



# Bomen Effect Analyse Stationslaan

Nunspeet





# COLOFON

## Bomen Effect Analyse Stationslaan Nunspeet BEA ten behoeve van aanleg appartementencomplex

OPDRACHTNEMER	<i>idverde</i> Bomendienst Postbus 177 7300 AD Apeldoorn T 055 5 999 444 E <a href="mailto:bomendienst@idverde.nl">bomendienst@idverde.nl</a>
OPGESTELD DOOR VRIJGEGEVEN DOOR	 Bart van Tilburg   European Treetechnician
OPDRACHTGEVER	Gemeente Nunspeet
PROJECTNUMMER KENMERK	728220003 BD22004
VERSIE DATUM	1 20 januari 2022

Copyright 2022 *idverde*. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van *idverde*. *idverde* is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan bij gebruik van gegevens uit dit rapport.



# INHOUDSOPGAVE

<b>COLOFON</b> .....	<b>2</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>4</b>
1.1 Uitgangspunten project	4
1.2 Voorgenomen werkzaamheden	5
<b>2. WERKWIJZE</b> .....	<b>6</b>
2.1 Werkwijze bovengrondse beoordeling	6
2.2 Werkwijze ondergronds onderzoek	7
<b>3. RESULTATEN</b> .....	<b>8</b>
3.1 Bovengrondse Beoordeling	8
3.2 Resultaten ondergronds onderzoek	9
<b>4. CONCLUSIE EN ADVIES</b> .....	<b>10</b>
4.1 Eindoordeel effecten	10
4.2 Impact uitvoering	11
4.3 Locatie specifieke Randvoorwaarden	11
4.4 Randvoorwaarden boombescherming	12
<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>13</b>
Bijlage A Boomgegevens	13
Bijlage B Bodemprofielen	14
Bijlage C Bomenposter werken rond bomen	20



# 1. Inleiding

Ter hoogte van Stationslaan 36 te Nunspeet gaat een nieuw appartementencomplex gebouwd worden. De gemeente Nunspeet heeft als voornemen om een strook van twee meter gemeentegrond te verkopen ten behoeve van het nieuw te bouwen appartementencomplex. In de nabijheid van deze strook bevinden zich een aantal gemeentelijke bomen waarvan de wortels zich ook in de hierboven genoemde strook grond bevinden. Het gaat hierbij in totaal om 19 bomen. Mogelijk wordt het maaiveld bij de werkzaamheden verhoogd. Over de effecten van de werkzaamheden op de bomen is nog onvoldoende bekend. Derhalve stelt de gemeente Nunspeet als eis dat er voorafgaand aan de werkzaamheden een Bomen Effect Analyse (BEA) wordt uitgevoerd.

## *Bomen Effect Analyse (BEA)*

*Een BEA beantwoordt de vraag of een boom/bomen in de huidige verschijningsvorm en huidige standplaats duurzaam behouden kan/kunnen blijven in relatie tot de voorgenomen werkzaamheden en welke maatregelen en randvoorwaarden hiervoor nodig zijn.*

Hiervoor worden de volgende onderdelen nader uitgewerkt:

- Wat is de grootte, conditie, vitaliteit en mechanische kwaliteit van de bomen?
- Waar bevindt zich de voornaamste beworteling?
- Wat zijn de (mogelijke) negatieve effecten van de geplande werkzaamheden?
- Welke invloed heeft de ophoging van grond op het bouwterrein voor de bomen/wortels?
- Welke invloed heeft eventuele (tijdelijke) bemaling op de bomen?
- Welke maatregelen zijn nodig om mogelijk negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken?

Het onderzoek is op 10 januari 2022 uitgevoerd door J als Boom Technisch Adviseur, European Treetechnician werkzaam bij idverde Bomendienst B.V.

## 1.1 Uitgangspunten project

### Locatie

Het projectgebied bevindt zich aan de Stationslaan ter hoogte van huisnummer 36, te Nunspeet. Op dit terrein gaat een nieuw appartementencomplex gebouwd worden. In het ontwerp, **afbeelding 1.1**, is te zien dat er een voetpad door het projectgebied loopt. Aan de zuidkant van dit vlak bevindt zich de strook van 2 meter (binnen het rood gemarkeerde vlak), welke de gemeente voornemens is te verkopen. In totaal zijn er 19 bomen in het projectgebied waarbij negatieve effecten van de herinrichting van de buitenruimte rondom de nieuwbouwwerkzaamheden worden verwacht. Deze bomen zijn daarom onderzocht in deze Bomen Effect Analyse.



Afbeelding 1.1 Ontwerp



## Projectfase

Het project bevindt zich in de ontwerpfase. Er is inzicht in de te verwachten ingrepen en de ontgravingslijnen zijn op het voorlopig ontwerp aangegeven. Aan de hand van deze BEA is beoordeeld wat de invloed van de werkzaamheden op de bomen zal zijn en welke maatregelen (indien nodig) getroffen moeten worden om de bomen duurzaam te kunnen behouden.

## Beschikbare informatie

Voor deze BEA zijn de volgende bronnen en uitgangspunten gebruikt:

- Boomgegevens uit beheersysteem gemeente Nunspeet; *BA210635\_Tabel boomgegevens Stationslaan Nunspeet.pdf*
- Door de opdrachtgever beschikbaar gestelde tekening; *2005-L-01-landschappelijke inpassing waardevolle bomen.pdf*

## 1.2 Voorgenomen werkzaamheden

In het plangebied gaan bovengrondse en ondergrondse herinrichtingen plaatsvinden. Op basis van de werkschrijving zijn de gevolgen voor de boom in beeld gebracht. Het bovengrondse en ondergrondse onderzoek is erop gericht om deze knelpunten te onderzoeken. Op basis van de resultaten wordt een analyse gemaakt om de effecten van de voorgenomen werkzaamheden te bepalen.

De impact van de voorgenomen werkzaamheden op de bovengrondse en ondergrondse situatie van de bomen wordt toegelicht aan de hand van de knelpunten, daarnaast worden waar mogelijk kansen benoemd om de situatie en kwaliteit van de bomen te verbeteren.

### Aanpassing ondergrondse groeiplaats | *Knelpunt*

Op een aantal plekken in het projectgebied blijft de ondergrondse groeiplaats ongewijzigd, maar op een aantal plekken zal deze kleiner worden. Het verkleinen van de ondergrondse groeiruimte brengt risico's mee voor de levensverwachting van de bomen door verlies van essentiële beworteling. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden zal daarnaast dicht rond de bomen gewerkt worden. Daarbij is de kans op wortel- en stamschade aanzienlijk.

### Ophogen maaiveld | *Knelpunt*

Tijdens de herinrichting van het terrein, na realisatie van het nieuwe appartementencomplex, wordt het maaiveld mogelijk opgehoogd. Ophoging van het maaiveld kan negatieve gevolgen voor de boom hebben als dit te dicht bij de boom plaatsvindt. De bodem kan compacter worden door het gewicht, waardoor zuurstof- en waterhuishouding in de bodem negatief kunnen veranderen. Ook kan een compacte bodem leiden tot dermate grote verdichting, waardoor de wortelgroei beperkt wordt.

### (Tijdelijk) bemalen ten behoeve van de werkzaamheden | *Knelpunt*

Voor de aanleg van het appartementencomplex moet mogelijk bemaling plaatsvinden, zodat ondergrondse werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Bronbemaling kan een bedreiging zijn voor bomen die voor de vocht- en waterhuishouding afhankelijk zijn van het grondwater. De duur van de bemaling heeft veel invloed op de effecten hiervan op nabijgelegen bomen. Wanneer dit langer dan een paar dagen duurt, kan de boom hier permanente negatieve gevolgen van ondervinden.



## 2. Werkwijze

### 2.1 Werkwijze bovengrondse beoordeling

Alle bomen in het gebied worden uitgebreid visueel beoordeeld op veiligheid, conditie, mechanische kwaliteit en toekomstverwachting bij ongewijzigde omstandigheden. Hierbij is gebruik gemaakt van de VTA-methode.

*Met de VTA-methode (Mattheck & Breloer, The Body Language Of Trees, 1995) worden de visueel zichtbare gebreken van de boom beoordeeld. Er wordt gekeken naar afwijkingen aan stam, kroon en wortelaanlopen. Sommige van deze afwijkingen geven een indicatie van verminderde stabiliteit (gevaar voor windworp of stambreuk). Andere afwijkingen, bijvoorbeeld zwaar dood hout in de kroon, hebben een verhoogd risico op takbreuk tot gevolg. Tevens wordt aandacht besteed aan de conditie van de bomen. Bepalend voor de conditie is scheutlengte in de winter en knopzetting en in de zomer bladzetting.*

#### Conditiebepaling

De conditiebepaling geeft een oordeel over de gezondheidstoestand van een boom op een bepaald moment. Bij de conditie worden, afhankelijk van het seizoen, de volgende conditiekenmerken beoordeeld:

- Blad/ knopbezetting
- Bladgrootte
- Transparantie van de kroon
- Kroonstructuur
- Takscheutlengte
- Hoeveelheid dode takken/ twijgen
- Aanwezigheid van groeistrepen op de bast

Afhankelijk van de boomsoort, de leeftijd en de beschikbare hoeveelheid licht rond de boomkroon kan de aanwezigheid van enig dood hout als normaal worden beoordeeld. De conditiebepaling is conform Stadsbomen Vademecum deel 3A opgesteld, hierbij is de volgende indeling gehanteerd: goed, redelijk, matig, slecht & zeer slecht/dood. Deze classificatie kan worden gerelateerd aan de visuele beoordeling van Andreas Roloff. (Baumkronen, 2001)

Op basis van de conditiebepaling en aanwezigheid van eventuele gebreken wordt bepaald wat de toekomstverwachting van de boom is. Voor toekomstverwachting wordt de volgende indeling gehanteerd; meer dan 15 jaar, 10 tot 15 jaar, 5 tot 10 jaar, 1 tot 5 jaar en < 1 jaar. Onderstaand worden de toekomstverwachting op basis van de conditie weergegeven. Op basis van aangetroffen gebreken kan deze toekomstverwachting negatief worden bijgesteld. Met toekomstverwachting wordt niet de levensverwachting bedoeld, dit is de theoretische eindleeftijd op basis van boomsoort en standplaats. De levensverwachting wordt voor een BEA niet bepaald. Bomen met een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar kunnen in de praktijk vaak zonder belemmeringen hun theoretische eindleeftijd bereiken.

Conditiebepaling	Omschrijving	Klasse Roloff	Klasse Roloff	Toekomstverwachting
<b>Goed</b>	De boom vertoont het beeld dat van de soort verwacht mag worden onder goede groeiomstandigheden en op een goede groeiplaats	0	gezond	> 15 jaar
<b>Redelijk</b>	Niet-optimale groei, maar de minder optimale omstandigheden hebben nog geen duidelijk negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de boom	1	verzwakt	> 15 jaar
<b>Matig</b>	Er is duidelijk sprake van negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de boom, zoals beginnende scheutsterfte in de buitenkroon. Het proces is echter nog omkeerbaar	2	sterk verminderd	10 tot 15 jaar 5 tot 10 jaar
<b>Slecht</b>	Duidelijk aftakelende boom, waarbij veelal sprake is van een ijle kroon met zware scheutsterfte resulterend in veel en soms zwaar dood hout	3	afstervend	< 5 jaar
<b>Zeer slecht/dood</b>	de boom is op sterven na dood, danwel de boom is reeds afgestorven	-	-	< 1 jaar

Tabel 2.1. Classificatie conditie in relatie tot toekomstverwachting

De conditiebeoordeling doet geen uitspraak over de vitaliteit van de boom. De vitaliteit is de gezondheidstoestand van de boom over langere termijn en bepaalt het vermogen van een boom om stresssituaties te overleven. Dit kunnen bijvoorbeeld perioden van droogte of ernstige wortelbeschadiging zijn. Om de vitaliteit van een boom te kunnen bepalen dienen in de loop der jaren meerdere conditiebepalingen te worden gedaan. Wanneer een boom een toekomstverwachting heeft van minder dan 10 jaar dan wordt geadviseerd de boom niet in te passen op basis van de kwaliteit.

### Gebreken bomen

Naast de conditiebepaling zijn tevens de gebreken van de bomen beoordeeld. In de meeste gevallen is er geen relatie tussen gebreken en conditie. Gebreken kunnen wel invloed hebben op de toekomstverwachting van bomen met een goede conditie. Gebreken kunnen bijvoorbeeld zijn:

- Slechte takaanhechtingen (plakoksels)
- Parasitaire schimmelaantastingen
- Scheuren in stam en/ of takken
- Holtes
- Dode takken

Mechanische gebreken kunnen van invloed zijn op de stabiliteit van de gehele boom of breukvastheid van de kroon, stam en/ of takken. Zo kan een boom die is aangetast door een parasitaire schimmel omvallen of afbreken. Wanneer gebreken invloed hebben op de stabiliteit en/ of breukvastheid dan worden beheermaatregelen geadviseerd. Wanneer visueel de veiligheidstoestand niet goed is vast te stellen dan wordt nader stabiliteitsonderzoek geadviseerd.

## 2.2 Werkwijze ondergronds onderzoek

Naast de visuele boomcontrole zijn de bodemopbouw en het bewortelingspatroon van de relevante bomen onderzocht. Dit is gebeurd door het maken van proefsleuven en profielboringen ter plaatse van de knelpunten. Op basis van deze resultaten wordt de BEA Analyse uitgevoerd, waarmee de effecten van de voorgenomen werkzaamheden bepaald.

### Groeiplaatsonderzoek

*Op basis van grondboringen of profielsleuven wordt het bodemprofiel beschreven. Aspecten die per bodemlaag worden beschreven zijn de mate van beworteling, het vochtgehalte, eventuele roestverschijnselen, het organisch stofgehalte, de textuur, leemgehalte en de verdichting. De waardes zijn bepaald op basis van visuele waarnemingen.*

De locatie van de profielsleuven is gekozen aan de hand van mogelijke knelpunten bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden. Bij de bodembeschrijving wordt gebruik gemaakt een visuele classificatie van het organische stofgehalte en de zandmediaan conform de indeling van de Stiboka en een vaste classificatie van het vochtpercentage.

Organische stof	Naam
0 - 1,5 %	Humusarm
1,5 - 2,5 %	Licht humeus
2,5 - 5 %	Matig humeus
5 - 8 %	Zeer humeus
8 - 15 %	Humusrijk

Tabel 2.2. Classificatie organische stof

M50 tussen	Naam
50 en 105 µm	Uiterst fijn zand
105 en 150 µm	Zeer fijn zand
150 en 210 µm	Matig fijn zand
210 en 420 µm	Matig grof zand
420 en 2000 µm	Zeer grof zand

Tabel 2.3. Classificatie zandmediaan (Stiboka indeling)

Bodemvocht	Beschrijving
Droog	Geen vocht waarneembaar
Licht vochtig	Weinig vocht, grond valt nog uiteen (veldcapaciteit)
Vochtig	Vocht blijft in grond bij knijpen
Nat	Vocht komt uit de grond bij knijpen (grondwater)

Tabel 2.4. Classificatie vochtgehalte



## 3. Resultaten

Dit hoofdstuk bestaat uit de bovengrondse beoordeling en het ondergronds onderzoek. Daarnaast worden de knelpunten benoemd die invloed hebben op het duurzaam behoud van de bomen.

### 3.1 Bovengrondse Beoordeling

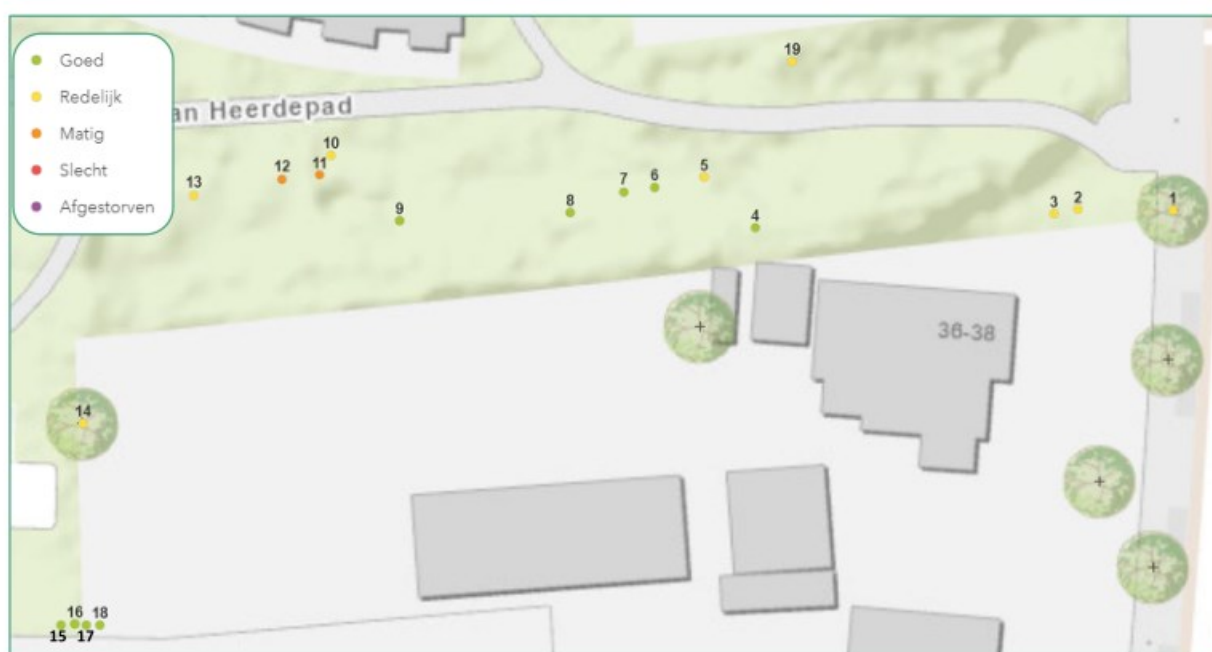
In de hiernavolgende sub-paragrafen worden de resultaten van de bovengrondse beoordeling weergegeven. De resultaten geven inzicht in de huidige situatie. In **bijlage A** is de uitgebreide inventarisatietabel met een overzicht weergegeven van de conditie, gebreken en toekomstverwachting per boom.

#### Conditie en toekomstverwachting

Van de 19 beoordeelde bomen zijn er 17 visueel beoordeeld als gezond, met een daarbij horende toekomstverwachting van meer dan 15 jaar. In **tabel 3.1** is een overzicht weergegeven van de conditie van alle bomen, met de daarbij behorende toekomstverwachting. Op **afbeelding 3.2** is een overzicht weergegeven van de locatie en conditie van de bomen.

Conditie	Toekomstverwachting	Aantal bomen
Goed	> 15 jaar	9
Redelijk	> 15 jaar	8
Matig	10 tot 15 jaar	2
Matig	5 tot 10 jaar	-
Slecht	<1 jaar + 1 tot 5 jaar	-
Zeer slecht/dood	n.v.t.	-
<b>Totaal beoordeelde bomen</b>		19

Tabel 3.1. Resultaten conditie en toekomstverwachting



Afbeelding 3.1 Conditie bomen in projectgebied

### Mechanische gebreken

In totaal zijn er bij 7 bomen invloedrijke mechanische gebreken geconstateerd. Afhankelijk van het gebrek kan deze de veiligheid van de omgeving of de toekomstverwachting van de bomen beïnvloeden. In **tabel 3.2** zijn de gebreken bij de individuele bomen weergegeven, die binnen 3 jaar een risico kunnen veroorzaken.

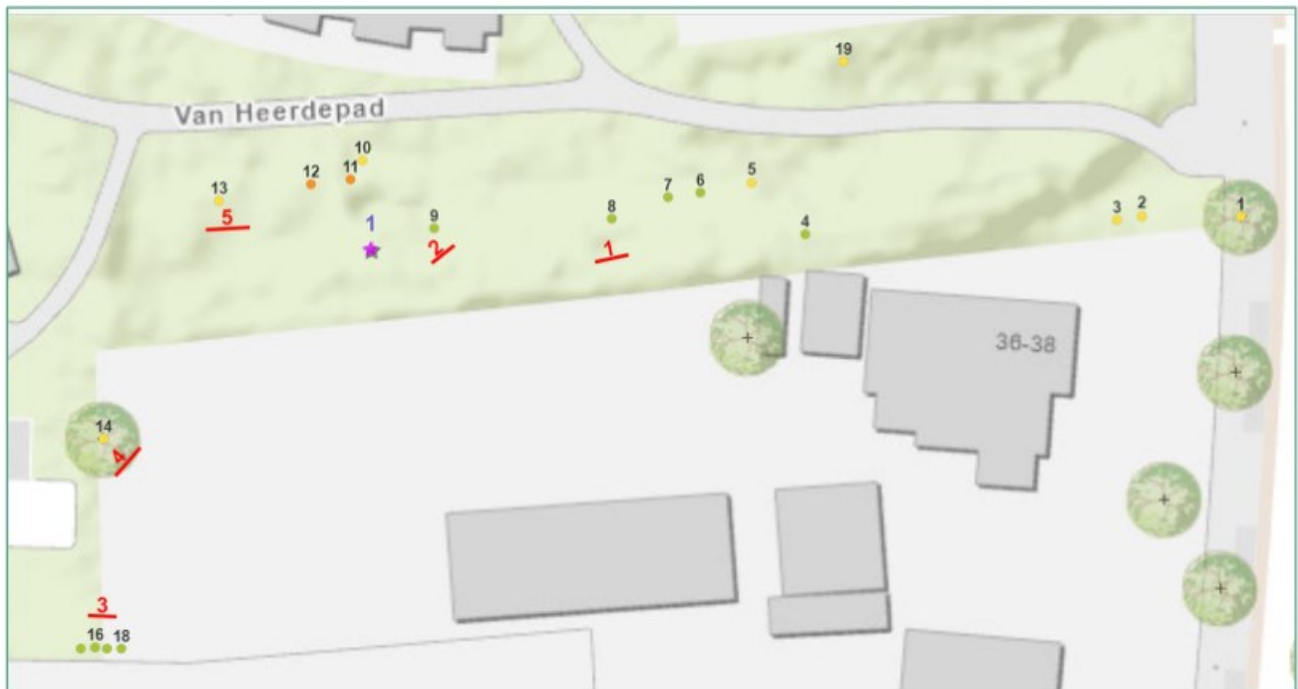
Gebrek	Boomnummer
(Grof) dood hout	3, 8, 11 t/m 14
Klimop op stam	9, 14
Klimop in kroon	14
Holte in stam	11

Tabel 3.2 Resultaten mechanische gebreken

### 3.2 Resultaten ondergronds onderzoek

Bij deze BEA is ondergronds onderzoek verricht naar de bodemopbouw en de beworteling. De uitgewerkte profielen zijn opgenomen in **bijlage B**. Hieronder is in **afbeelding 3.2** een overzicht opgenomen van de locaties van de boringen en profielsleuven.

Bij de profielsleuven 1, 2 en 4 zijn verscheidene opnamewortels aangetroffen met een diameter van 4 tot 10 centimeter. In de overige profielsleuven zijn enkel haarwortels aangetroffen.



Afbeelding 3.2 Locatie profielsleuven



## 4. Conclusie en Advies

In het projectgebied gaan diverse werkzaamheden plaatsvinden die (mogelijk) invloed hebben op de bomen. Per onderdeel geven wij randvoorwaarden voor ontwerp en boombescherming. Er worden indien mogelijk alternatieven geboden voor het behoud van de bomen en een verbetering van de conditie en toekomstverwachting.

### 4.1 Eindoordeel effecten

Op basis van de voorgenomen werkzaamheden en de veranderende toekomstverwachting zijn de effecten op de bomen inzichtelijk gemaakt en wordt een conclusie gegeven of de bomen in de nieuwe situatie ingepast kunnen worden en onder welke randvoorwaarden.



Afbeelding 4.1 Eindoordeel effecten

Inpasbaarheid	Boomnummers	Aantal bomen
Ja	1, 4 t/m 8, 10 t/m 14	12
Ja, met aanpassing voor aanleg beukenhaag	2,3, 15 t/m 18	6
Nee, op basis van ontwerp	9	1

Tabel 4.1 Eindoordeel effecten

#### **Niet duurzaam te behouden bomen, op basis van het ontwerp**

Op basis van het ontwerp kan boom 9 niet behouden blijven. Deze boom staat op een te korte afstand van het ontwerp, en onderzoek naar de beworteling heeft uitgewezen dat deze boom in het huidige ontwerp te veel schade oploopt om inpasbaar te zijn. Deze boom is bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: *Nee, op basis van ontwerp.*

#### **Duurzaam te behouden bomen, met aanpassing voor aanleg beukenhaag**

Op basis van het ontwerp kunnen 6 bomen niet worden ingepast omdat door de stam of vlak langs de stam een beukenhaag aangelegd gaat worden, volgens het ontwerp. Deze bomen zijn van voldoende kwaliteit om te worden ingepast in het nieuwe ontwerp. Door aanpassingen in het ontwerp zoals het verplaatsen van de beukenhaag of het onderbreken hiervan ter hoogte van de bomen kunnen deze bomen toch behouden blijven, deze bomen zijn bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: *Ja, met aanpassing ontwerp.*

#### **Duurzaam te behouden**

12 bomen hebben een toekomstverwachting van meer dan 10 jaar en kunnen zonder aanpassing van het ontwerp behouden blijven, mits de randvoorwaarden worden opgevolgd. Deze bomen zijn bij de inpasbaarheid gekenmerkt als: *Ja.*

## 4.2 Impact uitvoering

Op basis van de voorgenomen werkzaamheden wordt er tijdens de uitvoering gewerkt binnen de kwetsbare boomzone, dit betreft de kroonprojectie plus 1,5 meter. Bij het werken binnen de kroonprojectie zijn de volgende risico's aanwezig. In paragraaf 4.4 worden de randvoorwaarden voor boombescherming opgenomen om deze risico's te beperken.

### Bronbemaling

Bij de uitvoering van bovenstaande werkzaamheden kan het noodzakelijk zijn om de grondwaterstand te verlagen door middel van bronbemaling. Hierdoor kan de waterhuishouding van de bomen ernstig worden verstoord en kan door een langere periode zonder vocht onherstelbare schade ontstaan door het verdrogen van de boomwortels en de bladmassa. Bomen lopen dit risico in de periode februari - november bij een uitvoeringsduur van meer dan 2 weken aaneengesloten. Voor het uitvoeren van een bemaling dient een bemalingsadvies te worden opgesteld. In het kader van duurzaam behoud van de bomen in de nabije omgeving dient dit advies door een ETT (European Tree Technician) gecertificeerde boomtoezichthouder te worden beoordeeld.

### Transportbeweging materieel en opslag materiaal onder de kroon

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt er mogelijk met materieel onder de boomkronen gereden en kan er materiaal onder de kroon worden opgeslagen. Dit heeft impact op de groeiplaats van de boom door druk op de ondergrond, dit kan ertoe leiden dat de ondergrond wordt verdicht. Door de verdichting is wortelgroei niet meer mogelijk en sterven haarwortels af. Deze processen zijn niet altijd direct zichtbaar en kunnen tot wel 5 jaar later leiden tot het afsterven van de boom.

### Draaibereik van materieel

Wanneer onder de boomkroon gewerkt wordt vanaf een wegcunet of op rijplaten kan de boom beschadigd raken door het draaien van de machine of bewegingen met de arm van een kraan. Door bast- en kroonschade kunnen invalspoorten ontstaan voor parasitaire houtaantasters en kan de sapstroom onderbroken worden, dit kan de dood van de boom tot gevolg hebben of het langzaam afsterven van de boom inleiden.

### Wijzigen maaiveld niveau

Het wijzigen van het maaiveld niveau kan verschillende gevolgen hebben voor de boom. Het aanbrengen van grond ten behoeve van maaiveldverhoging zorgt voor het compacter worden van de grond, waardoor het poriënvolume in de bodem afneemt. Permanente verhoging van het maaiveld kan als gevolg hebben dat er binnen de wortelzone van de boom een zuurstofarm milieu ontstaat waardoor de wortels na verloop van tijd kunnen afsterven. Als de bodem te compact wordt kunnen wortels hier ook niet langer in groeien, wat negatieve gevolgen heeft voor de toekomstverwachting van de boom. Als het maaiveld verlaagd wordt, kunnen wortels aan de oppervlakte komen te liggen waardoor deze extra kwetsbaar worden voor beschadigingen.

### Verwijderen niet essentiële wortels

Wanneer bij de graafwerkzaamheden voor de aanleg van het appartementencomplex niet essentiële beworteling wordt aangetroffen, welke verwijderd dient te worden, moet rekening gehouden met herstelruimte voor de wortels. Deze wortels dienen afgezet te worden op een afstand van 0,5 meter van de werkgrens. Deze 0,5 meter van de afgezette wortel tot de werkgrens moet met geschikte grond gevuld worden waardoor de wortel hier ruimte heeft om te herstellen.

## 4.3 Locatie specifieke Randvoorwaarden

Een aantal knelpunten zijn nader onderzocht doormiddel van ondergronds onderzoek. Voor deze knelpunten zijn de mogelijkheden tot behoud beoordeeld en worden randvoorwaarden beschreven.

### Inrichten buitenruimtes bewoners

De bomen 5 t/m 8, 12 en 13 vallen binnen de invloedssfeer van werkzaamheden voor het inrichten van de buitenruimtes van de inwoners. Aan de hand van een profielsleuf ter hoogte van boom 8 is vastgesteld dat de beworteling van de bomen ook ter hoogte van de buitenruimtes van de toekomstige inwoners aanwezig is. Om de beworteling van de bomen zo min mogelijk te beschadigen dient er binnen 1 meter van de erfscheiding niet machinaal gegraven te worden en niet dieper dan 20 centimeter. Verder adviseren wij de buitenruimtes niet te verharderen in verband met de aanwezige beworteling.

### Realiseren wandelpad

Aan de westzijde van het appartementencomplex ligt op het ontwerp een wandelpad. Voor het realiseren hiervan wordt binnen de kroonprojectie van boom 14 gewerkt. De beworteling die aangetroffen is in de profielsleuf langs deze boom wees uit dat langs ter hoogte van de werkgrens geen essentiële wortels beschadigd worden. Graafwerkzaamheden met betrekking tot de aanleg van het cunet dienen plaats te vinden onder toezicht van een ETW (European Tree Worker) gecertificeerde boomverzorger. Deze kan beoordelen of beworteling indien aangetroffen op boomtechnisch verantwoorde wijze verwijderd kan worden.



### Realiseren rijbaan

Aan de zuidkant van het appartementencomplex wordt een rijbaan gerealiseerd die fungeert als verbinding tussen de bestaande parkeerplaats en de nieuwe parkeerplekken voor het appartementencomplex. De bomen 14 t/m 18 vallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden die hiervoor uitgevoerd zullen worden. Graafwerkzaamheden binnen 1,5 meter van de kroonprojectie dienen plaats te vinden onder toezicht van een ETW (European Tree Worker) gecertificeerde boomverzorgers. Deze kan beoordelen of beworteling indien aangetroffen op boomtechnisch verantwoorde wijze verwijderd kan worden.

### Aanplant beukenhaag

In het ontwerp wordt de aanplant van een beukenhaag beschreven die de erfgrenzen visueel zichtbaar maakt. Door de graafwerkzaamheden die voor de aanleg hiervan nodig zijn vallen de bomen 1 t/m 8, 13 en 15 t/m 18 binnen de invloedssfeer van deze werkzaamheden. In het ontwerp loopt hierbij de beukenhaag door de stam van de bomen 1 t/m 3 en 15 t/m 18. Het ontwerp dient hier aangepast te worden omdat dit fysiek niet mogelijk is. Wij adviseren hierbij de beukenhaag te beginnen na boom nummer 3 richting boom nummer 4, en te eindigen aan het eind van het parkeervak voor boom nummer 15.

Voor de bomen 4 t/m 8 en 13 dient het graven van de plantsleuf voor de beukenhaag en de groeiplaatsverbetering hiervan handmatig gedaan te worden door deskundig personeel, dit om schade aan de wortels van de hiervoor genoemde bomen zoveel mogelijk te voorkomen.

## 4.4 Randvoorwaarden boombescherming

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de volgende randvoorwaarden. Ter voorkoming van schade aan de boom of het wortelgestel.

- Aanstellen onafhankelijk boomtoezichthouder die ETT (European Tree Technician) is gecertificeerd, met de volmacht tot nader order van de directie om de werkzaamheden stil te leggen.
- Wortels dikker dan 5 cm alleen haaks op de groeirichting afzagen door/onder toezicht van een ETW (European Tree Worker) gecertificeerde boomverzorgers.
- Aan de uitvoerende partijen wordt de poster "Werken rond Bomen" van Stadswerk (zie **Bijlage C**) verstrekt en van toepassing verklaard in het bestek.
- De kwetsbare boomzone mag niet gebruikt worden voor opslag van materialen (ook geen depositie van vrijkomend grond).
- Binnen de kwetsbare boomzone mag niet gereden worden met zwaar materieel zoals rupskranen en minigravers.
- Is betreding van de kwetsbare boomzone met zwaar materiaal onvermijdelijk, dan alleen met gebruik van druk verdelende platen voor de duur van max. 2 weken.
- De bomen staan binnen het draaibereik van graafmachines, hiervoor adviseren wij ter voorkoming van schade om de stam te ommantelen met planken met daartussen een drainbuis.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een toolbox te worden georganiseerd voor alle leidinggevende en operationele medewerkers inclusief inhuur op het project, waarbij het werken binnen de kroonprojectie wordt behandeld door een ETT-er.
- Snoeien aan bomen mag alleen na schriftelijke goedkeuring van de boomeigenaar/-beheerder worden uitgevoerd door een gecertificeerd ETW (European Tree Worker) boomverzorgers. Dit geldt ook wanneer er sprake is van een minimale snoei-ingreep zoals een gebroken of beschadigde tak.
- Bodembewerkingen binnen de kwetsbare zone mogen niet onder (te) natte (verzadigde) of bevroren bodemomstandigheden worden uitgevoerd.

# Bijlagen

## Bijlage A Boomgegevens

Boom Nr.	Boomsort	Standplaats	Boomhoogteklasse	Kroon diameterklasse	Stamdiameter	Conditie	Gebrek 1	Gebrek 2	Gebrek 3	Maatregelen	Urgentie	Veiligheidsklasse	Onderhoudsfase	Omgevingsrisicoklasse	Toekomst_voor
1	Tilia x europaea 'Euchlora'	Verharding	15 - 18 meter	8 tot 12 meter	52	Redelijk						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	verhoogd (hoofdvegen)	> 15 jaar
2	Robinia pseudoacacia	Bepanting	15 - 18 meter	12 tot 16 meter	86	Redelijk						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
3	Robinia pseudoacacia	Bepanting	18 - 21 meter	8 tot 12 meter	90	Redelijk	Zwaar dood hout			Grof dood hout verwijderen (snoei)	Binnen 6 maanden	Tijdelijke Fisioboorn	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
4	Aesculus hippocastanum	Bepanting	9 - 12 meter	4 tot 8 meter	35	Goed						Boom zonder gebreken	Begeleidingsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
5	Acer platanoides	Bepanting	15 - 18 meter	8 tot 12 meter	55	Redelijk						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
6	Quercus robur	Bepanting	21 - 24 meter	8 tot 12 meter	63	Goed						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
7	Fagus sylvatica	Bepanting	18 - 21 meter	12 tot 16 meter	86	Goed						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
8	Fagus sylvatica	Bepanting	21 - 24 meter	12 tot 16 meter	85	Goed	Zwaar dood hout			Grof dood hout verwijderen (snoei)	Binnen 6 maanden	Tijdelijke Fisioboorn	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
9	Quercus rubra	Bepanting	18 - 21 meter	12 tot 16 meter	65	Goed	Klimop op stam						Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
10	Quercus robur	Bepanting	21 - 24 meter	8 tot 12 meter	86	Redelijk						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
11	Quercus robur	Bepanting	15 - 18 meter	8 tot 12 meter	46	Matig	Holte stam	Zwaar dood hout		Grof dood hout verwijderen (snoei)	Binnen 6 maanden	Attentieboorn	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	10 tot 15 jaar
12	Quercus robur	Bepanting	21 - 24 meter	8 tot 12 meter	48	Matig	Zwaar dood hout			Grof dood hout verwijderen (snoei)	Binnen 6 maanden	Tijdelijke Fisioboorn	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	10 tot 15 jaar
13	Quercus robur	Bepanting	18 - 21 meter	12 tot 16 meter	79	Redelijk	Zwaar dood hout			Grof dood hout verwijderen (snoei)	Binnen 6 maanden	Tijdelijke Fisioboorn	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
14	Quercus robur	Bepanting	15 - 18 meter	12 tot 16 meter	60	Redelijk	Klimop op stam	Klimop in kroon	Zwaar dood hout	Grof dood hout verwijderen (snoei)	Binnen 6 maanden	Attentieboorn	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar
15	Fagus sylvatica	Bepanting	21 - 24 meter	4 tot 8 meter	60	Goed						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	verhoogd (hoofdvegen)	> 15 jaar
16	Fagus sylvatica	Bepanting	21 - 24 meter	4 tot 8 meter	60	Goed						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	verhoogd (hoofdvegen)	> 15 jaar
17	Fagus sylvatica	Bepanting	21 - 24 meter	4 tot 8 meter	60	Goed						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	verhoogd (hoofdvegen)	> 15 jaar
18	Fagus sylvatica	Bepanting	21 - 24 meter	4 tot 8 meter	60	Goed						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	verhoogd (hoofdvegen)	> 15 jaar
19	Quercus robur	Gazon	18 - 21 meter	12 tot 16 meter	66	Redelijk						Boom zonder gebreken	Onderhoudsnoei	algemeen (woongebieden)	> 15 jaar



## Bijlage B Bodemprofielen

### B.1 Bodemprofiel 1

<b>Locatie profiel</b>	In bosplantsoen – 3,5 meter vanuit de stamvoet van boom 8
<b>Opbouw bodemprofiel</b>	<b>0 - 5 centimeter</b> Humusrijke organische laag, bruin, vochtig. <b>5 - 30 centimeter</b> Humusrijk, matig fijn zand, bruin/zwart, vochtig. <b>30 - 70 centimeter</b> Humusarm, matig fijn zand, geelbruin, vochtig.
<b>Opmerkingen</b>	-
<b>Beworteling</b>	In de bovenlaag van 30 centimeter is intensieve beworteling van haarwortels aangetroffen van maximaal 0,5 centimeter $\emptyset$ . Tussen 30 en 70 centimeter is een extensieve beworteling aangetroffen van haar- en opnamewortels van maximaal 1 centimeter $\emptyset$ . Op een diepte van 40 centimeter is een wortel aangetroffen van 5 centimeter $\emptyset$ .
<b>Grondwater</b>	In deze profielsleuf is geen grondwater aangetroffen.

