BODEMBESCHERMING

Colsen BV

Envirocontrol referentie

Project CSN10-0023

A86915

Vermeerplein Clinge ver.b.

MM3

De evaluatie en toetsing is uitgevoerd op basis van lutum 2.00 % en organisch stof 6.35%

				AW	TW	IW
Cobalt [Co]	mg/kgds	<4.3	-	4.27	29.2	54.0
Cadmium [Cd]	mg/kgds	<0.35	-	0.42	4.7	9.1
Koper [Cu]	mg/kgds	<19.3	-	22.23	63.9	105.6
Nikkel [Ni]	mg/kgds	<12.0	-	12.00	23.1	34.3
Lood [Pb]	mg/kgds	<32.0	-	34.32	199.1	363.8
Molybdeen [Mo]	mg/kgds	<1.5	-	1.50	95.8	190.0
Zink [Zn]	mg/kgds	<59.0	-	65.53	201.3	337.0
Kwik niet-vluchtig (Hg)	mg/kgds	<0.1000	-	0.11	13.0	25.9
Barium [Ba]	mg/kgds	<49.0	-	49.03	143.2	237.4
Minerale olie C10-C40	mg/kgds	<20.0	-	120.65	1647.8	3175.0
PAK 10 VROM som 0,7	mg/kgds	0.07	-	1.50	20.8	40.0
PCB som 7 factor 0.7	mg/kgds	0.0039	-	0.013	0.324	0.635

verklaring toetsing:

- meetwaarde kleiner dan de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens
- + meetwaarde tussen de achtergrondwaarde en de tussenwaarde
- ++ meetwaarde tussen de tussenwaarde en de interventiewaarde
- +++ meetwaarde groter dan de interventiewaarde

De toetsing is uitgevoerd op basis van criteria uit de Circulaire Bodemsanering 2006 zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2008 nr 131 en de Staatscourant 2009 nr 67. Envirocontrol is enkel verantwoordelijk voor de gerapporteerde analyseresultaten op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties. Envirocontrol is niet aansprakelijk voor de eventuele schade welke voortvloeit uit het gebruik van de berekende en/of geïnterpreteerde toetsingswaarden en/of de geconcludeerde gebruikstoepassing.

Bijlage 7

Analyseresultaten grondwater + toetsing

Colsen BV
Alexander De Vos
Kreekzoom 5
Hulst
4561 GX Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	B87009
datum opdracht	08/03/2010
datum rapportage	15/03/2010
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project CSN10-0023 Vermeerplein Clinge ver.b.

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode
AP-04	behorende tot de AP-04 erkenning SG1 / SG2

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium



Coisen BV
Alexander De Vos
Rapportnummer B87009
Project CSN10-0023 Vermeerplein Clinge ver.b.

pagina 2 van 2
datum opdracht 08/03/2010
datum rapportage 15/03/2010
datum reprint

L10030386 grondwater 08/03/2010 GW107

L10030386

Barium [Ba]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	105
Cadmium [Cd]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<0.4
Cobalt [Co]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<20.0
Koper [Cu]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3110	3 NEN-EN-ISO 17852	µg/l	<0.050
Lood [Pb]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0
Molybdeen [Mo]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<5.0
Nikkel [Ni]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0
Zink [Zn]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<65.0
Minerale olie C10-C40	Q AS-3110	5 NEN-EN-ISO 9377-2	µg/l	<50.0
Benzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20
Tolueen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	3.08
Ethylbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.1
Xyleen (som meta + para)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.3
Xyleen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.4
Styreen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
Naftaleen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.05
Dichloormethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20
Trichloormethaan (Chloroform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Tetrachloormethaan (Tetra)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,1,1-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1,2-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
cis-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
trans-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
Dichloorethenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.21
Trichlooretheen (Tri)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Tetrachlooretheen (Per)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
1,2-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
1,3-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
Dichloorpropaan (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.53
Monochloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,3-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,4-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Dichloorbenzenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	1.26
Vinylchloride	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
Tribroommethaan (bromoform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60

monster L10030386.0024.RAW

Envirocontrol analyserapport minerale olie m.b.v. gaschromatografie

monster

datafile L10030386.0024.RAW

datum analyse

3/10/2010 6:40:50 AM

methode bepaling oliefractie

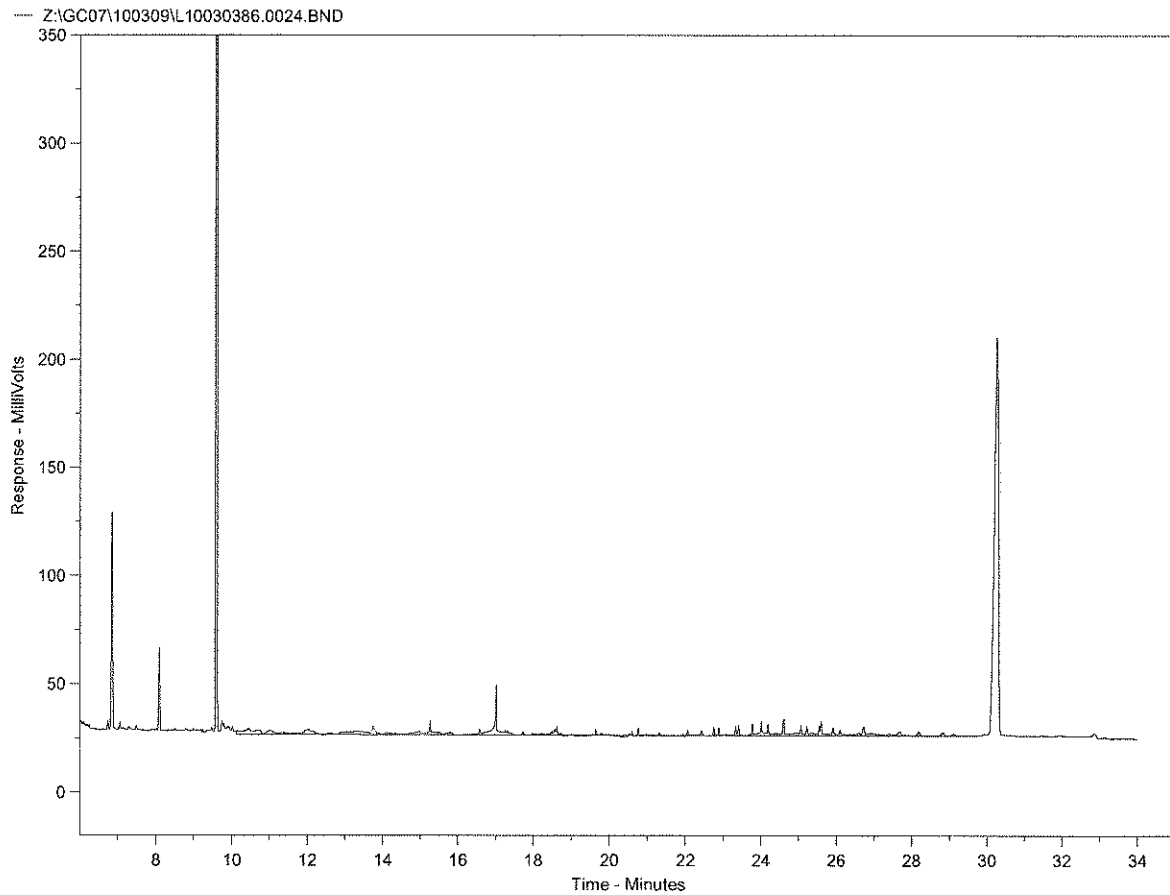
Z:\GC07\oliefractie.MET

methode bepaling totaal concentratie

Z:\GC07\olietotaalAS3000.MET

methode calibratie

Z:\GC07\100305.CAL



De totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 839444.9

Concentratie C10-C40 in extract bedraagt 0.149257 mg/l

Fractieverdeling

fractie C10-C12	70.74963	%
fractie C12-C15	5.23404	%
fractie C15-C20	7.293697	%
fractie C20-C25	2.637479	%
fractie C25-C30	3.811865	%
fractie C30-C35	5.901783	%
fractie C35-C40	4.371504	%

EVALUATIE ANALYSERESULTATEN VAN GRONDWATER CONFORM WET BODEMBESCHERMING

Colsen BV

Envirocontrol referentie

B87009

Project CSN10-0023

Vermeerplein Clinge ver.b.