*Bodemprofiel 1*



*Figuur B1.1 Overzichtsfoto profielsleuf 1*



*Figuur B1.2 Bodemopbouw profielsleuf 1*



*Figuur B1.3 Beworteling profielsleuf 1*

## B.2 Bodemprofiel 2

Locatie profiel	In bosplantsoen – 2 meter vanuit de stamvoet van boom 9
Opbouw bodemprofiel	<b>0 - 10 centimeter</b> Humusrijk, matig fijn zand, zwart, vochtig. <b>10 - 50 centimeter</b> Matig humeus, matig fijn zand, bruin, vochtig. <b>50 - 70 centimeter</b> Humusarm, matig grof zand, geel, licht vochtig.
Opmerkingen	-
Beworteling	In de bovenlaag van 15 centimeter is intensieve beworteling aangetroffen van maximaal 0,5 centimeter $\emptyset$ . Tussen 15 en 70 centimeter is een matig intensieve beworteling aangetroffen van haarwortels van maximaal 0,5 centimeter $\emptyset$ . Op een diepte van 40 tot 70 centimeter zijn 3 opnamewortels aangetroffen van maximaal 10 centimeter $\emptyset$ .
Grondwater	In deze profielsleuf is geen grondwater aangetroffen.

### Bodemprofiel 2



Figuur B2.1 Overzichtsfoto profielsleuf 2



Figuur B2.2 Bodemopbouw profielsleuf 2



Figuur B2.3 Beworteling profielsleuf 2



### B.3 Bodemprofiel 3

<b>Locatie profiel</b>	In bosplantsoen – 3 meter vanuit de stamvoet van boom 16
<b>Opbouw bodemprofiel</b>	0 - 30 centimeter Humusrijk, matig grof zand, grijs, vochtig.
<b>Opmerkingen</b>	Wortels lijken op plaats van proefsleuf af te buigen, mogelijk door groeiplaatsverbetering.
<b>Beworteling</b>	In de bovenlaag van 30 centimeter is intensieve beworteling van haarwortels aangetroffen van maximaal 0,5 centimeter $\emptyset$ .
<b>Grondwater</b>	In deze profielsleuf is geen grondwater aangetroffen.

#### Bodemprofiel 3



Afbeelding B3.1 Overzichtsfoto profielsleuf 3



Afbeelding B3.2 Bodemopbouw en beworteling profielsleuf 3



## B.4 Bodemprofiel 4

<b>Locatie profiel</b>	In bosplantsoen – 4 meter vanuit de stamvoet van boom 14
<b>Opbouw bodemprofiel</b>	0 - 70 centimeter Humusrijk, matig fijn zand, grijs, vochtig.
<b>Opmerkingen</b>	-
<b>Beworteling</b>	In de bovenlaag van 30 centimeter is extensieve beworteling van haarwortels aangetroffen van maximaal 0,5 centimeter $\emptyset$ . Tussen 30 en 70 centimeter is een matig intensieve beworteling aangetroffen van opnamewortels van maximaal 4 centimeter $\emptyset$ .
<b>Grondwater</b>	In deze profielsleuf is geen grondwater aangetroffen.

### Bodemprofiel 4



Figuur B4.1 Overzichtsfoto profielsleuf 4



Figuur B4.2 Bodemopbouw profielsleuf 4



Figuur B4.3 Beworteling profielsleuf 4

## B.5 Bodemprofiel 5

<b>Locatie profiel</b>	In bosplantsoen – 3 meter vanuit de stamvoet van boom 13
<b>Opbouw bodemprofiel</b>	0 - 80 centimeter Humusrijk, matig fijn zand, grijs, vochtig.
<b>Opmerkingen</b>	-
<b>Beworteling</b>	In de bovenlaag van 20 centimeter is extensieve beworteling van haarwortels aangetroffen van maximaal 0,5 centimeter $\emptyset$ . Tussen 20 en 60 centimeter is een matig intensieve beworteling aangetroffen van haarwortels van maximaal 0,5 centimeter $\emptyset$ .
<b>Grondwater</b>	In deze profielsleuf is geen grondwater aangetroffen.

### Bodemprofiel 5



Figuur B5.1 Overzichtsfoto profielsleuf 5



Figuur B5.2 Bodemopbouw profielsleuf 5



Figuur B5.3 Beworteling profielsleuf 5



## B.6 Boorprofiel 1

Locatie profiel	In bosplantsoen – 4 meter vanuit de stamvoet van boom 14
Opbouw bodemprofiel	<b>0 - 25 centimeter</b> Humusrijk, matig fijn zand, zwart, vochtig. <b>25 - 160 centimeter</b> Matig humeus, matig grof zand, grijs, vochtig. <b>160 - 220 centimeter</b> Humusarm, matig grof zand, geel, licht vochtig.
Opmerkingen	-
Beworteling	Niet aangetroffen.
Grondwater	In dit boorprofiel is geen grondwater aangetroffen.

### Boorprofiel 1



Figuur B6.1 Overzichtsfoto boorprofiel 1



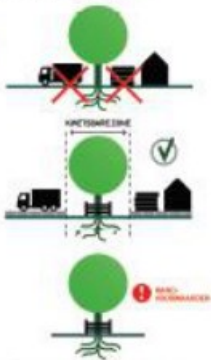
Figuur B6.2 Bodemopbouw boorprofiel 1



BOMENPOSTER

# WERKEN ROND BOMEN

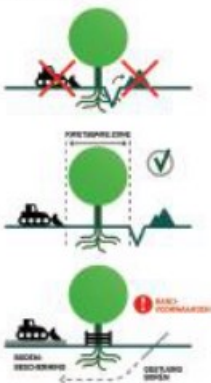
## OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT



Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van drukverkleinende opslagen.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan

## GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN

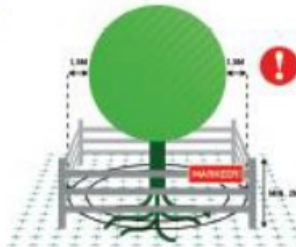


Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graafafstanden en wortelbescherming.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan

Kubelgaten, mantelbuizen en gestuurde boren bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (NLC-meting, WVO).

## KWETSBARE BOOMZONE



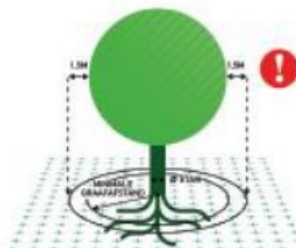
1 Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de KWETSBARE BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

## RANDVOORWAARDEN EN EISEN

- 1 Raak een niet-verplaatsbare fysieke bescherming rond de boom vanaf 10 cm tot minimaal 2 m boven het maaiveld en markeer deze als beschermd boomgebied.
- 2 Binnen elke kwetsbare boomzone zijn de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel alleen toegestaan met toestemming van een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
- 3 Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaarden die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werkplan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
- 4 Het Werkplan vermeldt gedetailleerd (per boom) wanneer, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone moeten worden uitgevoerd.
- 5 Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom nooit in gevaar brengen.
- 6 Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goedgekeurde Werkplan.

### LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN (INDICATIEF)

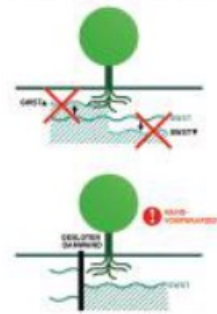
Stem Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamroos	Eenzijdige wortelontwikkeling of schadeloosende boom (brekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m



1 Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter

Kijk voor aanvullende informatie over randvoorwaarden en een goedgekeurd Werkplan op [www.bomenposter.nl](http://www.bomenposter.nl)

## BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemalingen en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een gesloten bronbemaling.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan

## VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemremende gaspen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de wortels van een boom.

Houd gaspen en vloeistoffen, maar ook cementmelken en harsen, buiten, op grote afstand van de kwetsbare boomzone!

## SNOEIWERKZAAMHEDEN



Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een gebroken of beschadigde tak.

Deze uitgave van Stadswerk is te vinden bij de afdeling Groen en Natuur.



Kijk voor meer info op [www.bomenposter.nl](http://www.bomenposter.nl)



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



gemeente [redacted]  
T.a.v. [redacted] J  
per mail:  
[redacted] J @nunspeet.nl

Nunspeet : 2 februari 2022  
Zaaknummer: 68808.01/PR  
Betreft : strook grond nabij Stationslaan 36 te Nunspeet

---

Geachte heer, mevrouw,

Inzake het bovenstaande treft u hierbij aan de volgende hieronder aangekruiste stukken:

- ter kennisneming**  
op verzoek  
volgens afspraak
- afschrift akte van levering**  
afschrift akte  
kopie akte  
afschrift hypotheekakte met notarisverklaring  
ingeschreven afschrift hypotheekakte  
akte van geldlening  
akte van depot  
akte van verpanding  
opdracht tot uitbetaling  
positieve/negatieve hypotheekverklaring  
getekende offerte  
onderhandse schuldbekentenis  
uittreksel Kamer van Koophandel

Notariaat en  
estate planning

Laan 44, postbus 36  
8070 AA Nunspeet

Telefoon : 0341-254041

E-mail:  
notaris@notariaatpieltjes.nl

**Notaris:** Indien u naar aanleiding hiervan vragen en/of opmerkingen heeft, dan verneem ik dat graag van u.  
Mr P. Pieltjes

**Notarisklerken:**  
P.C. van de Ridder  
A. Klein









Zaaknummer: 68808.01 PR

### Levering

Heden, twee februari tweeduizendtweëntwintig, verschenen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, -----  
notaris met plaats van vestiging Nunspeet: -----

1. de heer Pieter Cornelis van de Ridder, notarieel medewerker, werkzaam ten kantore van---  
notaris Mr P. Pieltjes, Laan 44 te 8071 JB Nunspeet, geboren te Nunspeet op twee maart--  
negentienhonderd tweeënzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde-----  
van: -----

de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Nunspeet**, gevestigd te 8071 GJ -----  
Nunspeet, Markt 1, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder --  
nummer 52584372, -----

de gemeente Nunspeet, voornoemd, hierna genoemd: verkoper: -----

2. de heer Ate Klein, notarieel medewerker, werkzaam ten kantore van notaris Mr P. -----  
Pieltjes, Laan 44 te 8071 JB Nunspeet, geboren te Zwartsluis op twee juni -----  
negentienhonderd vijftenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Nunspeetse Onroerend ----**  
**Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.**, statutair gevestigd te Gemeente Nunspeet, feitelijk -  
gevestigd te 8071 JG Nunspeet, Laan 27, ingeschreven in de registers van de Kamer ---  
van Koophandel onder nummer 63730359, -----

Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V., voornoemd, hierna -----  
genoemd: koper. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: -----

### LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper op **één februari tweeduizendtweëntwintig**-----  
aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, ----  
die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom ----  
aanvaardt:-----

het perceel grond, gelegen nabij Stationslaan 36 te Nunspeet, plaatselijk niet nader -----  
aangeduid, groot (ongeveer) één are en tweeëntachtig centiare (1 a 82 ca),-----

**kadastraal bekend** gemeente Nunspeet, sectie B, nummers 9526, 9531 en 9532,-----  
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grenzen- en oppervlakten zijn-----  
toegekend; -----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als **groen**. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:-----  
hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is-----  
toegestaan. -----

### Voorlopige kadastrale grens-----

Partijen constateren dat ten aanzien van de begrenzing en grootte van voormeld perceel een -  
voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is vastgesteld door de Dienst voor het kadaster---  
en de openbare registers. De opgenomen maat is derhalve voorlopig, waarmee partijen -----  
uitdrukkelijk bekend zijn. De definitieve perceelvorming van het bij deze akte verkochte zal----  
nog door voormelde Dienst geschieden. -----

### Laag verificatietarief kadaster. -----

Perceel 9531 heeft een oppervlakte van minder dan honderd vierkante meter en een -----  
aandeel in na te melden koopprijs van vijfhonderd euro (€ 500,00), waardoor voor dit perceel -  
het lage verificatietarief van vijfenvijftig euro (€ 55,00) van toepassing is. -----

### VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door de verkoper - met meerdere registergoederen - in eigendom -----  
verkregen: -----

deels door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -----  
Registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op twaalf februari-----



negentienhonderdzesennegentig in deel 14429 nummer 26, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op acht februari negentienhonderdzesennegentig verleden voor Mr P. van der Wees, destijds notaris te Nunspeet.

deels door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op vijftien september

negentienhonderdtweënnegentig in deel 11528 nummer 39, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op veertien september

negentienhonderdtweënnegentig verleden voor Mr P. van der Wees, destijds notaris te Nunspeet.

### **KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs bedraagt [REDACTED] (G), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden *Notariaat* Pieltjes B.V.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

### **BEPALINGEN**

#### **Kosten en belastingen**

##### **Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

##### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

a. onvoorwaardelijk is;

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;

d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

#### **Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

##### **Artikel 3**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### **Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken**

##### **Artikel 4**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden





tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

#### Garanties van verkoper

##### Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht, en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. a. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de onroerende zaak aangewezen was of betrokken was in een procedure tot aanwijzing:
  1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- b. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
  1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
  2. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
7. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in enige aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten; dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 en 7 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

#### Milieubepalingen

##### Artikel 6

1. Het is Verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
  - eigen deskundigheid;
  - publicaties in (lokale) bladen;
  - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
  - het gebezigde gebruik van het Verkochte,waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen of ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik.

- Koper verklaart bekend te zijn met de als Bijlage V bij voormelde koopovereenkomst -----  
gevoegde informatie, te weten verkennend bodem- en asbestonderzoek de dato -----  
éénendertig januari tweeduizendtwaalf met kenmerk 1155401A en het evaluatierapport ---  
de dato januari tweeduizenddertien met projectnummer 20121049/ws/sh. Het restrisico ---  
van eventuele bodemverontreiniging is volledig voor rekening en risico van koper. -----
2. Voor zover aan Verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het ----  
opslaan van (vloei)stoffen aanwezig. -----
  3. Aan Verkoper is niet bekend dat er in het Verkochte asbest is verwerkt. -----
  4. Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen--  
in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd --  
gezag. -----

### **Bijzondere voorwaarden** -----

#### **Artikel 7** -----

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke -----  
bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden: -----

#### **"ARTIKEL 9 GEDOOGPLICHTEN** -----

- 9.1 Aan deze Overeenkomst is een zogenaamde Klic-melding als Bijlage VI gehecht. De -----  
Koper moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen in, aan of -  
boven het Verkochte is aangebracht, in stand moet worden gehouden, mag worden -----  
onderhouden of vernieuwd. Onder openbare voorzieningen worden onder andere -----  
begrepen: (lantaren)palen, kabels, draden, (pijp)leidingen en aanduidingsbordjes. -----
- 9.2 Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem verlangd kan worden, op zijn -----  
kosten maatregelen te nemen die nodig zijn om schade te voorkomen aan de in lid 1 van-  
dit artikel bedoelde aanwezige openbare voorzieningen. Koper is altijd aansprakelijk -----  
voor alle schade die door beschadiging van deze openbare voorzieningen door zijn -----  
toedoen of nalaten wordt veroorzaakt. -----
- 9.3 Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde openbare voorzieningen, kabels en/of -----  
(pijp)leidingen betreffen, mogen zonder schriftelijke toestemming van de betreffende -----  
eigenaar van deze kabels en/of (pijp)leidingen in de (directe) nabijheid daarvan geen -----  
ontgrondingen of graafwerkzaamheden worden verricht, dan wel diep wortelende -----  
beplantingen (dieper dan 40 cm) worden geplant. Ook mag op het Verkochte ter plaatse--  
van die kabels en/of leidingen geen gesloten wegdek worden aangebracht. -----
- 9.4 Koper is desgewenst verplicht op eerste vordering van de desbetreffende eigenaar van ---  
de in dit artikel bedoelde openbare voorziening(en) mee te werken aan de vestiging van --  
erfdienstbaarheden en/of zakelijke rechten op het Verkochte ten behoeve van die -----  
openbare voorziening(en). -----

#### **ARTIKEL 10 GEBRUIKSBEPALINGEN EN BEOOGDE BESTEMMINGSWIJZIGING**-----

- 10.1 Koper is verplicht het Verkochte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in het -----  
betreffende bestemmingsplan gegeven bestemming (te weten: groen) en -----  
overeenkomstig eventuele in deze Overeenkomst nader aangegeven -----  
gebruiksbepalingen. -----
- 10.2 Het is Koper niet toegestaan het Verkochte en de daarop (mogelijk) gestichte c.q. nog te -  
stichten bebouwing te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze ---  
of tot een doel in strijd met de uit het in lid 1 van dit artikel bedoelde bestemmingsplan----  
voortvloeiende bestemming. -----
- 10.3 Voor deel A conform de tekening met nr. B-21-02 v5 (bijlage III) zal Verkoper (in haar-----  
publiekrechtelijke rol als gemeente) op haar kosten bij de eerstvolgende herziening van---  
het bestemmingsplan c.q. vaststellen van het omgevingsplan, de huidige bestemming-----  
van het Verkochte aanpassen naar Wonen (zonder bouwmogelijkheden) en Tuin -----  
(onderverdeling zoals op bijgevoegde verkoopkaart is aangegeven) zodat de strijdigheid--  
met het huidige bestemmingsplan wordt opgeheven. Tot het moment van onherroepelijk--





worden het te herziene bestemmingsplan, gedoogt Verkoper (in haar publiekrechtelijke rol) het huidige strijdige gebruik van het Verkochte.

Voor deel B conform de tekening met nr. B-21-02 v5 (bijlage III) zal Koper voor zijn rekening en risico zorgdragen voor de aanvraag voor het wijzigen van de bestemming naar Wonen (zonder bouwmogelijkheden) via het Woningbouw op Maat traject.

10.4 Indien Koper niet wil wachten op de in lid 3 van dit artikel bedoelde herziening, staat het Koper vrij bij Verkoper (in haar publiekrechtelijke rol) met betrekking tot het Verkochte een verzoek tot wijziging van c.q. legalisering van het gebruik in te dienen. De hieraan verbonden kosten komen in dat geval volledig voor rekening van Koper.

10.5 Koper is ermee bekend dat Verkoper haar volledige publiekrechtelijk verantwoordelijkheid behoudt voor de in dit artikel genoemde bestemmingswijziging en dat dit een inspanningsverplichting betreft. Dit kan mogelijk betekenen dat bij nadere overwegingen onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, aanpassing in de gewenste bestemming nodig wordt of dat een wijziging uiteindelijk geweigerd kan worden. Koper kan Verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor het niet onherroepelijk worden van de gewenste wijziging c.q. legalisering van het gebruik van het Verkochte.

#### **ARTIKEL 11**

Koper verplicht zich om uiterlijk op 31-12-2024 het Verkochte op zijn kosten conform het door Idverde Advies opgestelde beplantingsplan d.d. 19 januari 2022 (zie bijlage I) in te richten. Indien gewenst kan Koper schriftelijk een met redenen omkleed verzoek bij Verkoper indienen om het Verkochte later te mogen inrichten. Verkoper zal dit verzoek niet op onredelijke gronden mogen weigeren maar is wel bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Koper is eveneens verplicht om de hierboven omschreven inrichting in stand te houden en te onderhouden.

Bovengenoemde verplichtingen zullen als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek dienen te worden opgenomen, voorzien van een kettingbeding, en zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Medegebonden zullen zijn degenen die enig recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen. Als Koper inclusief de verkrijger van enig recht tot gebruik van het Verkochte de kwalitatieve verplichting niet nakomt en - na daartoe bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is Koper ten behoeve van Verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van € 10.000,-. Dit beperkt Verkoper overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen. Het bepaalde in dit artikel zal dan ook in de akte van levering als kwalitatieve verplichting moet worden gevestigd, voorzien van kettingbeding, en moet worden aangenomen en zo nodig onder nadere voorwaarden en bedingen zulks ter uitsluitende beoordeling van de Notaris."

#### **KETTINGBEDING**

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de hiervoor uit de koopovereenkomst omschreven (en geciteerde) artikelen 9 en 11 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, aan een nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen. Bij niet nakoming van deze verplichting is koper aan verkoper zonder gerechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00).
- b. Op gelijke wijze als in het vorige lid is bepaald, verbindt de koper zich jegens de verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze het bepaalde in de hiervoor uit de koopovereenkomst omschreven (en geciteerde) artikelen 9 en 11 alsmede het bepaalde in onderhavig lid b. dient op te leggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk



gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve-----  
van de verkoper het beding aan.-----

#### **KWALITATIEVE VERPLICHTING**-----

De bepalingen in de hiervoor uit de koopovereenkomst omschreven (en geciteerde) artikelen -  
9 en 11, worden bij deze – voor zover zij een dulden of niet doen inhouden - als kwalitatieve --  
verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek aangemerkt en blijven-----  
zodoende rusten op de onroerende zaak (het verkochte) en zullen van rechtswege overgaan -  
op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij dan -  
tevens wordt bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht-  
tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.-----

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere-----  
verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akten van eigendomsverkrijging, waarin-----  
ondermeer woordelijk staat vermeld:-----

*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere-----  
verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een akte op een mei-----  
negentienhonderdacht verleden voor notaris D. Hoffmann, destijds notaris te Nunspeet, -----  
overgeschreven ten Hypotheekkantore te Arnhem op elf mei daaraanvolgende, in deel 1222 --  
nummer 112, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:-----*

*Artikel vier. Geen gebouw of getimmerte zal ooit op den verkochten grond mogen aanwezig---  
zijn op minderen afstand dan vijftien meters van den openbare weg verwijderd.-----*

*Artikel vijf. Op den verkochten grond mogen geene kerken of herbergen worden gesticht, van-  
welk beding uitdrukkelijk melding zal moeten worden gemaakt bij iedere volgende-----  
eigendomsoverdracht.-----*

*Artikel zes. De bepalingen van de artikelen vier en vijf worden gevestigd als-----  
erfdienstbaarheid ten laste van het verkochte en ten nutte en ten gebruike van het perceel-----  
kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie B nummer 1757."-----*

#### **OPLEGGING**-----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper-----  
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door --  
koper aanvaard.-----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die -----  
rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.-----

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in-----  
nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch -----  
verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende ----  
voorwaarde beroepen.-----

#### **KOOPOVEREENKOMST**-----

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de -  
koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.-----

#### **VOLMACHT**-----

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten, die aan deze akte zullen ----  
worden gehecht.-----

#### **VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**-----

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of-----  
diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van -----  
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper-----  
mochten zijn ingeschreven op het verkochte.-----

#### **WOONPLAATSKEUZE**-----



Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen en de -----  
inschrijving bij het Kadaster wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris bewaarder-  
van deze akte. -----

**SLOT VAN DE AKTE**-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting-----

daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud -

van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte-----

voorlezing de akte ondertekend,-----

om  uur en *een* minuten (*12:01*).-----

Volgt ondertekening. 



De ondergetekende, Mr P  
dit stuk niet in strijd is me



J at de vervreemding in





Dienst voor het kadaster en de  
openbare registers

*kadaster*



## Bewijs van inschrijving

Onderwerp  
OZ4 83581/22

Uw kenmerk  
M-M 68808.01 LEV Nunspeetse Onroerend  
G

Aan  
MR. P. Pieltjes  
NUNSPEET

Geachte relatie,

Op 2-2-2022 om 14.37 uur is ingeschreven het stuk OZ4 83581/22.

De ondertekenaar van dit stuk is: Pieter Pieltjes

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : M 68808.01 LEV Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

# Partij deskundig waarde advies

Niet zijnde een taxatie op basis van voorwaarde NRVV

Ondergetekende:

De heer A.J. de Jong, makelaar /registertaxateur, lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs onder nummer RT282288901 Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) met expiratiedatum 31-12-2021

verbonden aan:

Van de Loosdrecht WBM b.v.  
F.A. Molijnlaan 28 (postbus 8)  
8071 AG Nunspeet (8070 AA Nunspeet)  
Tel: 0341-252363  
Internet: [www.vandeloosdrecht.com](http://www.vandeloosdrecht.com)  
E-mail: [info@vandeloosdrecht.nl](mailto:info@vandeloosdrecht.nl)

## VERKLAART

te hebben opgenomen de in dit verslag nader omschreven onroerende zaken.

### OPDRACHTGEVER

De opdracht werd gegeven door  J namens de gemeente Nunspeet, Markt 1, 8071 GJ Nunspeet.

### OPDRACHT

Het advies zal dienen om opdrachtgever inzicht te geven in de marktwaarde i.v.m. met een verkoop beslissing.

### OMSCHRIJVING VAN DE ONROERENDE ZAAK MET PLAATSELIJKE AANDUIDING

Strook grond gelegen nabij de Bergakkerweg 22-24, 8071 CE Nunspeet.

### KADASTRALE BEKENDHEID

Het geheel is kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie B, nummer 9018 gedeeltelijk groot circa 67 m<sup>2</sup>.

De laatste akte van levering dateert van 9 oktober 2012.

Alle kadastrale bescheiden zijn als bijlage bijgevoegd.



## **EIGENDOM**

De onroerende zaak zoals bij kadastrale bekendheid hierboven omschreven onder staat in het Kadaster geheel op naam van de gemeente Nunspeet, Markt 1 8071 GJ Nunspeet.

## **BESTEMMINGSPLAN**

In het d.d. 11-07-2011 onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan 'Stationslaan Oost Bestemmingsplan Centrum' heeft het de bestemming van "Verkeer"

Voor de volledige omschrijving van de bestemming verwijzen wij naar de bijgevoegde bestemmingsplankaart.

Bij verkoop krijgt het getaxeerde de bestemming van "wonen" waarbij bebouwing niet is toegestaan (zie bijgevoegde concept verkoopkaart).

## **OPNAME**

Opname van het geheel heeft plaatsgevonden op 12 december 2021.

## **OMSCHRIJVING**

Strookje grond met de toekomstige bestemming van "wonen" waarbij bebouwing niet mogelijk is. De strook is nodig om voldoende parkeerplaatsen te creëren voor de toekomstige bouw van appartementen.

## **BESTUDEERDE BESCHEIDEN**

Bij de beoordeling van het gewaardeerde zijn de navolgende bescheiden bestudeerd, te weten:

- kadastraal uittreksel en kadastrale kaart;
- laatste akte van levering;
- bestemmingsplan.

## **WAARDEBEPALING**

De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkoop- en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan "voldoende" transactiegegevens bekend zijn.

De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer de onderstaande factoren:

### Markt:

- Vraag en aanbod op de markt
- Ontwikkeling rendementen
- Inflatieverwachting
- Rentestand en -ontwikkeling

### Locatie:

- Omgevingsfactoren
- Parkeermogelijkheden
- Infrastructuur





- Bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer
- Voorzieningen als winkels, woningen, horeca, banken en scholen
- (Bouw)ontwikkelingen met betrekking tot vergelijkbare onroerende zaken

#### Onroerende zaken:

- Zakelijke en andere lasten
- Bouwaard en kwaliteitsniveau
- Staat van onderhoud
- Ouderdom
- Stand en ligging
- Gebruiksmogelijkheid

Bij de uiteindelijke waardevaststelling is rekening gehouden met onder andere de indirecte waardebeïnvloedende als de directe waardebeïnvloedende factoren.

Onder de indirecte waardebeïnvloedende factoren wordt verstaan de marktsituatie, dat wil zeggen de economische verwachtingen, de vraag en aanbodverhoudingen, de rentestand, de inflatie etc.

Met de directe waardebeïnvloedende factoren wordt bedoeld de factoren welke rechtstreeks afgeleid worden van het getaxeerde als de ligging, de kwaliteit en ouderdom van de opstallen en infrastructuur, de uitstraling van het getaxeerde, de bij de getaxeerde aanwezige voorzieningen, en de kwaliteit en ouderdom van de voorzieningen en de eigendomsverhouding.

Rekening houdende met de omstandigheden welke op de waarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, de genoemde overwegingen, bijbehorende berekeningen en op basis van vergelijkingen van verkochte objecten wordt de onderhavige getaxeerde op:

#### **De waarde is vastgesteld op**

€ G (zegge: zevenentienduizend en vijfhonderd euro).

#### **Referentie**

Uitgifteprijs gemeente Nunspeet voor Molenbeek € G exclusief BTW

Gemeentelijke uitgifte van snippergroen bedraagt € G

Afkoopbedrag parkeren per parkeerplaats G per parkeerplaats



## Berekening

Berekening 1 op basis van uitgifteprijs bouwterrein					
m2	prijs	btw	totaal	waarde	afgerond
67	€				G
Berekening 2 op basis van parkeerfonds					
				m2	
Parkeerplaats		2,5	8	20	afgerond
m2			fonds		
67				G	G
Berekening 3 gemeentelijk groen					
m2					
67					G
Gemiddeld					
m2			per m2		
67					G

Bij berekening 2 op basis van parkeerfonds is voor een parkeerplaats 20 m<sup>2</sup> aangehouden.

Uitgangspunt voor een parkeerplaats is  $5 \times 2,5 = 12,5 \text{ m}^2$  en  $3 \times 2,5 = 7,5 \text{ m}^2$  voor uitrijmogelijkheid. Gezien er aan de andere kant van de deze parkeerplaatsen ook parkeerplaatsen zijn gerealiseerd is er 3 meter aangehouden omdat er voor de overzijde ook 3 meter bij de parkeerplaatsen kan worden gerekend.

## SWOT-analyse

De sterkte-zwakteanalyse is een bedrijfskundig model dat intern de sterktes en zwaktes en in de omgeving de kansen en bedreigingen analyseert.

<u>INTERN</u>	<u>EXTERN</u>
Sterkte <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Kleinschalig</i></li><li>• <i>Ligging in centrum</i></li></ul>	Kansen <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Goede bereikbaarheid</i></li><li>• <i>Goede infra structuur</i></li></ul>
Zwakte <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Geen bebouwingmogelijkheden.</i></li></ul>	Bedreigingen <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Beperkte financieringsmogelijkheden</i></li></ul>

## VOORBEHOUDEN

- Bij dit partij deskundig waarde advies is er van uitgegaan dat de grond en het grondwater niet zijn verontreinigd met stoffen die de zaak niet of minder geschikt maken voor het doel waarvoor deze gebruikt wordt. Of van enige verontreiniging sprake zou kunnen zijn, is ondergetekende niet bekend en in samenspraak met opdrachtgever is besloten om daartoe geen nader onderzoek te verrichten;
- De beoordeling van de milieutoestand is gebaseerd op visuele inspectie en de door ondergetekende geraadpleegde informatiebronnen en geschiedt in het kader van dit partij deskundig waarde advies en beoogt niet te zijn een milieuonderzoek. Met betrekking tot de milieutoestand wordt dan ook geen enkele aansprakelijkheid aanvaard;
- Dit partij deskundig waarde advies is gedaan overeenkomstig de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM. Dit advies is opgemaakt in opdracht van en ten behoeve van opdrachtgever. Tegenover derden wordt door ons geen enkele verantwoording of aansprakelijkheid aanvaard;
- Voor de getrouwheid van de met name mondeling verstrekte gegevens kan niet worden ingestaan daar deze gegevens niet of maar ten dele konden worden geverifieerd. Bij de samenstelling van dit advies is ervan uitgegaan dat de verstrekte informatie correct is;
- Elke aansprakelijkheid van ons kantoor en onze medewerkers is uitdrukkelijk beperkt tot het bedrag van het in het kader van dit advies in rekening gebrachte honorering zonder verschotten, behoudens opzet of grove schuld van de directie;
- Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



Ik vertrouw er op met dit advies te hebben gehandeld overeenkomstig de strekking van de opdracht en de ter beschikking gestelde gegevens correct te hebben geïnterpreteerd en te hebben weergegeven.

Nunspeet, 3 januari 2022



Bijlagen: situatietekening;  
kadastraal uittreksel;  
bewijs van eigendom;  
bestemmingsplankaart + voorschriften.





Door de gemeente te verkopen aan de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij  
Perceel sectie B nr. ---- (ged. nr. 9018) groot ca. 67 m<sup>2</sup>



## Gemeente Nunspeet

Team ROV

Getekend:

DM

Datum:

12 november 2021

Schaal: 1:200

Formaat A4

tekening nr. B-21-03

versie 0

Situatie grondverkoop

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Nunspeet B 9018](#)

Kadastrale objectidentificatie : 084260901870000

Kadastrale grootte 905 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 182005 - 487473

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Nunspeet B 8275](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62044/165](#)

Ingeschreven op 09-10-2012 om 14:40

Naam gerechtigde [Gemeente Nunspeet](#)

Adres Markt 1

8071 GJ NUNSPEET

Postadres Postbus 79

8070 AB NUNSPEET

Statutaire zetel NUNSPEET

KvK-nummer [52584372](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



**LEVERING, ZAAKNUMMER: 50384PR**

Heden, negen oktober tweeduizendtwaalf, verschenen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

1. [REDACTED] J, wonende te 8072 DA Nunspeet, Eperweg 61, geboren te Ermelo op zestien juni negentienhonderd eenenveertig (Rijbewijs nummer: [REDACTED] J) en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met [REDACTED] J  
hierna genoemd: verkoper;
2. [REDACTED] J, wonende te 8071 WH Nunspeet, Heetveldlaan 3, geboren te Zwolle op twintig augustus negentienhonderd tachtig (Paspoort nummer: [REDACTED] J), ongehuwd en geen geregistreerd partner; vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Nunspeet** (postadres Markt 1 te 8071 GJ Nunspeet), hierna te noemen: "de gemeente",  
op grond van:  
de haar daartoe door de burgemeester verleende volmacht, waarvan blijkt uit een notariële akte van volmacht op twintig juni tweeduizendacht verleden voor mij, notaris.  
Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken  
ter uitvoering van:  
het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet, de dato éénentwintig januari tweeduizendelf;  
de gemeente hierna tevens genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper op **dertig december tweeduizend elf** aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

een perceel grond (erf) gelegen nabij de Stationslaan te Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie B nummer 8275, groot negen are en vijfenveertig centiare**;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken ten behoeve van de **realisatie van project "Stationslaan Oost"**.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper - met meerdere registergoederen - verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftwintig november negentienhonderd drieënzestig in Register Hypotheken 4 deel 3183 nummer 28 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig november negentienhonderd drieënzestig, verleden voor Mr J.H.E. Meesters, destijds notaris met plaats van vestiging Nunspeet.

**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs bedraagt **tweehonderdduizend euro (€ [REDACTED] G)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden *Notariaat Pieltjes B.V.*.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

## **BEPALINGEN**

### **Kosten en belastingen**

#### **Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

#### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlennen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

### **Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

#### **Artikel 3**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dit tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### **Garanties van verkoper**

#### **Artikel 4**

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;



2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht, en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevoerd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken en behoudens het bepaalde in voormelde koopovereenkomst met betrekking tot het voortgezet gebruik door verkoper. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

### **Milieubepalingen**

#### **Artikel 5**

1. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn opgenomen door het bevoegd gezag.
5. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte, wordt ten deze nog verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:

#### **"Artikel 14 (risico, bodemverontreiniging)**

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

1. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de "Circulaire Bodemsandering 2009" van 7 april 2009 (kenmerk BWBR0025649) behorende bij de wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*
2. *De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, anders dan zijn vermeld in de door verkoper ingevulde/ondertekende en aan deze akte toegevoegde "vragenlijst eigenaar".*
3. *Voor zover noodzakelijk zal in opdracht en op kosten van koper door een daartoe gespecialiseerd en erkend bodemonderzoeksbureau voorafgaand aan de aktepassering*



worden onderzocht of het verkochte geschikt is voor de door koper beoogde doeleinden.

4. Enzovoorts.
5. *Het risico van bodemverontreiniging na de datum van juridische levering is voor de koper, tenzij sprake is van toerekenbaar nalatig handelen van de verkoper."*

Met betrekking tot het hiervoor geciteerde artikel 3 is door PJ Milieu BV onderzoek gedaan, hetgeen blijkt uit een rapport inhoudende een "nader onderzoek asbest in grond en saneringsplan" de dato drieëntwintig juli tweeduizendtwaalf, kenmerk 1233902J. Partijen verklaren gemeld rapport te hebben ontvangen en de inhoud hiervan te kennen.

In opdracht van de gemeente Nunspeet is de uit gemeld onderzoek aanwezige verontreiniging (asbest) op een dusdanige wijze gesaneerd dat het verkochte thans geschikt is voor de door koper beoogde doeleinden.

### **Bijzondere voorwaarden**

#### **Artikel 6**

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden:

#### **"Artikel 16 (overige afspraken)**

*Verkoper verplicht zich jegens koper geen bezwaar - op welke wijze dan ook - te maken tegen het voorgenomen planologisch regime met betrekking tot de ontwikkeling van het project "Stationlaan-Oost", alsmede het daarmee gepaard gaande gebruik en de aanwending van het object door koper. Tevens verplicht verkoper zich, zich te onthouden van het maken van aanspraak op een eventuele planschadevergoeding als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijk Ordening, tengevolge van de realisatie van een met het voorgenomen gebruik van koper overeenstemmend bestemmingsplan, dan wel een vergelijkbaar planologisch besluit als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Een vergoeding terzake wordt geacht te zijn begrepen in de koopprijs.*

#### **Artikel 19 (verplaatsing opslagruimte)**

*Partijen zijn ermee bekend dat op het verkochte een "mobile" opslagruimte voor het bergen van rommelmarktgoederen aanwezig is conform de huurovereenkomst tussen W. van den Pol Holding B.V. en de Gereformeerde Kerk te Nunspeet. Het betreft een opslagruimte van de Gereformeerde Kerk te Nunspeet. Partijen zijn overeengekomen dat koper gemeente Nunspeet zal zorg dragen voor feitelijke verplaatsing en herverplaatsing elders van de op het verkochte aanwezige opslagruimte (genaamd "het perron") in overleg met de kerk. Verkoper is ermee bekend dat deze werkzaamheden door koper worden uitgevoerd met inachtnaam van de verplichting van verkoper om conform artikel 8 van deze overeenkomst vrij van rechten te leveren en derhalve de genoemde huurovereenkomst te beëindigen."*

### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

In voormelde titel van aankomst staan geen bekende en van toepassing zijnde erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld.

### **VOORKEURSRECHTEN TOT KOOP**

Blijkens twee schriftelijke verklaringen, welke aan deze akte zijn gehecht,

hebben de voorkeursgerechtigden van het voorkeursrecht tot koop, zoals is gevestigd bij voormelde titel van aankomst, verklaart geen gebruik te maken van dit voorkeursrecht.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

#### **BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING**

Voor wat betreft de overdrachtsbelasting wordt bij deze door de gemeente een beroep gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

#### **VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen en de inschrijving bij het Kadaster wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **SLOT VAN DE AKTE**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend om veertien uur en tien minuten.

(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift:

P. Pieltjes,  
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet, Laan 57, 8071 JH Nunspeet, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

P. Pieltjes,  
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-10-2012 om 14:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62044 nummer 165.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4E7C335623D15D38219BBFEC39A1329A toebehoort aan Pieter Pieltjes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

**Plannaam:** Nunspeet centrum

**Datum afdruk:** 2021-12-28

**Naam overheid:** gemeente Nunspeet

**IMRO-versie:** IMRO2008

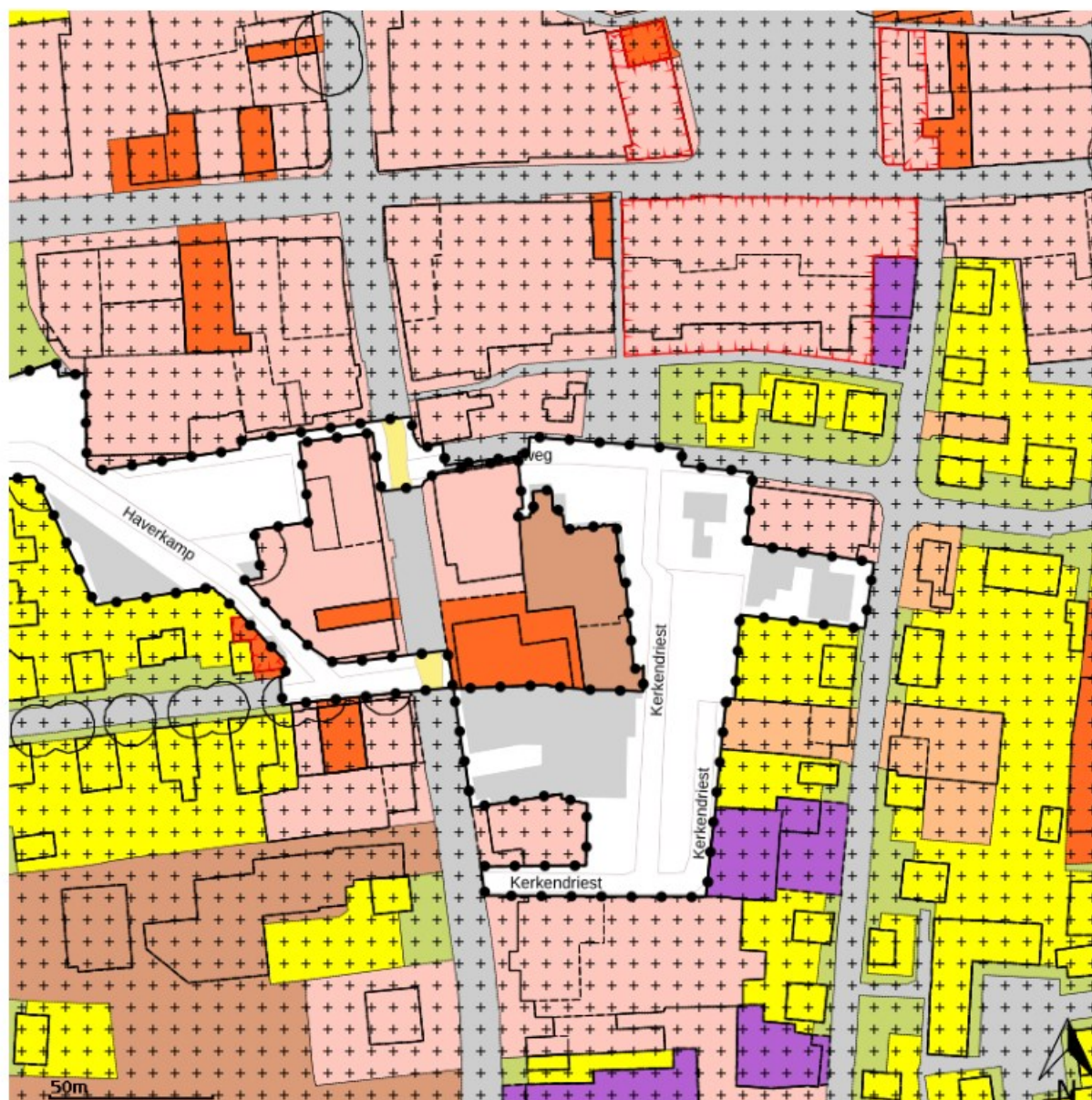
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2012-03-29

**Planidn:** NL.IMRO.0302.BP01022-vg02

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied



## Artikel 13 Verkeer

### 13.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijbanen;
- b. elektrisch oplaadpunt motorvoertuigen;
- c. spoorwegvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer';

met bij een en ander bijbehorende bouwwerken en voorzieningen zoals paden, bermen, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens-, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

### 13.2 bouwregels

#### 13.2.1 bouwen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 13.1 mag uitsluitend bij de bestemming behorende bebouwing worden gebouwd, niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen.

#### 13.2.2 eisen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 13.2.1 gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', aangegeven percentage bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, behoudens bijbehorende bouwwerken, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. een fietsenstalling mag een maximale bouwhoogte hebben van 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<b>bouwwerken</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
bouwwerken geen gebouwen zijnde	10 m
bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer'	6 m
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	2,5 m

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



Door de gemeente te verkopen aan de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij  
Perceel sectie B nr. ---- (ged. nr. 9018) groot ca. 67 m<sup>2</sup>



## Gemeente Nunspeet

Team ROV

Getekend:

DM

Datum:

12 november 2021

Schaal: 1:200

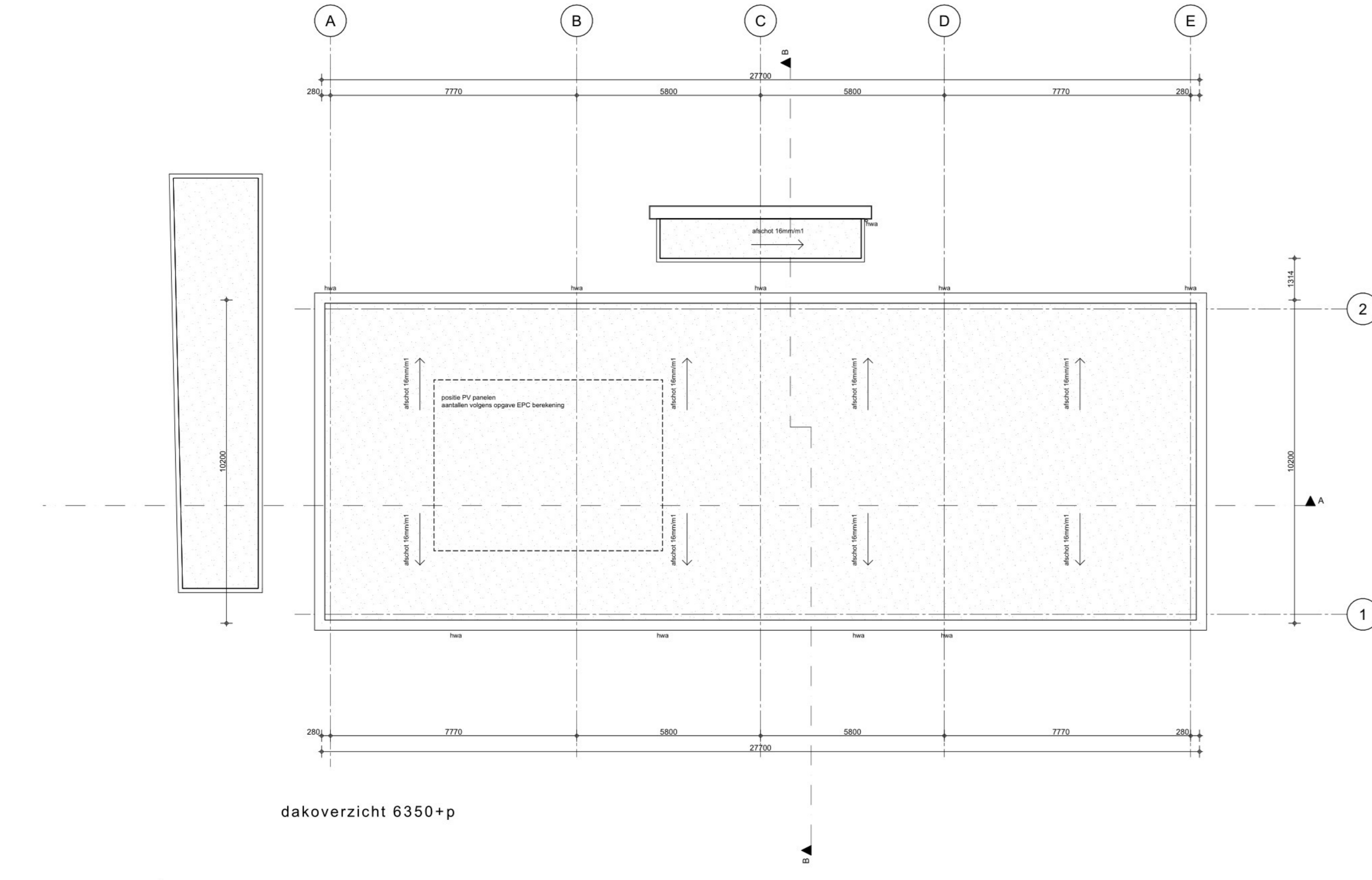
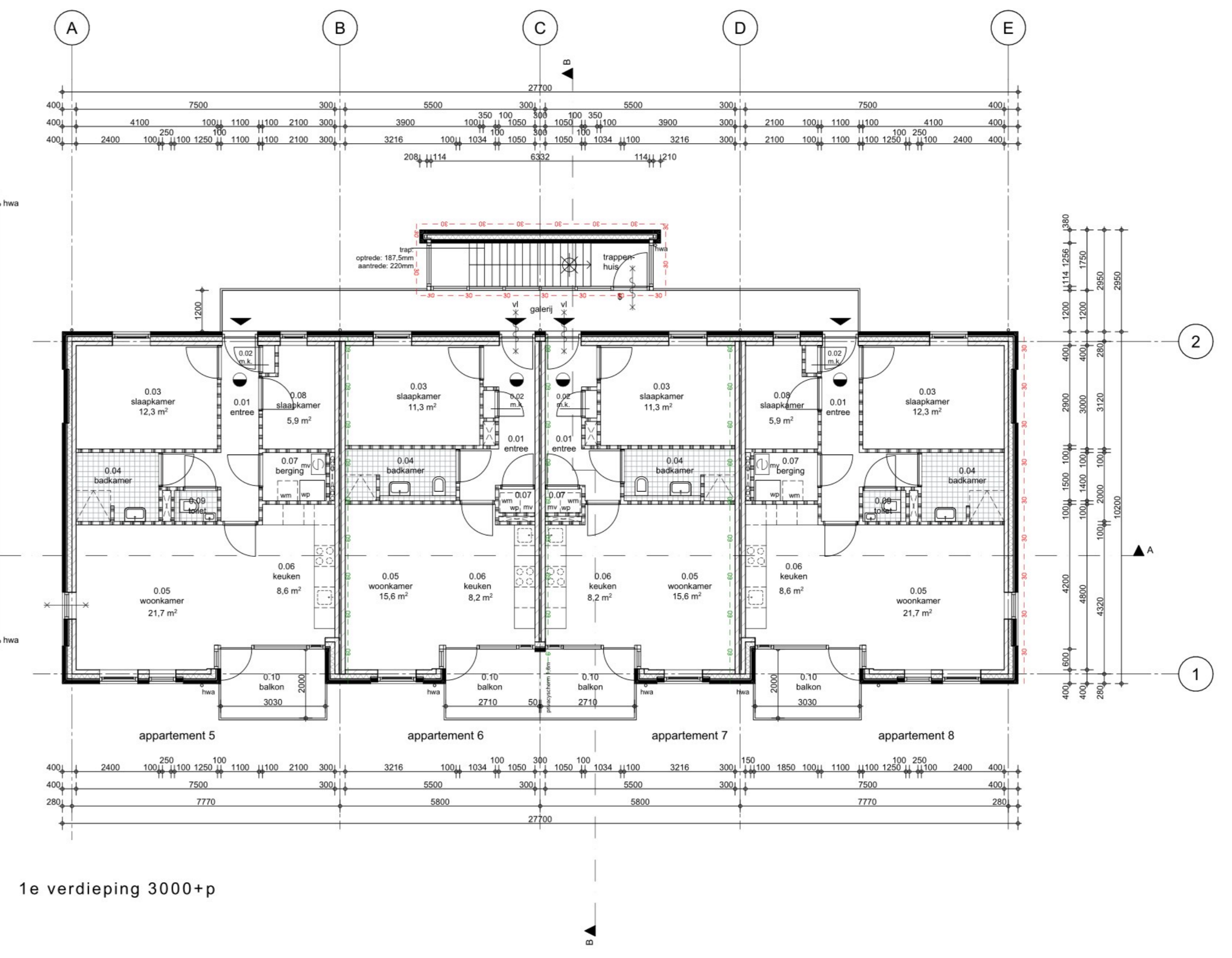
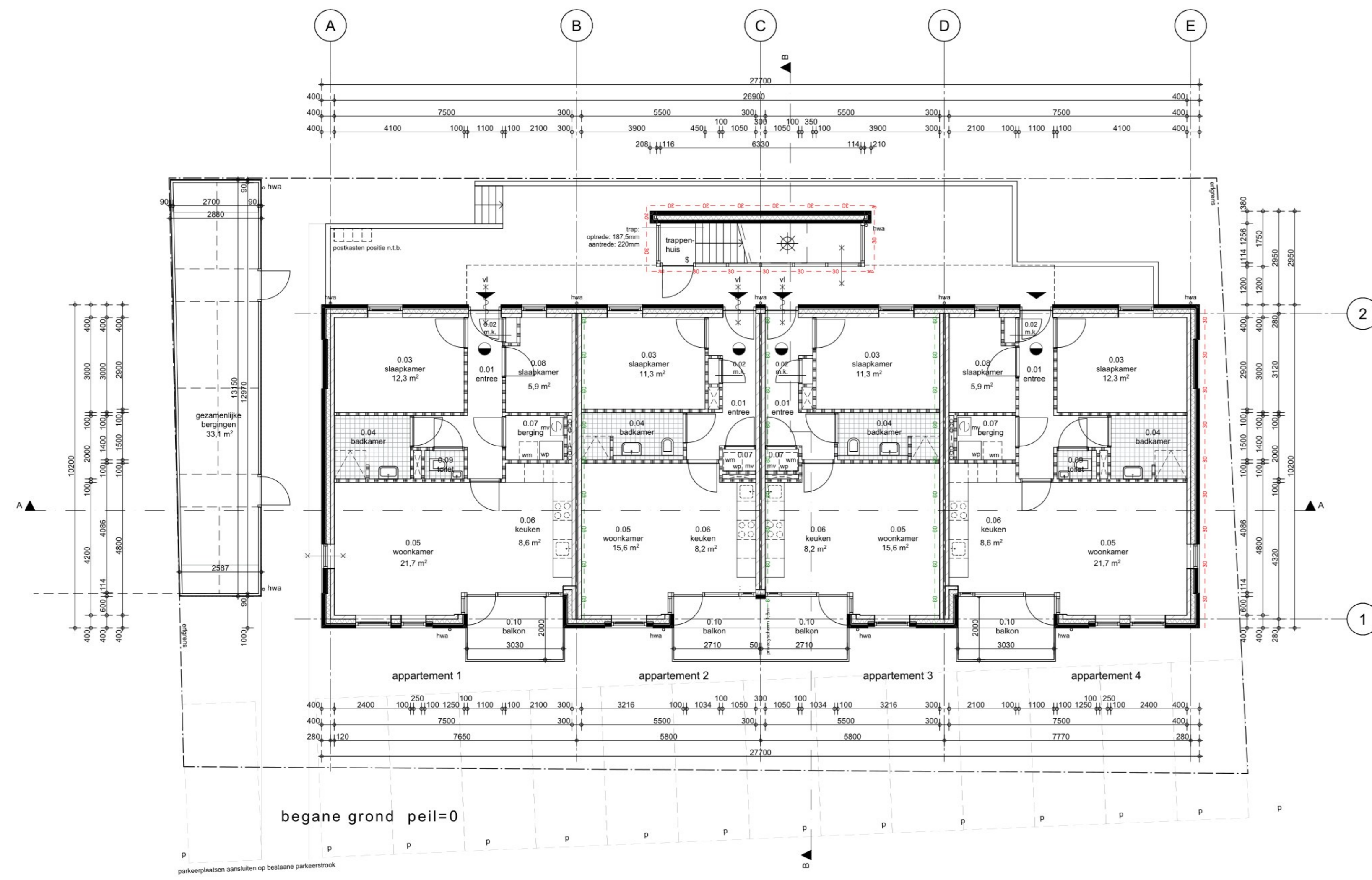
Formaat A4

tekening nr. B-21-03

versie 0

Situatie grondverkoop





**algemeen**

Afhengen en wapening van de betonconstructie, funderingsconstructie, constructie, bekistingen, afmetingen van hout en stalen liggen- apparaten e.d., beveiligingen en overige constructievoorwaarden e.d., overbrengen hanteerbaarheid e.d., volgens berekening en tekening van constructeur. Databekeringen staalconstructies volgens leverancier staalconstructie.

Verstevigde voorzieningen conform eisen Bouwbesluit par. 3.6.1, artikel 3.26. Mechanische beveiliging en andere speciale beveiliging van installaties.

T.a.v. de keuken, badkamer en toilet mechanische ventilatie aandrijvingen, cap. 13 v. keuken: 21 dm³/s, 13 v. badkamer: 14 dm³/s, 13 v. toilet: 7 dm³/s.

De afmetingen, inrichting en ventilatie van de metaalstof volgens NEN 2786 uit te voeren.

Verdichtingsgrenzen: optrede max. 180mm, aanrijde min. 220mm, breedte minimaal 800mm en vier hoogte boven de lippen minimaal 2300mm.

Trap en balkonreken, balustrade e.d. stijplee tot max. 100mm, ondergrond max. 200mm en 18. knoerregel min. 1000mm boven de vloer. deze vloerconstructies hebben geen opstapmogelijkheden tussen de 200mm-vloer tot 1000mm-vloer.

Inhouding keukens volgens nader te verstrekken tekening. Inhouding badkamer en toilet volgens nader te verstrekken tekening.

De aangegeven ruimte, nadere te specificeren i.o.m. de installateur. De rookmelders voldoen aan de primaire rookmelders en de primaire productiesnelheid van NEN 2555 (art. 2.1.467). Niet-consumende rookmelders aangegeven op het tekening en onderling gekoppeld en voorzien van een opsluitbare accubatterij met een werkbaar van minimaal 60 minuten na eventuele stroomuitval. Tevens het advies om Koelruimte (meeter) toe te passen i.o.m. de installateur.

Elektra en waterleiding conform NEN 1078-1010-1006. De warmtegevoeligheden tabelen. Roling en hanteerbaarheid conform NEN 3215.

Alle gevelmateriaal (ramen, deuren, kozelen e.d.) voorzien van hittegevoelend hang- en vloerhoogte boven de lippen minimaal 2300mm, en isolerende H1+ beglazing e.a.a. volgens PVV.

Roering en hanteerbaarheid conform NEN 3215. In de uitwendige schiedingconstructie worden geen openingen breder dan 10mm opgenomen. Conform eisen Bouwbesluit par. 3.10.1 artikel 3.69.

Hoofddraagconstructie brandwerend uitvoeren conform eisen Bouwbesluit par. 2.2.1, artikel 2.10.

alle bouwconstructies volgens berekening van de constructeur.

alle bouwconstructies stormstot versterken omv. ankers en bouwconstructies. alle materialen onder CE-markering daar waar vereist.

isolatievervalsde volgens artikel 5.6 van bouwbesluit 2012.

hang- en sluitwerk volgens Publicatieruimte Vrij Wonen.

vertoeren afvoeren van PVC volgens NEN 3215.

Al het houtwerk incl. achterhoofd welke in aanraking komt met beton-, metaalwerk of of staalconstructies voorzien van twee of grondvlak.

Al het in het 2012 komende lood voorzien van padendeel, direct na aanbrengen lood. alle materialen leveren en aanbrengen volgens KCB-merk. Isolatievervalsde volgens NEN 1068 en EPB-berekening.

Luftvervoering volgens NEN 1087. Inhouding deuren zoals is aangegeven op geveltekening.

hang- en sluitwerk volgens Publicatieruimte Vrij Wonen.

vertoeren afvoeren van PVC volgens NEN 3215.

De bouwconstructie worden dusdanig uitgevoerd dat er geen overval ontstaat te aanzien van betredende personen zoals omschreven in bouwbesluit artikel 8.4 gestuurd, 8.5 bevestiging en 8.6 vloerplaat. Daarnaast dient de uitvoering partij te zijn te zien dat er een veiligheidsplan wordt opgesteld conform artikel 8.2 en 8.3 en dat dit gedurende werkzaamheden wordt gehandhaafd.

alle constructieve onderdelen volgens berekening van de constructeur.

alle constructieve onderdelen stormstot versterken omv. ankers en bouwconstructies. alle materialen leveren en aanbrengen volgens KCB-merk. Isolatievervalsde volgens NEN 1068 en EPB-berekening.

Luftvervoering volgens NEN 1087. Inhouding deuren zoals is aangegeven op geveltekening.

hang- en sluitwerk volgens Publicatieruimte Vrij Wonen.

vertoeren afvoeren van PVC volgens NEN 3215.

**algemeen**

Afhengen en wapening van de betonconstructie, funderingsconstructie, constructie, bekistingen, afmetingen van hout en stalen liggen- apparaten e.d., beveiligingen en overige constructievoorwaarden e.d., overbrengen hanteerbaarheid e.d., volgens berekening en tekening van constructeur. Databekeringen staalconstructies volgens leverancier staalconstructie.

Verstevigde voorzieningen conform eisen Bouwbesluit 2012 par. 3.6.1, artikel 3.26 e.v.

T.a.v. de keuken, badkamer en toilet mechanische ventilatie aandrijvingen, cap. 13 v. keuken: 21 dm³/s, 13 v. badkamer: 14 dm³/s, 13 v. toilet: 7 dm³/s.

De afmetingen, inrichting en ventilatie van de metaalstof volgens NEN 2786 uit te voeren. De metaalstof verkleinen voor een voorziening van gas, capaciteit minimaal 20m³/h.

Inhouding keukens volgens nader te verstrekken tekening. Inhouding badkamer en toilet volgens nader te verstrekken tekening.

De aangegeven ruimte, nadere te specificeren i.o.m. de installateur. De rookmelders voldoen aan de primaire rookmelders en de primaire productiesnelheid van NEN 2555 (art. 2.1.467). Niet-consumende rookmelders aangegeven op het tekening en onderling gekoppeld en voorzien van een opsluitbare accubatterij met een werkbaar van minimaal 60 minuten na eventuele stroomuitval. Tevens het advies om Koelruimte (meeter) toe te passen i.o.m. de installateur.

Elektra en waterleiding conform NEN 1078-1010-1006. De warmtegevoeligheden tabelen. Roling en hanteerbaarheid conform NEN 3215.

Gas, elektra en waterleiding conform NEN 1078-1010-1006. De warmtegevoeligheden tabelen. Roling en hanteerbaarheid conform NEN 3215.

Hoofddraagconstructie brandwerend uitvoeren conform eisen Bouwbesluit par. 2.2.1, artikel 2.10.

alle bouwconstructies volgens berekening van de constructeur.

alle bouwconstructies stormstot versterken omv. ankers en bouwconstructies. alle materialen onder CE-markering daar waar vereist.

isolatievervalsde volgens artikel 5.6 van bouwbesluit 2012.

hang- en sluitwerk volgens Publicatieruimte Vrij Wonen.

vertoeren afvoeren van PVC volgens NEN 3215.

Gasleiding volgens NEN 2037. Om welke kanalen de veiligheidsmaatregelen voor de veiligheidsmaatregelen van een bestaand ruimtelijk naar een niet in een veiligheidsplan opgenomen ruimte een aangegeven woonruimte of een ander en tegen percelen te niet kleiner dan 47 dm².

Luftvervoering De ventilatievoorzieningen worden aangebracht overeenkomstig NEN 1087, van voldoende capaciteit.

Buivoorziening Met behulp van trap- en draakapparaten kan het spuien worden gemiddeld.

De afmetingen, inrichting en ventilatie van de metaalstof volgens NEN 2786 uit te voeren.

Inhouding keukens volgens nader te verstrekken tekening. Inhouding badkamer en toilet volgens nader te verstrekken tekening.

De aangegeven ruimte, nadere te specificeren i.o.m. de installateur. De rookmelders voldoen aan de primaire rookmelders en de primaire productiesnelheid van NEN 2555 (art. 2.1.467). Niet-consumende rookmelders aangegeven op het tekening en onderling gekoppeld en voorzien van een opsluitbare accubatterij met een werkbaar van minimaal 60 minuten na eventuele stroomuitval. Tevens het advies om Koelruimte (meeter) toe te passen i.o.m. de installateur.

Elektra en waterleiding conform NEN 1078-1010-1006. De warmtegevoeligheden tabelen. Roling en hanteerbaarheid conform NEN 3215.

**renvooi**

gestruiktwerk	dv	dakraam
halkrandsteen	p	paneel, colobol
lichte scheidingwand	vr	ventilatierooster DuoTop 50 ZR, cap. 18,3dm³/s per m²
gewapend beton, in het werk gestort	kr	opstaplaats hoeklaag
prefab beton	lga	koekplaatvloer
isolatie	nga	koekplaatvloer
deurkoppeling 2135x60mm	st	standaard
wp	o	opstaplaats warmtepomp-installatie
wm	o	opstaplaats wasmachine
wf	o	opstaplaats wasdroger
nd	o	opstaplaats mechanische ventilatie

**brandpreventie**

brandwerend, WBDO 60 minuten conform NEN 6069-2016	—
brandwerend, WBDO 30 minuten conform NEN 6069-2016	- - -
rookmelder, niet consumende, aangesloten op elec. netwerk conform NEN 2555	☉
brandwerende en zelfsluitende deur, WBDO 60 minuten	—
brandwerende en zelfsluitende deur, WBDO 30 minuten	- - -
brandwerende en zelfsluitende deur, WBDO 30 minuten vrijloopdemping gekoppeld aan, en aangestuurd door rookmelder	☉
rookverlatingdemping, min. 1 k op op vloer	☉
zonder losse voorwerpen te openen deur	☉
brandwerend raam WBDO 30 minuten	☉
60 min. brandwerende beglazing	☉

**materiaal en kleur**

gevels	baksteen
accorren gevels	prefab beton
kozijnen	hout
ramen	hout
voordeur appartementen	hout
deur trappenhuis	hout
deuren berging	hout
gevels berging	houten verticale delen
ballons	grijs-bruin
balustrades	prefab 1000mm
skaland	prefab beton

**ruimtebenaming**

RUMTEKAMMER	RUMTEBENAMING	BENAMING VOLGENS BOUWBELUET
0.01	entree	verkeersruimte
0.02	materialen	materialen
0.03	slaapkamer	verblifruimte
0.04	badkamer	badruimte
0.05	woonkamer	verblifruimte
0.06	keuken	verblifruimte
0.07	berging	bergingruimte
0.08	slaapkamer	verblifruimte
0.09	toilet	toilet
0.10	balkon	balkonruimte

**Maatregelen tav epc**

Begane grondvloer: betonvloer, geïsoleerd +Rc=3,5m²KW  
 Gevels: spouwmuur +Rv= 4,5m²KW  
 Dak: +Rv= 6,0m²KW  
 Alle glasoppervlakten voorzien van isolerende beglazing HR++ 3.1-15-3.1mm, lichtgevoelend, emissiecoëfficiënt 0,15-0,25, ZVA 60%, U-waarde min. 1,60W/m²K.  
 Warmtepomp: doormiddel van warmtepomp op buitenlucht. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming.  
 Wasmachine: doormiddel van elektrische warmtepomp met kwaliteits verklaring.  
 Ventilatie: appartementen door middel van natuurlijke toeweer en mechanische afvoer.  
 Het gebouw heeft een energieprestatiecoëfficiënt, bepaald volgens NEN 1087-1:2012 tot max. 4,40.  
 Definitieve buiten opstaplaats voorbereiden (pp) n.i.b.  
 De afmetingen, inrichting en ventilatie van de metaalstof volgens NEN 2786 uit te voeren.

**JOHANHOFMAN Architect**  
 Stationsplein 34  
 8271 CM Nunspeet  
 06-211863847  
 mail@johanhofman.nl  
 www.johanhofman.nl

maatvoering in het werk controleren  
 project:  
 Nieuwbouw 8 appartementen  
 Kerkendriest ong. te Nunspeet

opdrachtgever:  
 particulier

getekend: johan hofman  
 datum: 21-12-2020

projectnummer: 2005  
 datum: 16-06-2021

projectfase: 19-06-2021  
 28-10-2021

formaat: A0  
 schaal: 1:100, 1:500

taak: omgevingsvergunning  
 onderwerp: plattegronden

tekeningnummer:  
 2005\_BV.01



	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B				
W				
W				
W				
W				
W				
S				

### Aan burgemeester en wethouders

Datum:	21 januari 2022	Zaaknummer:	19116
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[REDACTED] J		
Team:	ROV/Grondzaken		
Naam teammanager:	[REDACTED] J		
Directie:	[REDACTED] J		
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee -		
OR:	Nee		
Communicatie:	Nee	Openbaar:	Nee
Bijlage(n):	1		
Betrokken teams:	,,		

### Onderwerp:

verkoop strook grond aan de Kerkendriest (gelegen achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet

### Samenvatting

Op 18 januari 2022 is door uw college ingestemd om een verklaring van geen bedenkingen bij de raad aan te vragen. Deze is benodigd voor de realisatie van 8 appartementen aan de Kerkendriest, achter Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet. Bij het plan wordt een strook grond aan de Kerkendriest betrokken, waarop initiatiefnemer gedeeltelijk parkeerplaatsen wil realiseren ten behoeve van de appartementen.. Deze strook grond verkopen aan initiatiefnemer tegen taxatiewaarde, om de uitvoering van het plan mogelijk te maken. De verkoop van deze grond zal alleen doorgang vinden als de gevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en het appartementengebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd.

### Advies aan burgemeester en wethouders

Instemmen met verkoop van de strook grond aan de Kerkendriest (gelegen achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet aan initiatiefnemer tegen de taxatiewaarde.

Collegevergadering van:  
Beslissing college:

Nummer:

## **TOELICHTING**

### **Inhoudelijke toelichting**

Op 22 december 2020 is er door initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 8 appartementen aan de Kerkendriest, achter Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet. Deze aanvraag betreft een plan in het kader van Woningbouw op Maat. Het betreft 4 sociale huurappartementen en 4 koopappartementen. Op 18 januari 2022 is door uw college ingestemd om een verklaring van geen bedenkingen bij de raad aan te vragen. Deze verklaring is benodigd voor de realisatie van 8 appartementen aan de Kerkendriest, achter Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet. Vanwege de benodigde afwijking van het bestemmingsplan moet de omgevingsvergunning worden voorbereid volgens de uitgebreide Wabo-procedure en is een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

Initiatiefnemer heeft bij het plan ook een smalle strook grond van circa 67 m<sup>2</sup> betrokken dat in gemeentelijk eigendom is. Zie hiervoor de bijgevoegde verkoopkaart. Dit betreft een strook grond aan de zijde Kerkendriest, waarop de initiatiefnemer gedeeltelijk de parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen wil realiseren. Ruimtelijk gezien is dit een goede oplossing. In januari 2022 is de taxatie van de strook grond opgeleverd. Voorgesteld wordt om de benodigde grond te verkopen aan de initiatiefnemer tegen de taxatiewaarde om uitvoering van het plan mogelijk te maken.

### **Beoogd effect**

Met de verkoop van de grond wordt de realisering van de appartementen mogelijk gemaakt en hiermee kan dan invulling worden gegeven aan de doelstellingen van Woningbouw op Maat.

### **Financiële toelichting**

De strook grond zal tegen de taxatiewaarde van € [REDACTED] G kosten koper worden aangeboden aan de initiatiefnemer. De verkoop van deze grond zal alleen doorgang vinden als de gevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en het appartementengebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd.

### **Alternatieven, kanttekeningen en risico's**

In het kader van de recente uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021, waaruit blijkt dat de gemeente, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, niet zomaar 1 op 1 kan verkopen aan een partij, tenzij bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criterium blijkt dat er slechts 1 serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkoop, alsmede het feit dat bij een voorgenomen verkoop dit vooraf gemotiveerd en gepubliceerd dient te worden, het navolgende.