		GW107		SW	TW	IW
metalen						
Barium [Ba]	µg/l	105	+	50.00	337.5	625.0
Cobalt [Co]	µg/l	<20.0	-	20.00	60.0	100.0
Cadmium [Cd]	µg/l	<0.4	-	0.40	3.2	6.0
Koper [Cu]	µg/l	<15.0	-	15.00	45.0	75.0
Nikkel [Ni]	µg/l	<15.0	-	15.00	45.0	75.0
Lood [Pb]	µg/l	<15.0	-	15.00	45.0	75.0
Molybdeen [Mo]	µg/l	<5.0	-	5.00	152.5	300.0
Zink [Zn]	µg/l	<65.0	-	65.00	432.5	800.0
Kwik niet-vluchtig (Hg)	µg/l	<0.050	-	0.05	0.2	0.3
minerale olie						
Minerale olie C10-C40	µg/l	<50.0	-	50.00	325.0	600.0
Vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	<0.20	-	0.20	15.1	30.0
Tolueen	µg/l	3.08	-	7.00	503.5	1000.0
Ethylbenzeen	µg/l	<0.30	-	4.00	77.0	150.0
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l	0.1				
Xyleen (som meta + para)	µg/l	0.3				
Styreen	µg/l	<0.30	-	6.00	153.0	300.0
Naftaleen	µg/l	<0.05	-	0.01	35.0	70.0
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
Dichloorethenen (som)	µg/l	0.21	+	0.01	10.0	20.0
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	-	0.01	500.0	1000.0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0.60	-	6.00	203.0	400.0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0.10	-	0.01	5.0	10.0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.60	-	7.00	453.5	900.0
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.60	-	7.00	203.5	400.0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	-	0.01	150.0	300.0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	-	0.01	65.0	130.0
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	-	0.01	5.0	10.0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0.60	-	24.00	262.0	500.0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0.10				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.25				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.25				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.25				
Dichloorpropaan (som)	µg/l	0.53	-	0.80	40.4	80.0
Monochloorbenzeen	µg/l	<0.60	-	7.00	93.5	180.0
1,2-Dichloorbenzeen	µg/l	<0.60				
1,3-Dichloorbenzeen	µg/l	<0.60				
1,4-Dichloorbenzeen	µg/l	<0.60				
Dichloorbenzenen (som)	µg/l	1.26	-	3.00	26.5	50.0
Vinylchloride	µg/l	<0.10	-	0.01	2.5	5.0
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0.60			315.0	630.0
Xyleen (som)	µg/l	0.4	+	0.20	35.1	70.0



EVALUATIE ANALYSERESULTATEN VAN GRONDWATER CONFORM WET BODEMBESCHERMING

Colsen BV

Envirocontrol referentie

B87009

Project CSN10-0023

Vermeerplein Clinge ver.b.

verklaring toetsing:

- meetwaarde kleiner dan de streefwaarde (SW) en/of de rapportagegrens
- + meetwaarde tussen de streefwaarde en de tussenwaarde
- ++ meetwaarde tussen de tussenwaarde en de interventiewaarde
- +++ meetwaarde groter dan de interventiewaarde

De toetsing is uitgevoerd op basis van criteria uit de Circulaire Bodemsanering 2006 zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2008 nr 131 en de Staatscourant 2009 nr 67. Envirocontrol is enkel verantwoordelijk voor de gerapporteerde analyseresultaten op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties. Envirocontrol is niet aansprakelijk voor de eventuele schade welke voortvloeit uit het gebruik van de berekende en/of geïnterpreteerde toetsingswaarden.

ANTERIEURE OVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. De gemeente Hulst, Grote Markt 24, 4561 AA Hulst, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer J.F. Mulder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van die gemeente van 18 juni 2011, verder te noemen: 'de gemeente'
- en
2. Woongood Zeeuws-Vlaanderen, statutair gevestigd te Communicatielaan 2, 4538 BV te Terneuzen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Vlug, in de hoedanigheid van Bestuurder a.i., kantoorhoudende aan Communicatielaan 2, 4538 BV te Terneuzen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 21013149, hierna te noemen 'exploitant'

Hierna ook te noemen: 'partijen'

Overwegende dat:

- de gemeente bereid is haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de locatie Vermeerplein te Clinge, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het exploitatiegebied alsmede voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente;
- de exploitant voor de ontwikkeling van het (bestemmings)plan de benodigde grond aantoonbaar in eigendom heeft en over alle deskundigheid beschikt om het project te realiseren onder zijn verantwoordelijkheid en zijn risico;
- de exploitant medewerking behoeft van de gemeente voor de toepassing van de planologische procedures en eventueel voor de aanleg van openbare voorzieningen en infrastructuur in het exploitatiegebied, hetgeen kan geschieden door middel van het sluiten van onderhavige anterieure exploitatieovereenkomst;
- partijen wensen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van het exploitatiegebied in deze overeenkomst vast te leggen.

Stellen vast en komen overeen:

ARTIKEL 1 DEFINITIES

De in deze overeenkomst gebruikte begrippen hebben, tenzij uit de tekst anders blijkt, de betekenis zoals hieronder aangegeven:

Bouwrijp maken:

Het geschikt maken van het exploitatiegebied voor de verkoop van bouw kavels en de inrichting van het openbaar gebied, waaronder begrepen het verwijderen van eventuele opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels, bomen en struiken, het exploitatiegebied in die zin saneren dat zich op of in de bodem geen stoffen bevinden in concentraties die de eisen van het ter zake bevoegde gezag voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting overschrijden, het uitvoeren van grondwerken met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven, alsmede het vrijmaken van zich in en op de grond bevindende resten



zoals kabels, leidingen, explosieven, funderingen, puin en dergelijke, het -zo nodig- draineren van het exploitatiegebied, de aanleg van riolering tot aan de perceelgrens van bouw kavels, met inbegrip van bijbehorende werken, de aanleg van nutsvoorzieningen door nutsbedrijven tot aan de perceelgrens van bouw kavels en de eerste aanleg van wegen om bouw kavels te ontsluiten, alles voor zover niet begrepen in het woonrijp maken.

Woonrijpmaken

Het definitief inrichten van het openbaar gebied in het exploitatiegebied, aangegeven op de tekening zoals opgenomen in bijlage 2, omvattende in hoofdzaak de aanleg van een parkeerterrein, plein, trottoirs, openbaar groen, straatmeubilair, straatverlichting, alsmede het aanleggen van de huisaansluitingen van de riolering en het doen aanleggen van nutsvoorzieningen door nutsbedrijven (inclusief voorziening voor huisaansluiting), telecom- en milieutechnische voorzieningen, alles voor zover niet begrepen in het bouwrijp maken, voor zover nodig opnieuw nadat alle bebouwing is voltooid.