Ten eerste mag, gezien de ligging van de grond (alleen grenzend aan het bij de gemeente in eigendom zijnde parkeerterrein en niet grenzend aan andere eigenaren) en de vorm van het perceel (een smalle strook grond), worden aangenomen dat deze strook 1 op 1 verkocht kan worden, omdat de verwachting is dat er geen andere belanghebbenden zijn voor de koop van deze strook grond. Aan het vereiste om vooraf een verkoop te motiveren en te publiceren op bijvoorbeeld de gemeentelijke website wordt bij deze transactie niet voldaan.

Daarnaast is een uitzonderingsmogelijkheid voor verkoop 1 op 1 bij bestaande rechten, dus bij reeds gemaakte afspraken uit oude overeenkomsten. Aangezien de intentie tot verkoop al voor 26 november 2021 was uitgesproken naar initiatiefnemer, alsmede het feit dat de taxatie-opdracht ook al in november 2021 is gegeven, is de verwachting dat de uitspraak van de Hoge Raad geen belemmering vormt om de grond 1 op 1 te verkopen aan de initiatiefnemer. Omdat dit een zeer recente uitspraak van de Hoge Raad betreft en er nog geen verdere jurisprudentie beschikbaar is, kan het risico niet volledig worden uitgesloten.

### **Advies**

Instemmen met verkoop van de strook grond aan de Kerkendriest aan initiatiefnemer tegen de



taxatiewaarde onder de voorwaarde dat de verkoop van deze grond alleen doorgang zal vinden als de gevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en het appartementengebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd.

**Communicatie**

Niet van toepassing.

**Evaluatie (Is evaluatie nodig, en zo ja, wanneer?)**

Niet van toepassing.

**Vertrouwelijkheid**

Het betreft een voorstel tot verkoop van gronden. Vanwege het financieel en economisch (strategisch) belang van de gemeente Nunspeet en ter voorkoming van benadeling van de kopende partij dit voorstel als vertrouwelijk behandelen.

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



J

**Van:** [redacted] J  
**Verzonden:** donderdag 13 januari 2022 10:07  
**Aan:** [redacted] J  
**CC:** [redacted] J  
**Onderwerp:** Re: Voorstel grondverkoop Bergakkerweg 22-24

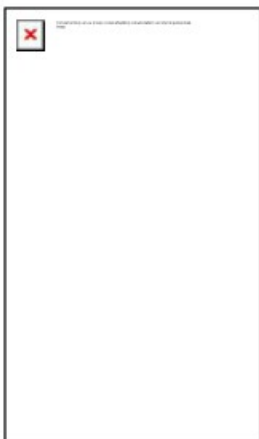
**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Goedemorgen [redacted] J

Mijn opdrachtgever, [redacted] J gaat akkoord met jullie voorstel voor verkoop grond. Wij willen jullie vragen om het een af te ronden en proces af te ronden/ te voorspoedigen!

Met vriendelijke groet,

[redacted] J



JOHAN HOFMAN ARCHITECT  
STATIONS LAAN 34  
8071 CM NUNSPEET

0341. 26 97 23

[redacted] J

[MAIL@JOHANHOFMAN.NL](mailto:MAIL@JOHANHOFMAN.NL)  
[WWW.JOHANHOFMAN.NL](http://WWW.JOHANHOFMAN.NL)

KVK 59510234  
BTW NL192500053B01  
IBAN NL31 RABO 0143 9674 79

---

**Van:** [redacted]@nunspeet.nl>  
**Verzonden:** Tuesday, January 4, 2022 2:14:54 PM  
**Aan:** JOHA [redacted]  
**CC:** [redacted]@nunspeet.nl>  
**Onderwerp:** Voorstel grondverkoop Bergakkerweg 22-24

Beste heer [redacted]

Zoals eerder besproken hebben wij een taxatie laten uitvoeren om de waarde van de gronden te bepalen die uw opdrachtgever [redacted] eventueel wil aankopen voor de realisatie van het plan aan de Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24).

Het betreft het stuk grond, aangegeven op bijgevoegde kaart, met een oppervlakte van circa 67 m2. Deze grond is getaxeerd op € [redacted]. Dit is nog geen concreet aanbod tot verkoop, daarvoor hebben wij namelijk toestemming nodig van het college van burgemeester en wethouders.

Indien uw opdrachtgever instemt met de taxatiewaarde, dan zal ik met mijn collega een voorstel aan B&W voorbereiden, zodat we tot een concrete aanbieding kunnen komen. Ook zal ik dan de volgende stap gaan zetten in de procedure van de omgevingsvergunning, zodat we een verklaring van geen bedenkingen kunnen vragen aan de gemeenteraad.

Graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

Dit bericht is afkomstig van  
Gemeente Nunspeet  
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET  
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET  
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11  
E-mail: [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
Internet: [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

---

**Voorbehoud gemeente Nunspeet:**

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

---

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen





	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B	25/1	[REDACTED]		
W	26/1			
W	25/1			
W	27/1		J	
W	25/01			
W	25/1			
S	27/1			
			27 JAN. 2022	

### Aan burgemeester en wethouders

Datum:	21 januari 2022	Zaaknummer:	19116
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[REDACTED] J		
Team:	ROV/Grondzaken		
Naam teammanager:	[REDACTED] J		
Directie:			
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee -		
OR:	Nee		
Communicatie:	Nee	Openbaar:	Nee
Bijlage(n):	1		
Betrokken teams:	,,		

### Onderwerp:

verkoop strook grond aan de Kerkendriest (gelegen achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet

### Samenvatting

Op 18 januari 2022 is door uw college ingestemd om een verklaring van geen bedenkingen bij de raad aan te vragen. Deze is benodigd voor de realisatie van 8 appartementen aan de Kerkendriest, achter Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet. Bij het plan wordt een strook grond aan de Kerkendriest betrokken, waarop initiatiefnemer gedeeltelijk parkeerplaatsen wil realiseren ten behoeve van de appartementen.. Deze strook grond verkopen aan initiatiefnemer tegen taxatiewaarde, om de uitvoering van het plan mogelijk te maken. De verkoop van deze grond zal alleen doorgang vinden als de gevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en het appartementengebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd.

### Advies aan burgemeester en wethouders

Instemmen met verkoop van de strook grond aan de Kerkendriest (gelegen achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet aan initiatiefnemer tegen de taxatiewaarde.

Collegevergadering van:  
Beslissing college:

Nummer:

## **TOELICHTING**

### **Inhoudelijke toelichting**

Op 22 december 2020 is er door initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 8 appartementen aan de Kerkendriest, achter Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet. Deze aanvraag betreft een plan in het kader van Woningbouw op Maat. Het betreft 4 sociale huurappartementen en 4 koopappartementen. Op 18 januari 2022 is door uw college ingestemd om een verklaring van geen bedenkingen bij de raad aan te vragen. Deze verklaring is benodigd voor de realisatie van 8 appartementen aan de Kerkendriest, achter Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet. Vanwege de benodigde afwijking van het bestemmingsplan moet de omgevingsvergunning worden voorbereid volgens de uitgebreide Wabo-procedure en is een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

Initiatiefnemer heeft bij het plan ook een smalle strook grond van circa 67 m<sup>2</sup> betrokken dat in gemeentelijk eigendom is. Zie hiervoor de bijgevoegde verkoopkaart. Dit betreft een strook grond aan de zijde Kerkendriest, waarop de initiatiefnemer gedeeltelijk de parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen wil realiseren. Ruimtelijk gezien is dit een goede oplossing. In januari 2022 is de taxatie van de strook grond opgeleverd. Voorgesteld wordt om de benodigde grond te verkopen aan de initiatiefnemer tegen de taxatiewaarde om uitvoering van het plan mogelijk te maken.

### **Beoogd effect**

Met de verkoop van de grond wordt de realisering van de appartementen mogelijk gemaakt en hiermee kan dan invulling worden gegeven aan de doelstellingen van Woningbouw op Maat.

### **Financiële toelichting**

De strook grond zal tegen de taxatiewaarde van G kosten koper worden aangeboden aan de initiatiefnemer. De verkoop van deze grond zal alleen doorgang vinden als de gevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en het appartementengebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd.

### **Alternatieven, kanttekeningen en risico's**

In het kader van de recente uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021, waaruit blijkt dat de gemeente, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, niet zomaar 1 op 1 kan verkopen aan een partij, tenzij bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criterium blijkt dat er slechts 1 serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkoop, alsmede het feit dat bij een voorgenomen verkoop dit vooraf gemotiveerd en gepubliceerd dient te worden, het navolgende.

Ten eerste mag, gezien de ligging van de grond (alleen grenzend aan het bij de gemeente in eigendom zijnde parkeerterrein en niet grenzend aan andere eigenaren) en de vorm van het perceel (een smalle strook grond), worden aangenomen dat deze strook 1 op 1 verkocht kan worden, omdat de verwachting is dat er geen andere belanghebbenden zijn voor de koop van deze strook grond. Aan het vereiste om vooraf een verkoop te motiveren en te publiceren op bijvoorbeeld de gemeentelijke website wordt bij deze transactie niet voldaan.

Daarnaast is een uitzonderingsmogelijkheid voor verkoop 1 op 1 bij bestaande rechten, dus bij reeds gemaakte afspraken uit oude overeenkomsten. Aangezien de intentie tot verkoop al voor 26 november 2021 was uitgesproken naar initiatiefnemer, alsmede het feit dat de taxatie-opdracht ook al in november 2021 is gegeven, is de verwachting dat de uitspraak van de Hoge Raad geen belemmering vormt om de grond 1 op 1 te verkopen aan de initiatiefnemer. Omdat dit een zeer recente uitspraak van de Hoge Raad betreft en er nog geen verdere jurisprudentie beschikbaar is, kan het risico niet volledig worden uitgesloten.

### **Advies**

Instemmen met verkoop van de strook grond aan de Kerkendriest aan initiatiefnemer tegen de



taxatiewaarde onder de voorwaarde dat de verkoop van deze grond alleen doorgang zal vinden als de gevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en het appartementengebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd.

**Communicatie**

Niet van toepassing.

**Evaluatie (Is evaluatie nodig, en zo ja, wanneer?)**

Niet van toepassing.

**Vertrouwelijkheid**

Het betreft een voorstel tot verkoop van gronden. Vanwege het financieel en economisch (strategisch) belang van de gemeente Nunspeet en ter voorkoming van benadeling van de kopende partij dit voorstel als vertrouwelijk behandelen.



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

## KOOPOVEREENKOMST

Perceel grond gelegen aan de Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet  
*versie d.d. 19 april 2022*

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd Markt 1, 8071 GJ Nunspeet, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, Breunis van de Weerd, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van deze gemeente, d.d. 1 februari 2022,

hierna te noemen: "**Verkoper**";

2.  geboren op 1 januari 1962 te Ermelo, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Nunspeet gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schootbrugge Holding B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61851892, welke vennootschap handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Nunspeet gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.**, kantoorhoudende aan de Laan 27, 8071 JG Nunspeet, ingeschreven in gemeld handelsregister onder nummer 63730359, deze laatstgenoemde vennootschap Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.,

hierna te noemen: "**Koper**".

Verkoper en Koper worden hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

### OVERWEGINGEN

- A. Op 22 december 2020 is er door Koper een aanvraag omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ingediend bij de gemeente Nunspeet voor de realisatie van 8 appartementen aan de Kerkendriest, achter Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet. Deze aanvraag betreft een plan in het kader van Woningbouw op Maat. De aanvraag omgevingsvergunning betreft onder andere het mogelijk maken van de bouw van 4 sociale huurappartementen en 4 koopappartementen, hierna te noemen: "**Project**".
- B. Separaat is door Koper en de gemeente Nunspeet in haar publiekrechtelijke hoedanigheid in het kader van de onder A. genoemde aanvraag omgevingsvergunning op 19 januari 2022 een zogenaamde anterieure overeenkomst (hierna te noemen: "**AOK**") gesloten, die als **Bijlage I** aan deze Overeenkomst is gehecht. Het bepaalde in de AOK blijft onverkort van toepassing.
- C. Koper heeft voor realisering van zijn Project ook een smalle strook grond van circa 67 m<sup>2</sup> betrokken, welke grond thans nog eigendom van Verkoper is. Deze grond is hierna gedefinieerd als het Verkochte. Dit betreft een strook grond aan de zijde van de Kerkendriest, waarop de Koper gedeeltelijk de (verplicht) aan te leggen parkeerplaatsen ten behoeve van de

paraaf Verkoper: 

paraaf Koper: 



appartementen wil realiseren, aangezien dit op de thans al in eigendom bij Koper zijnde percelen waarop de appartementen worden gerealiseerd niet mogelijk is. Ruimtelijk gezien is dit een passende en gewenste oplossing aangezien de parkeerplaatsen aansluiten bij het huidige openbare parkeerterrein.

- D. Gezien de ligging van het Verkochte (alleen grenzend aan het bij de Verkoper in eigendom zijnde parkeerterrein en niet grenzend aan andere eigenaren) en de vorm van het Verkochte (een smalle taps toelopende strook grond waarop zonder gebruik making van delen van al bestaande eigendommen van Koper, niet voldoende voor het Project benodigde parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd), stelt Verkoper zich op het standpunt dat het Verkochte, één op één kan worden verkocht aan Koper. Daarnaast is de verwachting dat er geen andere belanghebbenden zijn voor de koop van deze strook grond gezien haar vorm en de (on)mogelijkheid om op het Verkochte enig ander bouwwerk te kunnen realiseren dat economisch haalbaar en nuttig is.
- E. Verkoper heeft in januari 2022 een taxatie laten uitvoeren om de Koopsom te kunnen bepalen.
- F. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 27 januari 2022 besloten het hierna te melden Verkochte op basis van de hierboven genoemde overwegingen te willen verkopen.
- G. Partijen wensen de voorwaarden waaronder de koop van het hierna te melden Verkochte plaatsvindt vast te leggen in de onderhavige koopovereenkomst, hierna te noemen: "Overeenkomst".

## PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

### ARTIKEL 1 KOOP EN VERKOOP/ KOOPSOM

#### 1.1 Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:

het perceel grond, gelegen aan de Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet, plaatselijk niet nader aangeduid, deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie B, nummer 9018 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer 67 m<sup>2</sup>, hierna tezamen te noemen: "**Verkochte**".

Het Verkochte is met groen aangegeven op de als **Bijlage II** aan deze Overeenkomst gehechte tekening d.d. 16 maart 2022 met nr. B-21-03.

#### 1.2 De koopsom voor het Verkochte bedraagt: € [G] [G] (afgerond naar beneden naar € [G]).

De Koopsom zal wel worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Deze omzetbelasting is niet in de Koopsom begrepen.

Partijen verklaren in dit kader dat het Verkochte kwalificeert als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en bestemd is om te worden bebouwd met de bij het Project horende parkeerplaatsen.

#### 1.3 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte, ook niet na definitieve vaststelling van de kadastrale grenzen door het kadaster, verleent aan geen van Partijen enig recht.

### ARTIKEL 2 LEVERINGSDATUM

#### 2.1 De levering van het Verkochte zal uiterlijk plaats vinden binnen 4 weken nadat de in de AOK genoemde planologische procedure Onherroepelijk is vastgesteld, ten kantore van Notariaat Pieltjes te Nunspeet (hierna te noemen: "**Notaris**") of zoveel eerder of later als Partijen

paraaf Verkoper: 



paraaf Koper: 



gezamenlijk schriftelijk nader zullen overeengekomen doch uiterlijk op 31 december 2023. Deze datum hierna te noemen: "**Leveringsdatum**".

Onder "**Onherroepelijk**" moet in deze Overeenkomst worden verstaan: een door de gemeente Nunspeet (in haar publiekrechtelijke hoedanigheid) afgegeven besluit of vergunning waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of dat in rechte is komen vast te staan na een uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- 2.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot levering van het Verkochte op de Leveringsdatum.
- 2.3 Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het ondertekenen van de akte van levering het Verkochte te inspecteren.

### **ARTIKEL 3 KOSTEN LEVERING EN OVERDRACHTSBELASTING**

- 3.1 De kosten die op de levering van het Verkochte betrekking hebben en die de Notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van Koper.

Verkoper zorgt tijdig voor de Leveringsdatum voor afsplitsing van het betrokken perceel bij het kadaster in het programma Splits en bericht de Notaris daarover.

De door het kadaster hiervoor in rekening te brengen kosten aan Verkoper zullen ter gelegenheid van de akte van levering op de nota van afrekening van de Notaris door Koper aan Verkoper vergoed worden.

- 3.2 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht, zijn voor rekening van de Partij die hiervan gebruik maakt.


### **ARTIKEL 4 BETALING**

- 4.1 De betaling van de Koopsom, kosten, belastingen en overige kosten verband houdende met deze Overeenkomst, vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.2 Verkoper stemt er mee in dat de Notaris de Koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan en inschrijvingen op grond van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek.

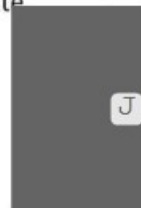
### **ARTIKEL 5 STAAT VAN HET VERKOCHTE**

- 5.1 Het Verkochte zal aan de Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst bevindt, te weten met een haag en met twee lantarenpalen doch voorts leeg en ontruimd en ongevorderd doch wel met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzondere lasten" zijn.
- 5.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op het Verkochte rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte

paraaf Verkoper: 



paraaf Koper: 





Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan Koper ter hand gesteld.

- 5.3 Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten, die als **Bijlage III** aan deze Overeenkomst zijn gehecht.
- 5.4 Koper verklaart de (eventuele) bijzondere (publiekrechtelijke) lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.
- 5.5 Het Verkochte zal op de Leveringsdatum de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor het beoogde gebruik van Koper, nl. als grond ten behoeve van door Koper aan te leggen parkeerplaatsen.
- 5.6 Indien de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt, zal het desbetreffende Verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor gemeld gebruik nodig zijn.
- 5.7 Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor gemeld gebruik nodig zijn.
- 5.8 Gebreken die het gemelde gebruik belemmeren en die aan Koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze Overeenkomst komen voor rekening en risico van Koper.
- 5.9 Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij Verkoper een verwijt treft.

#### **ARTIKEL 6 VERKLARINGEN VAN VERKOPER**

6.1 Het is Verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- eigen deskundigheid;
- publicaties in (lokale) bladen;
- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
- het gebezigde gebruik van het Verkochte,

waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen of ten nadele strekt van het in artikel 5.5. omschreven gebruik. Verkoper heeft aan Koper alle haar bekende informatie ten aanzien van het bovenstaande en na te melden asbest aan Koper overhandigd. Deze informatie is als **Bijlage IV** aan deze Overeenkomst gehecht.

Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de ondertekening van de Leveringsakte in het Verkochte aanwezig is die:

- is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of -rechtspraak; en/of
- voor de Koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten;

is volledig voor rekening en risico van Koper.

6.2 Voor zover aan Verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

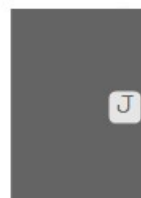
6.3 Aan Verkoper is niet bekend dat er in het Verkochte asbest is verwerkt.

6.4 Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

paraaf Verkoper: 



paraaf Koper:





- 6.5 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze Overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- 6.6. Indien op of na de dag van ondertekening van deze Overeenkomst en voor de Leveringsdatum een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkopende Partij indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze Overeenkomst voor Verkoper voortvloeiende verplichtingen.
- 6.7 Aan Verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.8 Aan Verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
- als rijks beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
  - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.10 Voor zover aan Verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.11 De enkele verklaring dat Verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor geen van beide Partijen.
- 6.12 Verkoper verklaart dat hij Koper heeft geïnformeerd over alle gebreken en bijzonderheden die het normaal gebruik van het eigendom van Koper kunnen beperken, voor zover deze bij haar, Verkoper bekend zijn.

#### **ARTIKEL 7 OVERDRACHT AANSPRAKEN**

- 7.1 In deze Overeenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats op de Leveringsdatum. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de Leveringsdatum, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.
- 7.2 In dat laatste geval, verplicht Verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Verkoper Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



#### ARTIKEL 8 VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN EN BATEN

- 8.1 De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons met betrekking tot het Verkochte komen voor rekening van Koper met ingang van de Leveringsdatum.
- 8.2 De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen Partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de Koopsom.
- 8.3 Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen Partijen worden verrekend.
- 8.4 Verkoper verklaart dat de lasten met betrekking tot het Verkochte over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de lasten die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
- 8.5 Voor zover de genoemde aanslagen en/of lasten nog niet zijn voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek van de Koper te voldoen.

#### ARTIKEL 9 GEDOOGPLICHTEN

- 9.1 Aan deze Overeenkomst is een zogenaamde Klic-melding als **Bijlage V** gehecht. De Koper moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen in, aan of boven het Verkochte is aangebracht, in stand moet worden gehouden, mag worden onderhouden of vernieuwd. Onder openbare voorzieningen worden onder andere begrepen: (lantaren)palen, kabels, draden, (pijp)leidingen en aanduidingsbordjes met inachtneming van het hierna in lid 6 van dit artikel 9 bepaalde.
- 9.2 Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde openbare voorzieningen, kabels en/of (pijp)leidingen betreffen, mogen zonder schriftelijke toestemming van de betreffende eigenaar van deze kabels en/of (pijp)leidingen in de (directe) nabijheid daarvan geen ontgroningen of graafwerkzaamheden worden verricht, dan wel diep wortelende beplantingen (dieper dan 40 cm) worden geplant. Ook mag op het Verkochte ter plaatse van die kabels en/of leidingen geen gesloten wegdek worden aangebracht.
- 9.3 Koper is desgewenst verplicht op eerste vordering van de desbetreffende eigenaar van de in dit artikel bedoelde openbare voorziening(en) mee te werken aan de vestiging van erfdienstbaarheden en/of zakelijke rechten op het Verkochte ten behoeve van die openbare voorziening(en).
- 9.4 Het bepaalde in dit artikel 9 wordt in de Leveringsakte gevestigd en aangenomen als kwalitatieve verplichting respectievelijk erfdienstbaarheid respectievelijk bijzondere bepaling, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Notaris.
- 9.5 Ten aanzien van de twee openbare lantarenpalen inclusief de bijbehorende bekabeling daarvan, die thans op het Verkochte staan en zijn aangegeven op de verkooptekening (**Bijlage II**), zijn Partijen het volgende overeengekomen:
  - a. Verkoper verplaatst deze lantarenpalen en de bijbehorende bekabeling voor haar rekening en risico naar de locaties op het Verkochte zoals indicatief aangegeven op **Bijlage VI**, die aan deze Overeenkomst is gehecht.
  - b. Partijen zullen in onderling overleg deze verplaatsing inplannen zodanig dat de beoogde werkzaamheden van Koper om de woningen op het perceel naast het Verkochte en de parkeerplaatsen op het Verkochte te realiseren, niet zodanig worden gehinderd dat Koper door deze verplaatsingswerkzaamheden aantoonbare schade leidt. Partijen zijn overeengekomen dat de definitieve locatie van de Lantarenpalen in overleg worden bepaald

paraaf Verkoper:



J

paraaf Koper:





op het moment dat de parkeerplaatsen op het Verkochte worden aangelegd en dat daarna de verplaatsing pas zal plaatsvinden.

- c. In de akte van levering van Verkochte zal met betrekking tot de twee lantarenpalen ten behoeve van het aan Verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel met nummer 9018 (als heersend erf) en ten laste van het Verkochte (als leidend erf) erfdienstbaarheden worden gevestigd onder de navolgende bedingen:
- I. De eeuwigdurende erfdienstbaarheid tot het voor eigen rekening en risico van Verkoper hebben, (onder)houden (daaronder begrepen vernieuwen) van twee openbare lantarenpalen met bijbehorende bekabeling (hierna tezamen te noemen: “**Lantarenpalen**”) zoals indicatief aangegeven op **Bijlage VI** behorende bij deze Overeenkomst alsmede de erfdienstbaarheid om te komen en te gaan van het heersend erf naar het dienend erf om bij de Lantarenpalen te komen.
  - II. Doel van deze erfdienstbaarheid is dat de verlichting van de door Koper aan te leggen parkeerplaatsen is geborgd maar ook dat de verlichting van het huidige openbare parkeerterrein dat is gelegen op het aan Verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel met nummer 9018 (Kerkendriest) niet minder zal worden dan dat deze thans is.
  - III. De Lantarenpalen mogen door Koper danwel zijn rechtsopvolgers niet zonder schriftelijke toestemming van Verkoper (eigenaar van het heersend erf) worden verplaatst of verwijderd.
  - IV. Het is zowel Verkoper (als eigenaar van het heersend erf) als Koper (eigenaar van het dienend erf) en alle andere personen die van de parkeerplaatsen op het Verkochte gebruik maken, verboden om fietsen, motoren en andere zaken van welke aard ook tegen de Lantarenpalen te plaatsen of daaraan te bevestigen. Indien in strijd mocht zijn gehandeld met deze bepaling, dan zijn zowel Verkoper als Koper bevoegd de betreffende zaak zonder enige aanmaning te verwijderen of elders te plaatsen.
  - V. De Verkoper is te allen tijde bevoegd het Verkochte te betreden voor onderhoud aan de Lantarenpalen. Indien (één of allebei) de Lantarenpalen moeten worden vernieuwd of andere (kabel)werkzaamheden die verband houden met de Lantarenpalen moeten worden verricht om de grond van het Verkochte, verplicht Verkoper zich dit tijdig aan Koper te berichten opdat Koper indien dat gewenst is, voor tijdelijke ontruiming van de parkeerplaatsen kan zorgdragen.
  - VI. De vestiging van deze erfdienstbaarheden geschiedt om niet.
  - VII. Koper verplicht zich het bepaalde in dit lid 5 van artikel 9 (voor zover deze bepalingen de huurder of gebruiker aangaan) op te nemen in huur- en gebruiksovereenkomsten ten aanzien van de door hem te realiseren woningen en parkeerplaatsen in het Project.
- 9.6 a. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens Verkoper (gemeente Nunspeet), die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in onderhavig artikel 9 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks, op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 5.000,00 ten behoeve van de Verkoper (gemeente Nunspeet), met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

paraaf Verkoper: 



paraaf Koper: 





- b. Op gelijke wijze als hierboven onder a. van dit artikel 9 lid 6 is bepaald, verbindt de Koper zich jegens Verkoper (gemeente Nunspeet) tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in dit artikel 9 als het onder a. en deze bepaling onder b. van dit artikel 9 lid 6 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Verkoper (gemeente Nunspeet) aan.

#### **ARTIKEL 10 AANLEG PARKEERPLAATSEN**

- 10.1 Koper is verplicht het Verkochte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in het betreffende bestemmingsplan gegeven bestemming en overeenkomstig eventuele in deze Overeenkomst nader aangegeven gebruiksbepalingen.
- 10.2 Voordat Koper (op zijn kosten) tot aanleg van de parkeerplaatsen op het Verkochte en zijn eigendommen overgaat, verplicht hij zich de ontwerptekening met detaillering omtrent de aan te leggen parkeerplaatsen (die duidelijk onderscheidend moeten zijn van de openbare parkeerplaatsen) alsmede de aansluiting op het openbare parkeerterrein, voor instemming aan Verkoper (gemeente Nunspeet) voor te leggen. Koper mag pas met de aanleg van deze parkeerplaatsen aanvangen nadat de Verkoper (gemeente Nunspeet) de ontwerptekening heeft goedgekeurd. Ook dient hij in overleg en met instemming van Verkoper (gemeente Nunspeet) de planning van aanleg te doen en ervoor te zorgen dat het openbare parkeerterrein aan de Kerkendriest te allen tijde volledige voor openbaar parkeren beschikbaar blijft.
- 10.3 Bij overtreding van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, verbeurt de Koper (na behoorlijke in gebreke stelling) een direct opeisbare boete ten behoeve van Verkoper (gemeente Nunspeet) van € 5.000,00, onverminderd het recht van Verkoper (gemeente Nunspeet) op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentedering e.d..

#### **ARTIKEL 11 ONLOSMAKELIJKHEID MET AOK**

Koper is ermee bekend dat deze koopovereenkomst onlosmakelijk is verbonden met de op 19 januari 2022 tussen de Verkoper en Koper gesloten AOK. Voor zover tegenstrijdigheden optreden tussen de AOK en deze Overeenkomst, prevaleert de Overeenkomst.

#### **ARTIKEL 12 HOOFDELIJKHEID**

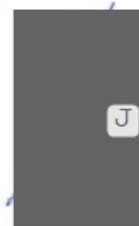
Indien Verkoper en/of Koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- de (rechts)personen die Koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- de (rechts)personen die Koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
- de (rechts)personen die Koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



**ARTIKEL 13 RISICO-OVERGANG/BESCHADIGING DOOR OVERMACHT**

13.1 Het gebruik van het Verkochte is met ingang van de Leveringsdatum voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op Koper.

13.2 Indien het Verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Verkoper verplicht Koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

**ARTIKEL 14 OVERDRACHT RECHTEN VERPLICHTINGEN AAN DERDEN**

Het is Koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper vóór het teken van de Leveringsakte rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of eventuele met deze Overeenkomst samenhangende Overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Verkoper zal de toestemming niet op onredelijke gronden mogen weigeren maar is wel bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

**ARTIKEL 15 ONTBINDENDE VOORWAARDE**

Indien er ontbinding van de AOK plaatsvindt, dan is deze Overeenkomst van rechtswege ontbonden zonder dat Partijen tot enige vergoeding jegens elkaar zullen zijn gehouden. Partijen aanvaarden dit. Indien deze voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Overeenkomst.

**ARTIKEL 16 FAILLISEMENT EN BESLAG BIJ KOPER**

Indien Koper voor de Leveringsdatum in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, er executoriaal beslag op zijn roerende of onroerende zaken wordt gelegd, op Koper de schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard of Koper op andere wijze in zijn beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid wordt beperkt, is de Verkoper bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

**ARTIKEL 17 GESCHILLENREGELING**

Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, die slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, worden voorgelegd aan de Rechtbank Gelderland, tenzij Partijen op dat moment arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.

**ARTIKEL 18 DIVERSEN**

18.1 Uit deze Overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide Partijen deze Overeenkomst hebben ondertekend.

18.2 Partijen geven de Notaris hiermee niet de opdracht deze Overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

18.3 Partijen stemmen ermee in, dat indien één van Partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de (bestuurder van de) verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

18.4 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

18.5 Op de in deze Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

paraaf Verkoper:


paraaf Koper:



18.6 Deze Overeenkomst wordt verzonden naar de Notaris en Partijen kiezen ter zake van deze Overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

**BIJLAGEN**

Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- I. AOK
- II. Tekening Verkochte d.d. 16 maart 2022 met nr. B-21-03
- III. Kopie eigendomsbewijs
- IV. Informatie bodem/asbest
- V. KLIC-melding
- VI. Situatieschets lantaarnpalen

Nunspeet, 4 mei 2022

Nunspeet, 3 mei 2022


 J

verkoper, voor deze B. van de weerd

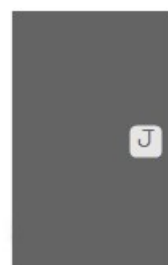
 J

koper

paraaf Verkoper:

 J

paraaf Koper:

 J




**Anterieure exploitatie-overeenkomst  
omgevingsvergunning  
(handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)  
locatie Kerkendriest ong. Nunspeet**

De ondergetekenden,

De gemeente Nunspeet, gevestigd aan de Markt 1, 8070 AB te Nunspeet, te dezen op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer B. van de Weerd, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet van 18 juni 2020, hierna te noemen de "Gemeente"

en

Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij BV, gevestigd te Nunspeet aan de Laan 27, 8071JG, welke te dezen rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door  in de hoedanigheid van directeur, hierna te noemen de "Exploitant"

De Gemeente en de Exploitant hierna gezamenlijk te noemen als: "Partijen"

Overwegende:

- a. dat de Exploitant eigenaar is van de in dit project betrokken gronden, gelegen aan de Kerkendriest ongenummerd (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie B, nummers 5240 en 9410.
- b. Dat de Exploitant bij dit project tevens een gedeelte van het perceel betreft, kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie B, nummer en 9018, dat eigendom is van de gemeente en waarover nadere afspraken gemaakt moeten worden voor de uitvoerbaarheid van het plan.
- c. dat de exploitant op dit perceel een gebouw met 8 appartementen wenst te realiseren, waarvan 4 in de sociale huursector.
- d. dat het verzoek is ingediend in het kader van de toekenning uit het woningbouwcontingent dat beschikbaar is op grond van de beleidsregel Woningbouw op Maat.
- e. de in de beleidsregel Woningbouw op Maat opgenomen voorwaarden van toepassing zijn.
- f. dat de toekenning geschiedt onder de voorwaarden dat gebouwd wordt voor de bij de toekenning aangegeven doelgroep en in de betreffende woningbouwcategorie.

PARAAF GEMEENTE:



PARAAF EXPLOITANT:



- g. dat het perceel is gelegen in het gebied van het bestemmingsplan "Nunspeet Centrum", waarin de locatie de bestemmingen 'Gemengd', 'Tuin' en 'Wonen' heeft. Het project is in strijd met dit vigerende bestemmingsplan.
- h. dat de Exploitant voornemens is om op de locatie, genoemd bij a. voor eigen rekening en risico het onder b genoemde project te ontwikkelen, een en ander conform de uitgangspunten van deze overeenkomst.
- i. dat de ontwikkeling, zoals hiervoor beschreven onder overwegingen a. t/m d. op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan te merken als een 'bouwplan' waardoor het bepaalde in Afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing is.
- j. dat de Exploitant de medewerking van de Gemeente behoeft voor de toepassing van de planologische procedures.
- k. dat de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden van Exploitant, indien er voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente.
- l. dat Partijen gelet op vorenstaande overwegingen in overleg zijn getreden over het aangaan van een exploitatie-overeenkomst en dat zij thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding in dezen wensen vast te leggen.
- m. dat deze overeenkomst tevens geldt als anterieure exploitatie-overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening;

**Verklaren:**

Met betrekking tot het hiervoor genoemde zijn Partijen het volgende overeengekomen:

PARAAF GEMEENTE

J

PARAAF EXPLOITA

J

## Definities en begrippen

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst.

### *Afwijkingsprocedure*

Procedure, zoals bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

### *Anterieure overeenkomst*

Overeenkomst tussen de Gemeente en de Exploitant over grondexploitatie, gesloten vóór de (eventuele) vaststelling van een exploitatieplan.

### *Awb*

Algemene wet bestuursrecht

### *Beleidsgarantie*

De door de Gemeente afgegeven garantie dat de zij het project zal blijven bevorderen en er geen beleidswijziging ten aanzien van de medewerking aan het project zal plaatsvinden.

### *Bouwplan*

De bouw van een gebouw met 8 appartementen, op de locatie Kerkendriest ong. te Nunspeet, dat is gekwalificeerd als 'bouwplan' volgens titel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### *Bro.*

Besluit ruimtelijke ordening.

### *Grondexploitatie*

De financieel-economische verantwoording van het project aan de zijde van de Gemeente, waarin alle grondkosten en grondopbrengsten ten opzichte van elkaar worden berekend en waaruit uiteindelijk een exploitatieresultaat wordt bepaald.

### *Exploitatieplan*

Plan als bedoeld in artikel 6.12 e.v. Wro.

### *Kostenverhaal*

Het verhaal van kosten zoals bedoeld in artikel 6.24, lid 1 Wro.

### *Ontbindingsovereenkomst*

Overeenkomst die bepaalt op welke wijze de financiële afwikkeling tussen Partijen plaatsvindt en hoe de concrete realisering van het project verder zal geschieden indien de onderhavige exploitatie-overeenkomst tussen Partijen niet kan worden voortgezet. In geval van calamiteiten zal eerst worden bepaald of en zo ja op welke wijze deze exploitatie-overeenkomst kan worden voortgezet alvorens over te gaan tot het sluiten van een ontbindingsovereenkomst.

PARAAF GEMEENTE: -

J

PARAAF EXPLOITANT: -

J



*Projectgebied / Exploitatiegebied*

Het gebied kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie B, nummers 5240, 9018 (ged.) en 9410, plaatselijk bekend als Kerkendriest ong. te Nunspeet, waarbinnen de Exploitant zijn project realiseert.

*Tegemoetkoming in (plan)schade*

Een financiële tegemoetkoming voor schade bij waardevermindering of inkomensderving van een onroerende zaak door bepalingen uit ruimtelijke besluiten dan wel door het verlenen of aanhouden van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning toegekend door het college van burgemeester en wethouders (volgens artikel 6.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening).

*Wabo*

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

*Wro*

Wet ruimtelijke ordening

**Artikel 1 Doel van de overeenkomst**

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder gekomen zal worden tot ontwikkeling van het exploitatiegebied / projectgebied, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal.

**Artikel 2 Duurzaamheid**

De Gemeente heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. De Exploitant zal inzicht geven in welke duurzaamheidsmaatregelen hij gaat toepassen voor het project. De Exploitant zal deze duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren in nauw overleg met de Gemeente.

**Artikel 3 Planologische procedure. Algemeen**

- a. Het bouwplan kan niet op basis van het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Om die reden dient er een afwijkingsprocedure te worden doorlopen.
- b. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar de verantwoordelijkheid van de Gemeente 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.

**Artikel 4 Planologische procedure. Verplichtingen van de Gemeente**

- a. De Gemeente zal een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan starten.
- b. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om te bevorderen dat de afwijkingsprocedure inclusief eventuele door de zienswijzenprocedure (ex artikel 3.10 Wabo jo. afdeling 3.4 Awb) tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn wordt afgerond.
- c. De Gemeente geeft de beleidsgarantie af dat zij het realiseren van het bouwplan/het project binnen de wettelijke kaders en de kaders van deze overeenkomst zal blijven bevorderen.

PARAAF GEMEENTE:

J

PARAAF EXPLOITANT

J

**Artikel 5 Planologische procedure. Verplichtingen van de Exploitant**

- a. De Exploitant zal alle benodigde onderzoeken ten behoeve van de afwijkingsprocedure uitvoeren en tijdig aan de Gemeente aanleveren.
- b. De realisatie van het project is mogelijk vanwege toekenning op grond van de Beleidsregel Woningbouw op Maat. Op grond van deze beleidsregel dient verzoeker - op straffe van Intrekking van de omgevingsvergunning - binnen twee jaar na vergunningverlening het bouwplan te hebben gerealiseerd en te beschikken over een gereedmelding bouw.
- c. De aangevraagde woningbouw dient overeenkomstig de aanvraag te worden gerealiseerd. Het is derhalve niet toegestaan om de woningen in een andere categorie aan te bieden. Dit betekent dat minimaal 4 appartementen worden aangeboden in de categorie 'sociale huur (onder de liberalisatiegrens)'. Hierop is de Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Nunspeet 2021 van toepassing.
- d. De Exploitant is zich ervan bewust dat voor het afwijken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad.

**Artikel 6 Tegemoetkoming (plan)schade**

- a. Aanvragen voor een tegemoetkoming in (plan)schade die voortvloeien uit het project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Nunspeet 2008". Indien er inmiddels een recentere verordening of regeling is vastgesteld dan geldt deze recentere verordening of regeling.
- b. De Exploitant zal door de Gemeente in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur/adviescommissie kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur/adviescommissie.
- c. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur/adviescommissie. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in (plan)schade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Exploitant het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden, voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.
- d. Indien degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden, ook voor Partijen bindend.

**Artikel 7 Exploitatieplan**

De Exploitant is zich ervan bewust dat onderhavige overeenkomst een anterieure overeenkomst betreft en de Gemeente, indien daar wettelijk en/of beleidsmatig aanleiding toe bestaat, een exploitatieplan in het kader van de grondexploitatie in procedure zal brengen en vaststellen.

**Artikel 8 Exploitatiebijdrage**

- a. De Exploitant verbindt zich de volgende bijdrage(n) aan de grondexploitatie aan de Gemeente te vergoeden, waarover geen BTW verschuldigd is.
- b. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan en de gemeentelijke werkzaamheden voor het doorlopen van deze procedure is de Exploitant verschuldigd tot de betaling van de plankosten in het kader van het wettelijke kostenverhaal. Deze bedragen €

PARAAF GEMEENTE: 

PARAAF EXPLOITANT: 



- c. De in lid a. bedoelde exploitatiebijdrage dient uiterlijk binnen vier weken te worden betaald nadat de Gemeente hiertoe een factuur heeft verzonden.
- d. Bij te late betaling van de exploitatiebijdrage is de Exploitant aan de Gemeente de wettelijke handelsrente (art. 6:119a BW) verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigheidsdatum tot aan de dag van betaling.

#### **Artikel 9 Publicatie en terinzagelegging**

De Exploitant is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24, lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze overeenkomst kennis kan geven van het sluiten van deze overeenkomst in "Nunspeet Huis aan Huis" en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage kan leggen. Deze zakelijke beschrijving zal dan bestaan uit de naam (namen) van de wederpartij van de gemeente (de Exploitant), vermelding van de kadastrale percelen waarop de overeenkomst betrekking heeft, de locatie-eisen, het bouwprogramma en vermelding van de datum van de overeenkomst.

#### **Artikel 10 Overdracht van rechten**

Het is de Exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Exploitant jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

#### **Artikel 11 Toerekenbare tekortkoming**

- a. Ingeval één van de Partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden.
- b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 16 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen Partijen omtrent de gelding van lid a.
- c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten inclusief rentekosten en schaden.

#### **Artikel 12 Onvoorziene omstandigheden**

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van Partijen of van één van de Partijen in redelijkheid niet meer gevegd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer

PARAAF GEMEENTE

J

PARAAF EXPLOITANT:

J



kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere Partijen te verlangen dat tussen Partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.

- b. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.

#### Artikel 13 Geschillen

- a. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- b. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente ligt, namelijk de rechtbank Gelderland (Arnhem).

#### Artikel 14 Ontbindende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden dat:

- Het verzoek om afwijken van het bestemmingsplan niet in procedure wordt gebracht of op dermate ernstige bezwaren stuit dat deze niet kan worden verleend dan wel onherroepelijk wordt.
- De onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het projectgebied benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen.
- Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
- Tot ontbinding wordt echter niet overgegaan indien Partijen in gezamenlijk overleg besluiten deze exploitatie-overeenkomst dusdanig aan te passen op een manier waarmee ontbinding kan worden voorkomen. Partijen hebben een inspanningsverplichting aan een dergelijke oplossing mede te werken.

#### Artikel 15 Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het bouwplan/project te realiseren.
- b. De overeenkomst eindigt doordat het projectgebied overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan, en nadat de planschadeclaims zijn afgehandeld (waarbij rekening wordt gehouden met de verjaringstermijn van vijf jaar volgens artikel 6.1, lid 4 Wro).
- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien:
- Partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over de ruimtelijke onderbouwing.
  - Partijen onderling ontbinding overeenkomen.
- In deze gevallen zijn Partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.

#### Artikel 16 Bijlagen

De volgende bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

1. Tekening projectgebied

PARAAF GEMEENTE: --



PARAAF EXPLOITANT



Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlage worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlage, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.

Aldus opgemaakt en getekend op:

d.d. 14-01-22

De gemeente:  
de burgemeester

B. van de Veerd

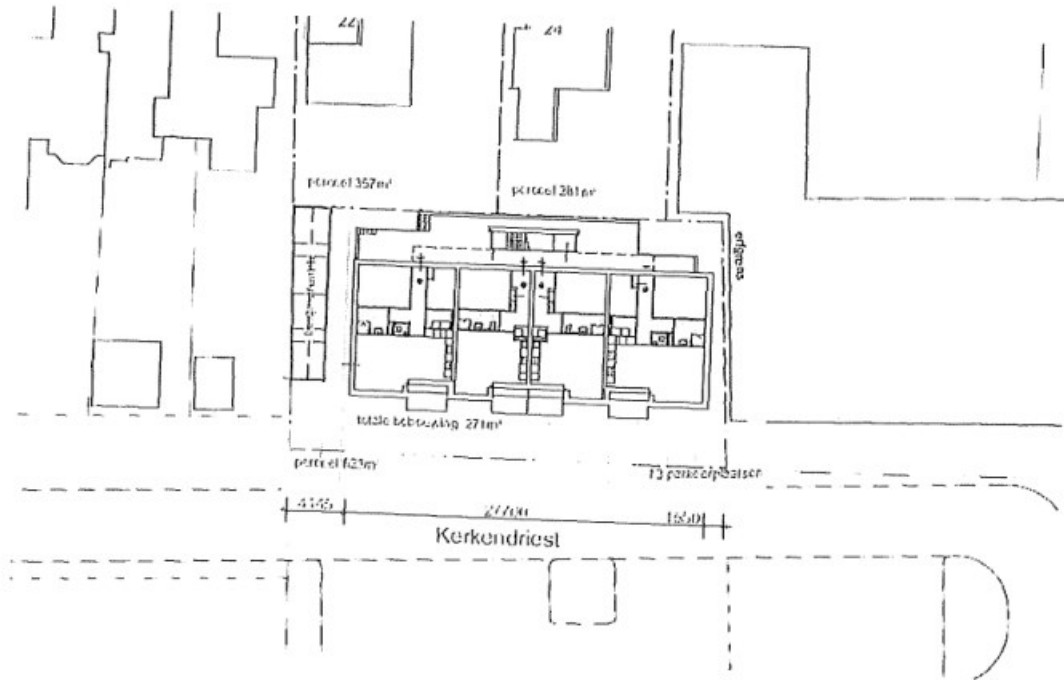
d.d. 18-01-2022

De exploitant:

PARAAF GEMEENTE

PARAAF EXPLOITANT:

Bijlage 1: Tekening projectgebied



PARAAF GEMEENTE:



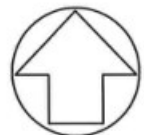
PARAAF EXPLOITANT:







Door de gemeente te verkopen aan de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij  
Perceel sectie B nr. ---- (ged. nr. 9018) groot ca. 67 m2



Lantaarnpaal



## Gemeente Nunspeet

Team ROV

Getekend:

DM

Datum:

16 maart 2022

Schaal: 1:200

Formaat A4

tekening nr. B-21-03

versie 1

Situatie grondverkoop

BEWARING:

In bewaring genomen:

ARNHEM

25 NOV. 1963

5785 20 40

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

met  
zonder

Deel 519 Nr. 266

Aantekeningen:

Nunspeet  
B 4180

nummer  
Bijgevoegd op den bladzijde  
in regel een en dertig  
het bovenstaand overzigt

Voor mij, Meester Johannes Hendricus Egbertus Meesters, notaris ter standplaats Nunspeet, gemeente Ermelo, is verschenen de Heer Hendrik Gerrit Willem Mulder, makelaar, wonende te Nunspeet, Brinkersweg 26, ten deze naar zijn verklaring handelende als lasthebber van de Heer Dries van de Bunte, Hoofd ener School, wonende te Ede, Margrietlaan 46, die verklaart dat zijn lastgever heeft verkocht aan de Heer Willem van den Pol, woninginrichter, wonende te Nunspeet, Dorpsstraat 46, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, die hiermede verschenen verklaart van genoemde Heer van de Bunte te hebben gekocht:

Het woonhuis met schuur, erf en tuin, staande en gelegen te Nunspeet, aan de Stationslaan nummers 23 en 25, kadastraal bekend gemeente Nunspeet. Sectie B. nummer 4180, groot vier en twintig areen vijf en twintig centiare,

zulkz voor een koopsom van ACHT EN DERTIGDUIZEND GULDEN, zegge f. 38.000,--, welke koopsom bij het passeren van deze akte is voldaan, waarvoor de Heer Mulder voornoemd, handelend als gemeld, hierbij aan koper kwijting verkent.

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat op deze overeenkomst van verkoop en koop voorts van toepassing zijn de navolgende bepalingen:

1. Het verkochte vastgoed gaat over met de persoonlijke rechten en verplichtingen als ten aanzien hiervan door huidige of vroegere eigenaren zijn bedongen of aangegaan. De koper verbindt zich tot de nakoming van die verplichtingen jegens de gerechtigden en (mie lees) moet gezegde eigenaren en hun rechtsnavolgers daarvoor vrijwaren.
2. Navordering voor maat en erfdienstbaarheden is uitgesloten.
3. De grondbelasting en de andere op het verkochte vastgoed drukken de zakelijke lasten zijn vanaf heden voor rekening van de koper.
4. De koper kan het gekochte op heden aanvaarden:
  - a. wat betreft het pand Stationslaan/23, in vrij genot bij enkel door verkoper verschuldigde overlatting; en
  - b. wat betreft het pand Stationslaan nummer 25, onder genot en bezwaar van de lopende huur aan de Heer Lammert Bonhof, bloemist van eenhonderd en tien gulden, zegge f. 110,-- per kwartaal.
5. De opnaamstelling van het vastgoed door overschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers kan en mag terstond door en voor elke partij worden bewerkt.
6. Het verkochte moet worden geleverd vrij van hypotheeken, beslagen en belemmerende aantekeningen.
7. Partijen doen afstand van het recht om ontbinding dezer overeenkomst te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.
8. Aankomstitels behoeven niet geleverd te worden.

De Heer Dries van de Bunte voornoemd heeft de eigendom van het door hem verkochte vastgoed verkregen als thans enige rechtsnavolger van zijn ouders, te weten Mevrouw Stijntje Vaessen en de Heer Jan van de Bunte Drieszoon, respectievelijk overleden op negen en twintig januari negentienhonderd negen en veertig en op twaalf mei negentienhonderd drie en zestig. Nu wijlen de Heer Jan van de Bunte Drieszoon voornoemd heeft de eigendom van het verkochte verkregen, door koop en toescheiding, waarvan blijkt uit akten van inzet, toeslag en scheiding, op twee juni negentienhonderd zes en twintig, en zestien juni negentienhonderd zes en twintig voor notaris

Leesproef van de  
blad in regel 6. en  
en 1000.

*J*

B. Meesters, destijds te Nunspeet, verleden, overgeschreven ten---  
Hypotheekantore te Arnhem op zes juli negentienhonderd zes en---  
tuintig, in deel 1772 nummer 21, zijnde de koopsom voldaan.-----  
In gemelde inzetakte staat nog het navolgende vermeld:-----  
"8. Wat betreft de percelen I. en II. (beide deel uitmakende van---  
"oud nummer 2077) mogen bestaande uitzichten binnen den wettelijken  
"afstand blijven bestaan, evenals heggen en boomen."-----  
Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhande akte van volmacht  
welke na vooraf door de lasthebber in bijzijn van mij, notaris ---  
en de getuigen voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen---  
getekend te zijn, aan deze akte is vastgehecht.-----  
Voor alies wat deze akte en haar gevolgen aangaat, stellen partij-  
en woonplaats ten kantore van de notaris-bewaarder van deze ----  
minuutakte.-----  
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.-----  
c. Waarvan minuutakte verleden te Nunspeet op twee en twintig november  
negentienhonderd drie en zestig, in tegenwoordigheid van de getuigen  
Louise Hélène Voogd, notarisklerk en Hendrik Keppel, notarisklerk,  
beiden wonende te Nunspeet, die onmiddellijk na voorlezing deze ak-  
te hebben ondertekend met de verschenen personen en mij, notaris.---  
H.G.W. Mulder; W. v.d. Pol; L.H.Voogd; H. Keppel; J.H.E. Meesters,  
notaris.-----

Uitgegeven voor Afschrift,  
J.H.E. Meesters,  
notaris.

De ondergetekende Meester Johannes Hendricus Egbertus Meesters, no-  
taris ter standplaats Nunspeet, gemeente Ermelo, verklaart dat dit  
afschrift eensluidend is met het door hem ter overschrijving aange-  
boden stuk.-----  
Getekend te Nunspeet, 22 november 1963.

*J.H.E. Meesters*  
notaris.



**LEVERING, ZAAKNUMMER: 50384PR**

Heden, negen oktober tweeduizendtwaalf, verschenen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

1. de heer [REDACTED] [J], wonende te 8072 DA Nunspeet, Eperweg 61, geboren te Ermelo op zestien juni negentienhonderd eenenveertig (Rijbewijs nummer: [REDACTED] [J] en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw [REDACTED] [J] [REDACTED]  
hierna genoemd: verkoper;
2. [REDACTED] [J], wonende te 8071 WH Nunspeet, Heetveldlaan 3, geboren te Zwolle op twintig augustus negentienhonderd tachtig (Paspoort nummer: M18899728), ongehuwd en geen geregistreerd partner; vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Nunspeet** (postadres Markt 1 te 8071 GJ Nunspeet), hierna te noemen: "de gemeente",  
op grond van:  
de haar daartoe door de burgemeester verleende volmacht, waarvan blijkt uit een notariële akte van volmacht op twintig juni tweeduizendacht verleden voor mij, notaris.  
Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken  
ter uitvoering van:  
het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet, de dato éénentwintig januari tweeduizendelf; de gemeente hierna tevens genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper op **dertig december tweeduizend elf** aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

een perceel grond (erf) gelegen nabij de Stationslaan te Nunspeet, kadastraal bekend **gemeente Nunspeet, sectie B nummer 8275, groot negen are en vijfenveertig centiare;**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken ten behoeve van de **realisatie van project "Stationslaan Oost"**.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper - met meerdere registergoederen - verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftwintig november negentienhonderd drieënzestig in Register Hypotheken 4 deel 3183 nummer 28 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig november negentienhonderd drieënzestig, verleden voor Mr J.H.E. Meesters, destijds notaris met plaats van vestiging Nunspeet.

**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs bedraagt **tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Deringelden *Notariaat* Pieltjes B.V..

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

### **BEPALINGEN**

#### **Kosten en belastingen**

##### **Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

##### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

#### **Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

##### **Artikel 3**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dit tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### **Garanties van verkoper**

##### **Artikel 4**

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht, en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken en behoudens het bepaalde in voormelde koopovereenkomst met betrekking tot het voortgezet gebruik door verkoper. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

### **Milieubepalingen**

#### **Artikel 5**

1. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn opgenomen door het bevoegd gezag.
5. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte, wordt ten deze nog verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:

#### **"Artikel 14 (risico, bodemverontreiniging)**

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

1. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden vastgelegd in de "Circulaire Bodemsandering 2009" van 7 april 2009 (kenmerk BWBR0025649) behorende bij de wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*
2. *De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, anders dan zijn vermeld in de door verkoper ingevulde/ondertekende en aan deze akte toegevoegde "vragenlijst eigenaar".*
3. *Voor zover noodzakelijk zal in opdracht en op kosten van koper door een daartoe gespecialiseerd en erkend bodemonderzoeksbureau voorafgaand aan de aktepassering*



*worden onderzocht of het verkochte geschikt is voor de door koper beoogde doeleinden.*

4. *Enzovoorts.*
5. *Het risico van bodemverontreiniging na de datum van juridische levering is voor de koper, tenzij sprake is van toerekenbaar nalatig handelen van de verkoper."*

Met betrekking tot het hiervoor geciteerde artikel 3 is door PJ Milieu BV onderzoek gedaan, hetgeen blijkt uit een rapport inhoudende een "nader onderzoek asbest in grond en saneringsplan" de dato drieëntwintig juli tweeduizendtwaalf, kenmerk 1233902J. Partijen verklaren gemeld rapport te hebben ontvangen en de inhoud hiervan te kennen.

In opdracht van de gemeente Nunspeet is de uit gemeld onderzoek aanwezige verontreiniging (asbest) op een dusdanige wijze gesaneerd dat het verkochte thans geschikt is voor de door koper beoogde doeleinden.

### **Bijzondere voorwaarden**

#### **Artikel 6**

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden:

#### **"Artikel 16 (overige afspraken)**

*Verkoper verplicht zich jegens koper geen bezwaar - op welke wijze dan ook - te maken tegen het voorgenomen planologisch regime met betrekking tot de ontwikkeling van het project "Stationlaan-Oost", alsmede het daarmee gepaard gaande gebruik en de aanwending van het object door koper. Tevens verplicht verkoper zich, zich te onthouden van het maken van aanspraak op een eventuele planschadevergoeding als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijk Ordening, tengevolge van de realisatie van een met het voorgenomen gebruik van koper overeenstemmend bestemmingsplan, dan wel een vergelijkbaar planologisch besluit als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Een vergoeding terzake wordt geacht te zijn begrepen in de koopprijs.*

#### **Artikel 19 (verplaatsing opslagruimte)**

*Partijen zijn ermee bekend dat op het verkochte een "mobile" opslagruimte voor het bergen van rommelmarktgoederen aanwezig is conform de huurovereenkomst tussen W. van den Pol Holding B.V. en de Gereformeerde Kerk te Nunspeet. Het betreft een opslagruimte van de Gereformeerde Kerk te Nunspeet. Partijen zijn overeengekomen dat koper gemeente Nunspeet zal zorg dragen voor feitelijke verplaatsing en herverplaatsing elders van de op het verkochte aanwezige opslagruimte (genaamd "het perron") in overleg met de kerk. Verkoper is ermee bekend dat deze werkzaamheden door koper worden uitgevoerd met inachtnaam van de verplichting van verkoper om conform artikel 8 van deze overeenkomst vrij van rechten te leveren en derhalve de genoemde huurovereenkomst te beëindigen."*

### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

In voormelde titel van aankomst staan geen bekende en van toepassing zijnde erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld.

### **VOORKEURSRECHTEN TOT KOOP**

Blijkens twee schriftelijke verklaringen, welke aan deze akte zijn gehecht,

hebben de voorkeursgerechtigden van het voorkeursrecht tot koop, zoals is gevestigd bij voormelde titel van aankomst, verklaart geen gebruik te maken van dit voorkeursrecht.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

#### **BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING**

Voor wat betreft de overdrachtsbelasting wordt bij deze door de gemeente een beroep gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

#### **VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen en de inschrijving bij het Kadaster wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **SLOT VAN DE AKTE**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend om veertien uur en tien minuten.

(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift:

P. Pieltjes,  
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet, Laan 57, 8071 JH Nunspeet, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

P. Pieltjes,  
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-10-2012 om 14:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62044 nummer 165.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4E7C335623D15D38219BBFEC39A1329A toebehoort aan Pieter Pieltjes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

## NADER ONDERZOEK ASBEST IN GROND EN SANERINGSPLAN

Stationslaan (ten oosten van nrs. 23-31a)  
Nunspeet  
Kenmerk: 1233902J



Opdrachtgever: Gemeente Nunspeet

Datum rapport: 23 juli 2012  
Status: Definitief

Uitvoering: PJ Milieu BV  
Projectleider en rapporteur: [Redacted] J

Autorisatie: [Redacted] J



## INHOUD

Pagina

1	INLEIDING	3
2	ACHTERGRONDINFORMATIE	5
3	ASBEST IN GRONDONDERZOEK	6
3.1	Onderzoeksopzet	6
3.2	Veldwerkzaamheden	7
3.3	Resultaten veldwerk	7
3.4	Laboratoriumonderzoek	9
3.5	Analyseresultaten en toetsing	9
3.6	Verontreinigingssituatie	10
4	SANERINGSPLAN	11
4.1	Uitgangspunten	11
4.2	Saneringsplan	12
4.3	Milieukundige begeleiding	13
4.4	Verslaglegging	14
4.5	Veiligheid	14
4.6	Vergunningen, meldingen, certificaten	15

## BIJLAGEN

1. Verklaring onafhankelijkheid veldwerk
2. Kopie analysecertificaten materiaalmonsters en 'asbest in grondmonsters'
3. Berekeningen asbest in grondgehalten per ruimtelijke eenheid
4. Topografisch overzicht, kadastrale kaart en situatietekening
5. Beschrijving taken milieukundig begeleider



## 1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Nunspeet is door PJ Milieu BV in juli 2012 een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest in de bodem ter plaatse van een terrein gelegen aan de Stationslaan (ong.) te Nunspeet. Aanvullend is een saneringsplan opgesteld.

### *Aanleiding*

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is het aantreffen van asbestverdacht materiaal bij een inspectie van de locatie.

Men is voornemens de locatie binnen afzienbare tijd her in te richten. Voorafgaand dient de aard, mate, omvang en oorzaak van de verontreiniging met asbest in de bodem te worden bepaald.

Aanleiding tot het opstellen van het saneringsplan is het voornemen van de opdrachtgever om de aangetoonde verontreinigingen met asbest te verwijderen gelijktijdig met de voorgenomen herinrichting van het perceel.

### *Doelstellingen*

De doelstellingen van het nader onderzoek zijn als volgt:

- het bepalen van de aard, mate, oorzaak, omvang en ligging van de bodemverontreiniging;
- het vaststellen van het tijdstip van ontstaan van de bodemverontreiniging;
- het bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het (eventueel) vaststellen van de spoedeisendheid van een sanering.

Doel van het saneringsplan is het beschrijven van een uitvoeringsmethode om de middels onderzoek aangetoonde verontreinigingen op een milieuhygiënisch en technisch verantwoorde wijze te verwijderen.

### *Onderzoeksopzet*

De opgestelde onderzoeksstrategie is gebaseerd op het gestelde in de **NEN 5707** "Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", hoofdstuk 8.1.1, nader onderzoek asbest in grond, vaststellen gemiddeld gehalte per RE, verdacht maaiveld en/of actuele contactzone. Deze norm is opgesteld door de normcommissie 390 009 bodemkwaliteit in mei 2003.

### *Indeling rapport*

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. Op de volgende pagina's wordt informatie verstrekt met betrekking tot de locatie en de onderzoeksopzet. Verder wordt ingegaan op de resultaten van het bodemonderzoek. Het rapport wordt afgesloten met een plan voor de aanpak (sanering) van de aanwezige verontreiniging.

*Verantwoording*

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat PJ Milieu BV geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

## 2 ACHTERGRONDINFORMATIE

### *Algemeen*

De onderzochte locatie (locatiecoördinaten X 181.986 - Y 487.452) is kadastraal bekend; gemeente Nunspeet, sectie B, nrs. 5468 en 8275. Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen bodeminformatie is geregistreerd. Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, topografisch overzicht en kadastrale kaart.

### *Huidige gebruik*

De onderzoekslocatie betreft een terrein welke braakliggend is en sterk begroeid is met onkruid. Een klein deel van de locatie aan de zijde van de Stationslaan en rondom de aanwezige nood-unit is verhard met tegels. Binnen deze delen is in verband met de aanwezigheid van verhardingen geen asbest in grondonderzoek uitgevoerd.

De locatie (met name perceel 8275) maakt een zeer rommelige indruk. Op het terrein bevinden zich diverse depots met boomstobben, groenafval en grond. Ook is op diverse plaatsen kleinschalig gestort materiaal aangetroffen. Het gestorte materiaal bestaat onder andere uit stukken vloerkleed, puin, bouw- en sloopafval en asbesthoudende materialen.

### *Historisch gebruik*

Omtrent de historie van de locatie zijn geen uitgebreide gegevens voorhanden bij PJ Milieu BV. Door de gemeente Nunspeet is in eerste instantie aangegeven dat de locatie te beschouwen is als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Op de locatie hebben geen bodembedreigende activiteiten (bijvoorbeeld opslag van olie / chemicaliën) plaatsgevonden.

Uit mondelinge informatie blijkt dat ter plaatse een pand gesitueerd is geweest waarin onder andere een kringloopcentrum gevestigd is geweest. Het pand is vrij recent gesloopt. Vanaf de sloop is het terrein braakliggend geweest.

### *Toekomstig gebruik*

Het voornemen is ter plaatse een parkeerterrein te realiseren.



### 3 ASBEST IN GRONDONDERZOEK

#### 3.1 Onderzoeksopzet

De opgestelde onderzoeksstrategie is afgeleid van het gestelde in de **NEN 5707**, hoofdstuk 8 “Nader onderzoek asbest”, vaststellen gemiddeld gehalte per RE, strategie voor “Verdacht maaiveld en/of actuele contactzone” (8.1.1).

Voorafgaand aan het opstellen van de onderzoeksopzet is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Op basis van deze maaiveldinspectie is de locatie opgedeeld in 2 ruimtelijke eenheden (RE).

- RE-I: noordelijk deel van de onderzoekslocatie (perceel 8275), sterk begroeid met onkruid, plaatselijk kleinschalige stortplaatsen, diverse depots met groenafval, oppervlakte circa 945 m<sup>2</sup>. Onderzoek onder de aanwezige bestrating rondom de noodunit wordt niet uitgevoerd;
- RE-II: zuidelijk deel van de onderzoekslocatie (perceel 5468), matig begroeid met onkruid, geen kleinschalige stortplaatsen aangetroffen, wel plaatselijk stukken asbestverdacht materiaal, oppervlakte circa 1200 m<sup>2</sup>. Onderzoek onder de aanwezige bestrating aan de zijde van de Stationslaan wordt niet uitgevoerd.

Op basis van bovenstaande is de volgende onderzoeksopzet opgesteld en uitgevoerd:

##### *Veldonderzoek*

- Per RE worden 5 sleuven gegraven tot een diepte van circa 0,5 m-mv of tot de ongeroerde ondergrond;
- Het uitgegraven materiaal wordt, ter monstervoorbehandeling, visueel geïnspecteerd op asbest waarbij de grond in het veld wordt uitgespreid en doorgeharkt in een laagdikte van 2 cm. Bij monsternamen wordt het bemonsterde materiaal aanvullend gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 16 mm;
- De asbestverdachte materialen die eventueel vrijkomen bij de monstervoorbehandeling, worden per sleuf verzameld als materiaalverzamelmonster;
- Van het geïnspecteerde bodemmateriaal wordt na monstervoorbehandeling in het veld, per RE één mengmonsters samengesteld;
- Van de ongeroerde ondergrond worden geen monsters samengesteld;
- De zintuiglijke waarnemingen worden vastgelegd.

##### *Laboratoriumonderzoek*

De verzamelde materiaalmonsters en grondmonsters worden in een door RvA Testen geaccrediteerd laboratorium (RPS-analyse), conform de NEN 5896 (“Kwalitatieve analyse van asbest in materialen met polarisatiemicroscopie”) en NEN-5707, onderzocht op het percentage asbest en de aard van het materiaal.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldonderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd persoon van PJ Milieu BV (bijlage 1, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en het protocol 2018<sup>1</sup> van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Op 13 juli 2012 is het veldwerk uitgevoerd op basis van de in paragraaf 3.1 aangegeven onderzoeksstrategie. Voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk is allereerst een globale maaiveldinspectie uitgevoerd. Op basis van de maaiveldinspectie is de locatie van de te graven sleuven bepaald.

De sleuven zijn gegraven met behulp van een mobiele kraan voorzien van een overdrukinstallatie met een P3-filter. De sleuven zijn per RE als volgt gecodeerd:

- RE-I: nrs. 101 t/m 105;
- RE-II: nrs 201 t/m 205.

De situering van de sleuven is aangegeven op tekening 1 (bijlage 4).

### 3.3 Resultaten veldwerk

#### *Zintuiglijke waarnemingen*

Een beschrijving van de waarnemingen per gegraven sleuf is opgenomen in tabel 1.

---

<sup>1</sup> Locatie-inspectie en monsternamen van asbest in bodem

Tabel 1 Beschrijving van de waarnemingen per sleuf

Sleuf (afmeting)	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
<b>RE-I</b>		
101 (3,2 x 0,6 m)	0,0 – 0,4	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, <b>16 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,4 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
102 (2,2 x 0,6 m)	0,0 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, <b>59 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,5 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
103 (2,6 x 0,6 m)	0,0 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, <b>1 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,0 – 0,1	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, zwak afvalhoudend, <b>2 x asbestverdacht materiaal</b>
104 (2,4 x 0,6 m)	0,1 – 0,15	Tegelverharding
	0,15 – 0,2	Zand, matig grof, zwak siltig
	0,2 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend
	0,0 – 0,55	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, tegels
	0,55 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
<b>RE-II</b>		
201 (2,9 x 0,6 m)	0,0 – 0,1	Zand, matig grof, zwak siltig
	0,1 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, <b>1 x asbestverdacht materiaal</b>
202 (2,6 x 0,6 m)	0,0 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, <b>3 x asbestverdacht materiaal</b>
203 (2,4 x 0,6 m)	0,0 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, <b>3 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,6 – 0,8	Zand, matig fijn, zwak siltig
204 (2,7 x 0,6 m)	0,0 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin
	0,5 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
205 (2,3 x 0,6 m)	0,0 – 0,2	Zand, matig grof, zwak siltig
	0,2 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, gestuit leiding



### 3.4 Laboratoriumonderzoek

Gezien de zintuiglijke waarnemingen is afgeweken van het analyseprogramma zoals vermeld in hoofdstuk 3. In tabel 2 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

Tabel 2 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Sleuven	Diepte (m-mv)*	Analyse
MM-100A	101 en 102	0,0 – 0,5	Asbest in grond
MM-100B	103, 104 en 105	0,0 – 0,6	Asbest in grond
MM-200	201 t/m 205	0,0 – 0,6	Asbest in grond
VM-101	101	0,0 – 0,4	Materiaalverzamelmonster
VM-102	102	0,0 – 0,5	Materiaalverzamelmonster
VM-103	103	0,0 – 0,6	Materiaalverzamelmonster
VM-104	104	0,0 – 0,1	Materiaalverzamelmonster
VM-201	201	0,1 – 0,6	Materiaalverzamelmonster
VM-202	202	0,0 – 0,5	Materiaalverzamelmonster
VM-203	203	0,0 – 0,6	Materiaalverzamelmonster

\* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte

MM = mengmonster

VM = verzamelmonster

### 3.5 Analyseresultaten en toetsing

Een kopie van de analysecertificaten is opgenomen in bijlage 2. De analyseresultaten zijn getoetst volgens de daarvoor geldende voorschriften (Circulaire Bodemsanering 2009). De berekening van de gehalten per sleuf zijn opgenomen in bijlage 3. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven. Opgemerkt wordt hierbij dat alle zintuiglijk aangetroffen asbesthoudende materialen als goed hechtgebonden zijn gekwalificeerd.

Uit de berekeningen blijkt dat voor de sleuven 101 en 102 (RE-I) geldt dat de grenswaarde voor asbest in grond wordt overschreden. In de overige sleuven wordt de grenswaarde niet overschreden. De gemiddelde gehalten per RE bedragen voor RE-I en RE-II respectievelijk 1400 en 17 mg/kg d.s.

### 3.6 Verontreinigingssituatie

#### *Mate en omvang*

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is vastgesteld dat binnen beide RE asbest in de bodem aanwezig is. Ter plaatse van de sleuven 101 en 102 wordt daarbij de grenswaarde van 100 mg/kg d.s. overschreden.

Gezien het feit dat asbest op de locatie in de bodem zeer heterogeen aanwezig is, kan niet worden uitgesloten dat elders nog locaties aanwezig zijn waar de grenswaarde eveneens wordt overschreden. Op basis hiervan wordt verder onderzoek niet zinvol geacht.

Uitgegaan dient te worden van de heterogene aanwezigheid van verontreiniging met asbest in de bodem binnen de gehele onderzochte locatie, waarbij plaatselijk de grenswaarde voor asbest in de bodem wordt overschreden. De verontreiniging heeft daarmee een omvang van circa 1050 m<sup>3</sup> (2100 m<sup>2</sup> x gemiddeld 0,5 meter).

#### *Oorzaak*

De oorzaak van de verontreiniging met asbest is vermoedelijk het illegaal storten van kleine partijen materiaal waarbij asbestverdacht materiaal aanwezig was.

#### *Ernst*

Gezien de historie van het terrein is het waarschijnlijk dat de asbestverontreiniging is ontstaan na 1993. Aangezien er sprake is van een nieuw geval van bodemverontreiniging is het uitvoeren van een sanering spoedeisend.

## 4 SANERINGSPLAN

### 4.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden zijn van toepassing:

- de verontreinigingssituatie is als omschreven in hoofdstuk 3;
- de verontreiniging is ontstaan na 1993;
- de verontreinigde vaste bodem wordt gesaneerd middels ontgraven en zeven;
- het resultaat van de sanering van de vaste bodem wordt gecontroleerd door middel van zintuiglijke waarnemingen en analyse van bodemonsters;
- de uitgezeefde grond wordt voorafgaand aan hergebruik of afvoer bemonsterd conform de NEN 5707 en geanalyseerd op het voorkomen van asbest;
- indien de gehalten asbest in de gezeefde grond onder de grenswaarde liggen wordt de grond gekeurd conform het Besluit Bodemkwaliteit en indien mogelijk elders hergebruikt;
- het zeefresidu wordt afgevoerd naar een erkende verwerker;
- de saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding. De milieukundige begeleiding wordt uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn voor milieukundige begeleiding BRL SIKB 6000, protocol 6001, milieukundige begeleiding van landbodemsanering met conventionele methoden;
- de sanering wordt uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn voor saneringen BRL SIKB 7000, protocol 7001, uitvoering van landbodemsanering met conventionele methoden;
- de zeefwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn voor het bewerken van verontreinigde grond en baggerspecie BRL SIKB 7500, protocol 7510, procesmatige ex situ reiniging en immobilisatie van grond en baggerspecie;
- de werkzaamheden vinden plaats onder toezicht van een Hoger Veiligheidskundige ondersteund door een Deskundig Leidinggevende Projecten zoals beschreven in de CROW publicatie 132 "werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water", veiligheidsklasse 3T;
- de sanering wordt in eigen beheer uitgevoerd conform de richtlijnen voor saneringen in eigen beheer van de gemeente Nunspeet;
- de benodigde vergunningen, ontheffingen en meldingen zijn voor uitvoering van de werkzaamheden verleend of verricht.