Bruikbare bouwvergunning

Een bouwvergunning waartegen niet tijdig conform de door de wet gestelde termijnen bezwaar c.q. beroep is ingesteld, dan wel, indien zulks wel het geval is, partijen gezamenlijk van oordeel zijn dat dit naar redelijke verwachting niet zal leiden tot schorsing en/of vernietiging van de bouwvergunning.

Exploitatiegebied

Het gebied waar de planontwikkeling en -uitvoering in ieder geval betrekking op heeft en waarvan de begrenzing is aangegeven op de tekening zoals opgenomen in bijlage 1.

Exploitatiekostenopzet

Een overzicht van de door de exploitant aan de gemeente te betalen kosten, welke verband houden met de ontwikkeling van de locatie Vermeerplein te Clinge evenals het bouw- en woonrijp maken van het gebied.

Planontwikkeling

Vorbereidende werkzaamheden met betrekking tot het project, waaronder in ieder geval wordt verstaan het opstellen van de randvoorwaarden, de ruimtelijke onderbouwing, economische onderbouwing, het inrichtingsplan en het bestemmingsplan.

Planuitvoering

Werkzaamheden met betrekking tot de uitvoering van het ontwikkelde plan, inclusief het maken van de bestekken voor het bouw- en woonrijp maken.

Project

Het totaal van werkzaamheden dat ten behoeve van de planuitvoering wordt uitgevoerd.

Ruimtelijke onderbouwing

Een onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten zijn omschreven en ten behoeve waarvan de van toepassing zijnde onderzoeken zijn verricht.

ARTIKEL 2 ALGEMEEN

Het doel van deze overeenkomst is om te komen tot ontwikkeling van de locatie Vermeerplein te Clinge, alsmede het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied. De bouwrijpe grond zal vervolgens door de exploitant worden bebouwd overeenkomstig de dan geldende planologische situatie (het dan geldende bestemmingsplan) met 16 zorggeschikte huurappartementen en een gezondheidscentrum. Op de locatie zal tevens een openbaar parkeerterrein, trottoirs, verlichting, groenvoorziening en een gescheiden rioolstelsel worden gerealiseerd. Doel is tevens afspraken te maken over de ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnische, programmatische en financiële aspecten.



ARTIKEL 3 VERPLICHTINGEN VAN DE EXPLOITANT

- 3.1 De gemeente draagt de gronden waarop toekomstige bebouwing plaatsvindt over aan de exploitant voor een bijdrage van € 1,00. Na levering van gemeentelijke grond aan de exploitant, zal de exploitant geheel voor eigen rekening en risico de locatie Vermeerplein te Clinge ontwikkelen en bebouwen met 16 zorggeschikte huurappartementen en een gezondheidscentrum. De 16 appartementen realiseert exploitant voor eigen rekening en risico en wil deze verhuren aan mensen uit Clinge. Voor het realiseren van het gezondheidscentrum zal exploitant eerst met alle participanten overeenstemming moeten hebben bereikt.
- 3.2 De exploitant richt de gronden met een openbare bestemming in het plangebied in. De gemeente verzorgt het ontwerp, het bestek en de aanbesteding van de werkzaamheden voor de openbare ruimte in overleg met de exploitant, waarna de exploitant de opdracht verstrekt aan de aannemer. De exploitant draagt de gronden in het plangebied met een openbare bestemming, na realisering van de openbare ruimte, voor een bedrag van € 1,00 over aan de gemeente conform het in artikel 5.4 en 5.5 gestelde. In bijlage 3 is aangegeven welke gronden de gemeente levert aan de exploitant en welke gronden de exploitant levert aan de gemeente.
- 3.3 De exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico vervaardigen:
- Een inrichtingsplan met definitieve ontwerpen, waaronder een gedetailleerde (schaal)weergave van de constructie en materialen.
 - Een ontwerp van de woonblokken, de woningen, overige gebouwen en de bouwkundige scheidingen daarvan met de openbare ruimte.

Onverminderd de publiekrechtelijke toetsing en verantwoordelijkheden door en van de gemeente, zal de exploitant de plannen en ontwerpen (doen) voorleggen aan de gemeente en dient de gemeente deze goed te keuren.

- 3.4 Exploitant zal, indien vereist ten behoeve van de ontwikkeling van het exploitatiegebied, de volgende onderzoeken tijdig (doen) uitvoeren:
- a. Bodemverontreiniging;
 - b. Archeologie;
 - c. Flora- en faunawet;
 - d. Lucht;
 - e. Water;
 - f. Externe veiligheid.

De exploitant is verantwoordelijk voor het tijdig, voor zijn rekening (doen) uitvoeren van deze onderzoeken.

- 3.5 De exploitant staat toe en garandeert dat de met controle belaste personen met de vereiste werktuigen, instrumenten en materialen voortdurend vrije toegang tot het werk en het terrein hebben. Ook deze personen dienen zich daarbij te houden aan de geldende veiligheidsvoorschriften.
- 3.6 De exploitant is verplicht met de bouw te starten binnen zes maanden nadat er sprake is van een bruikbare bouwvergunning.

ARTIKEL 4 VERPLICHTINGEN VAN DE GEMEENTE

- 4.1 De gemeente heeft de verplichting, nadat zij hiertoe alle noodzakelijke informatie van de exploitant heeft verkregen, tot het in procedure brengen van een ontwerp-bestemmingsplan waarin opgenomen het exploitatiegebied, zoals dat tussen partijen is overeengekomen. De gemeente heeft daarbij een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerp-bestemmingsplan inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn vigerend wordt.
- 4.2 De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met de te verlenen vergunningen essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden alsmede alle daarvoor eventueel in aanmerking komende subsidies en/of tegemoetkomingen tijdig zullen worden verleend. Zij zal de exploitant op de hoogte houden van de voortgang van de in dit artikel bedoelde procedures. De exploitant is zich daarbij bewust van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente ten aanzien van ruimtelijke ordenings-, Woningwet- en milieubeheerprocedures.
- 4.3 De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over zowel de planologische maatregel als het eventuele exploitatieplan. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.
- 4.4 De gemeente verzorgt het ontwerp, bestek, de aanbesteding en het toezicht ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte.
- 4.5 De gemeente verricht werkzaamheden in gronden gelegen buiten het exploitatiegebied, voor zover deze redelijkerwijs in verband staan, dan wel in verband kunnen worden gebracht met het exploitatiegebied. Hieronder valt onder andere, niet gelimiteerd, nutsleidingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, wegen, paden en overige verharding. Zo zal de gemeente een riolering aanleggen voor de afvoer van hemelwaterafvoer. De kosten van deze riolering zijn voor rekening van de gemeente.

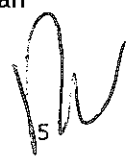
ARTIKEL 5 GRONDOVERDRACHT

- 5.1 De gemeente draagt de gronden op de locatie Vermeerplein te Clinge waarop toekomstige bebouwing plaatsvindt over aan de exploitant in eigendom, voor een bedrag van € 1,00 vrij op naam, zoals is aangegeven in bijlage 3. De met de eigendomsoverdracht verband houdende kosten en belastingen zijn voor rekening van de exploitant.
- 5.2 De gronden worden geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, huur, pacht, heersende en dienende erfdienstbaarheden, opstalrechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, en voor wat betreft in de bodem aanwezige verontreinigingen geschikt voor de voorgenomen bestemming.