## 4.2 Saneringsplan

### *Voorbereiding*

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een KLIC-melding gedaan. De exacte situering van mogelijk aanwezige kabels, leidingen, rioolbuizen e.d. wordt vervolgens ter plaatse middels het graven van proefsleuven vastgesteld. Eventueel aanwezige kabels en leidingen dienen te worden afgesloten, omgelegd of ondersteund.

Voor aanvang van de sanering dienen een decontaminatie-unit, hekwerk en waarschuwingsborden geplaatst te worden rondom de verontreinigde zone. Vervolgens wordt een toolboxmeeting gehouden. In deze toolboxmeeting worden de punten veiligheid en gezondheid met betrekking tot de verontreiniging besproken. De toolboxmeeting dient te worden gehouden door een Hoger VeiligheidsKundige (HVK). Na de instructie worden de werkzaamheden in de verontreinigde zone gestart onder leiding van een DLP'er (Deskundig Leidinggevende Projecten) en een voor de BRL-SIKB 6001 gecertificeerde milieukundig begeleider. Deze begeleiding wordt omschreven in paragraaf 5.3.

### *Sanering vaste bodem*

Al het op de saneringslocatie aanwezige materieel evenals de transportmiddelen dienen te zijn voorzien van een overdrukinstallatie met P3 filter. Tijdens de werkzaamheden vinden bodemvochtmetingen plaats om de bodemvochtigheid vast te stellen. Tijdens de werkzaamheden wordt er naar gestreefd om de bodemvochtigheid op > 10 % te houden om stofvorming en het vrijkomen van vezels tegen te gaan.

Voorafgaand aan het ontgraven van de grond worden de aanwezige depots met boomstobben en grof groenafval opgeladen en afgevoerd. De milieukundige houdt op dat moment toezicht om te bepalen of geen asbesthoudende materialen in het materiaal aanwezig zijn.

De sanering betreft het ontgraven van de gehele onderzochte locatie tot een gemiddelde diepte van circa 0,5 meter. Op basis van zintuiglijke waarnemingen kan de ontgravingsdiepte worden aangepast. Globaal kan worden gesteld dat de aanwezigheid van bijmengingen met puin (en daarmee mogelijk asbest) de ontgravingsdiepte bepaald. Ingeschat wordt dat circa 1050 m<sup>3</sup> grond wordt ontgraven en in depot wordt gezet.

De depots dienen gesitueerd te worden binnen de huidige ontgravingscontour. Dit in verband met de uitkeuring van de grond onder de depots (de bodem van de ontgraving dient in ieder geval te worden bemonsterd).

De ontgraven en in depot gezette met asbest verontreinigde grond wordt uitgezeefd met behulp van een schudzeef. Een trommelzeef mag niet worden toegepast in verband met de mogelijke emissie van asbestvezels. Ook een sterrenzeef geniet niet de voorkeur omdat de kleine asbestplaatjes hier verticaal door kunnen vallen en dit het zeefresultaat erg negatief beïnvloed. Gezien de bodemsamenstelling lijkt het zeven met een zeefdiameter van circa 15 mm goed mogelijk zijn. De te zeven hoeveelheid bedraagt circa 1250 lossen m<sup>3</sup>.

Gezien het feit dat alleen goed hechtgebonden asbest is aangetroffen, is het niet noodzakelijk de (schud)zeef op een lager toerental in te stellen. De kans dat goed gebonden asbestplaatjes in kleine delen uit elkaar vallen en zo in de uitgezeefde grond of de lucht terechtkomen is verwaarloosbaar.

Zekerheidshalve wordt de vochtigheid van de te zeven grond regelmatig (minimaal 2x per uur) gemeten om verwaaiing van eventuele vezels tegen te gaan.

De schudzeef zal de grond en bodemvreemde materialen scheiden in 2 of 3 stromen. Een grove fractie met een diameter > 8 cm, een tussenfractie met een diameter tussen de 20 mm en 8 cm en een fijne fractie < 20 mm. Deze fractie zal voornamelijk uit grond bestaan.

De 2 grove fracties zullen voornamelijk bestaan uit puin en groenresten met asbesthoudende materialen. Deze stroom wordt in vrachtwagens voorzien van een overdrukinstallatie en kleppen afgevoerd naar een erkende verwerker. Ingeschat wordt dat circa 15% van het gezeefde materiaal dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker (circa 180 m<sup>3</sup>).

De uitgezeefde grond (circa 1070 m<sup>3</sup>) wordt, als de analyseresultaten het toelaten, afgevoerd en hergebruikt elders. Indien de grond asbestgehalten bevat boven de interventiewaarde dient deze te worden afgevoerd naar een erkende verwerker of opnieuw te worden gezeefd met een kleinere maaswijdte.

#### **4.3 Milieukundige begeleiding**

Een omschrijving van de taken van de milieukundige begeleider is opgenomen in bijlage 5.

De ontgraving vindt plaats onder permanente milieukundige begeleiding. De milieukundig begeleider is gecertificeerd conform de BRL SIKB 6000, protocol 6001 (milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden).

De ontgravingsgrenzen worden in eerste instantie zintuiglijk vastgesteld. Indien bij de visuele inspectie grove (>16 mm) asbestverdachte materialen worden waargenomen dienen deze te worden verzameld tot een materiaal mengmonster per oppervlakte eenheid.

Worden na de ontgraving stukken hechtgebonden asbest geconstateerd met een oppervlakte van >10 cm<sup>2</sup> of niet hechtgebonden asbest met een oppervlakte van >2 cm<sup>2</sup>, dan is niet voldaan aan de saneringsdoelstelling en is controlebemonstering niet verder noodzakelijk. Indien geen grove asbestverdachte materialen worden waargenomen in de ontgraving wordt het saneringsresultaat door middel van controlebemonstering geverifieerd.

Van de definitieve ontgravingsgrenzen van de verontreiniging worden controlemonsters genomen, waarbij een logische indeling wordt gehanteerd op basis van zintuiglijke waarnemingen, bodemlagen en dergelijke.

De putbodem wordt bemonsterd met een maximale oppervlakte eenheid per monster van 200 m<sup>2</sup>. De putwanden hebben een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en een laagdikte van maximaal 1 meter. De analyse vindt plaats op asbest.

De controlemonsters worden genomen conform de richtlijnen vermeld in het VKB-protocol 6001, versie 3, d.d. 16-04-2009.

Na het uitzeven van de grond wordt het depot met gezeefde grond bemonsterd/gekeurd. De keuring vindt plaats conform hoofdstuk 9 uit de NEN 5707 en de BRL SIKB 2000, protocol 2018 (Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem). De analyse van de grondmonsters wordt uitgevoerd op asbest.

#### **4.4 Verslaglegging**

Gedurende de werkzaamheden vindt regelmatig overleg plaats tussen de milieukundige, de aannemer, de opdrachtgever en het bevoegd gezag. Indien blijkt dat wordt afgeweken van de saneringsdoelstelling wordt dit zo spoedig mogelijk gemeld aan de opdrachtgever en het bevoegd gezag.

Na afronding van de ontgraving wordt een rapport opgesteld, waarin de sanering wordt geëvalueerd op basis van de milieukundige begeleiding alsmede de uitgevoerde controles. In het rapport wordt tenminste het volgende omschreven:

- uitgangspunten sanering;
- uitgevoerde werkzaamheden;
- hoeveelheid en bestemming van de afgevoerde grond;
- resultaten van de controle van de sanering van de vaste bodem;
- conclusies.

In de bijlagen worden tekeningen met ontgravingscontouren, analysecertificaten, certificaten van aanvulzand en een overzicht van ontgraven hoeveelheden opgenomen.

#### **4.5 Veiligheid**

Bij het ontgraven kunnen stoffen vrijkomen, welke gevaar opleveren voor de mensen in de directe omgeving. Ten behoeve van de sanering wordt een veiligheidsplan opgesteld, waarin wordt omschreven hoe tijdens de sanering wordt getracht de veiligheid, gezondheid en welzijn van personeel en omwonenden te garanderen. Het veiligheidsplan is mede gebaseerd op het gestelde in; "Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water" Publicatie 132, CROW, december 2008.



De veiligheidsklasse zijn volgens de methodiek van de CROW publicatie 132 berekend. Op onderhavige saneringslocatie is de voorlopige veiligheidsklasse 3T van toepassing. In het veiligheidsplan zijn de definitieve toxiciteits- en ontvlambaarheidsklassen vastgesteld, de bijbehorende persoonlijke beschermingsmiddelen en de te nemen maatregelen met betrekking tot het materieel omschreven.

#### 4.6 Vergunningen, meldingen, certificaten

In tabel 3 is een overzicht opgenomen van vergunningen, ontheffingen en meldingen met daarbij vermeld de betrokken instantie. Deze dienen te zijn verleend/verricht alvorens de werkzaamheden aanvangen.

Tabel 3 Overzicht vergunningen, ontheffingen en meldingen

Omschrijving	Instantie
Goedkeuring saneringsplan	Gemeente Nunspeet
Melding Arbeidsinspectie	Arbeidsinspectie
Afvalstroomnummer zeefresidu	Verwerker
Klic-melding	KLIC

## **BIJLAGE 1**

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

**Projectnummer:** 1233902J  
**Locatie:** Stationslaan (ong.) in Nunspeet

<b>BRL SIKB:</b>	<input type="checkbox"/>	BRL 1000	Monsterneming voor partijkeuringen
	<input checked="" type="checkbox"/>	BRL 2000	Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
	<input type="checkbox"/>	BRL 2100	Mechanisch boren
	<input type="checkbox"/>	BRL 6000	Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg
<b>Protocollen:</b>	<input type="checkbox"/>	1001	Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie
	<input type="checkbox"/>	1002	Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen
	<input type="checkbox"/>	2001	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
	<input type="checkbox"/>	2002	Het nemen van grondwatermonsters
	<input type="checkbox"/>	2003	Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
	<input checked="" type="checkbox"/>	2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem
	<input type="checkbox"/>	2101	Mechanisch boren
	<input type="checkbox"/>	6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden
	<input type="checkbox"/>	6002	Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij bijbehorende protocollen.

**Naam:**

**Handtekening:**



J



**BIJLAGE 2**  
Kopie analysecertificaten

**Monsternummer:** 12-092173

**Rapportnummer:** 1207-1630\_01

**Ordernummer RPS** 1207-1630  
**Ordernummer opdrachtgever** 1233902J  
**Opdrachtgever** PJ Milleu B.V.  
 Nijverheidsstraat 21  
 3861 RJ Nijkerk  
**Datum order** 16-07-2012  
**Datum analyse** 23-07-2012  
**Monstergegevens afkomstig van** Opdrachtgever  
**Monsternummer opdrachtgever** MM-100A  
**Barcode** 0590308092  
**Datum monstername** 13-07-2012  
**Adres monstername** Stationslaan (ong.) Nunspeet

**RPS analyse bv**

 E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
 W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)
**Ulvenhout**

 Tolweg 11  
 Postbus 3440  
 4800 DK Breda

 T 0880 - 235720  
 F 0880 - 235701

**Hoogeveen**

 Zeppelinstraat 9  
 Postbus 2030  
 7900 BA Hoogeveen

 T 0528 - 229011  
 F 0528 - 229018

**Opmerking**
**Soort monster** Grond

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

Onderzoeksmethode: Conform NEN 5707, AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-SG-XVIII

Nat ingezet gewicht (kg) 9,150

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
> 16 mm	0,000	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
8-16 mm	0,047	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,056	0,151	2	100,0	18,9	-	5,3	-	24,2	24,2
2-4 mm	0,051	0,039	1	100,0	4,9	-	-	-	4,9	4,9
1-2 mm	0,099	0,000	0	50,8	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,188	0,000	0	26,7	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	7,764	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totaal</b>	<b>8,203</b>	<b>0,190</b>	<b>3</b>		<b>23,8</b>	<b>-</b>	<b>5,3</b>	<b>-</b>	<b>29,0</b>	<b>29,0</b>

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	2,9	-	0,64	-	3,5	3,5
Ondergrens (mg/kg d.s.)	2,3	-	0,37	-	2,7	2,7
Bovengrens (mg/kg d.s.)	3,5	-	0,92	-	4,4	4,4

Droge stof 89,7 % d.s. \*

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) 9,3

**Aangetroffen materiaal:**

Plaat; Chrysotiel 10-15% Crocidoliet 2 - 5%

Plaat; Chrysotiel 10-15%



Angele de Leeuw

Labcoördinator





# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092174

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS 1207-1630  
 Ordernummer opdrachtgever 1233902J  
 Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
 Nijverheidsstraat 21  
 3861 RJ Nijkerk  
 Datum order 16-07-2012  
 Datum analyse 23-07-2012  
 Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever  
 Monsternummer opdrachtgever MM-100B  
 Barcode 0590308093  
 Datum monstername 13-07-2012  
 Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet  
 Monsternamepunt  
 Opmerking  
 Soort monster Grond

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
 W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Tolweg 11  
 Postbus 3440  
 4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
 F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
 Postbus 2030  
 7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
 F 0528 - 229018

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

Onderzoeksmethode: Conform NEN 5707, AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-SG-XVIII

Nat ingezet gewicht (kg) 9,360

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
> 16 mm	0,000	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
8-16 mm	0,002	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,014	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,023	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,051	0,000	0	98,0	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,178	0,000	0	28,1	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	8,046	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	8,313	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 88,8 % d.s. \*

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen materiaal: Geen



Angele de Leeuw  
 Labcoördinator

Pagina 2 / 11





# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092175

Rapportnummer: 1207-1630\_01

**Ordernummer RPS** 1207-1630  
**Ordernummer opdrachtgever** 1233902J  
**Opdrachtgever** PJ Milieu B.V.  
 Nijverheidsstraat 21  
 3861 RJ Nijkerk  
**Datum order** 16-07-2012  
**Datum analyse** 23-07-2012  
**Monstergegevens afkomstig van** Opdrachtgever  
**Monsternummer opdrachtgever** MM200  
**Barcode** 0590308098  
**Datum monstername** 13-07-2012  
**Adres monstername** Stationslaan (ong.) Nunspeet  
**Monsternamepunt**  
**Opmerking**  
**Soort monster** Grond

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
 W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Tolweg 11  
 Postbus 3440  
 4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
 F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
 Postbus 2030  
 7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
 F 0528 - 229018

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

Onderzoeksmethode: Conform NEN 5707, AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-SG-XVIII

Nat ingezet gewicht (kg) 10,470

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
> 16 mm	0,000	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
8-16 mm	0,020	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,057	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,067	0,022	1	100,0	2,8	-	-	-	2,8	2,8
1-2 mm	0,102	0,000	0	49,3	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,244	0,000	0	20,5	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	8,789	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totaal</b>	<b>9,277</b>	<b>0,022</b>	<b>1</b>		<b>2,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	0,3	-	-	-	0,3	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	0,24	-	-	-	0,24	<1,0
Bovengrens (mg/kg d.s.)	0,36	-	-	-	0,36	<1,0

Droge stof 88,6 % d.s. \*

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) 0,3

Aangetroffen materiaal:

Plaat; Chrysotiel 10-15%



Angele de Leeuw  
 Labcoördinator

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS	1207-1630
Ordernummer opdrachtgever	1233902J
Opdrachtgever	PJ Milieu B.V. Nijverheidsstraat 21 3861 RJ Nijkerk
Datum order	16-07-2012

## Toelichting

\* Droge stof is volgens eigen methode.

- = Niet aantoonbaar

< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens

N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie

LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels

LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels

Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen dient, indien relevant voor het onderzoek, voor de fractie < 0,5 mm tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.

Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.

Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.



# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092176

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS 1207-1630

Ordernummer opdrachtgever 1233902J

Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
Nijverheidsstraat 21  
3861 RJ Nijkerk

Datum order 16-07-2012

Datum analyse 23-07-2012

Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever

Monsternummer opdrachtgever VM-101

Barcode 0590308094

Datum monstername 13-07-2012

Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet

Monsternamepunt

Opmerking

Methode Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Tolweg 11  
Postbus 3440  
4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
Postbus 2030  
7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
F 0528 - 229018

	Type 1	Type 2
Chrysotiel	10 - 15 %	10 - 15 %
Amosiet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar	2 - 5 %
Actinoliet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	9	7
Gewicht materiaal (g)	505	426

	Type 1	Type 2
Actinoliet (mg)	0	0
Amosiet (mg)	0	0
Anthophylliet (mg)	0	0
Chrysotiel (mg)	63000	53000
Crocidoliet (mg)	0	15000
Tremoliet (mg)	0	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	120000	0	15000	0	0	0
Ondergrens	93000	0	8500	0	0	0
Bovengrens	140000	0	21000	0	0	0



## Conclusie: (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.

Angele de Leeuw

Labcoördinator





# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092177

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS 1207-1630

Ordernummer opdrachtgever 1233902J

Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
Nijverheidsstraat 21  
3861 RJ Nijkerk

Datum order 16-07-2012

Datum analyse 23-07-2012

Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever

Monsternummer opdrachtgever VM-102

Barcode 0590308094

Datum monstername 13-07-2012

Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet

Monsternamepunt

Opmerking

Methode Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Tolweg 11  
Postbus 3440  
4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
Postbus 2030  
7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
F 0528 - 229018

	Type 1	Type 2
Chrysotiel	10 - 15 %	10 - 15 %
Amosiet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	2 - 5 %	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	46	13
Gewicht materiaal (g)	2620	209

	Type 1	Type 2
Actinoliet (mg)	0	0
Amosiet (mg)	0	0
Anthophylliet (mg)	0	0
Chrysotiel (mg)	330000	26000
Crocidoliet (mg)	92000	0
Tremoliet (mg)	0	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	350000	0	92000	0	0	0
Ondergrens	280000	0	52000	0	0	0
Bovengrens	420000	0	130000	0	0	0

**Conclusie: (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)**

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

**Toelichting:**

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.



Angele de Leeuw  
Labcoördinator



## Analyse certificaat

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092178

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS 1207-1630

Ordernummer opdrachtgever 1233902J

Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
Nijverheidsstraat 21  
3861 RJ Nijkerk

Datum order 16-07-2012

Datum analyse 23-07-2012

Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever

Monsternummer opdrachtgever VM-103

Barcode 0590308094

Datum monstername 13-07-2012

Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet

Monsternamepunt

Opmerking

Methode

Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Tolweg 11  
Postbus 3440  
4800 DK BredaT 0880 - 235720  
F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
Postbus 2030  
7900 BA HoogeveenT 0528 - 229011  
F 0528 - 229018

	Type 1
Chrysotiel	10 - 15 %
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	1
Gewicht materiaal (g)	30,1

	Type 1
Actinoliet (mg)	0
Amosiet (mg)	0
Anthophylliet (mg)	0
Chrysotiel (mg)	3800
Crocidoliet (mg)	0
Tremoliet (mg)	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	3800	0	0	0	0	0
Ondergrens	3000	0	0	0	0	0
Bovengrens	4500	0	0	0	0	0

### Conclusie: (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.

Angele de Leeuw  
Labcoördinator

Pagina 7 / 11



# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092179

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS 1207-1630

Ordernummer opdrachtgever 1233902J

Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
Nijverheidsstraat 21  
3861 RJ Nijkerk

Datum order 16-07-2012

Datum analyse 23-07-2012

Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever

Monsternummer opdrachtgever VM-104

Barcode 0590308094

Datum monstername 13-07-2012

Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet

Monsternamepunt

Opmerking

Methode Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)

W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Tolweg 11  
Postbus 3440  
4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
Postbus 2030  
7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
F 0528 - 229018

	Type 1
Chrysotiel	10 - 15 %
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	2
Gewicht materiaal (g)	57,8

	Type 1
Actinoliet (mg)	0
Amosiet (mg)	0
Anthophylliet (mg)	0
Chrysotiel (mg)	7200
Crocidoliet (mg)	0
Tremoliet (mg)	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	7200	0	0	0	0	0
Ondergrens	5800	0	0	0	0	0
Bovengrens	8700	0	0	0	0	0

### Conclusie: (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.



Angele de Leeuw

Labcoördinator





# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092180

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS 1207-1630

Ordernummer opdrachtgever 1233902J

Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
Nijverheidsstraat 21  
3861 RJ Nijkerk

Datum order 16-07-2012

Datum analyse 23-07-2012

Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever

Monsternummer opdrachtgever VM-201

Barcode 0590308094

Datum monstername 13-07-2012

Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet

Monsternamepunt

Opmerking

Methode Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)

W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Uilvenhout

Tolweg 11  
Postbus 3440  
4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
Postbus 2030  
7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
F 0528 - 229018

	Type 1
Chrysotiel	5 - 10 %
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	1
Gewicht materiaal (g)	28,0

	Type 1
Actinoliet (mg)	0
Amosiet (mg)	0
Anthophylliet (mg)	0
Chrysotiel (mg)	2100
Crocidoliet (mg)	0
Tremoliet (mg)	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	2100	0	0	0	0	0
Ondergrens	1400	0	0	0	0	0
Bovengrens	2800	0	0	0	0	0

## Conclusie: (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

## Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.



Angele de Leeuw

Labcoördinator



# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092181

Rapportnummer: 1207-1630\_01

Ordernummer RPS 1207-1630

Ordernummer opdrachtgever 1233902J

Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
Nijverheidsstraat 21  
3861 RJ Nijkerk

Datum order 16-07-2012

Datum analyse 23-07-2012

Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever

Monsternummer opdrachtgever VM-202

Barcode 0590308094

Datum monstername 13-07-2012

Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet

Monsternamepunt

Opmerking

Methode Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Uilvenhout

Tolweg 11  
Postbus 3440  
4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
F 0880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
Postbus 2030  
7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
F 0528 - 229018

	Type 1
Chrysotiel	10 - 15 %
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	3
Gewicht materiaal (g)	128

	Type 1
Actinoliet (mg)	0
Amosiet (mg)	0
Anthophylliet (mg)	0
Chrysotiel (mg)	16000
Crocidoliet (mg)	0
Tremoliet (mg)	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	16000	0	0	0	0	0
Ondergrens	13000	0	0	0	0	0
Bovengrens	19000	0	0	0	0	0

**Conclusie: (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)**

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.



Angele de Leeuw  
Labcoördinator



# Analyse certificaat

V100712\_1

Datum rapportage 23-07-2012

Monsternummer: 12-092182  
Rapportnummer: 1207-1630\_01

RPS analyse bv  
E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ordernummer RPS 1207-1630  
Ordernummer opdrachtgever 1233902J  
Opdrachtgever PJ Milieu B.V.  
Nijverheidsstraat 21  
3861 RJ Nijkerk

## Uilvenhout

Tolweg 11  
Postbus 3440  
4800 DK Breda  
T 0880 - 235720  
F 0880 - 235701

Datum order 16-07-2012  
Datum analyse 23-07-2012  
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever

## Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
Postbus 2030  
7900 BA Hoogeveen  
T 0528 - 229011  
F 0528 - 229018

Monsternummer opdrachtgever VM-203

Barcode 0590308094

Datum monstername 13-07-2012

Adres monstername Stationslaan (ong.) Nunspeet

Monsternamepunt

Opmerking

Methode Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Hoogeveen

	Type 1
Chrysotiel	10 - 15 %
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed
Soort Materiaal	Plaatmateriaal
Aantal stukken	3
Gewicht materiaal (g)	168

	Type 1
Actinoliet (mg)	0
Amosiet (mg)	0
Anthophylliet (mg)	0
Chrysotiel (mg)	21000
Crocidoliet (mg)	0
Tremoliet (mg)	0

	Chrysotiel (mg)	Amosiet (mg)	Crocidoliet (mg)	Actinoliet (mg)	Tremoliet (mg)	Anthophylliet (mg)
Totaal	21000	0	0	0	0	0
Ondergrens	17000	0	0	0	0	0
Bovengrens	25000	0	0	0	0	0



### Conclusie: (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

Angele de Leeuw  
Labcoördinator

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.

### **BIJLAGE 3**

Berekening asbest in grondgehalten per ruimtelijke eenheid



**Bijlage 3**  
**Ruimtelijke Eenheid:**

101	102	103	104	105
Stoof	Stoof	Stoof	Stoof	Stoof
Langte (meter)	Langte (meter)	Langte (meter)	Langte (meter)	Langte (meter)
Breedte (meter)	Breedte (meter)	Breedte (meter)	Breedte (meter)	Breedte (meter)
Totaal onderzocht laag (meter)	Totaal onderzocht laag (meter)	Totaal onderzocht laag (meter)	Totaal onderzocht laag (meter)	Totaal onderzocht laag (meter)
0 ± 0,03	0 ± 0,03	0 ± 0,03	0 ± 0,03	0 ± 0,03

MW-100A	MW-100A	MW-100B	MW-100B
8,207	8,207	8,213	8,213
2,2	2,2	2,2	2,2
1,0	1,0	1,0	1,0
1,0	1,0	1,0	1,0

Code afzet in grond (meter)

Massa per volume stof (gram per liter)

Massa per volume stof (gram per liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

Volume stof (liter)

**Berekening gemiddeld gehalte per ruimtelijke eenheid bij nader onderzoek best**

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	percentage afzet (%)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)						Korrelgrootte	80% korrelgrootte	Korrelgrootte	Korrelgrootte
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)				
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

\* 80% korrelgrootte is van Pas-verdeling tabel A 1 EN 3 (P & NEV 100%)  
 = gemiddelde verdeling van energie door de gubbe of filter met korrelgrootte van 80% (afzet afzet)

± een significant verschil - gehalte is hoger dan de korrelgrootte van een of meerdere andere stoffen

± een significant verschil - gehalte is lager dan de korrelgrootte van een of meerdere andere stoffen

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

Stoof	Onderzocht (gram)	Aantal	Hoeveelheid	afzetpercentage (in %)					
				afzet	aanw.	aanw. (af)	afzet (af)	aanw. (af)	afzet (af)
101	100	1	100	0	0	0	0	0	0
102	100	1	100	0	0	0	0	0	0
103	100	1	100	0	0	0	0	0	0
104	100	1	100	0	0	0	0	0	0
105	100	1	100	0	0	0	0	0	0

alet homogeen	
Bereikt gehalte waar Kf4	Aspiratie
1400	>1
	Verloos

\* 1 x af

**Miljø:**

**Ressurser:**

RE 11	Stof	200
RE 12	Langtids	200
RE 13	Typet	200

Er der andre ressourcer?   
 Hvis ja, beskriv dem her:   
 Er der andre ressourcer?   
 Hvis ja, beskriv dem her:

**Drivkempe grundskole kvaliter per rættindfille endind My under endertrek skoler**

RE 14	Stof	200
RE 15	Langtids	200
RE 16	Typet	200

Er der andre ressourcer?   
 Hvis ja, beskriv dem her:   
 Er der andre ressourcer?   
 Hvis ja, beskriv dem her:

**DRIVKEMPE LÆRER UDDANNELSE**

Stof	200	Stof	200
Langtids	200	Langtids	200
Typet	200	Typet	200

Stof	200	Stof	200
Langtids	200	Langtids	200
Typet	200	Typet	200

Stof	200	Stof	200
Langtids	200	Langtids	200
Typet	200	Typet	200

Stof	200	Stof	200
Langtids	200	Langtids	200
Typet	200	Typet	200

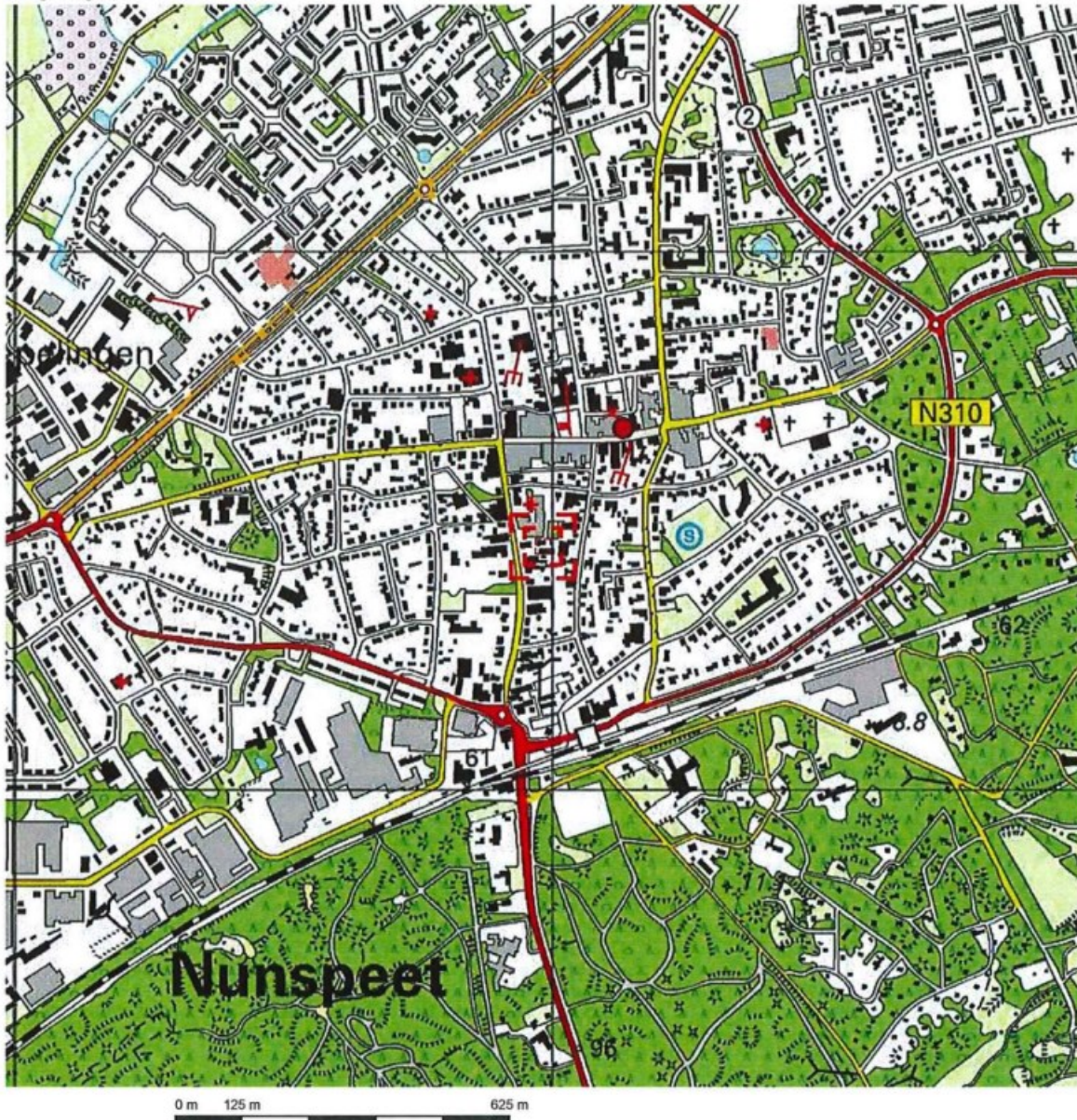
Stof	200	Stof	200
Langtids	200	Langtids	200
Typet	200	Typet	200

Stof	200	Stof	200
Langtids	200	Langtids	200
Typet	200	Typet	200

Stof  
 17  
 41  
 17

**BIJLAGE 4**  
Topografische kaart  
Kadastrale kaart  
Tekening





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NUNSPREET B 5468  
Stationslaan 33, 8071 CJ NUNSPREET

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a  b  c  d </p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p> auto snelweg  hoofdweg met gescheiden rijbanen  hoofdweg  regionale weg met gescheiden rijbanen  regionale weg  lokale weg met gescheiden rijbanen  lokale weg  weg met losse of slechte verharding  onverharde weg  straat/overige weg  wandelgebied  fietspad  pad, voetpad  weg in aanleg  weg in ontwerp  viaduct  tunnel  vaste brug  beweegbare brug  brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p> spoorweg: enkelspoor  spoorweg: dubbelspoor  spoorweg: driesporig  spoorweg: viersporig  a  b  station  b  leerperron tram  a  b  metro bovengronds  b  metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p> waterloop: smaller dan 3 m  waterloop: 3-6 m breed  waterloop: breder dan 6 m</p> <p> a  b  c  d  e  a  b  c  d  e</p> <p>a  schutkuis b  brug c  vonder d  koedam</p> <p>a  grondduiker b  stuw c  duiker d  sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a  weide met sloten b  bouwland met greppels c  boomgaard d  fruitkwekerij e  boomkwekerij f  weide met populieren g  loofbos h  naaldbos i  gemengd bos j  griend k  heide l  zand m  dras en riet n  heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a  kerk, moskee b  toren, hoge koepel c  kerk, moskee met toren d  markant object e  watertoren f  vuurtoren</p> <p>a  gemeentehuis b  postkantoor c  politiebureau d  wegwijzer</p> <p>a  kapel b  kruis c  vlampijp d  telescoop</p> <p>a  windmolen b  watermolen c  windmoleintje d  windturbine</p> <p>a  oliepompinstallatie b  seinmaat c  zendmast</p> <p>a  hunebed b  monument c  poldergermaal</p> <p>a  begraafplaats b  boom c  paal d  opelagtank</p> <p>a  kampeertrein b  sportcomplex c  ziekenhuis</p> <p> schietbaan  afzetting  hoogspanningsleiding met mast  muur  geluidswering</p>
---	---	--



Uittreksel Kadastrale Kaart



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente NUNSPEET  
 Sectie B  
 Perceel 5468



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 juli 2012.  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



- LEGENDA**
- Sleuf met nummer
  - 25 Huisnummer
  - 1234 Perceelnummer
  - Onderzoeks-/saneringslocatie
  - Bebouwing (buitenruimte)
  - Perceelgrens (Kadaster)

Onder: Stationslaan (een posten van nr. 23-31a) te Nunspeet			
Soort: Nader onderzoek grondonderzoek en saneringsplan			
Situatietekening			
Project: 1233902J	Opdrachtgever: 1233902J		
Tijdvak: A3	Grond: Evv	Datum: 23-07-2012	Bladnummer: 1
Schaal: 1:500	Oris: 5m	25m	
PJ Milieu BV			
Adres: Huisvesting 21	1233 Nunspeet		
Telefoon: 031-243 83 11	www.pjmilieu.nl		
E-mail: info@pjmilieu.nl			
Internet: www.pjmilieu.nl			

Aan de muren kunnen geventileren worden aangebracht.

**BIJLAGE 5**  
Taken milieukundig begeleider

## TAKEN MILIEUKUNDIG BEGELEIDER

De milieukundig begeleider houdt toezicht op de milieukundige aspecten tijdens de saneringswerkzaamheden.

In hoofdlijnen zijn er twee vormen van milieukundige begeleiding:

- 1 processturing
- 2 procesverificatie

De processtuurder heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- toezicht houden of de sanering conform het saneringsplan wordt uitgevoerd;
- sturen van de bodemsaneringswerkzaamheden, zoals het aangeven van de ontgravingsgrenzen;
- aangeven van mogelijkheden om bij te sturen indien afwijkingen worden gesignaleerd en indien noodzakelijk het opstellen van een revisieplan hiervoor;
- vastleggen van de uitgevoerde werkzaamheden en eventuele afwijkingen;
- verrichten van monsterneming t.b.v. controle op naleving van voor de sanering afgegeven vergunningen/ontheffingen;
- aangeven van depotlocaties;
- aangeven van de bestemming van de grond en afvalstoffen op basis van depotkeuringen;
- bijhouden van de verzamelde gegevens in een logboek en rapportages;
- afwijkingen rapporteren aan de directie/opdrachtgever;
- rapportage van de verzamelde gegevens.

Taken en verantwoordelijkheden t.b.v. de procesverificatie zijn:

- controleren of het resultaat van de sanering overeenkomt met de saneringsdoelstelling;
- vastleggen in het evaluatieverslag van de resultaten van het verwijderen van de verontreiniging in grond (middels eindbemonstering);
- vastleggen van eventuele restverontreinigingen in de grond;
- monsterneming en analyse van grond i.h.k.v. de eindcontrole;
- het opstellen van een verificatieplan (bij grote saneringen);
- monsterneming en vastlegging van eventuele restverontreiniging;
- rapportage van de gegevens en de resultaten in het eindverslag.