4

- 5.4 De exploitant levert de openbare ruimte technisch op aan de gemeente Hulst na afronding van alle werkzaamheden van het woonrijp maken. Er wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt dat door exploitant en gemeente zal worden ondertekend. Op het moment van ondertekening als voornoemd treedt er een onderhoudstermijn conform paragraaf 11 van de U.A.V. lid 1 van één jaar voor de exploitant in werking. Binnen de onderhoudsperiode dient tevens inboet van het openbaar groen plaats te vinden. De eindoplevering van de exploitant aan de gemeente Hulst vindt plaats aan het eind van de onderhoudsperiode. Bij de eindoplevering mogen geen technische gebreken meer aanwezig zijn en alle gevraagde (revisie)gegevens in het juiste formaat aangeleverd zijn.
- 5.5 De exploitant draagt binnen 1 jaar na eindoplevering de gronden zoals aangegeven op bijlage 3 van deze overeenkomst in de staat waarin deze zich dan bevinden in eigendom over aan de gemeente voor een bedrag van €1,00 vrij op naam. Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de belasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de exploitant. De gemeente is niet verplicht tot afname van het openbare gebied indien de eindoplevering aan de gemeente nog niet heeft plaats gevonden. De gronden worden geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, huur, pacht, heersende en dienende erfdienstbaarheden, opstalrechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, en voor wat betreft in de bodem aanwezige verontreinigingen geschikt voor de voorgenomen bestemming.
- 5.6 Zolang de voor publieke toegankelijkheid bestemde gronden niet aan de gemeente zijn overgedragen en/of de openbaarheid daarvan als bedoeld in de Wegenwet niet is aangevangen, geeft de exploitant in of nabij het exploitatiegebied op een voor iedere gebruiker van de openbare weg kenbare wijze aan dat het zich begeven of bevinden in het in uitvoering zijnde onderdeel van het gebied volledig voor risico van betrokkene geschiedt. Nadat de gemeente heeft geconstateerd dat de bestekken voor het bouw- en woonrijp maken op de juiste wijze zijn uitgevoerd en de eindoplevering van de openbare voorzieningen als bedoeld in artikel 5.4 heeft plaatsgevonden, besluit de gemeente de over te dragen openbare gedeelten onder de werking van de Wegenwet te plaatsen. Op dat moment verwijdt de exploitant de aanduidingen over het risico als bedoeld in het vorige lid. De exploitant vrijwaart de gemeente tot het moment van juridische eigendomsoverdracht als bedoeld in artikel 13 van alle aansprakelijkheid die krachtens het Burgerlijk Wetboek voor de beheerder van de weg geldt.
- 5.7 De gemeente verstrekt aan de exploitant een verklaring waaruit blijkt dat de over te dragen openbare voorzieningen volledig wordt gebruikt voor compensatiegerechtigde doeleinden als beschreven in de Wet op het BTW-Compensatiefonds.
- 5.8 Bij de levering zal de gemeente een beroep doen op de vrijstelling overdrachtsbelasting ingevolge artikel 15 lid 1 sub c van de Wet Belasting Rechtsverkeer.
- 5.9 Eventuele niet compensabele of aftrekbare BTW ter zake van het bouw- en woonrijp maken, de aanleg van de openbare voorzieningen en de openbare ruimte dan wel eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of onvoorziene heffingen zijn voor rekening van de exploitant. De exploitant vrijwaart de gemeente van zich eventueel voordoende (na-)heffing en strafheffing zoals hierboven genoemd. Indien belastingen die verschuldigd zijn door de gemeente voor rekening komen van de exploitant, zal de gemeente de exploitant binnen twee weken na ontvangst van de aanslag daarvan schriftelijk in kennis stellen en de exploitant in de gelegenheid stellen namens de gemeente mogelijke bezwaar- en beroepsprocedures in te stellen. Indien belastingen verschuldigd zijn, zal de exploitant deze op eerste verzoek van de gemeente betalen.
- 5.10 De feitelijke levering van deze gronden vindt plaats bij het passeren van de notariële akte van levering.



5

ARTIKEL 6 FINANCIËLE BEPALINGEN

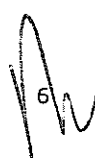
- 6.1 De gemeente heeft ten behoeve van het project de kosten van het ontwerp, bestek en toezicht voor de inrichting van de openbare ruimte berekend. Deze kostenberekening wordt als bijlage 4, zijnde de exploitatiekostenopzet, bij deze overeenkomst gevoegd. Exploitant draagt € 34.607,-- (zegge: vierendertigduizendzeshonderdenzeven euro) bij in de kosten van de engineering, aanbesteding en toezicht en de afkoop van de waterberging. Indien de werkelijke kosten afwijken van de kostenraming volgens bijlage 4, dan wordt het verschil tussen de kostenraming en de werkelijke kosten met de exploitant verrekend.
- 6.2 De exploitant betaalt 50% van de verschuldigde bijdrage aan de gemeente bij de start van de werkzaamheden en 50% bij de oplevering van de werkzaamheden aan de gronden met een openbare bestemming.

ARTIKEL 7 BETALINGEN

- 7.1 De exploitant betaalt verschuldigde bedragen aan de gemeente binnen dertig dagen nadat de gemeente een hiertoe strekkend verzoek heeft toegezonden.
- 7.2 Indien geen tijdige betaling plaatsvindt, is de exploitant over de verschuldigde kosten en bijdragen tot aan de datum van betaling aan de gemeente de wettelijke rente verschuldigd.
- 7.3 De exploitant verlangt van de gemeente geen verantwoording van de declaraties, de boeking in de gemeentelijke administratie en de wijze waarop de gemeente de bedoelde kosten en bijdragen besteedt. De gemeente biedt de exploitant de mogelijkheid tot inzage van documenten, waaruit de kosten van de herinrichting van de openbare ruimte blijken.
- 7.4 De in deze overeenkomst vermelde bedragen zijn exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting. Indien van toepassing worden de bedragen bij de facturering verhoogd met omzetbelasting.

ARTIKEL 8 PLANSCHADE

- 8.1 Aanvragen om vergoeding van planschade die voortvloeien uit het bouwplan van de exploitant neemt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke procedureregeling planschadevergoeding.
- 8.2 De exploitant zal in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag om vergoeding van planschade bij de hiertoe door de gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en zal vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.
- 8.3 Het college van burgemeester en wethouders besluit uiteindelijk over de aanvraag tot vergoeden van planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van de exploitant.
- 8.4 Indien ter zake van planschadeverzoeken in beroep of hoger beroep door de gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman en eventueel toegewezen proceskosten, evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep, voor rekening van de gemeente. De exploitant kan zich in een dergelijke



6

gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening laten vertegenwoordigen door een raadsman.

- 8.5 Als degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend het oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden, voor partijen bindend.
- 8.6 Het staat de exploitant vrij om met degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met het college van burgemeester en wethouders goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen exploitant en aanvrager tot overeenstemming, dan betaalt de exploitant het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.
- 8.7 De exploitant is verplicht, indien het college of de rechter een vergoeding van planschade heeft vastgesteld, het alsdan vastgestelde bedrag aan het college te vergoeden, alsmede de verschuldigde rente.

ARTIKEL 9 PUBLIEKRECHTELIJKE BELEMMERINGEN

- 9.1 Tijdens de looptijd van deze overeenkomst kunnen belemmeringen van publiekrechtelijke aard ontstaan.
Onder 'belemmeringen van publiekrechtelijke aard' worden onder meer verstaan:
- a. de gevolgen van ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures tegen beslissingen en/of regelingen van de gemeente, welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de bouwplannen;
 - b. de gevolgen van, of vertraging in de beslissingen van hogere en/of andere overheden ter zake.
- 9.2 Indien zich een belemmering van publiekrechtelijke aard voordoet, kan belemmering van, of vertraging in de realisatie van het project ontstaan en kan door de gemeente wijziging worden verlangd van inmiddels tussen partijen overeengekomen (ontwerp)resultaten, ingeval zo'n belemmering de ongewijzigde uitvoering van die ontwerpen niet of niet tijdig mogelijk maakt.
- 9.3 In geval van een noodzakelijke wijziging zullen partijen overleg plegen en zich inspannen om de nadelige gevolgen ervan zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door planaanpassing.
- 9.4 Indien uiteindelijk ondanks de geleverde inspanningen blijkt dat de publiekrechtelijke beperkingen niet kunnen worden weggenomen en het doel van deze overeenkomst niet in belangrijke mate dan wel slechts met extra kosten kan worden gehaald, hebben partijen het recht de overeenkomst te ontbinden.
- 9.5 In geval van ontbinding als gevolg van belemmeringen van publiekrechtelijke aard, zal de gemeente binnen drie maanden de exploitatiekostenopzet definitief vaststellen, op basis van de tot het moment van ontbinding gemaakte kosten. Indien blijkt dat de reeds betaalde bijdrage van de exploitant afwijkt van de werkelijk gemaakte kosten, dan betaalt de gemeente binnen een maand na vaststelling van de exploitatiekostenopzet het verschil terug aan de andere partij. Hierover is geen wettelijke rente verschuldigd.

ARTIKEL 10 VASTSTELLEN EXPLOITATIEPLAN

- 10.1 Exploitant is op de hoogte van de verplichtingen van de gemeente om een exploitatieplan op te stellen indien aan de vereisten in artikel 6.12 lid 2 Wro niet wordt voldaan. Indien de gemeente voor het exploitatiegebied dan wel een gedeelte daarvan een exploitatieplan opstelt, prevaleert



het bepaalde in het exploitatieplan boven de afspraken gemaakt in deze overeenkomst, met uitzondering van de kosten van de grondexploitatie, de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst.

- 10.2 Indien de gemeente verplicht is tot het vaststellen van een exploitatieplan, zullen partijen in overleg treden om de consequenties van het vast te stellen exploitatieplan te bespreken. De gemeente heeft de inspanningsverplichting, zoveel als zij op grond van haar publiekrechtelijke verplichtingen vermag, rekening te houden met de afspraken zoals opgenomen in deze overeenkomst ten behoeve van de exploitant, vanzelfsprekend met uitzondering van artikel 6 en 7 van deze overeenkomst.

ARTIKEL 11 FISCAAL KOSTENDEKKEND PLAN

- 11.1 De exploitant verklaart een fiscaal kostendekkend plan te maken. Hiervan is sprake indien de volledige kosten in de met BTW belaste grond- en verkoopprijzen worden doorberekend.
- 11.2 De exploitant verklaart en garandeert dat alle kosten in de met BTW-belaste vergoedingen worden doorberekend.

ARTIKEL 12 SCHADE AAN GEMEENTELIJKE EIGENDOMMEN

- 12.1 Om schade te voorkomen of te beperken, treedt de exploitant vóór de planuitvoering in overleg met de gemeente.
- 12.2 De exploitant zal aan de gemeente vergoeden de schade die wordt toegebracht aan gemeentelijke eigendommen ten gevolge van de uitvoering door de exploitant van deze overeenkomst. De schade wordt vastgesteld conform de procedure in bijlage 5. De exploitant is verplicht de schade binnen dertig dagen na de vaststelling te betalen.

ARTIKEL 13 OVERIGE SCHADE

De exploitant vrijwaart de gemeente tegen overige aanspraken op schadevergoeding voor zover die aanspraken verband houden met krachtens deze overeenkomst uitgevoerde werkzaamheden.

ARTIKEL 14 NIET NAKOMING

- 14.1 *Ingebrekestelling, verzuim*
Een partij is in verzuim doordat nakoming van haar desbetreffende verplichting na een schriftelijke aanmaning, waarbij haar een redelijke termijn voor de nakoming is gesteld, binnen de bedoelde termijn is uitgebleven, behalve voor zover voor de vertraging gerechtvaardigde redenen zijn aan te voeren, de vertraging haar niet kan worden toegerekend of nakoming reeds blijvend onmogelijk is.
- 14.2 Het verzuim als bedoeld in het eerste lid treedt zonder ingebrekestelling in:
- wanneer een voor de voldoening bepaalde termijn verstrijkt zonder dat de verbintenis is nagekomen, tenzij blijkt dat de termijn een andere strekking heeft;
 - wanneer de verbintenis voortvloeit uit een onrechtmatige daad of strekt tot schadevergoeding wegens een tekortkoming in de nakoming van een verbintenis en de verbintenis niet terstond wordt nagekomen;



- c. wanneer de schuldeiser uit de mededeling van de schuldenaar moet afleiden dat deze in de nakoming van de verbintenis zal tekortschieten.

14.3 *Boete*

Indien één der partijen niet voldoet aan een verplichting in deze overeenkomst verbeurt hij, zodra hij in verzuim is, een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) alsmede een boete van € 1.000,00 (zegge: één duizend euro) per dag dat het niet voldoen aan de verplichting voortduurt, zulks onverminderd het recht van een partij om nakoming te eisen.

- 14.4 De in dit artikel opgenomen bepalingen laten onverlet dat de gemeente en exploitant aanspraak kunnen maken op vergoeding van de werkelijke schade, mits deze in voldoende causaal verband tot de wanprestatie staat en deze ook wordt bewezen.

ARTIKEL 15 VERVREEMDEN GRONDEN IN EXPLOITATIEGEBIED

15.1 *Vervreemden of bezwaren voor uitvoering*

Zolang het exploitatiegebied niet bouw- en woonrijp is gemaakt mag de exploitant (delen van) de registergoederen niet zonder toestemming van de gemeente vervreemden, met zakelijk genotsrecht bezwaren, verhuren of in pacht uitgeven. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden ter verzekering van de nakoming van deze overeenkomst. Deze toestemming mag door de gemeente uitsluitend worden geweigerd indien de gemeente gegronde redenen heeft om te twijfelen aan de koper, (nieuwe) zakelijke gerechtigde, huurder en/of pachter.

- 15.2 Het is de exploitant wel toegestaan om delen van de registergoederen ter realisering van de in artikel 3.1 genoemde woningen door middel van het sluiten van de daartoe noodzakelijke individuele koop- aanneemovereenkomsten aan een natuurlijke persoon te verkopen en deze registergoederen te leveren.

ARTIKEL 16 OVERDRACHT CONTRACTSPOSITIE

Het is partijen niet toegestaan om hun contractpositie in welke vorm dan ook over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van partijen.

ARTIKEL 17 OVERDRACHT, KETTINGBEDING

De exploitant verplicht zich op hem rustende verplichtingen jegens de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst, deze bepaling daaronder begrepen, bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het gebied of vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop, anders dan voor zover het betreft de levering van gebouwde woningen met ondergrond, bij wijze van kettingbeding aan zijn rechtsopvolger(s) te zullen opleggen en te zullen bedingen ten behoeve van de gemeente, zulks in geval van achterwege laten van dit kettingbeding op straffe van verbeurte door de exploitant, respectievelijk iedere rechtsopvolger die deze verplichting niet of niet volledig nakomt van en door het enkele feit van niet nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, dadelijk opeisbare boete van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) zulks onverminderd de overige aan de gemeente toekomende rechten. Voormeld bedrag wordt geïndexeerd overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (CBS).

ARTIKEL 18 BEËINDIGING, ONTBINDING

- 18.1 Onverminderd het bepaalde in lid 2 wordt deze overeenkomst niet beëindigd dan nadat door beide partijen is geconstateerd dat exploitant en de gemeente aan de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst hebben voldaan.
- 18.2 Deze overeenkomst zal terstond en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, door de gemeente kunnen worden ontbonden, indien de exploitant surseance van betaling wordt verleend, zijn faillissement is aangevraagd, door zijn crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden, of hij anderszins wordt beperkt in zijn bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten of in geval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser.
- 18.3 Indien na inwerkingtreding van deze overeenkomst aan het project wegens omstandigheden, welke thans niet voorzien zijn, geen uitvoering kan worden gegeven, zullen partijen in nader overleg treden. Het nader overleg is er nadrukkelijk op gericht de samenwerking in stand te houden door middel van aanpassing van het project, binnen voor beide partijen aanvaardbare voorwaarden. Door de exploitant kan geen aanspraak op schadevergoeding, hoe ook genaamd, als gevolg hiervan worden gemaakt.

ARTIKEL 19 OPNIEUW CONTRACTEREN

Partijen verbinden zich om, indien de onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet geldig zou worden geoordeeld, opnieuw te contracteren om een resultaat te bereiken dat zoveel mogelijk overeenkomt met de gemaakte afspraken.

ARTIKEL 20 GESCHILLEN

Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen te voorkomen dat er zich geschillen voordoen waar partijen in goed overleg geen oplossing voor kunnen vinden. Indien er zich toch een geschil voordoet zullen partijen bezien of een geschil op te lossen valt door middel van bemiddeling.

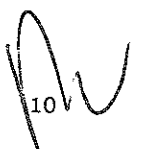
Indien partijen van mening zijn dat het bovenstaande niet het geval is of indien bemiddeling niet tot het gewenste resultaat leidt, kan het geschil aanhangig worden gemaakt bij de te Middelburg bevoegde rechter, waarbij partijen geen beroep kunnen doen op hetgeen tijdens de bemiddelingsprocedure is gesteld of toegezegd.

ARTIKEL 21 BIJLAGEN

Bij deze overeenkomst horen onverbrekkelijk de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: Exploitatiegebied
- Bijlage 2: Herinrichting openbare ruimte
- Bijlage 3: Over te dragen gronden
- Bijlage 4: Exploitatiekostenopzet
- Bijlage 5: Openbare ruimte en schade

Bij discrepantie tussen de bijlagen en deze overeenkomst, geldt deze overeenkomst.



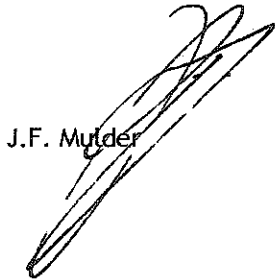
10

ARTIKEL 22 TERMIJNEN

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

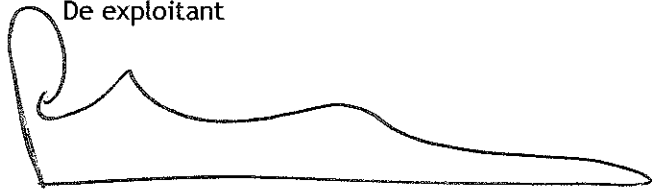
Aldus overeengekomen en in drievoud getekend te Hulst op 18 juni 2011

De gemeente Hulst

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.F. Mulder', written over the printed name.

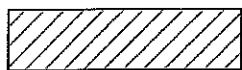
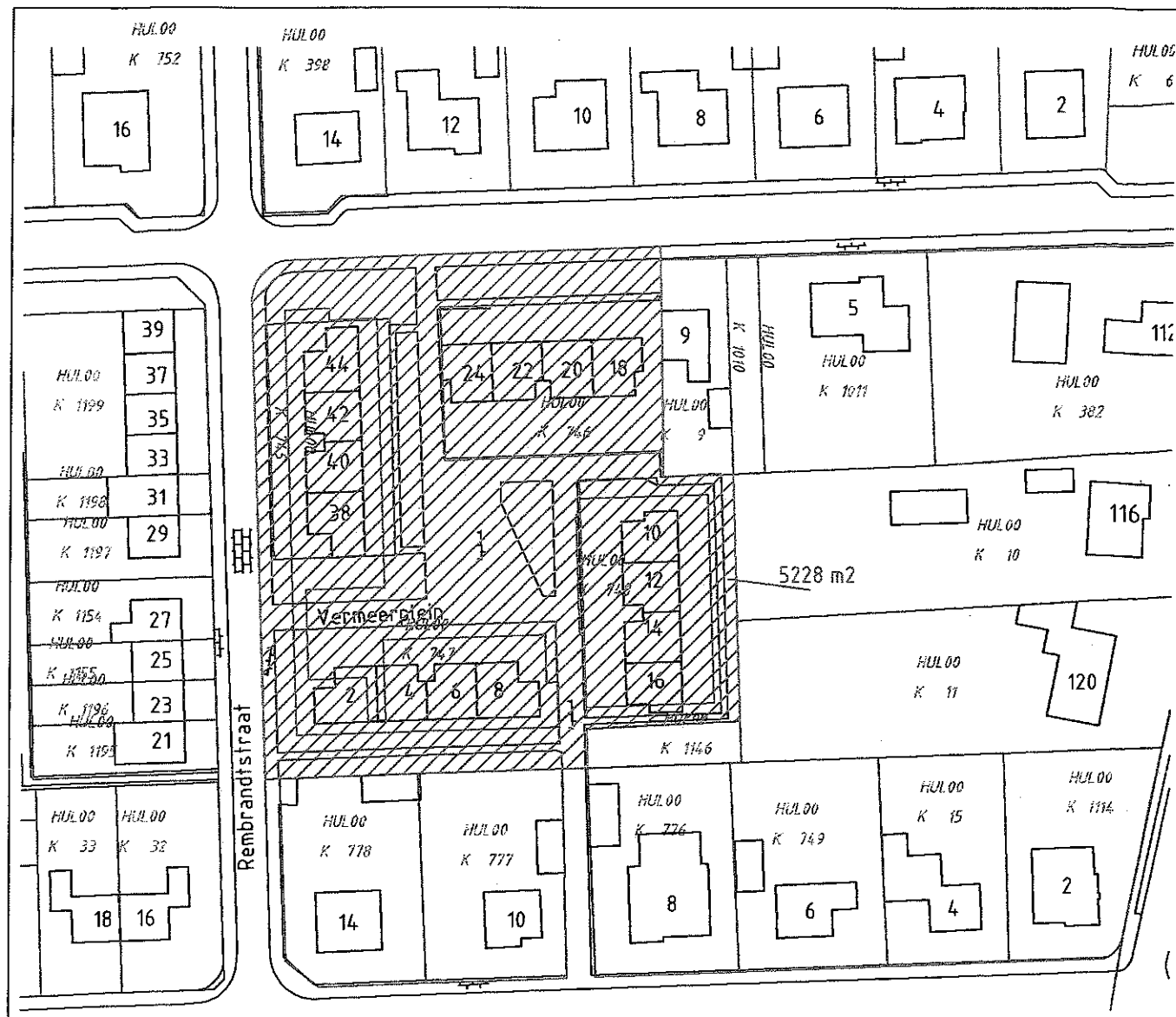
J.F. Mulder

De exploitant

A long, flowing handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Vlug', written over the printed name.

P. Vlug

BIJLAGE 1 EXPLOITATIEGEBIED



Exploitatiegebied

SITUATIE

Kadastraal bekend :

gemeente : HULST

sectie :

schaal : 1:1000

Bestemmingsplan : CLINGE

Vastgesteld:

Getekend: RHE

DATUM: 31-03-2010



LEGENDA:

— Projectgrens

— Eigendomsgrens

Totaal projectgebied

5229 m²

Totaal Woonged ZV

2116 m²

☐ Gazon / tuin (Indicatief)

405 m²

☐ Tegerverharding (Indicatief)

1711 m²

Totaal openbare ruimte

3113 m²

☐ Klinkerverharding

1215 m²

☐ Tegerverharding

900 m²

☒ Haag / lage begroeiing

830 m²

☐ Gazon / tuin

85 m²

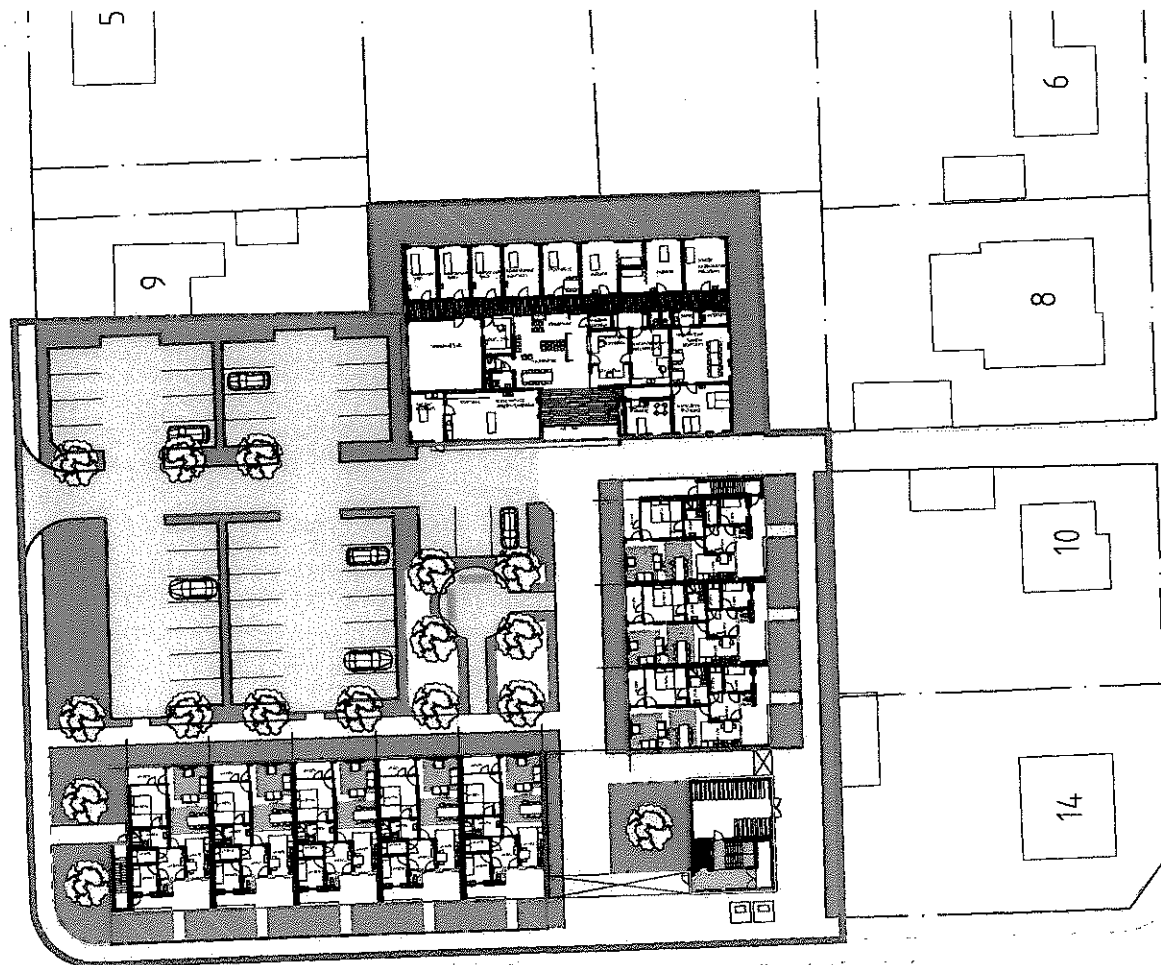
Lijnelementen (beton)

83 m²



Boom

	Bestaand	Nieuw	Vershill
Totaal verhard	2510 m ²	3910 m ²	+ 1400 m ²
Totaal onverhard	2719 m ²	1319 m ²	- 1400 m ²
Benodigde extra waterberging = 1400 m ² x 0,075 mm = 105 m ³			



Rev.	25-5-10	Datum	Perceelgrenzen en verhard opp. aangepast	Def.	SMr
1					
			Omschrijving	Status	Geleek.
					Gecont.



Gemeente Hulst

Geleek. : SMr

Datum : 04-05-2010

Project Herindichting Vermeersplein

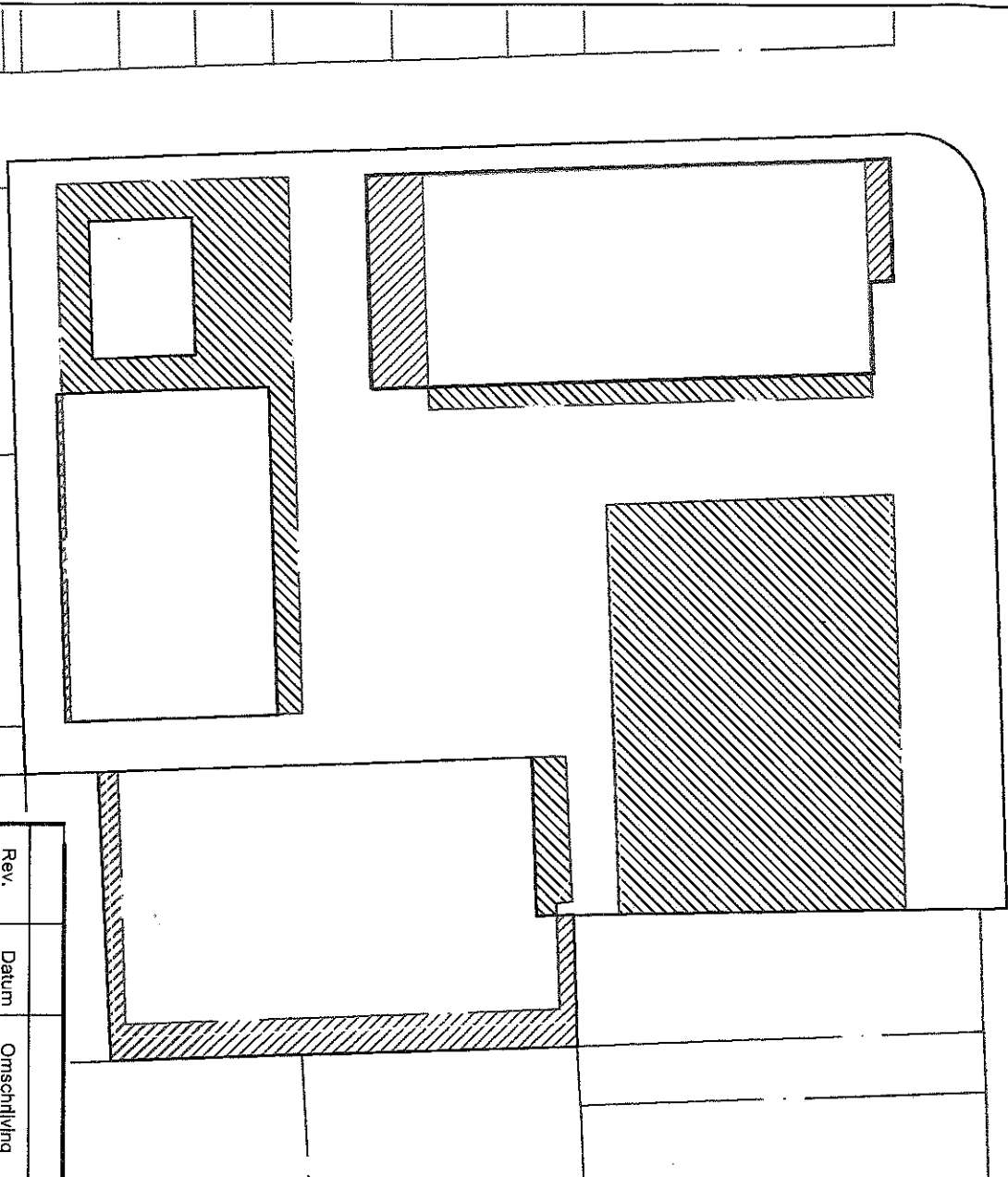
Tek. nr. :

Schaal : 1:500

Fase Ontwerp

Formaat : A3

Onderwerp Openbare ruimte



- Projectgrens
- - - Huidige perceelgrens
- ... Toekomstige perceelgrens
- ▨ Grond van gemeente naar Woongoed ZV
- ▩ Grond van Woongoed ZV naar gemeente

Totaal van gemeente naar Woongoed ZV = 273 m2
Totaal van Woongoed ZV naar gemeente = 1147 m2

Grondtransacties Vermeerplein



Gemeente Hulst

Getek. : S. Millenaar
Datum : 19-05-2011

Project	Vermeerplein	Tek. nr. :
Fase	Ontwerp	Schaal :
Onderwerp	Grondtransacties	Formaat : A4

BIJLAGE 4 EXPLOITATIEKOSTENOPZET

<i>Kostensoorten</i>	<i>Totale kosten</i>
Inbreng	
Inbreng	*
Tijdelijk beheer	
Tijdelijk beheer	*
Sloop	
Sloopkosten	*
Sanering en grondwerken	
Sanering	*
Grondwerken	*
Bouw- en woonrijp maken	
Bouwrijp maken	*
Woonrijp maken	*
Bijzondere kosten	
Bijdrage bovenplanse kosten	€ 59.021,-- - € 70.000,-- = € 0,--
16 huurapp. x € 3.000,-- = € 48.000,--	
1,5% x € 140,- x 5228 m2 = € 10.979,--	
-/- Sloopkosten (begroot) € 70.000,--	
Saldo € 59.021,--	
Plankosten	
Herinrichting openbare ruimte	€ 159.635,--
Leveren en plaatsen afvalcontainers	€ 14.000,--
Engineering, aanbesteding en toezicht	€ 27.782,--
Afkoopsom waterberging (105 m3)	€ 6.825,--
Legeskosten	PM
Planschade (voorlopig)	
Planschadekosten	PM
Rentekosten	PM
Administratieve kosten	
Rente	PM
Overige kosten	
Niet terugvorderbare BTW	PM
Financieringskosten	PM
Onvoorziene kosten	PM
Totale kosten (excl. BTW)	€ 208.242,--
Exclusief inbreng	Nvt

* rekening en risico exploitant

BIJLAGE 5 OPENBARE RUIMTE EN SCHADE

Hoofd Openbare Ruimte, de heer R. van Damme, tel. 0114-389206.

Stappenplan openbare ruimte.

Melding/contactpersoon

- De exploitant van een stedelijk inbreidings- of bouwplan maakt schriftelijk melding van zijn initiatief aan het hoofd van de afdeling Openbare Ruimte. Van belang hierbij zijn o.a. geplande aanvangsdatum, duur van het project, korte omschrijving van het werk, totale bouwvolume en bijzonderheden als het wel of niet toepassen van bemaling.
- Voor het project zal binnen de afdeling een contactpersoon worden aangewezen die verdere zorg draagt voor de coördinatie en waarmee overleg plaatsvindt.
- De beheerder van de openbare ruimte geeft de aan- en afvoerroutes aan, de te treffen beschermingsmaatregelen (rijplaten o.i.d.) en de te nemen veiligheidsmaatregelen; bebording, verkeersregelaar, afzettingen et cetera.

Werkgrenzen

- De invloedssfeer van het plan zal worden aangegeven waarna de exploitant deze grenzen vastlegt op tekening en deze verstrekt aan de gemeente. Duidelijk mag zijn dat de invloedssfeer voor groen afwijkend kan zijn van de verharding. Tevens worden op een plattegrond de transportroutes van bouwverkeer en zaken als opstelplaatsen van bijvoorbeeld bouwkransen aangegeven voor zover deze plaatsvinden in de openbare ruimte.

0-opname

- In verband met stedelijke inbreidings- of bouwplannen dient ter vaststelling van schade en ter voorkoming van discussie achteraf een 0-opname plaats te vinden van alle elementen in de openbare ruimte welke binnen de invloedssfeer van het project vallen (te denken valt hierbij aan verharding, riolering, groen, straatmeubilair en verlichting). Voor de 0-opname wordt onder andere gebruik gemaakt van de restlevensduurfactor zoals die wordt toegepast voor de wegen binnen de gemeente.
- Voor de 0-inspecties zal de gemeente als opdrachtgever optreden. De kosten van de 0-inspecties zijn voor rekening van de exploitant. De prijzen worden vooraf schriftelijk bekend gemaakt aan de exploitant.
- De mogelijkheid bestaat dat vooraf overeengekomen wordt dat bepaalde onderdelen niet geïnspecteerd behoeven te worden, maar dat vastgelegd wordt dat deze na afloop van de werkzaamheden geheel door de exploitant worden hersteld. Dit speelt vooral in die gevallen waar de bouw redelijkerwijs niet zonder schade kan worden uitgevoerd.
- De 0-opname wordt verstrekt aan de exploitant.

Eindopname

Na oplevering van het project inclusief de inrichting van de buitenruimte zal een eindopname plaatsvinden en verstrekt worden aan de exploitant. Deze eindopname wordt verricht door dezelfde partij als die de vooropname heeft verricht en aan de exploitant verstrekt. De kosten van de eindopname zijn voor rekening van de exploitant.

Indien blijkt dat er in de periode tussen vooropname en eindopname sprake is van schade of afname van kwaliteit zal deze worden uitgedrukt in een bedrag dat in rekening zal worden gebracht bij de exploitant.