Loc. 1901  
Rap. 2157

## Grondverzetbedrijf Van Werven BV

Evaluatierapport bodemsanering op de locatie  
aan de Stationslaan 23-31 te Nunspeet

projectnummer: 2012694/mh/sh  
datum: september 2012



**Opdrachtgever**  
Grondverzetbedrijf Van Werven BV  
Verlengde Looweg 7  
8096 RR OLDEBROEK

**Hunneman Milieu-Advies Raalte BV**  
Postbus 253, 8100 AG RAALTE  
Tel: 0572-360998  
Fax: 0572-351574  
E-mail: [info@hunneman-milieu.nl](mailto:info@hunneman-milieu.nl)



BRL-6000

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>UITGANGSSITUATIE.....</b>	<b>2</b>
2.1	ACHTERGRONDINFORMATIE .....	2
2.2	VERONTREINIGINGSSITUATIE VOOR AANVANG SANERING.....	2
2.3	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN.....	2
<b>3</b>	<b>SANERING VASTE BODEM.....</b>	<b>3</b>
3.1	ALGEMEEN .....	3
3.2	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN .....	3
3.3	VOORBEREIDING .....	3
3.4	ONTGRAVING VASTE BODEM.....	3
3.5	ONTGRAVING EN ZEEFWERKZAAMHEDEN .....	3
3.6	AFWERKING LOCATIE .....	4
3.7	GRONDBALANS .....	4
3.8	BEMONSTERING VAN DE VASTE BODEM.....	4
3.9	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN .....	4
3.10	VEILIGHEID .....	4
3.11	GRONDWATER.....	4
<b>4</b>	<b>SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....</b>	<b>5</b>

## BIJLAGEN:

- 1 Topografisch overzicht
- 2 Analysecertificaten vaste bodem
- 3 Weegbonnen
- 4 Historische informatie

## TEKENING:

- 1-1: Situatie met ontgravingscontouren en controlemonsters

## 1 INLEIDING

In september 2012 is door Grondverzetbedrijf Van Werven BV, onder de BRL-7000, een bodemsanering uitgevoerd op de locatie aan de Stationslaan 23-31 te Nunspeet. Voor een topografisch en kadastraal overzicht van de locatie verwijzen wij naar bijlage 1.

De sanering is uitgevoerd naar **aanleiding** van de resultaten uit het voorgaand bodemonderzoek op de locatie.

De sanering heeft tot **doel** de aanwezige bodemverontreiniging met asbest te verwijderen tot onder de terugsaneerwaarde (100 mg/kg d.s.).

De milieukundige begeleiding is uitgevoerd door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, conform de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 6000-6001 "*Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering*". Voor deze richtlijn is Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in het bezit van een procescertificaat, welke is afgegeven door KIWA. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is geen eigenaar van de gesaneerde locatie en is onafhankelijk van de opdrachtgever en/of terreineigenaar.

In deze rapportage zijn de uitgevoerde werkzaamheden en resultaten van de sanering beschreven.

Het rapport is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- uitgangssituatie (hoofdstuk 2);
- sanering vaste bodem (hoofdstuk 3);
- samenvatting en conclusies (hoofdstuk 4).

## 2 UITGANGSSITUATIE

### 2.1 *Achtergrondinformatie*

De locatie is gesitueerd nabij de Stationslaan 23-31 te Nunspeet en staat kadastraal bekend als: *gemeente Nunspeet, sectie B, nummers 5468 en 8275*. De locatie is braakliggend.

Op de locatie heeft een pand gestaan waarin onder andere een kringloopcentrum gevestigd is geweest. Het pand is medio 2011/2012 gesloopt.

Voor de regionale ligging en inrichting van het terrein verwijzen wij naar bijlage 1.

### 2.2 *Verontreinigingssituatie voor aanvang sanering*

Op de locatie is een nader onderzoek asbest uitgevoerd door PJ Milieu BV (juli 2012, kenmerk 1233902J). De belangrijkste conclusies uit het door P&J Milieu uitgevoerde bodemonderzoek zijn:

- zintuiglijk is in de vaste bodem asbestverdacht materiaal waargenomen;
- ter plaatse van sleuf 101 en 102 is analytisch asbest aangetoond boven de norm voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.);
- de asbestverontreiniging heeft een omvang van circa 1.050 m<sup>3</sup>.

Op basis van het onderzoek is een saneringsplan opgesteld. Het saneringsplan is goedgekeurd door de Gemeente Nunspeet.

### 2.3 *Uitgangspunten en randvoorwaarden*

Voor de verwijdering van de aangetroffen asbestverontreiniging zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gehanteerd:

- de bodemopbouw en verontreinigingssituatie, zoals beschreven in het voorgaand onderzoek;
- de aangetroffen asbestverontreiniging is ontstaan na 1993;
- de Gemeente Nunspeet is het bevoegd gezag;
- de verontreinigde vaste bodem wordt gesaneerd middels ontgraven en zeven;
- een deel van de locatie wordt ontgraven en direct afgevoerd. Het overig terrein wordt ontgraven, in depot geplaatst en gezeefd;
- de uitgezeefde grond wordt, voorafgaand aan hergebruik en/of afvoer, bemonsterd conform de NEN-5707 op asbest en het Bbk op overige parameters;
- het zeefresidu wordt afgevoerd naar een erkende verwerker;
- de terugsaneerwaarde voor asbest in de vaste bodem is de saneringsnorm van het "voormalig" Ministerie van VROM (100 mg/kg d.s.);
- het saneringsresultaat wordt bepaald door het nemen van controlemonsters van het talud en de bodem van de ontgraving voor analyse op asbest in grond;
- de ARBO- en veiligheidsvoorschriften, conform Arbo Informatieblad AI-22 en de CROW publicatie 132 (december 2008) worden gehanteerd;
- indien tijdens de sanering blijkt dat een afwijking van de uitgangspunten en randvoorwaarden plaats zal vinden zal, in overleg met betrokkenen, naar een oplossing worden gezocht;
- de werkzaamheden worden onder de BRL-6000 en BRL-7000 uitgevoerd;
- eisen die voortkomen uit eventuele andere vergunningen.



### 3 SANERING VASTE BODEM

#### 3.1 Algemeen

De sanering is op 24 en 25 september 2012 uitgevoerd door Grondverzetbedrijf Van Werven BV. De sanering van de vaste bodem is uitgevoerd door middel van ontgraving. De ontgravingswerkzaamheden zijn milieukundig begeleid door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.

Op tekening 1-1 is de situatie met de ontgravingscontouren en de controlemonsters weergegeven. In tabel 1 is een overzicht van de betrokken partijen weergegeven.

Tabel 1: betrokken partijen

onderdeel	bedrijf /instantie	contactpersoon
Opdrachtgever	Gemeente Nunspeet	J
Uitvoering	Grondverzetbedrijf Van Werven BV BRL 7000	
Milieukundige processturing en verificatie	Hunneman Milieu-Advies Raalte BV BRL 6000	
Handhaving	Gemeente Nunspeet	

#### 3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

De sanering heeft bestaan uit de volgende onderdelen:

- voorbereidende werkzaamheden;
- ontgraving van de verontreinigde grond;
- afvoeren verontreinigde grond;
- afwerken locatie.

#### 3.3 Voorbereiding

Op basis van het nader asbestonderzoek en het saneringsplan van PJ Milieu BV is door Grondverzetbedrijf Van werven BV, voorafgaand aan de sanering, een startmelding ingediend bij de Gemeente Nunspeet.

#### 3.4 Ontgraving vaste bodem

De aangetoonde asbestverontreiniging met gehalten  $> 100$  mg/kg d.s. is verwijderd door ontgraving. Hierbij is ontgraven tot maximaal 0,5 m-mv. De ontgraving is in den droge uitgevoerd. De verontreinigde grond is ontgraven en onder toezicht van de milieukundig begeleider geladen en afgevoerd.

#### 3.5 Ontgraving en zeefwerkzaamheden

Na voltooiing van de ontgravingswerkzaamheden is het overig terrein ontgraven, in depot geplaatst en gezeefd over een 20-25 mm zeef. Deze werkzaamheden zijn milieukundig begeleid door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. De uitgezeefde grond is in september 2012 bemonsterd conform de NEN-5707 op asbest en het Bbk door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV (kenmerk 2012857). De uitgezeefde grond uit de sanering betreft, bij toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), conform het Generiek beleid voor toepassing op land, *AW-grond* en is *vrij toepasbaar*. Het zeefresidu is ter verwerking afgevoerd.

### 3.6 Afwerking locatie

De ontgraving is na afloop van de ontgravingswerkzaamheden niet aangevuld.

### 3.7 Grondbalans

De met asbest verontreinigde grond is onder afvalstroomnummer 05ZR2V001336 afgevoerd naar de VAR in Wilp-Achterhoek. Het puin zeefresidu is onder afvalstroomnummer 05ZR2V001337 afgevoerd naar de VAR in Wilp-Achterhoek. In bijlage 3 zijn de weegbonnen opgenomen.

### 3.8 Bemonstering van de vaste bodem

Tijdens de ontgravingswerkzaamheden zijn de wanden en de putbodern zintuiglijk beoordeeld door een milieukundige. Zintuiglijk is geen asbest aangetroffen. Ter ondersteuning van de zintuiglijke waarnemingen zijn controlemonsters genomen van de ontgravingsgrenzen.

De controlemonsters zijn in een door de RvA geaccrediteerd laboratorium geanalyseerd op asbest in grond. De analyseresultaten zijn getoetst aan de, door het "voormalige" ministerie van VROM vastgestelde norm voor asbest in grond (100 mg/kg d.s.). De analyseresultaten zijn weergegeven in de tabel 2. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 2. De situering van de controlemonsters is weergegeven op tekening 1-1.

Tabel 2: *analyseresultaten controlemonsters [asbest]*

<i>analyseresultaten vaste bodem in mg/kg d.s.</i>					
locatie	monstercode	diepte in m-mv	aangevoerde gewogen concentratie asbest in mg/kg d.s.	toetsingswaarde (mg/kg d.s.)	asbest plaatmateriaal (g)
<i>bodem</i>	B-01	0,5-0,7	n.a.	100	-
	B-02	0,5-0,7	n.a.	100	-
<i>talud</i>	T-01	0,0-0,4	n.a.	100	-
	T-02	0,0-0,5	n.a.	100	-
	T-03	0,0-0,5	n.a.	100	-
monstercode: B-01 : controlemonster bodem      T-01 : controlemonster talud      n.a. niet aantoonbaar Toelichting tabel:    * : overschrijding van de grenswaarde van 100 mg/kg d.s.					

### 3.9 Interpretatie analyseresultaten

In de *bodem* en de *taluds* van de ontgraving zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch zijn in de controlemonsters van de *bodem* en de *taluds* geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond.

### 3.10 Veiligheid

De ontgravingswerkzaamheden, ter plaatse van de olieverontreiniging, zijn uitgevoerd met inachtneming van de veiligheidsklasse **3-T** en **geen-F**. Tijdens de saneringswerkzaamheden bestond er geen aanleiding om af te wijken van de genoemde veiligheidsklassen.

### 3.11 Grondwater

Tijdens de sanering van de vaste bodem is het grondwater niet verlaagd.

#### 4 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In september 2012 is door Grondverzetbedrijf Van Werven BV, onder de BRL-7000, een bodemsanering uitgevoerd op de locatie aan de Stationslaan 23-31 te Nunspeet. De ontgravingswerkzaamheden zijn milieukundig begeleid door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.

De sanering is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten uit het voorgaand bodemonderzoek op de locatie. De sanering heeft tot doel de aanwezige bodemverontreiniging met asbest te verwijderen tot onder de terugsaneerwaarde (100 mg/kg d.s.).

De aangetoonde asbestverontreiniging met gehalten > 100 mg/kg d.s. is verwijderd door ontgraving. Hierbij is ontgraven tot maximaal 0,5 m-mv. De ontgraving is in den droge uitgevoerd. De verontreinigde grond is ontgraven en onder toezicht van de milieukundig begeleider geladen en afgevoerd.

Na voltooiing van de ontgravingswerkzaamheden is het overig terrein ontgraven, in depot geplaatst en gezeefd over een 20-25 mm zeef. Deze werkzaamheden zijn milieukundig niet begeleid door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. De uitgezeefde grond is in september 2012 bemonsterd. De uitgezeefde grond uit de sanering betreft, bij toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), conform het Generiek beleid voor toepassing op land, *AW-grond* en is *vrij toepasbaar*. Het zeefresidu is ter verwerking afgevoerd.

De met asbest verontreinigde grond is onder afvalstroomnummer 05ZR2V001336 afgevoerd naar de VAR in Wilp-Achterhoek. Het puin zeefresidu is onder afvalstroomnummer 05ZR2V001337 afgevoerd naar de VAR in Wilp-Achterhoek.

In de *bodem* en de *taluds* van de ontgraving zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch zijn in de controlemonsters van de *bodem* en de *taluds* geen verhoogde gehalten aan asbest aangetoond.

Op basis van de behaalde resultaten concluderen wij dat de bodemsanering in voldoende mate is uitgevoerd.

BIJLAGE 1

Topografisch overzicht





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NUNSPEET B 5773  
Stationslaan 28, 8071 CM NUNSPEET

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelpad fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel waaibrug bewoogbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig</p> <p>a station b kladperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis o brug c vonder d kooiem a grondkuiler b stuw c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draai en riet n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a diepompinstallatie b sonarmast c zandmaat a hunebed b monument c poldergermaal a b c d o a begraafplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afwatering hoogspanningsleiding met mast muur geuldwering</p>
--	---	---

BIJLAGE 2

Analysecertificaten vaste bodem

## Analysecertificaat asbest

## Opdracht

Opdrachtgever	Hunneman Milieu-Advies B.V.	Opdrachtcode	V120900943
Contactpersoon	[REDACTED] J	Datum opdracht	24-09-2012
Adres	Barkstraat 5	Datum ontvangst	24-09-2012
Postcode en plaats	8102 GV Raalte	Datum rapportage	25-09-2012
Projectcode	2012.694	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	MKB Stationslaan Nunspeet		

Naam	B-01	Datum monsternamen	24-09-2012
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-09-2012
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform AS 3000, SG6 en NEN 5707 (Q)		

## Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	91,7						%
Massa monster (veldnat)	11,2						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Për mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	9	44	32	100	263	9842	10290
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

\*\* = Van de zee fractie &lt; 0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels

NHG = Niet hechtgebonden

HG = Hechtgebonden

## Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

## Eerste analist asbest

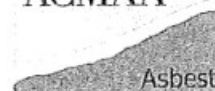


Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.





## Analysecertificaat asbest



## Opdracht

Opdrachtgever	Hunneman Milieu-Advies B.V.	Opdrachtcode	V120900944
Contactpersoon	[REDACTED] J	Datum opdracht	24-09-2012
Adres	Barkstraat 5	Datum ontvangst	24-09-2012
Postcode en plaats	8102 GV Raalte	Datum rapportage	25-09-2012
Projectcode	2012.694	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	MKB Stationslaan Nunspeet		

Naam	B-02	Datum monsternummer	24-09-2012
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-09-2012
Monsternummer door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform AS 3000, SG6 en NEN 5707 (Q)		

## Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	89,7						%
Massa monster (veldnat)	10,8						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	6,5	6,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	6,5	6,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	6,5	6,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	6,5	6,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	6,5	6,5	mg/kg ds

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	0	39	24	73	175	9356	9667
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

\*\* = Van de zeef fractie &lt; 0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels

NHG = Niet hechtgebonden

HG = Hechtgebonden

## Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

## Eerste analist asbest



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.





## Analysecertificaat asbest

### Opdracht

Opdrachtgever	Hunneman Milieu-Advies B.V.	Opdrachtcode	V120900945
Contactpersoon	 J	Datum opdracht	24-09-2012
Adres	Barkstraat 5	Datum ontvangst	24-09-2012
Postcode en plaats	8102 GV Raalte	Datum rapportage	25-09-2012
Projectcode	2012.694	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	MKB Stationslaan Nunspeet		

Naam	T-01	Datum monsternamen	24-09-2012
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-09-2012
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform AS 3000, SG6 en NEN 5707 (Q)		

### Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,7						%
Massa monster (veldnat)	10,5						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	6,7	6,7	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	6,7	6,7	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	6,7	6,7	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	6,7	6,7	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	6,7	6,7	mg/kg ds

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	23	50	40	120	481	8719	9433
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

\*\* = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden

### Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

### Eerste analist asbest




Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.



## Analysecertificaat asbest

### Opdracht

Opdrachtgever	Hunneman Milieu-Advies B.V.	Opdrachtcode	V120900946
Contactpersoon	 J	Datum opdracht	24-09-2012
Adres	Barkstraat 5	Datum ontvangst	24-09-2012
Postcode en plaats	8102 GV Raalte	Datum rapportage	25-09-2012
Projectcode	2012.694	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	MKB Stationslaan Nunspeet		

Naam	T-02	Datum monsternamen	24-09-2012
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-09-2012
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform AS 3000, SG6 en NEN 5707 (Q)		

### Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,3						%
Massa monster (veldnat)	10,1						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	9	79	51	141	328	8166	8774
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

\*\* = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden

### Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

### Eerste analist asbest



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.





## Analysecertificaat asbest

## Opdracht

Opdrachtgever	Hunneman Milieu-Advies B.V.	Opdrachtcode	V120900947
Contactpersoon	[J]	Datum opdracht	24-09-2012
Adres	Barkstraat 5	Datum ontvangst	24-09-2012
Postcode en plaats	8102 GV Raalte	Datum rapportage	25-09-2012
Projectcode	2012.694	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	MKB Stationslaan Nunspeet		

Naam	T-03	Datum monstername	24-09-2012
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-09-2012
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform AS 3000, SG6 en NEN 5707 (Q)		

## Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,5						%
Massa monster (veldnat)	9,8						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	7,2	7,2	mg/kg ds

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	83	265	55	265	877	7222	8767
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	

\*\* = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

## Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

## Eerste analist asbest



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Resultaten hebben alleen betrekking op het aangeboden monster.



BIJLAGE 3

Weegbonnen



## Wegingen per contract

Datum van: 1-9-2012 tot en met 31-10-2012



Resultaat  
naar recycling

Contract	Regel	Bonnr.	Kenteken	Vervoerder	Datum/tijd	Produkt	Omschrijving	Netto Kg
401795	Werven Van Grondverzet Bedr BV							
38265	Stationslaan - Nunspeet							
	1		920025					
38265	1	1527780	BVRX17	Stoter Bv	25-9-2012 8:25:07	920025	Asbesthoudende grond/puin	25.100
38265	1	1527792	BXLS23	Stoter Bv	25-9-2012 8:52:41	920025	Asbesthoudende grond/puin	27.580
38265	1	1527864	BVRX17	Stoter Bv	25-9-2012 10:44:00	920025	Asbesthoudende grond/puin	25.420
38265	1	1527884	BXLS23	Stoter Bv	25-9-2012 11:02:28	920025	Asbesthoudende grond/puin	28.040
38265	1	1527944	BVRX17	Stoter Bv	25-9-2012 13:08:20	920025	Asbesthoudende grond/puin	25.600
38265	1	1527964	BXLS23	Stoter Bv	25-9-2012 13:36:15	920025	Asbesthoudende grond/puin	29.860
							Totaal voor regel 1	161.800
							Totaal voor contract 38265	161.800
							Totaal voor klant 401795	161.800

## Wegingen per contract

Datum van: 1-9-2012 tot en met 31-10-2012



Resultaat  
naaf recycling

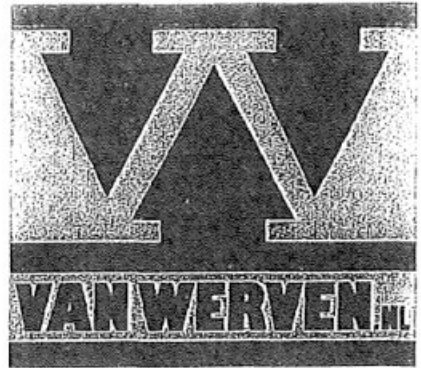
Contract	Regel	Bonnr.	Kenteken	Vervoerder	Datum/tijd	Produkt	Omschrijving	Netto Kg
401795	Werven Van Grondverzet Bedr BV							
38265	Stationslaan - Nunspeet							
	2	920000						
38265	2	1529164	BJDD89	Asselt Van Fa.	28-9-2012 10:56:01	920000	Zeefresidu Puin Bodemsanering	23.420
38265	2	1529323	BJDD89	Asselt Van Fa.	28-9-2012 14:46:03	920000	Zeefresidu Puin Bodemsanering	22.140
38265	2	1530321	BZXR15	Bakker	3-10-2012 8:24:04	920000	Zeefresidu Puin Bodemsanering	23.520
38265	2	1530413	BZXR15	Bakker	3-10-2012 10:02:58	920000	Zeefresidu Puin Bodemsanering	24.420
38265	2	1530516	BZXR15	Bakker	3-10-2012 11:58:21	920000	Zeefresidu Puin Bodemsanering	19.500
							Totaal voor regel 2	113.000
							Totaal voor contract 38265	113.000
							Totaal voor klant 401795	113.000

# BEGELEIDINGSBRIEF

BEGELEIDINGSBRIEF VRACHTBRIEF (A1) (voor ontvanger (geadresseerde))

Te gebruiken voor afvalvervoer of

TRANSPORTEN WELKE VALLEN ONDER HET BESLUIT BODEMWAALTEI



Nunspeet - Stationslaan - Z120201

andie... en zijn... lijst du...  
 avlic...  
 met de omstandigheden, verplicht (zie toelichting op de achterzijde van dit formulier)  
 in de  
 afval  
 zijn... afval  
 afval...  
 afval...  
 afval...

1  (primaire) ontdoener  ontvanger  handelaar  bemiddelaar

afzender **Grondverzetbedrijf van Werven BV**  
 straat + nr **Verlengde Looweg 7**  
 postc. + woonpl. **8096 RR Oldebroek**  
 VIHB-nummer **GL511050VIHB**

2  
 factuuradres **Grondverzetbedrijf van Werven BV**  
 MELDER  
 postbus of straat + nr **Verlengde Looweg 7**  
 postc. + woonpl. **8096 RR Oldebroek**

3<sup>a</sup>  
 ontdoener **Gemeente Nunspeet**  
 TOEPASSER EIGENAAR  
 straat + nr **Markt 1**  
 postc. + woonpl. **8071 GJ Nunspeet**

3<sup>b</sup>  
 locatie van herkomst **Zeefresidu**  
 straat + nr **Stationslaan ong**  
 postc. + woonpl. **8071 Nunspeet**  
 datum aanvang transport

4<sup>a</sup>  
 uitbesteed vervoerder  
 straat + nr  
 postc. + woonpl.  
 VIHB-nummer

4<sup>b</sup>  
 locatie van bestemming **VAR Mineralen - Grondreiniging**  
 straat + nr **Slijnerweg 12**  
 postc. + woonpl. **7384 SC Wilp GLD**  
 datum ontvangst transport  
DATUM AANVANG TOEPASSING

5  
 getransporteerd door:  afzender  ontdoener  ontvanger  inzamelaar  vervoerder  uitbesteed vervoerder  
 ontv/inzam/vervoerder **Grondverzetbedrijf van Werven BV** VIHB-nummer **GL511050VIHB**  
 TOEPASSER EIGENAAR  
 straat + nr **Verlengde Looweg 7**  
 postc. + woonpl. **8096 RR Oldebroek**  
 kenteken **B 100 09**

route-inzameling  ja  nee  
 routelijst bijsluiten (zie toelichting)  
 inzamelaarsregeling  ja  nee  
 repeterende vrachten  ja  nee  
 zie toelichting

afvalstroomnummer <small>MELDINGSNUMMER (UIT VEELSYSTEEM)</small>	gebruikelijke benaming van de afvalstoffen <small>MATERIAAL TYPE</small>	aantal/ verpakking	eural code	geschatte verv. hoeveelheid meth: (kg)	gewogen hoeveelheid (kg)
05ZR2V001337	Zeefresidu		17.01.07	C.03	

23420



Contactpersoon Van Werven - [Redacted] J

BEWIJSWIDDEL

VERKLARING TYPE

VERKLARING DOCUMENTNUMMER

VERKLARING ORGANISATIE

<p>Auteursrecht: sVa / Stichting Vervoeradres, Den Haag</p>	Het vervoer geschiedt op de door sVa / Stichting Vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te Amsterdam en Rotterdam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.			In de vracht is verzekering niet begrepen.	AB32632587
	handtekening afzender <p>Afzender</p>	handtekening ontdoener <small>TOEPASSER EIGENAAR</small> <p>Ontdoener</p>	handtekening transporteur voor ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief <p>Transporteur</p>		

# BEGELEIDINGSBRIEF

BEGELEIDINGSBRIEF VRACHTBRIEF (A1) (voor ontvanger (gsadresseerd))  
 Te gebruiken voor afvalvervoer of  
 TRANSPORTEN WELKE VALLEN ONDER HET BESLUIT BODENKwaliteit

2



Nunspeet - Stationslaan - Z120201

an dit  
achte  
zitting  
icht (z  
jme  
je or  
ijf bl  
g

1  
 (primaire) afzender  ontvanger  handelaar  bemiddelaar  
 afzender Grondverzetbedrijf van Werven BV  
 straat + nr Verlengde Looweg 7  
 postc. + woonpl 8096 RR Oldebroek  
 VIHB-nummer GL511050VIHB

2  
 factuuradres Grondverzetbedrijf van Werven BV  
 postbus of straat + nr Verlengde Looweg 7  
 postc. + woonpl. 8096 RR Oldebroek

3  
 ontvanger Gemeente Nunspeet  
 straat + nr Markt 1  
 postc. + woonpl. 8071 GJ Nunspeet

3  
 locatie van herkomst Zeefresidu  
 straat + nr Stationslaan ong.  
 postc. + woonpl. 8071 Nunspeet  
 datum aanvang transport 28-9-17

4  
 uitbesteed vervoerder V. D. D. D.  
 straat + nr Stationslaan 15  
 postc. + woonpl. Nunspeet 8071  
 IHB-nummer

4  
 locatie van bestemming VAR Mineralen - Grondreiniging  
 straat + nr Sluinerweg 12  
 postc. + woonpl. 7384 SC Wilp GLD  
 datum ontvangst transport 28-9-17

5  
 getransporteerd door:  afzender  ontvanger  inzamelaar  vervoerder  uitbesteed vervoerder  
 ontv./inzam./vervoerder Grondverzetbedrijf van Werven BV  
 straat + nr Verlengde Looweg 7  
 postc. + woonpl. 8096 RR Oldebroek

VIHB-nummer GL511050VIHB  
 route-inzameling  ja  nee  
 routelijst bijsluiten (zie toelichting)  
 inzamelaarsregeling  ja  nee  
 repeterende vrachten  ja  nee  
 zie toelichting  
 kenteken BJDD 091

afvalstroomnummer <small>MELENUMMER (UIT MELOSISTEEM)</small>	gebruikelijke benaming van de afvalstoffen <small>MATERIAL TYPE</small>	aantal/ verpakking	eural code	verw. meth.	geschatte hoeveelheid (kg)	gewogen hoeveelheid (kg)
05ZR2V001337	Zeefresidu		17.01.07	C.03		

27140

Contactpersoon Van Werven - [redacted]

BEVALIJSMODEL  
 VERKLARING TYPE  
 VERKLARING DOCUMENTNUMMER  
 VERKLARING ORGANISATIEWAAM

Auteursrecht: sVa / Stichting Vervoeradres, Den Haag	Het vervoer geschiedt op de door sVa / Stichting Vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te Amsterdam en Rotterdam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.			44 AB32632586
	In de vracht is verzekering niet begrepen			
handtekening afzender  Afzender	handtekening ontvanger  Ontvanger	handtekening transporteur voor ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief  Transporteur	handtekening ontvanger (gsadresseerd) voor goede ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief  Ontvanger	



## BIJLAGE 4

Historische informatie



## NADER ONDERZOEK ASBEST IN GROND EN SANERINGSPLAN

Stationslaan (ten oosten van nrs. 23-31a)

Nunspeet

Kenmerk: 1233902J



Opdrachtgever: Gemeente Nunspeet

Datum rapport: 23 juli 2012  
Status: Definitief

Uitvoering: PJ Milieu BV  
Projectleider en  
rapporteur: Ing. D.H. van Vulpen  
vulpen@pjmilieu.nl

Autorisatie:



## 2 ACHTERGRONDINFORMATIE

### *Algemeen*

De onderzochte locatie (locatiecoördinaten X 181.986 - Y 487.452) is kadastraal bekend; gemeente Nunspeet, sectie B, nrs. 5468 en 8275. Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen bodeminformatie is geregistreerd. Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, topografisch overzicht en kadastrale kaart.

### *Huidige gebruik*

De onderzoekslocatie betreft een terrein welke braakliggend is en sterk begroeid is met onkruid. Een klein deel van de locatie aan de zijde van de Stationslaan en rondom de aanwezige nood-unit is verhard met tegels. Binnen deze delen is in verband met de aanwezigheid van verhardingen geen asbest in grondonderzoek uitgevoerd.

De locatie (met name perceel 8275) maakt een zeer rommelige indruk. Op het terrein bevinden zich diverse depots met boomstobben, groenafval en grond. Ook is op diverse plaatsen kleinschalig gestort materiaal aangetroffen. Het gestorte materiaal bestaat onder andere uit stukken vloerkleed, puin, bouw- en sloopafval en asbesthoudende materialen.

### *Historisch gebruik*

Omtrent de historie van de locatie zijn geen uitgebreide gegevens voorhanden bij PJ Milieu BV. Door de gemeente Nunspeet is in eerste instantie aangegeven dat de locatie te beschouwen is als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Op de locatie hebben geen bodembedreigende activiteiten (bijvoorbeeld opslag van olie / chemicaliën) plaatsgevonden.

Uit mondelinge informatie blijkt dat ter plaatse een pand gesitueerd is geweest waarin onder andere een kringloopcentrum gevestigd is geweest. Het pand is vrij recent gesloopt. Vanaf de sloop is het terrein braakliggend geweest.

### *Toekomstig gebruik*

Het voornemen is ter plaatse een parkeerterrein te realiseren.

Tabel 1 Beschrijving van de waarnemingen per sleuf

Sleuf (afmeting)	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
<b>RE-I</b>		
101 (3,2 x 0,6 m)	0,0 – 0,4	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, <b>16 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,4 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
102 (2,2 x 0,6 m)	0,0 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, <b>59 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,5 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
103 (2,6 x 0,6 m)	0,0 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, <b>1 x asbestverdacht materiaal</b>
104 (2,4 x 0,6 m)	0,0 – 0,1	Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, zwak afvalhoudend, <b>2 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,1 – 0,15	Tegelverharding
	0,15 – 0,2	Zand, matig grof, zwak siltig
	0,2 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend
105 (2,8 x 0,6 m)	0,0 – 0,55	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, tegels
	0,55 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
<b>RE-II</b>		
201 (2,9 x 0,6 m)	0,0 – 0,1	Zand, matig grof, zwak siltig
	0,1 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, <b>1 x asbestverdacht materiaal</b>
202 (2,6 x 0,6 m)	0,0 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, <b>3 x asbestverdacht materiaal</b>
203 (2,4 x 0,6 m)	0,0 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, <b>3 x asbestverdacht materiaal</b>
	0,6 – 0,8	Zand, matig fijn, zwak siltig
204 (2,7 x 0,6 m)	0,0 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin
	0,5 – 0,6	Zand, matig fijn, zwak siltig
205 (2,3 x 0,6 m)	0,0 – 0,2	Zand, matig grof, zwak siltig
	0,2 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, gestuit leiding



### 3.4 Laboratoriumonderzoek

Gezien de zintuiglijke waarnemingen is afgeweken van het analyseprogramma zoals vermeld in hoofdstuk 3. In tabel 2 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

Tabel 2 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Sleuven	Diepte (m-mv)*	Analyse
MM-100A	101 en 102	0,0 – 0,5	Asbest in grond
MM-100B	103, 104 en 105	0,0 – 0,6	Asbest in grond
MM-200	201 t/m 205	0,0 – 0,6	Asbest in grond
VM-101	101	0,0 – 0,4	Materiaalverzamelmonster
VM-102	102	0,0 – 0,5	Materiaalverzamelmonster
VM-103	103	0,0 – 0,6	Materiaalverzamelmonster
VM-104	104	0,0 – 0,1	Materiaalverzamelmonster
VM-201	201	0,1 – 0,6	Materiaalverzamelmonster
VM-202	202	0,0 – 0,5	Materiaalverzamelmonster
VM-203	203	0,0 – 0,6	Materiaalverzamelmonster

\* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte

MM = mengmonster

VM = verzamelmonster

### 3.5 Analyseresultaten en toetsing

Een kopie van de analysecertificaten is opgenomen in bijlage 2. De analyseresultaten zijn getoetst volgens de daarvoor geldende voorschriften (Circulaire Bodemsanering 2009). De berekening van de gehalten per sleuf zijn opgenomen in bijlage 3. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven. Opgemerkt wordt hierbij dat alle zintuiglijk aangetroffen asbesthoudende materialen als goed hechtgebonden zijn gekwalificeerd.

Uit de berekeningen blijkt dat voor de sleuven 101 en 102 (RE-I) geldt dat de grenswaarde voor asbest in grond wordt overschreden. In de overige sleuven wordt de grenswaarde niet overschreden. De gemiddelde gehalten per RE bedragen voor RE-I en RE-II respectievelijk 1400 en 17 mg/kg d.s.

### 3.6 Verontreinigingssituatie

#### *Mate en omvang*

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is vastgesteld dat binnen beide RE asbest in de bodem aanwezig is. Ter plaatse van de sleuven 101 en 102 wordt daarbij de grenswaarde van 100 mg/kg d.s. overschreden.

Gezien het feit dat asbest op de locatie in de bodem zeer heterogeen aanwezig is, kan niet worden uitgesloten dat elders nog locaties aanwezig zijn waar de grenswaarde eveneens wordt overschreden. Op basis hiervan wordt verder onderzoek niet zinvol geacht.

Uitgegaan dient te worden van de heterogene aanwezigheid van verontreiniging met asbest in de bodem binnen de gehele onderzochte locatie, waarbij plaatselijk de grenswaarde voor asbest in de bodem wordt overschreden. De verontreiniging heeft daarmee een omvang van circa 1050 m<sup>3</sup> (2100 m<sup>2</sup> x gemiddeld 0,5 meter).

#### *Oorzaak*

De oorzaak van de verontreiniging met asbest is vermoedelijk het illegaal storten van kleine partijen materiaal waarbij asbestverdacht materiaal aanwezig was.

#### *Ernst*

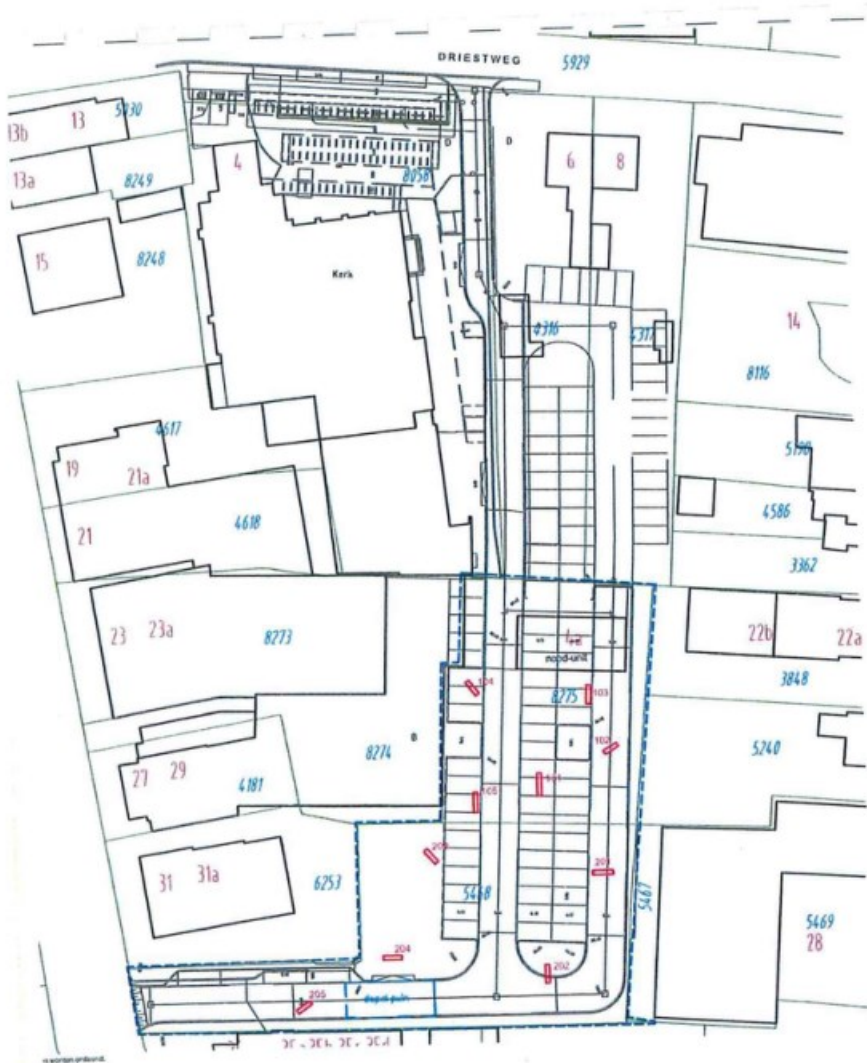
Gezien de historie van het terrein is het waarschijnlijk dat de asbestverontreiniging is ontstaan na 1993. Aangezien er sprake is van een nieuw geval van bodemverontreiniging is het uitvoeren van een sanering spoedeisend.

## 4 SANERINGSPLAN

### 4.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten en randvoorwaarden zijn van toepassing:

- de verontreinigingssituatie is als omschreven in hoofdstuk 3;
- de verontreiniging is ontstaan na 1993;
- de verontreinigde vaste bodem wordt gesaneerd middels ontgraven en zeven;
- het resultaat van de sanering van de vaste bodem wordt gecontroleerd door middel van zintuiglijke waarnemingen en analyse van bodemmonsters;
- de uitgezeefde grond wordt voorafgaand aan hergebruik of afvoer bemonsterd conform de NEN 5707 en geanalyseerd op het voorkomen van asbest;
- indien de gehalten asbest in de gezeefde grond onder de grenswaarde liggen wordt de grond gekeurd conform het Besluit Bodemkwaliteit en indien mogelijk elders hergebruikt;
- het zeefresidu wordt afgevoerd naar een erkende verwerker;
- de saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding. De milieukundige begeleiding wordt uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn voor milieukundige begeleiding BRL SIKB 6000, protocol 6001, milieukundige begeleiding van landbodemsanering met conventionele methoden;
- de sanering wordt uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn voor saneringen BRL SIKB 7000, protocol 7001, uitvoering van landbodemsanering met conventionele methoden;
- de zeefwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn voor het bewerken van verontreinigde grond en baggerspecie BRL SIKB 7500, protocol 7510, procesmatige ex situ reiniging en immobilisatie van grond en baggerspecie;
- de werkzaamheden vinden plaats onder toezicht van een Hoger Veiligheidskundige ondersteund door een Deskundig Leidinggevende Projecten zoals beschreven in de CROW publicatie 132 "werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water", veiligheidsklasse 3T;
- de sanering wordt in eigen beheer uitgevoerd conform de richtlijnen voor saneringen in eigen beheer van de gemeente Nunspeet;
- de benodigde vergunningen, ontheffingen en meldingen zijn voor uitvoering van de werkzaamheden verleend of verricht.



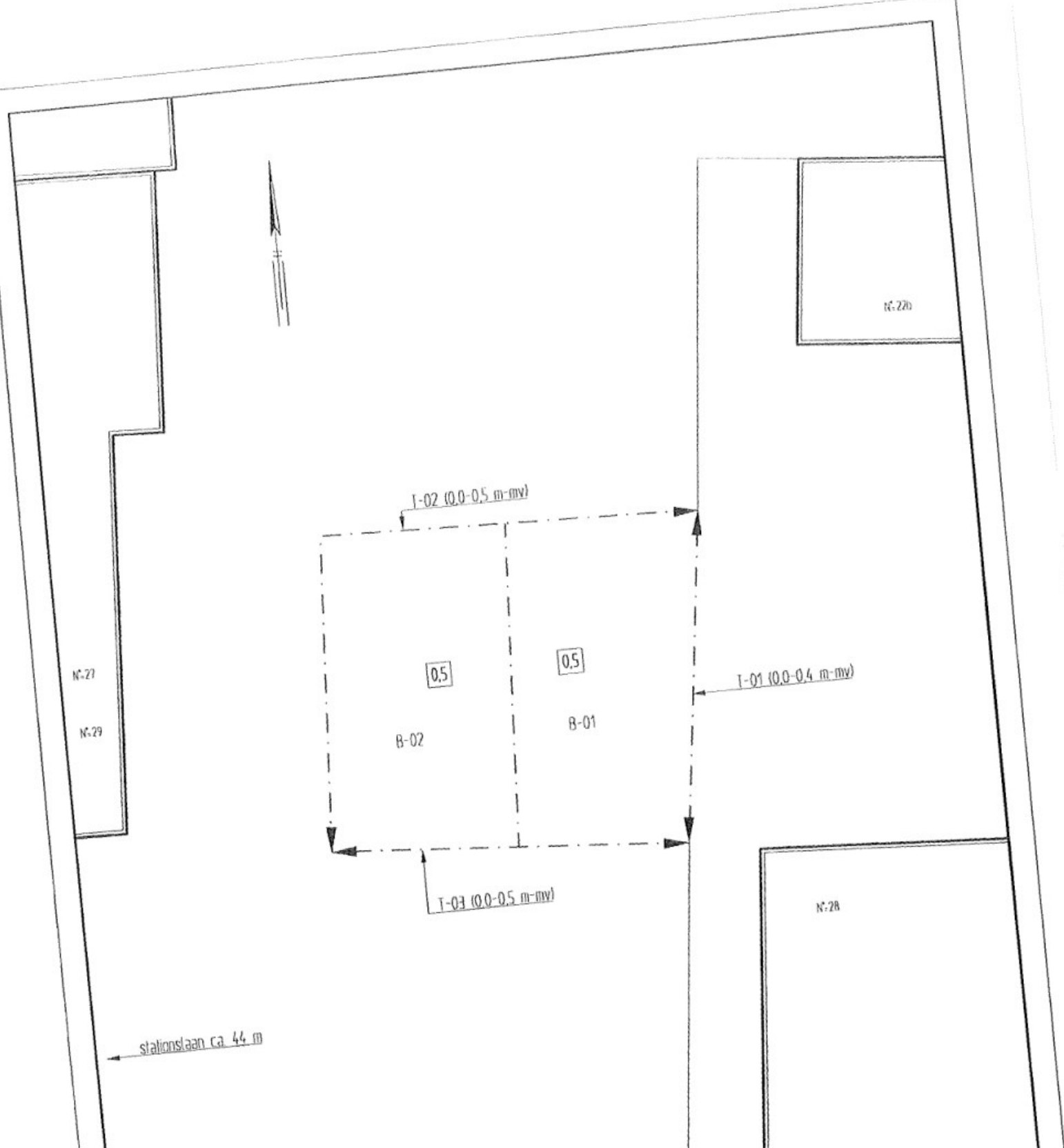
- LEGENDA**
- Steuf met nummer
  - 20 Huisnummer
  - 1234 Perceelnummer
  - - - - - Onderzoeks-/saneringslocatie
  - Bebouwing (buitenmuur)
  - Perceelgrens (Kadaster)

Locatie			
Stationlaan (tussen nummers 23-31a) te Hunspeet			
Totaal			
Nadur asbest in grondonderzoek en saneringsopties			
Onderzoek			
Situatietekening			
Projectnummer		Bestandsnummer	
1233902J		1233902J	
Formaat	Schaal	Datum	Bladzijde
A3	Ev	23-07-2012	1
Schaal	0m 5m		25m
1 : 500			
PJ Milieu BV			
Adres:			
Telefoon:			
E-mail:			
Internet:			



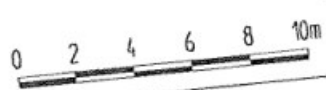
TEKENING

1-1: Situatie met ontgravingscontouren en controlemonsters



**LEGENDA**

- B-02 controlemonster bodem
- T-01 controlemonster talud
- 0.5 ontgravingsdiepte (m-mv)
- - - - - ontgravingscontour



**Grondverzetbedrijf Van Werven BV**

Evaluatierapport bodemsanering  
Stationslaan 23-31 te Nunspeet

Situatie met ontgravingscontouren en controlemonsters



Projectnummer	2012694
Tekening	1-1
Schaal	1:250
Afmetingen	A4_p
Datum	nov.-2012
Getekend	MH
Filename	2012694A

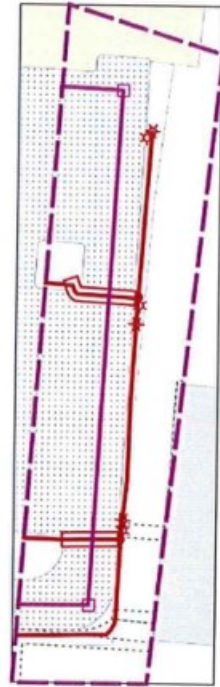
Barkstraat 5  
Postbus 253  
8100 AG Raalte  
Tel.: 0572-360998  
Fax.: 0572-351574

\*\*\*  
Meer  
**Weergave** ✕

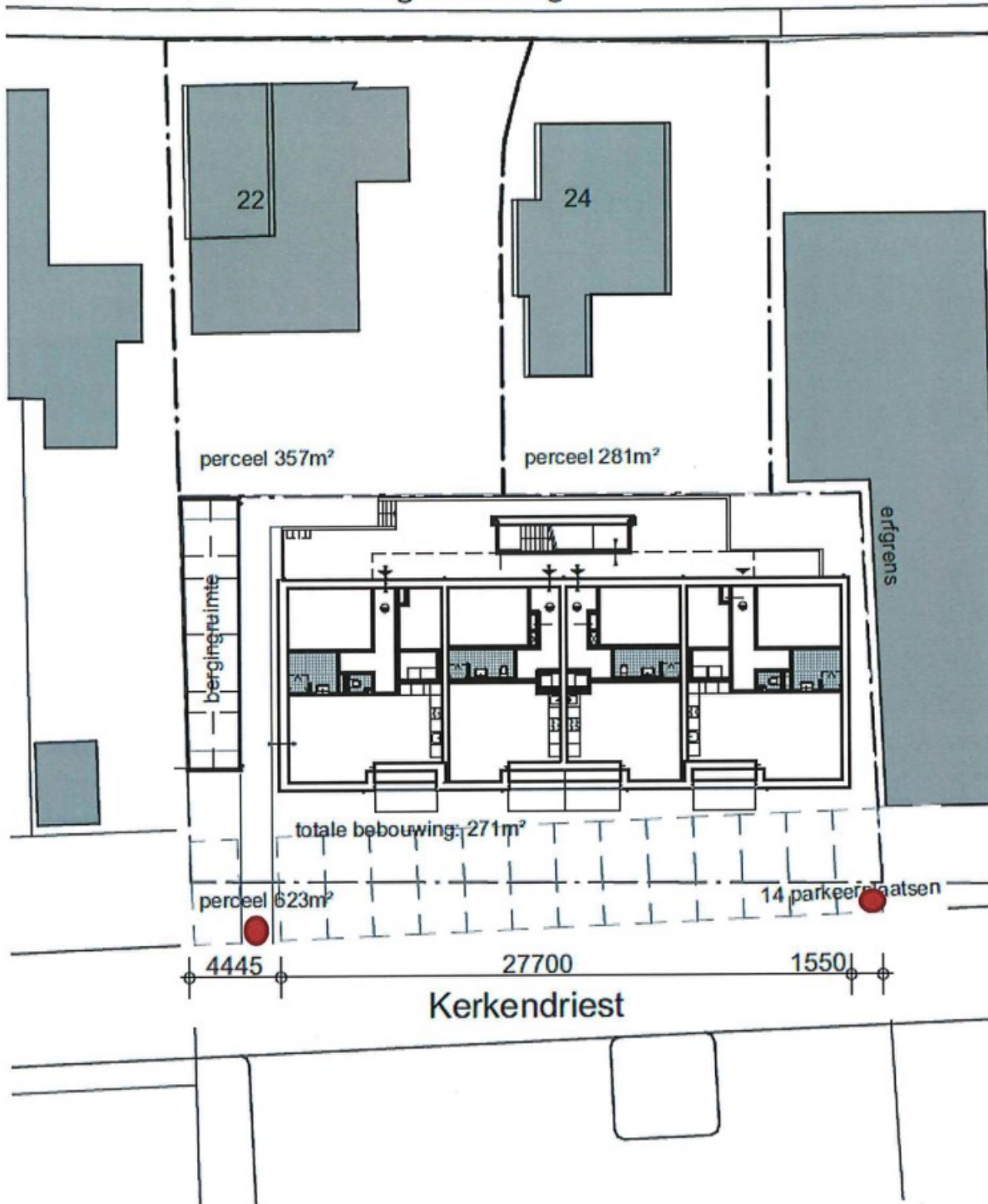
KABELS/LEIDINGEN    KAARTLAGEN


- Alles aan/uit**
- Netbeheerder(s)**
- GM0302 Gemeente Nunspeet
  - KL1040 Liander N.V. Pac 2Ai68G2
- Thema's**
- LS Gemeente Nunspeet
  - LS Liander N.V. Pac 2Ai68G2
  - RVV Gemeente Nunspeet

- Weergave
- Documenten
- Meten
- Printen



Bergakkerweg



 indicatie nieuwe situering lantaarnpalen n.a.v. overleg Henk van Pijkeren 5 april 2022



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



Markt 1  
Postbus 79  
8070 AB Nunspeet  
Telefoon (0341) 25 99 11  
Internet [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)  
E-mail [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

Notariaat Pieltjes  
Laan 44  
8071 JB NUNSPEET

Datum	Ons kenmerk	Collegebesluit	Behandeld door	Bijlage
12 mei 2022	19116	1 februari 2022	[Redacted] J	1

## Onderwerp: koopovereenkomst perceel grond Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet

Geachte heer/mevrouw,

In de bijlage treft u aan de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst van een perceel grond gelegen aan de Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet.

Indien de overdracht kan worden ingepland, zullen wij dit aan u doorgeven.

Het concept van de akte van levering en de nota van afrekening zien wij te zijner tijd graag tegemoet.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

Beleidsmedewerker team ROV

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



Markt 1  
Postbus 79  
8070 AB Nunspeet  
Telefoon (0341) 25 99 11  
Internet [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)  
E-mail [gemeente@nunspeet.nl](mailto:gemeente@nunspeet.nl)  
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

N.O.M. B.V.

Laan 27  
8071 JG NUNSPEET

Datum	Ons kenmerk	Collegebesluit	Behandeld door	Bijlage
12 mei 2022	19116	1 februari 2022		1

## Onderwerp: koopovereenkomst perceel grond Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet

Geachte [redacted]

In de bijlage treft u aan de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst van het door u aan te kopen perceel grond gelegen aan de Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Beleidsmedewerker team ROV



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

J

**Van:** [redacted] <notaris@notariaatpieltjes.nl>  
**Verzonden:** maandag 23 mei 2022 16:32  
**Aan:** Gemeente Nunspeet  
**Onderwerp:** 69507 Perceel grond Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) te Nunspeet

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij bevestig ik u dat op ons kantoor is gedeponereerd de door u getekende koopovereenkomst betreffende de verkoop van het hierboven genoemde.

Graag verneem ik van u wanneer de akte getekend kan worden. Ik verwijs hierbij naar artikel 2.1 uit de koopovereenkomst.

U ontvangt de ontwerpakte van levering, de afrekening en eventuele verdere stukken enkele dagen voor het ondertekenen van de akte.

Vanzelfsprekend kunt u bij vragen of opmerkingen contact opnemen met ons kantoor.

Met vriendelijke groet,

J

*het contact, voor elk contract* **Notariaat Pieltjes** 

Notariaat Pieltjes  
Laan 44, 8071 JB Nunspeet  
Postbus 36, 8070 AA Nunspeet  
Telefoon 0341-254041  
E-mail [notaris@notariaatpieltjes.nl](mailto:notaris@notariaatpieltjes.nl)  
[www.notariaatpieltjes.nl](http://www.notariaatpieltjes.nl)

Rabobank IBAN: NL 76 RABO 0347513603

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Wanneer u dit e-mailbericht per abuis ontvangt wordt u verzocht contact op te nemen met de afzender per kerende e-mail. Verder wordt u in dat geval verzocht dit e-mailbericht te vernietigen. Notariaat Pieltjes staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van verzonden e-mailberichten, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Notariaat Pieltjes wijst iedere aansprakelijkheid af voor de eventuele gevolgen van het gebruik van de door Notariaat Pieltjes verstrekte digitale bestanden.

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

J

**Van:** [redacted] J  
**Verzonden:** vrijdag 24 juni 2022 12:27  
**Aan:** [redacted] J  
**CC:** [redacted] J  
**Onderwerp:** overdracht strook grond gelegen achter de Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet (uw kenmerk 69507)

Dag [redacted] J

Inmiddels is de omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van 8 appartementen aan de Kerkendriest (achter Bergakkerweg 22-24) en is de termijn voor de beroepsmogelijkheid verlopen.

Wij verzoeken je dan ook, conform artikel 2.1 van de koopovereenkomst, de akte van levering voor de strook grond gelegen achter de Bergakkerweg 22-24 te Nunspeet te gaan inplannen.

Wat ons en koper betreft kan de akte op vrijdag 15 juli a.s. ingepland worden.

Het concept van de akte van levering en de nota van afrekening zien wij graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

J

Beleidsmedewerker grondzaken  
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting  
Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag



E [redacted] J @nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)



#### Disclaimer

*De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.*



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

J

**Van:** [REDACTED] J  
**Verzonden:** dinsdag 5 juli 2022 09:25  
**Aan:** [REDACTED] J  
**Onderwerp:** FW: Ordernummer 6250184: bericht van perceelsplitsing, uw referentie: DM B-21-03  
**Bijlagen:** Bericht van splitsing.pdf

Hallo [REDACTED] J

Bij deze het splitsbericht van de Bergakkerweg. Het te verkopen perceel heeft nu nummer B 9565.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

CAD tekenaar  
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

E [REDACTED] J@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W [www.nunspeet.nl](http://www.nunspeet.nl)

#### Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: pilot.grenzen@kadaster.nl <pilot.grenzen@kadaster.nl>  
Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 09:22  
Aan: [REDACTED] J@nunspeet.nl  
Onderwerp: Ordernummer 6250184: bericht van perceelsplitsing, uw referentie: DM B-21-03

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de nieuwe perceelnummers van ordernummer 6250184.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J

Hoofd Klantinteractie

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Geachte heer/mevrouw,

Op 05-07-2022 om 09:21 uur heeft het Kadaster een verzoek van u ontvangen om een of meer kadastrale percelen te splitsen met ordernummer 6250184 en als referentie DM B-21-03.

Dit verzoek is door ons verwerkt.

Perceel NST01 B 9018 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

<b>perceelnummer</b>	<b>oppervlakte (in centiare)</b>
9564	837
9565	68

De berekende oppervlakte en de nieuwe grenzen van de nieuwe percelen hebben slechts een voorlopige status. Dit betekent dat na verificatie van de nieuwe grenzen in het terrein de perceelsgrootte zal worden vastgesteld.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de situatie getoond van de nieuw gevormde percelen en bijbehorende nieuwe kadastrale aanduidingen.

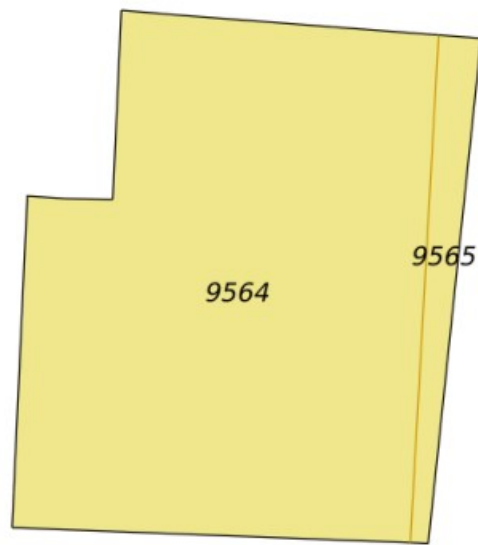
Hebt u een vraag over de gevormde percelen, neem dan contact op met de klantenservice op telefoonnummer 088-183 35 00 of stuur een e-mail naar [splitsvragen@kadaster.nl](mailto:splitsvragen@kadaster.nl).

Met vriendelijke groet,



   
Hoofd Klantinteractie





0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

NUNSPEET

Sectie

B

Perceel

9018



- 12345 Perceelnummer
-  Kadastrale grens
-  Voorlopige kadastrale grens
-  Administratieve kadastrale grens
-  Door splitsing gevormd perceel

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

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

J

**Van:** [redacted]@notariaatpieltjes.nl>  
**Verzonden:** donderdag 7 juli 2022 15:12  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** 69507.01 grond Kerkendriest (NOM)  
**Bijlagen:** 69507 lev.akte Gem\_NOM.pdf; Volmacht verkoop gem Nunspeet.pdf; NotaVerkoop22100\_19951.pdf

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Met vlag

**WAARSCHUWING:** Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Beste [redacted] J

Het ligt in de bedoeling dat de akte wordt getekend op 15 juli 2022 om 10:30 uur.

Bijgesloten tref je aan:  
- concept leveringsakte;  
- nota van afrekening.  
- volmacht verkoop.

De tekening van de lantarenpalen (bijlage V van de koopvk.) zal ik aan de akte hechten en bij het kadaster (tezamen met de akte) laten inschrijven.

Na akkoordbevinding verzoek ik je de volmacht te ondertekenen; graag ontvang ik deze voor gemeld tijdstip van passeren van je retour.

Indien je naar aanleiding hiervan vragen en/of opmerkingen hebt, dan verneem ik dat graag van je.

Met vriendelijke groet,

J

*het contact, voor elk contract*



Notariaat Pieltjes  
Laan 44, 8071 JB Nunspeet  
Postbus 36, 8070 AA Nunspeet  
Telefoon 0341-254041  
E-mail [notaris@notariaatpieltjes.nl](mailto:notaris@notariaatpieltjes.nl)  
[www.notariaatpieltjes.nl](http://www.notariaatpieltjes.nl)

Rabobank IBAN: NL 76 RABO 0347513603

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Wanneer u dit e-mailbericht per abuis ontvangt wordt u verzocht contact op te nemen met de afzender per kerende e-mail. Verder wordt u in dat geval verzocht dit e-mailbericht te vernietigen. Notariaat Pieltjes staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van verzonden e-mailberichten, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Notariaat Pieltjes wijst iedere aansprakelijkheid af voor de eventuele gevolgen van het gebruik van de door Notariaat Pieltjes verstrekte digitale bestanden.

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



**Levering zaaknummer: 69507.01 PR**

Heden, vijftien juli tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

1. \*, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Nunspeet**, gevestigd te 8071 GJ Nunspeet, Markt 1, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 52584372,  
ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato één februari tweeduizend tweeëntwintig,  
de Gemeente Nunspeet hierna genoemd: verkoper.
2. \* ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Nunspeet, feitelijk gevestigd te 8071 JG Nunspeet, Laan 27, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 63730359,  
voormelde volmachtgever hierna genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper op **vier mei tweeduizend tweeëntwintig** aangegane koopovereenkomst - hierna ook te noemen: de koopovereenkomst - aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

een perceel grond gelegen te Nunspeet, Kerkdriest ongenummerd, **kadastraal bekend** gemeente Nunspeet, sectie B, nummer 9565 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer achtenzestig centiare (67 ca);

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als **grond ten behoeve van aan te leggen parkeerplaatsen**.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Voorlopige kadastrale grens

Partijen constateren dat ten aanzien van de begrenzing en grootte van voormeld perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is vastgesteld door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De opgenomen maat is derhalve voorlopig, waarmee partijen uitdrukkelijk bekend zijn. De definitieve perceelvorming van het bij deze akte verkochte zal nog door voormelde Dienst geschieden.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is - met meerdere registergoederen - door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op negen oktober tweeduizend twaalf in deel 62044 nummer 165, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op negen oktober tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Pieltjes.

**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs bedraagt [redacted] G (€ [redacted] G) te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ad drieduizend zeshonderd vijfenzeventig euro (€ [redacted] G) zodat de koopprijs inclusief omzetbelasting bedraagt:

[redacted] G o (€ [redacted] G), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden *Notariaat Pieltjes B.V.*.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de

volgende:

## **BEPALINGEN**

### **Kosten en belastingen**

#### **Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**. Wegens de overdracht van het verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. Verkoper en koper hebben in de koopovereenkomst verklaard dat het Verkochte kwalificeert als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en bestemd is om te worden bebouwd met parkeerplaatsen.
3. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van **koper**.

### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

#### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit luidt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, te weten met een haag en met twee lantarenpalen, en verder geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

### **Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

#### **Artikel 3**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### **Garanties van verkoper**

#### **Artikel 4**

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht, en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening

- aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
  5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. a. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de onroerende zaak aangewezen was of betrokken was in een procedure tot aanwijzing:
  1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- b. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
  1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
  2. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in enige aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten; dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 8 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

### **Milieubepalingen**

#### **Artikel 5**

1. Het is Verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
  - eigen deskundigheid;
  - publicaties in (lokale) bladen;
  - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
  - het gebezigde gebruik van het Verkochte,waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen of ten nadele strekt van het in artikel 5.5. van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper heeft aan Koper alle haar bekende informatie ten aanzien van het bovenstaande en na te melden asbest aan koper overhandigd.
2. Het risico dat achteraf blijkt dat heden in het verkochte aanwezig is die:
  - is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of -rechtspraak; en/of
  - voor de Koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten;is volledig voor rekening en risico van koper.
3. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
4. Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt.
5. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het



bevoegd gezag.

### **Bijzondere voorwaarden/kettingbeding**

#### **Artikel 6**

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden:

#### **"ARTIKEL 9 GEDOOGPLICHTEN**

- 9.1 *Aan deze Overeenkomst is een zogenaamde Klic-melding als **Bijlage V** gehecht. De Koper moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen in, aan of boven het Verkochte is aangebracht, in stand moet worden gehouden, mag worden onderhouden of vernieuwd. Onder openbare voorzieningen worden onder andere begrepen: (lantaren)palen, kabels, draden, (pijp)leidingen en aanduidingsbordjes met inachtneming van het hierna in lid 6 van dit artikel 9 bepaalde.*
- 9.2 *Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde openbare voorzieningen, kabels en/of (pijp)leidingen betreffen, mogen zonder schriftelijke toestemming van de betreffende eigenaar van deze kabels en/of (pijp)leidingen in de (directe) nabijheid daarvan geen ontgrondingen of graafwerkzaamheden worden verricht, dan wel diep wortelende beplantingen (dieper dan 40 cm) worden geplant. Ook mag op het Verkochte ter plaatse van die kabels en/of leidingen geen gesloten wegdek worden aangebracht.*
- 9.3 *Koper is desgewenst verplicht op eerste vordering van de desbetreffende eigenaar van de in dit artikel bedoelde openbare voorziening(en) mee te werken aan de vestiging van erfdienstbaarheden en/of zakelijke rechten op het Verkochte ten behoeve van die openbare voorziening(en).*
- 9.4 *Het bepaalde in dit artikel 9 wordt in de Leveringsakte gevestigd en aangenomen als kwalitatieve verplichting respectievelijk erfdienstbaarheid respectievelijk bijzondere bepaling, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Notaris.*
- 9.5 *Ten aanzien van de twee openbare lantarenpalen inclusief de bijbehoren bekabeling daarvan, die thans op het Verkochte staan en zijn aangegeven op de verkooptekening (**Bijlage II**), zijn Partijen het volgende overeengekomen:*
  - a. *Verkoper verplaatst deze lantarenpalen en de bijbehorende bekabeling voor haar rekening en risico naar de locaties op het Verkochte zoals indicatief aangegeven op **Bijlage VI**, die aan deze Overeenkomst is gehecht.*
  - b. *Partijen zullen in onderling overleg deze verplaatsing inplannen zodanig dat de beoogde werkzaamheden van Koper om de woningen op het perceel naast het Verkochte en de parkeerplaatsen op het Verkochte te realiseren, niet zodanig worden gehinderd dat Koper door deze verplaatsingswerkzaamheden aantoonbare schade leidt. Partijen zijn overeengekomen dat de definitieve locatie van de Lantarenpalen in overleg worden bepaald op het moment dat de parkeerplaatsen op het Verkochte worden aangelegd en dat daarna de verplaatsing pas zal plaatsvinden.*
  - c. *In de akte van levering van Verkochte zal met betrekking tot de twee lantarenpalen ten behoeve van het aan Verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel met nummer 9018 (als heersend erf) en ten laste van het Verkochte (als leidend erf) erfdienstbaarheden worden gevestigd onder de navolgende bedingen:*
    - i. *De eeuwigdurende erfdienstbaarheid tot het voor eigen rekening en risico van Verkoper hebben, (onder)houden (daaronder begrepen vernieuwen) van twee openbare lantarenpalen met bijbehorende bekabeling (hierna tezamen te noemen: "**Lantarenpalen**") zoals indicatief aangegeven op **Bijlage VI** behorende bij deze Overeenkomst alsmede de erfdienstbaarheid om te komen en te gaan van het heersend erf naar het dienend erf om bij de Lantarenpalen te komen.*



- II. Doel van deze erfdienstbaarheid is dat de verlichting van de door Koper aan te leggen parkeerplaatsen is geborgd maar ook dat de verlichting van het huidige openbare parkeerterrein dat is gelegen op het aan Verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel met nummer 9018 (Kerkendriest) niet minder zal worden dan dat deze thans is.
  - III. De Lantarenpalen mogen door Koper danwel zijn rechtsopvolgers niet zonder schriftelijke toestemming van Verkoper (eigenaar van het heersend erf) worden verplaatst of verwijderd.
  - IV. Het is zowel Verkoper (als eigenaar van het heersend erf) als Koper (eigenaar van het dienend erf) en alle andere personen die van de parkeerplaatsen op het Verkochte gebruik maken, verboden om fietsen, motoren en andere zaken van welke aard ook tegen de Lantarenpalen te plaatsen of daaraan te bevestigen. Indien in strijd mocht zijn gehandeld met deze bepaling, dan zijn zowel Verkoper als Koper bevoegd de betreffende zaak zonder enige aanmaning te verwijderen of elders te plaatsen.
  - V. De Verkoper is te allen tijde bevoegd het Verkochte te betreden voor onderhoud aan de Lantarenpalen. Indien (één of allebei) de Lantarenpalen moeten worden vernieuwd of andere (kabel)werkzaamheden die verband houden met de Lantarenpalen moeten worden verricht om de grond van het Verkochte, verplicht Verkoper zich dit tijdig aan Koper te berichten opdat Koper indien dat gewenst is, voor tijdelijke ontruiming van de parkeerplaatsen kan zorgdragen.
  - VI. De vestiging van deze erfdienstbaarheden geschiedt om niet.
  - VII. Koper verplicht zich het bepaalde in dit lid 5 van artikel 9 (voor zover deze bepalingen de huurder of gebruiker aangaan) op te nemen in huur- en gebruiksovereenkomsten ten aanzien van de door hem te realiseren woningen en parkeerplaatsen in het Project.
- 9.6 a. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens Verkoper (gemeente Nunspeet), die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in onderhavig artikel 9 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks, op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 5.000,00 ten behoeve van de Verkoper (gemeente Nunspeet), met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder a. van dit artikel 9 lid 6 is bepaald, verbindt de Koper zich jegens Verkoper (gemeente Nunspeet) tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in dit artikel 9 als het onder a. en deze bepaling onder b. van dit artikel 9 lid 6 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Verkoper (gemeente Nunspeet) aan.

#### **ARTIKEL 10 AANLEG PARKEERPLAATSEN**

- 10.1 Koper is verplicht het Verkochte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in het betreffende bestemmingsplan gegeven bestemming en overeenkomstig eventuele in deze Overeenkomst nader aangegeven gebruiksbepalingen.
- 10.2 Voordat Koper (op zijn kosten) tot aanleg van de parkeerplaatsen op het Verkochte en zijn eigendommen overgaat, verplicht hij zich de ontwerptekening met detaillering omtrent de aan te leggen parkeerplaatsen (die duidelijk onderscheidend moeten zijn

*van de openbare parkeerplaatsen) alsmede de aansluiting op het openbare parkeerterrein, voor instemming aan Verkoper (gemeente Nunspeet) voor te leggen. Koper mag pas met de aanleg van deze parkeerplaatsen aanvangen nadat de Verkoper (gemeente Nunspeet) de ontwerptekening heeft goedgekeurd. Ook dient hij in overleg en met instemming van Verkoper (gemeente Nunspeet) de planning van aanleg te doen en ervoor te zorgen dat het openbare parkeerterrein aan de Kerkendriest te allen tijde volledige voor openbaar parkeren beschikbaar blijft.*

- 10.3 *Bij overtreding van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, verbeurt de Koper (na behoorlijke in gebreke stelling) een direct opeisbare boete ten behoeve van Verkoper (gemeente Nunspeet) van € 5.000,00, onverminderd het recht van Verkoper (gemeente Nunspeet) op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal, rentedering e.d."*

#### **KWALITATIEVE VERPLICHTING**

De bepalingen in voormeld artikel 9 van de koopovereenkomst worden bij deze – voor zover zij een dulden of niet doen inhouden - als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek aangemerkt en blijven zodoende rusten op de onroerende zaak (het verkochte) en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak (het verkochte) onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij dan tevens wordt bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak (het verkochte) zullen verkrijgen.

#### **KETTINGBEDING**

Op de bepalingen van artikel 9 van de koopovereenkomst is van toepassing het kettingbeding zoals omschreven in artikel 9.6 van de koopovereenkomst.

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst verklaren de comparanten, handelend als gemeld, met betrekking tot de twee op het verkochte aanwezig lantarenpalen ten behoeve van het aan Verkoper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie B nummer 9564 (als heersend erf) en ten laste van het verkochte, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie B nummer 9565 (als leidend erf) bij deze de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen en aan te nemen onder de navolgende bedingen:

- I. De eeuwigdurende erfdienstbaarheid tot het voor eigen rekening en risico van verkoper hebben, (onder)houden (daaronder begrepen vernieuwen) van twee openbare lantarenpalen met bijbehorende bekabeling (hierna tezamen te noemen: "Lantarenpalen") zoals indicatief aangegeven op een aan de akte gehechte en door de comparanten en mij, notaris, gewaarmerkte situatietekening alsmede de erfdienstbaarheid om te komen en te gaan van het heersend erf naar het dienend erf om bij de Lantarenpalen te komen.
- II. Doel van deze erfdienstbaarheid is dat de verlichting van de door koper aan te leggen parkeerplaatsen is geborgd maar ook dat de verlichting van het huidige openbare parkeerterrein dat is gelegen op het aan verkoper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie B nummer 9564 (Kerkendriest) niet minder zal worden dan dat deze thans is.
- III. De Lantarenpalen mogen door koper danwel zijn rechtsopvolgers niet zonder schriftelijke toestemming van verkoper (eigenaar van het heersend erf) worden verplaatst of verwijderd.
- IV. Het is zowel verkoper (als eigenaar van het heersend erf) als koper (eigenaar van het dienend erf) en alle andere personen die van de parkeerplaatsen op het Verkochte gebruik maken, verboden om fietsen, motoren en andere zaken van welke aard ook tegen de Lantarenpalen te plaatsen of daaraan te bevestigen. Indien in strijd mocht zijn

- gehandeld met deze bepaling, dan zijn zowel verkoper als koper bevoegd de betreffende zaak zonder enige aanmaning te verwijderen of elders te plaatsen.
- V. De verkoper is te allen tijde bevoegd het verkochte te betreden voor onderhoud aan de Lantarenpalen. Indien (één of allebei) de Lantarenpalen moeten worden vernieuwd of andere (kabel)werkzaamheden die verband houden met de Lantarenpalen moeten worden verricht om de grond van het verkochte, verplicht verkoper zich dit tijdig aan koper te berichten opdat koper indien dat gewenst is, voor tijdelijke ontruiming van de parkeerplaatsen kan zorgdragen.
- VI. De vestiging van deze erfdienstbaarheden geschiedt om niet.
- VII. Koper verplicht zich de tekst van onderhavige erfdienstbaarheden (voor zover deze bepalingen de huurder of gebruiker aangaan) op te nemen in huur- en gebruiksovereenkomsten ten aanzien van de door hem te realiseren woningen en parkeerplaatsen in het (in de koopovereenkomst omschreven) Project.

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt in gemelde titel geen melding gemaakt.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

#### **VOLMACHT**

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

#### **VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen en de inschrijving bij het Kadaster wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris bewaarder van deze akte.

#### **SLOT VAN DE AKTE**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend,

om

uur en

minuten ( : ).

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen