

KOOPOVEREENKOMST

TUSSEN

Wageningen Universiteit/Wageningen University

en

Gebroeders Blokland Projecten B.V.

betreffende:

De Dreijen (fase II) te Wageningen

20250227/5079328 - 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

PARTIJEN

- I. **Wageningen Universiteit/ Wageningen University**, gevestigd en kantoorhoudende Droevendaalsesteeg 4 te 6708 PB Wageningen, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09215846 met vermelding RSIN 001104457, hierna : "**Verkoper**"; en
- II. **Gebroeders Blokland Projecten B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met statutaire zetel te Hardinxveld-Giessendam, kantoorhoudende Moerbei 5 te 3371 NZ Hardinxveld-Giessendam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77816846 met vermelding RSIN 861157503 hierna: "**Koper**".

OVERWEGINGEN

- A. Verkoper is eigenaar van het Verkochte; Koper heeft de intentie om op het Verkochte het Plan te realiseren.
- B. Verkoper en Koper hebben de Intentieovereenkomst gesloten en de Afsprakenbrief getekend, welke Intentieovereenkomst en Afsprakenbrief vervolgens zijn uitgewerkt in de voorwaarden en bedingen als neergelegd in deze Overeenkomst. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen het in de Intentieovereenkomst, het in de Afsprakenbrief en het in deze Overeenkomst bepaalde prevaleert het in deze Overeenkomst bepaalde;
- C. Uitgangspunt is dat verkoop en levering van het Verkochte plaatsvindt 'as is where is', derhalve met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen, in de staat waarin het Verkochte zich op de Datum van Levering bevindt. In het kader van dit uitgangspunt zijn diverse aansprakelijkheidsbeperkingen van toepassing. Mitsdien dienen alle bepalingen van de Koop in het kader van dit uitgangspunt te worden gelezen, tenzij daarvan in deze Overeenkomst is afgeweken;
- D. Tussen Partijen komt niet eerder een koopovereenkomst tot stand, dan nadat deze Overeenkomst door beide Partijen rechtsgeldig is ondertekend (subject to contract);
- E. Verkoper heeft voor de verkoop van het Verkochte de benodigde goedkeuring van het College van Bestuur en de Raad van Toezicht ontvangen;

- F. Koper heeft voor de koop van het Verkochte de benodigde toestemming van haar aandeelhouders ontvangen.

5.1.2.e

5.1.2.e

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	4
Artikel 1 Definities	5
Artikel 2 Koopovereenkomst.....	7
Artikel 3 Koopprijs en kosten	7
Artikel 4 Fiscaliteit	9
Artikel 5 Betaling en verrekening	10
Artikel 6 Zekerheden	10
Artikel 7 Levering.....	11
Artikel 8 Juridische staat	13
Artikel 9 Feitelijke staat	15
Artikel 10 Bodem en verontreiniging.....	15
Artikel 11 Inlichtingenplicht Verkoper versus onderzoeksplicht Koper	16
Artikel 12 Overdracht aanspraken.....	16
Artikel 13 (Ontbindende) voorwaarden.....	17
Artikel 14 Overmacht, risico, verzekeringen.....	18
Artikel 15 Tekortkoming (wanprestatie).....	18
Artikel 16 Didam	18
Artikel 17 Forum- en rechtskeuze	19
Artikel 18 Registratie Overeenkomst.....	19
Artikel 19 Meerdere ondertekenaars	19
Artikel 20 Positie Notaris / Algemene Voorwaarden.....	19
Artikel 21 Slotbepalingen.....	20
Handtekeningenpagina	21

Artikel 1 Definities

1.1. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Afsprakenbrief	De door Verkoper en Koper ondertekende afsprakenbrief de dato 10 februari 2025 (bijlage 1).
Anterieure Overeenkomst	Het concept van de anterieure overeenkomst 1 (De Dreijen Fase 2) de dato 26 maart 2025 (bijlage 2).
BW	Het Burgerlijk Wetboek.
Datum van Levering	De datum van juridische levering per fase zoals uitgewerkt in artikel 8 van deze Overeenkomst.
Gemeente	Gemeente Wageningen.
Intentieovereenkomst	De tussen Partijen gesloten intentieovereenkomst de dato 25 juni 2020 (getekend op 9 respectievelijk 15 juli 2020) met drie (3) allonges (getekend op 4 respectievelijk 18 november 2022, getekend op 11 mei 2023 respectievelijk 11 juli 2023, getekend op 14 respectievelijk 15 februari 2024) (bijlage 3).
Koop	De in de Overeenkomst neergelegde overeenkomst van koop en verkoop.
Koopprijs	Het bedrag als bedoeld in artikel 3 van de Overeenkomst, welke Koopprijs.
Koper	Gebroeders Blokland Projecten B.V., voornoemd.
Kwaliteitsrekening	De in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van Dirkzwager N.V. met nummer NL59RABO 0119 4355 78.
Leveringsakte	De voor de levering van het Verkochte vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de Notaris.
Notaris	5.1.2.e of een van de andere notarissen verbonden aan Dirkzwager N.V. of diens waarnemer.
Omgevingsplan/BOPA	Het door Koper aan te vragen Omgevingsplan voor het gehele Plan en/of de buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) voor het gehele Plan en/of een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) via het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) plan voor het gehele Plan, danwel een vergelijkbare voorziening.
Omzetbelasting	De belasting die is verschuldigd op grond van de Wet

5.1.2.e

5.1.2.e

Ontbindende Voorwaarden	op de Omzetbelasting. De van toepassing zijnde ontbindende voorwaarden als vermeld in artikel 13 van de Overeenkomst.
Openbare Bronnen	Publiek toegankelijke informatie, waaronder maar niet beperkt tot, het Kadaster, het Handelsregister, www.ruimtelijkeplannen.nl , www.bodemloket.nl en/of het gemeentelijke beperkingenregister.
Openbare Registers	De voor de overdracht van onroerende zaken bestemde openbare registers als bedoeld in artikel 3:89 BW.
Overdrachtsbelasting Overeenkomst	De overdrachtsbelasting als bedoeld in de WBR. De onderhavige overeenkomst van verkoop en koop ter zake van het Verkochte, inclusief bijlagen, die door Verkoper op eigen naam en voor eigen rekening en risico wordt aangegaan.
Partij	Verkoper of Koper.
Partijen	Verkoper en Koper.
Plan	een woningbouwplan bestaande uit een programma van minimaal 550 woningen, conform het in artikel 3 van de Anterieure Overeenkomst opgenomen programma, met als uitgangspunt een woningbouwplan met 585 woningen, zoals opgenomen in het aan deze overeenkomst gehechte stedenbouwkundig model (bijlage 4);
Registergoed	De percelen grond met opstallen, plaatselijk bekend Dreijenlaan 2, 6t, 9 en 11, Dreijenplein 2, 2a, 2b, 4, 6, 6a, 6b, 6c, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b en 10c, Tuinlaan 5, 5b, 5c en 5gas en Bomenweg 4 en 4a te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E nummers: - 6131 (gedeeltelijk), ter grootte van ongeveer ***; - 4406 (gedeeltelijk), ter grootte van ongeveer ***; - 5612, ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca), met een totale oppervlakte ongeveer groot tien hectare, vijfenzestig are en zeventig centiare (10 ha 65 a 70 ca), zoals schetsmatig is weergegeven op de aan deze Overeenkomst gehechte

Sluitingsdatum	situatietekening (bijlage 5). De opstellen zijn nader aangeduid op de gebouwenpagina's (bijlage 14). De datum van ondertekening van deze Overeenkomst.
Verkochte	Het Registergoed.
Verkoper	Wageningen Universiteit/ Wageningen University, voornoemd.
WBR	De Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Wet OB	De Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 2 Koopovereenkomst

- 2.1. Verkoper verkoopt het Verkochte aan Koper, die het Verkochte van Verkoper koopt.
- 2.2. In de koop zijn geen roerende zaken begrepen.

Artikel 3 Koopprijs en kosten

- 3.1. De Koopprijs voor het Verkochte bedraagt 5.1.1.c
euro (€ 5.1.1.c) exclusief omzetbelasting, uitgaande van een van rechtswege met omzetbelasting belaste levering als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 6 Wet OB.
- 3.2. De Koopprijs zal na goedkeuring van de definitieve fasering als bedoeld in artikel 3.5 per fase worden verhoogd met een per fase nader vast te stellen bedrag voor de door Verkoper voor eigen rekening en risico te maken kosten voor de grond- en sloopwerkzaamheden, inclusief de kosten van de voorbereiding en realisatiebegeleiding van deze grond- en sloopwerkzaamheden, om te komen tot een bouwterrein als hiervoor omschreven. De verhoging als hiervoor bedoeld zal steeds per fase worden vastgesteld aan de hand van de offerte voor de sloopwerkzaamheden die door Verkoper per fase voor haar rekening en risico wordt aangevraagd, welke offerte vooraf door Koper dient te worden goedgekeurd.
- 3.3. De Koopprijs heeft de Sluitingsdatum als prijspeildatum. De Koopprijs zal per fase vanaf de Sluitingsdatum tot de Datum van Levering van de betreffende fase worden geïndexeerd tegen CPI, alle huishoudens, prijspeil 2015 = 100, conform onderstaande formule. Bij (fasegewijze) deelleveringen wordt het indexcijfer van de maand van

5.1.2.e

5.1.2.e

desbetreffende deellevering toegepast.

$$P_{\text{nieuw}} = P_{\text{oorspronkelijk}} \times \frac{\text{CPI op leverdatum}}{\text{CPI op ondertekeningsdatum}}$$

waarbij:

- P_{nieuw} = de aangepaste koopprijs
- $P_{\text{oorspronkelijk}}$ = de overeengekomen initiële koopprijs
- **CPI op leverdatum** = het meest recente beschikbare CPI-cijfer op de juridische leveringsdatum
- **CPI op ondertekeningsdatum** = het CPI-cijfer op de datum van ondertekening van de koopovereenkomst

- 3.4. Buiten de hiervoor in artikel 3.3. gemelde indexering kan de in artikel 3.1 vermelde Koopprijs niet meer worden gewijzigd, ook niet in het geval het Plan en de vrij-op-naam prijzen van de woningen die binnen het Plan worden gerealiseerd, wijzigen.
- 3.5. De levering van het Verkochte zal in beginsel in zes (6) fasen plaatsvinden, zoals nader aangegeven op **(bijlage 6)** van deze Overeenkomst. Het betreft een voorlopige fasering. Partijen stellen vast dat de fasering kan wijzigen als gevolg van de planvorming. Koper zal na vaststelling stedenbouwkundig plan door de Gemeente een definitieve fasering maken, welke definitieve fasering schriftelijke goedkeuring behoeft van Verkoper. Verkoper zal de schriftelijke goedkeuring voor de definitieve fasering niet op redelijke gronden onthouden, wanneer de definitieve fasering voldoende rekening houdt met de nog lopende huurtermijn(en). Koper is gerechtigd de fasering aan te passen als de marktomstandigheden daartoe aanleiding geven. De aangepaste fasering is wederom aan de schriftelijke goedkeuring van Verkoper onderhevig, welke schriftelijke goedkeuring Verkoper niet op onredelijke gronden zal onthouden.
- 3.6. De verdeling van de Koopprijs per fase zal worden vastgesteld, conform het bepaalde in de aan deze overeenkomst te hechten wijze casu quo berekening **(bijlage 7)**.
- 3.7. De notariële kosten ter zake van de Koop zijn voor rekening van Verkoper. Voor rekening van Koper zijn de notariële kosten ter zake van de levering van het Verkochte, daaronder begrepen het kadastraal recht dat is verschuldigd voor de inschrijving van een afschrift van de akte van levering, de uitmetings- en verificatiekosten alsmede de omzetbelasting die over voormelde bedragen wordt geheven. De onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting met betrekking tot respectievelijk Verkoper en Koper, komen voor rekening van de partij die het onderzoek betreft.
- 3.8. Voor rekening van Verkoper zijn de kosten van de eventuele doorhaling van inschrijvingen van hypotheek en beslagen, daaronder begrepen het kadastraal recht dat is verschuldigd voor de inschrijving van een afschrift van de akte(n) van doorhaling

alsmede de omzetbelasting die over voormelde bedragen wordt geheven.

- 3.9. Verkoper en Koper betalen ieder de kosten van hun eigen adviseurs.
- 3.10. Alle eigenaarslasten, -belastingen en heffingen, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen tussen Verkoper en Koper per de datum van deellevering worden verrekend over de lopende termijnen van het betreffende kalenderjaar vanaf de datum van de deellevering tot en met 31 december van het betreffende jaar naar rato van het aantal vierkante meters dat in die fase verkocht wordt ten opzichte van het totale aantal vierkante meters.

Artikel 4 Fiscaliteit

- 4.1. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, berekend over de als grondslag geldende waarde van het Verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de WBR, is voor rekening van Koper.
- 4.2. Verkoper verklaart dat hij ter zake van de levering van het Verkochte handelt als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet OB.
- 4.3. Partijen zijn overeengekomen dat het uitgangspunt is dat het Verkochte als bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet OB wordt geleverd, tenzij Koper (per fase) aangeeft de voorkeur te hebben om de huidige bebouwde delen geheel of gedeeltelijk in de huidige staat te verkrijgen, zijnde vrijgesteld van Omzetbelasting en belast met Overdrachtsbelasting. In het hiervoor omschreven geval zal de koopprijs niet worden opgehoogd met de kosten voor de grond- en sloopwerkzaamheden, inclusief de kosten van de voorbereiding en realisatiebegeleiding van deze grond- en sloopwerkzaamheden, als bedoeld in artikel 3.2.
- 4.4. In het geval van levering op basis van het uitgangspunt, zijnde de levering van het Verkochte (dan wel de fase) als bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet OB, verzoekt Koper Verkoper om opdracht te geven om de op het Verkochte aanwezige bebouwing te (laten) slopen en de handelingen te verrichten die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het Verkochte kan worden geleverd als een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet OB, zodat er derhalve belast met Omzetbelasting en vrijgesteld van Overdrachtsbelasting kan worden overgedragen.
- 4.5. Partijen stellen vast dat de sloopwerkzaamheden die hebben plaatsgevonden voor het sluiten van deze Overeenkomst, hebben plaatsgevonden op initiatief en voor rekening en risico van Verkoper, vooruitlopend op de nog vast te stellen Koopprijs als bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet OB.
- 4.6. Ten aanzien van de gedeelten van het Verkochte die als bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet OB worden geleverd, zal Verkoper tijdig een factuur als bedoeld in artikel 35a Wet OB uitreiken aan Koper.

Artikel 5 Betaling en verrekening

- 5.1. De betaling van de Koopprijs per fase, van de verrekeningen, overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via (het kantoor van) de Notaris.
- 5.2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de desbetreffende Leveringsakte per fase op de Kwaliteitsrekening en wel zodanig dat het verschuldigde op de Datum van Levering op de Kwaliteitsrekening is bijgeschreven.
- 5.3. Uitbetaling aan Verkoper zal eerst plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de Leveringsakte niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen ten minste één werkdag kan verstrijken.
- 5.4. Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de Koop en levering van het Verkochte overeenkomstig de voor de Notaris geldende beroeps- en beleidsregels - uit de Koopprijs voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de Notaris rechtstreeks uit de Koopprijs worden voldaan en daartoe van de Kwaliteitsrekening worden overgemaakt naar hun bank- of girorekening voorzover uitbetaling op grond van artikel 5.3 kan plaatsvinden, zodat de Notaris aan Verkoper zelf slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper onderwerpt zich aan de vaststelling door de Notaris, welke van de door Verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan Verkoper toekomende restant.
- 5.5. Voor het geval de Koopprijs aan Koper gerestitueerd moet worden, bedingt Koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de Koopprijs rechtstreeks naar de Kwaliteitsrekening hebben overgemaakt, de garantie dat die bedragen door de Notaris gerestitueerd worden door overmaking naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de Notaris aan Koper slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door Koper zelf overgemaakte bedragen.

Artikel 6 Zekerheden

- 6.1. Koper is verplicht, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, uiterlijk één maand na de ondertekening door Koper van deze Overeenkomst een waarborgsom ten bedrage van **5.1.2.f** van de Koopprijs te storten op de Kwaliteitsrekening. De hoogte van de waarborgsom zal gefaseerd afbouwen, met dien verstande dat er bij iedere juridische levering **5.1.2.f** van de alsdan verschuldigde koopprijs exclusief belastingen zal worden verrekend.

5.1.2.e**5.1.2.e**

- 6.2. In plaats van deze waarborgsom kan Koper desgewenst binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de Notaris, een bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren, afgegeven door een bank in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht, door een verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht of door een, zulks ter beoordeling van de Notaris, te goeder naam bekendstaande buitenlandse bank. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende ten minste één maand na de Datum van Levering haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren. De bankgarantie zal op gelijke wijze afnemen zoals hiervoor in artikel 6.1 omschreven ten aanzien van de waarborgsom. De bankgarantie dient te voldoen aan de tekst van de model bankgarantie (**bijlage 15**).
- 6.3. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het bepaalde in artikel 14 van deze overeenkomst, met de koopprijs worden verrekend voor zover de koopprijs en de kosten en belastingen in de zin van artikel 2 van deze overeenkomst niet uit een door Koper verkregen of te verkrijgen financiering worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra er geen verplichting meer voor Koper bestaat om het Verkochte af te nemen.
- 6.4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan Koper opgelegde verplichting is artikel 16 van deze overeenkomst van overeenkomstige toepassing.
- 6.5. Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 6 lid 1 van deze overeenkomst genoemde bedrag van rechtswege als boete bedoeld in artikel 15 lid 1 van deze overeenkomst aan Verkoper zijn verbeurd.

Artikel 7 Levering

- 7.1. De voorlopige planning van de juridische levering van fase 1 staat gepland voor **5.1.2.f** De voorlopige planning van de juridische levering van fase 2 staat gepland voor **5.1.2.f** De voorlopige planning van de juridische levering van fase 3 staat gepland voor **5.1.2.f** De voorlopige planning van de juridische levering van fase 4 staat gepland voor **5.1.2.f** De voorlopige planning van de juridische levering van fase 5 staat gepland voor **5.1.2.f** De voorlopige planning van de juridische levering van fase 6 staat gepland voor **5.1.2.f**
- 7.2. De hiervoor in artikel 7.1 opgesomde voorlopige planning en daarmee de voorlopige fasering zal nog zodanig worden aangepast dat rekening gehouden wordt met de thans lopende verhuur van de verschillende gebouwen op het terrein (o.a. de einddatum van verhuur van het Scheikundegebouw en Agrotechnion is gesteld op **5.1.2.f**)
- 5.1.2.f** Een overzicht van de huurders op Sluitingsdatum is als **bijlage 13**

aangehecht.

- 7.3. De in artikel 7.1 genoemde voorlopige planning is weergegeven op de aan deze Overeenkomst gehechte planning (**bijlage 8**). De juridische deelleveringen zullen steeds plaatsvinden per fase binnen acht (8) weken nadat:

• 5.1.2.f

Partijen zullen bij het bepalen van de definitieve datum van juridische levering rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.

- 7.4. Koper kan op elk moment de in dit artikel 7.3 genoemde voorwaarden als vervuld aanmerken en kan ongeacht het gestelde in artikel 13.1 sub b per fase of voor het (resterende) gedeelte (deel)leveringen verlangen. Verkoper is in die situatie verplicht om haar medewerking te verlenen aan de betreffende (deel)levering(en), met dien verstande dat wanneer delen van de bebouwing alsdan nog zijn verhuurd, Koper het (resterende) gedeelte van het Verkochte in verhuurde staat (derhalve onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten) van Verkoper zal overnemen en het verhuurrisico op zich neemt. Wanneer in de hiervoor vermelde situatie levering naar het uitgangspunt van levering van een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet OB niet mogelijk is, vervalt dit uitgangspunt en zal een levering in de bestaande situatie plaatsvinden. De Overdrachtsbelasting en het eventueel overige fiscale nadeel voor deze wijze van levering is voor rekening en risico van Koper.

7.5. 5.1.2.f

- 7.6. Verkoper is verplicht Koper een recht van eigendom te leveren dat:
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging

5.1.2.e

5.1.2.e

ook onderhevig is;

- b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in dit Overeenkomst vermelde.

Artikel 8 Juridische staat

8.1. Verkoper garandeert:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte zal hij bevoegd zijn tot de levering van het Verkochte.
- b. het Registergoed is op de Sluitingsdatum niet aangewezen als een gemeentelijk monument, cultuurhistorisch waardevol gebied, en/of stads- en dorpsgezicht in (het tijdelijke deel van) het Omgevingsplan/BOPA dan wel als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een erfgoedverordening in de zin van de Erfgoedwet.

8.2. Het Registergoed is op de Sluitingsdatum niet betrokken in een kavelruil- casu quo inrichtingsprogramma en er is geen onteigening als bedoeld in hoofdstuk 11 van de Omgevingswet aangezegd; er is geen sprake van vordering van het Registergoed krachtens de Huisvestingswet 2014 en de uit die wet voortvloeiende regelingen.

8.3. Op de Sluitingsdatum bestaat er geen verplichting om het Registergoed te koop aan te bieden aan de gemeente, de provincie of het Rijk op grond van een op de het Registergoed gevestigd voorkeursrecht als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet.

8.4. Er is op de Sluitingsdatum geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet 2014 en de daaruit voortvloeiende regulering.

8.5. Krachtens de Woningwet zijn tot op de Sluitingsdatum ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

8.6. Voor zover aan Verkoper bekend:

- a. bestaan er geen andere erfdienstbaarheden dan de erfdienstbaarheden vermeld in:
 - i. de akte(n) waarbij Verkoper de eigendom van het Verkochte heeft verkregen (bijlage 9); en
 - ii. de in opdracht en voor rekening van Verkoper uitgevoerde onderzoeken terug in de tijd tot 1838 naar het bestaan van die lasten en beperkingen die niet blijken of voortvloeien uit de laatste titel van eigendomsverkrijging, doch wel kenbaar zijn uit gemelde registers. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn aan deze overeenkomst gehecht (bijlage 10).

- b. bestaan er ten aanzien van het Verkochte geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het BW.
 - c. behoeven er aan Koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.
 - d. bestaan er geen zakelijke rechten en gedoogplichten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht dan wel als bedoeld in de Omgevingswet en opstalrechten ten aanzien van het Verkochte.
 - e. zijn de eigenaarslasten over de vervallen perioden voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
 - f. is het Verkochte verzekerd tegen brandschade op uitgebreide dekking en er is Verkoper geen verhoogd risico bekend; de laatste premie is betaald.
 - g. is met betrekking tot het Verkochte op de Sluitingsdatum geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
 - h. rusten op het Verkochte en de zich daarin bevindende installaties geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
 - i. zijn ten laste van het Verkochte geen beperkingenbesluiten genomen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb).
- 8.7. Partijen verklaren dat in de Leveringsakte de verplichtingen als opgenomen in artikel 3.5 tot en met 3.13 van de Anterieure Overeenkomst aan Koper zullen worden opgelegd ten behoeve van de Gemeente als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek dan wel als kettingbeding. Partijen zijn ervan op de hoogte dat er mogelijk nog wijzigingen/aanvullingen worden overeengekomen in de Anterieure Overeenkomst die op het moment van sluiten van deze Overeenkomst waarschijnlijk nog niet is getekend en de daaropvolgende een nog te sluiten anterieure overeenkomst 2.
- 8.8. Koper verklaart uitdrukkelijk de lasten en beperkingen te aanvaarden die zijn vermeld in deze overeenkomst of voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverkrijging, die aan deze overeenkomst zijn gehecht (**bijlage 9**) en -indien dat een andere akte is- uit de akte waaraan Verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent, alsmede alle lasten en beperkingen die:
- a. zijn ingeschreven in de openbare registers en wel of niet blijken of voortvloeien uit vroegere notariële akten ten aanzien van het Registergoed;
 - b. voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie;
 - c. voor Koper, gelet op het voorgenomen gebruik van het Registergoed, in geen enkel opzicht bezwaarlijk zijn, ook al zijn die lasten en beperkingen niet kenbaar uit de openbare registers en/of de feitelijke situatie.

Artikel 9 Feitelijke staat

- 9.1. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal conform het door Partijen gehanteerde uitgangspunt van een levering van het Verkochte als bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet OB geschieden in gesloopte staat en derhalve leeg en ontruimd. In het geval Partijen op grond van het bepaalde in deze Overeenkomst afwijken van dit uitgangspunt, zal de betreffende fase aan Koper wordt geleverd (afgeleverd) in de staat waarin dit betreffende gedeelte van het Verkochte zich bevindt bij het tot stand komen van deze Overeenkomst, leeg en ontruimd.
- 9.2. Met inachtneming van het bepaalde artikel 9 lid 1 bepaalde vindt de levering aan Koper "as is, where is" plaats, inhoudende onder meer dat Partijen afwijken van het in artikel 7:15 lid 1 BW bepaalde en dat artikel 7:17 BW is uitgesloten. Verkoper geeft geen garanties ten aanzien van de feitelijke en de juridische staat van het verkochte. Partijen sluiten de artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 6:258, 7:20 tot en met 7:23 BW uitdrukkelijk uit. Na de levering zal de Verkoper derhalve niet aansprakelijk zijn met betrekking tot eventuele gebreken van het Verkochte, eventuele vervuiling en zullen claims van de Koper — of een rechtsopvolger — ter zake zijn uitgesloten, zulks tenzij sprake is van een schending van een of meer van de beperkte garanties die de Verkoper heeft verschaft in deze Overeenkomst.
Er is rekening gehouden met de zogeheten "as is, where is" status bij het bepalen van de Koopprijs.
- 9.3. Verkoper verklaart het Registergoed altijd te hebben gebruikt als onderwijsinstelling en/of kantoor. Het door Koper voorgenomen gebruik is geheel voor rekening en risico van Koper. Koper zal het Verkochte geheel voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren.
- 9.4. Verkoper is verplicht een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen voor de Datum van levering te overhandigen aan Koper.
- 9.5. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Registergoed of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn zal geen van Partijen daaraan enig recht ontlenen.

Artikel 10 Bodem en verontreiniging

- 10.1. Ten aanzien van de milieukundige staat van het Verkochte wordt verwezen naar de Het Actualiserend bodemonderzoek De Dreijen Wageningen met projectnummer 78025.21 de dato 31 januari 2025. De rapportage is aan Koper overhandigd.
- 10.2. De sanering die nodig is om te komen tot geschiktheid voor de functie wonen komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper en Koper zijn overeengekomen dat de saneringskosten voor wat betreft het terrein van de voormalige kassen van Erfelijkheidsleer tot een bedrag van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00)

exclusief Omzetbelasting voor rekening van Koper zijn. Voor zover de saneringskosten voor wat betreft het terrein van de voormalige kassen van Erfelijkheidsleer meer bedragen dan tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) exclusief Omzetbelasting komen deze kosten voor het meerdere voor rekening van Verkoper. Indien Verkoper een bedrag aan Koper verschuldigd is dan dient Verkoper het aan Koper verschuldigde bedrag binnen 14 dagen te voldoen tegen overlegging van de factuur. Een raming saneringskosten bodemschade De Dreijen – herstel bodemkwaliteit Erfelijkheidsleer Dreijen (projectnummer 78025.16) is aan deze Overeenkomst gehecht (**bijlage 11**). Andere saneringswerkzaamheden dan vermeld op het overzicht, geïnitieerd door Koper, komen voor rekening van Koper.

- 10.3. Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Koper kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed en deze verontreiniging op de Sluitingsdatum niet aan de Verkoper bekend is of op grond van aan Verkoper bekende feiten bekend had behoeven te zijn.
- 10.4. Het risico dat achteraf blijkt van ten tijde van voormelde onderzoeken niet gesignaleerde verontreiniging in het Verkochte is voor rekening van Koper.

Artikel 11 Inlichtingenplicht Verkoper versus onderzoeksplicht Koper

- 11.1. Verkoper verklaart zich redelijkerwijs te hebben ingespannen om Koper de informatie te verstrekken die van een professionele, te goeder trouw handelende verkoper mag worden verwacht. Daarbij is de Koper in de gelegenheid gesteld om nadere informatie bij de Verkoper op te vragen en heeft Verkoper te kennen gegeven niet alle informatie die in het bezit is van Verkoper (bijvoorbeeld in archieven) te hebben onderzocht om te beoordelen of deze informatie voor de Koper relevant is.
- 11.2. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover naar de huidige verwachtingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.
- 11.3. Koper verklaart dat hij voldoende onderzoek heeft kunnen doen naar het Verkochte.

Artikel 12 Overdracht aanspraken

- 12.1. Verkoper zal alle aanspraken die hij 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), wegens het verrichten van werkzaamheden of ter zake

van aan het Verkochte toegebrachte schade alsmede aanspraken uit hoofde van garanties overdragen aan Koper per het tijdstip van overdracht van het Verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip zal plaatshebben.

- 12.2. Aan het Verkochte zijn geen overdraagbare subsidies verbonden.

Artikel 13 (Ontbindende) voorwaarden

- 13.1. Deze overeenkomst kan, mits met inachtneming van het hierna bepaalde, door Partijen worden ontbonden in het geval er op het tijdstip van een juridische deellevering een verplichting bestaat om het Registergoed aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet. Indien dit zich voordoet, is Verkoper gehouden om Koper hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte te stellen en alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen om alsnog tot levering over te gaan. Partijen treden met elkaar en de betreffende overheidsinstantie in overleg over de alsdan ontstane situatie met als doel de genoemde verplichting tot aanbidding ongedaan te maken.
- 13.2. De vaststelling van het Omgevingsplan/BOPA staat gepland voor 5.1.2.f Koper spant zich tot het uiterste in om uiterlijk in 5.1.2.f te kunnen beschikken over een onherroepelijk Omgevingsplan/BOPA, die de realisatie van het Plan mogelijk maakt. Partijen realiseren zich dat er omstandigheden kunnen zijn die buiten de invloedssfeer van Koper liggen. Indien er op 5.1.2.f nog geen onherroepelijk Omgevingsplan/BOPA is verkregen die de realisatie van het Plan mogelijk maakt, kunnen Partijen de ontbinding van deze Overeenkomst vorderen. Deze termijn kan door Koper met een termijn van drie jaar worden opgeschort. De opschorting dient door Koper te worden verzocht bij Verkoper uiterlijk 2 maanden voor verloop van de (verlengde) datum en dient te worden verzocht schriftelijk bij aangetekend schrijven én per e-mail.
- 13.3. Indien Verkoper gebruikt van zijn bevoegdheid tot ontbinding als bedoeld in artikel 13.2, dan heeft Koper éénmaal het recht om deze ontbinding met één maand op te schorten, onder de voorwaarde dat het Verkochte binnen deze maand wordt geleverd aan Koper. Deze opschorting dient door Koper te worden verzocht binnen één week nadat Verkoper van zijn ontbindingsbevoegdheid gebruik heeft gemaakt. Deze opschorting dient Koper schriftelijk bij aangetekend schrijven én per e-mail aan Verkoper kenbaar te maken.
- 13.4. Na verkrijging van het Omgevingsplan/BOPA die de realisatie van het Plan mogelijk maakt is er geen mogelijkheid meer om deze overeenkomst nog te ontbinden.
- 13.5. Indien een hiervoor in dit artikel 13 genoemde voorwaarde op de genoemde datum vervulling gaat, heeft ieder van Partijen, het recht om deze Overeenkomst eenzijdig

buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke verklaring per schriftelijke post of per e-mail aan de wederpartij(en). Dit ontbindingsrecht vervalt na het verstrijken van twintig (20) werkdagen na de genoemde datum.

- 13.6. Een beroep op een ontbindende voorwaarde verleent geen recht op (schade)vergoeding (van gemaakte kosten), onder welke titel dan ook.

Artikel 14 Overmacht, risico, verzekeringen

- 14.1. Een fase komt eerst voor risico van Koper, zodra de notariële Leveringsakte van die betreffende fase is ondertekend, tenzij de feitelijke levering van die fase eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van dat moment overgaat op Koper.

Artikel 15 Tekortkoming (wanprestatie)

- 15.1. Indien één van de partijen nadat zij in verzuim is, van rechtswege of door in gebreke te zijn gesteld op een termijn van acht dagen, ter zake van de nakoming van één of meer van haar verplichtingen -daaronder begrepen, indien vereist, het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bank- en concerngarantie- heeft de wederpartij de keuze of:
- a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs met een maximum van tien procent van de koopsom; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
- 15.2. De Notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
- a. indien Koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien Verkoper zulks wenst, aan Verkoper betalen uit de bij de Notaris door Koper onderscheidenlijk uit door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
 - b. indien Verkoper in verzuim is, de door Koper gestorte bedragen aan Koper terugbetalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
- 15.3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Artikel 16 Didam

- 16.1. Verkoper heeft het voornemen om het Verkochte te verkopen aan Koper gepubliceerd

5.1.2.e**5.1.2.e**

- in de Gelderlander (d.d. 30 november 2022) en op haar eigen website (d.d. 30 november 2022). De inhoud van de publicatie(s) is Partijen genoegzaam bekend.
- 16.2. Naar aanleiding van de publicatie(s) is geen bezwaar (waaronder begrepen een kort geding) gemaakt door derden, zowel niet tijdens de hiervoor gegeven termijn (zijnde dertig (30) kalenderdagen na publicatie) alsook niet na die termijn.
- 16.3. Het bepaalde onder F.2 tot en met F.5 van de allonge getekend 4 respectievelijk 18 november 2022 behorende bij de Intentieovereenkomst blijft onverminderd van toepassing.

Artikel 17 Forum- en rechtskeuze

- 17.1. Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats, waar het Verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
- 17.2. Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.
- 17.3. Op de in deze Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 17.4. Alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 18 Registratie Overeenkomst

- 18.1. Verkoper en Koper stellen geen prijs op registratie van deze Overeenkomst.

Artikel 19 Meerdere ondertekenaars

Deze Overeenkomst komt tot stand zodra deze rechtsgeldig door of namens de ondertekenaars is getekend. Het is niet vereist dat alle ondertekenaars hetzelfde exemplaar van deze Overeenkomst ondertekenen. Indien ondertekening op verschillende exemplaren van deze Overeenkomst geschiedt, vormen de desbetreffende exemplaren tezamen één Overeenkomst.

Artikel 20 Positie Notaris / Algemene Voorwaarden

- 20.1. Partijen verklaren zich ermee bekend:
- dat de Notaris verbonden is aan Dirkzwager N.V.; en
 - dat op zowel de diensten en werkzaamheden van Dirkzwager N.V. als de diensten en werkzaamheden van de Notaris en/of het notariaat van Dirkzwager N.V. de Algemene Voorwaarden van Dirkzwager N.V. van toepassing zijn, waarvan een kopie aan deze overeenkomst is gehecht (**bijlage 12**). Bedoelde Algemene Voorwaarden zijn eveneens te raadplegen via www.dirkzwager.nl.

- 20.2. Onder verwijzing naar de Richtlijnen met betrekking tot vormen van samenwerking van notarissen onderling en met advocaten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie stemmen partijen ermee in dat Dirkzwager N.V. (inclusief de Notaris) Verkoper zowel thans als mogelijk in de toekomst adviseert of voor Verkoper optreedt in geval van een geschil in verband met de onderhavige Overeenkomst of een met andere overeenkomst of akte die daarmee samenhangt. Partijen zijn er ook mee bekend dat de Notaris derhalve optreedt als partijnotaris van Verkoper.

Artikel 21 Slotbepalingen

- 21.1. Deze Overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze Overeenkomst vervangt zij iedere eerdere schriftelijke en/of mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen. Wijzigingen en/of aanvullingen van deze Overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.
- 21.2. Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.
- 21.3. De considerans en de bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

Handtekeningenpagina

Aldus overeengekomen en getekend op 14-04-2025 te Wageningen.

Voor Verkoper:

naam **5.1.2.e**
Wa

Namens de **5.1.2.e** raara
Functie: **5.1.2.e** d van Bestuur

Aldus overeengekomen en getekend op 9-4-2025 te Hardinxveld
Giesendam.

Voor Koper:

namens deze **5.1.2.e**
Gebroeders Blokland Projecten B.V.

5.1.2.e

Functie: bestuurder

5.1.2.e

5.1.2.e

Lijst van bijlagen:

Bijlage 1	Afsprakenbrief de dato 10 februari 2025
Bijlage 2	(concept) Anterieure Overeenkomst 1 (De Dreijen Fase 2)
Bijlage 3	Intentieovereenkomst met allonges
Bijlage 4	Stedenbouwkundig model
Bijlage 5	Situatietekening Verkochte
Bijlage 6	Voorlopige fasering
Bijlage 7	Wijze/berekening Koopprijs per fase
Bijlage 8	Planning De Dreijen fase II
Bijlage 9	Titels van verkrijging
Bijlage 10	Onderzoeken naar erfdienstbaarheden
Bijlage 11	Raming saneringskosten bodemschade De Dreijen – herstel bodemkwaliteit Erfelijkheidsleer Dreijen (projectnummer 78025.16)
Bijlage 12	Algemene Voorwaarden Dirkzwager N.V.
Bijlage 13	Overzicht huidige huurders
Bijlage 14	Gebouwpagina's
Bijlage 15	Model Bankgarantie

Postbus 59 | 6700 AB Wageningen

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

T.a.v. de heer 5.1.2.e

Postbus 236

3370 AE Hardinxveld Giessendam

Vastgoed en
Huisvesting

DATUM
10 februari 2025

ONDERWERP
verkoop De Dreijen, fase 2

UW KENMERK
2504221

POSTADRES
Postbus 59
6700 AB Wageningen

BEZOEKADRES
Wageningen Campus
Gebouw 116
Akkermaalsbos 12
6708 WB Wageningen

CONTACTPERSOON
5.1.2.e

5.1.2.e

E-MAIL
5.1.2.e@wur.nl

Geachte heer 5.1.2.e,

In vervolg op onze recente gesprekken inzake de ontwikkeling en verkoop van De Dreijen fase 2 te Wageningen, bevestig ik u bij deze de gemaakte afspraken ter voorbereiding op de verdere uitwerking in een koopovereenkomst.

De gemaakte afspraken zijn als volgt:

1. Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. (hierna verder: Blokland) verwerft De Dreijen fase 2 (zoals aangegeven op bijgaande kaart, bijlage 1) van Wageningen Universiteit/Wageningen University (hierna verder: WU) voor een koopsom van € 5.1.1.c excl. btw, prijspeil 1-1-2025. Er kunnen hierop slechts twee verrekeningen plaatsvinden, zijnde de hierna onder 3 genoemde indexering van de koopsom en eventuele meerkosten van de sanering als hierna onder 5 beschreven.
2. Blokland gaat uit van levering van de eigendom in 6 fasen (zoals aangegeven op bijlage 2). Dit betreft een voorlopige fasering, nader in te vullen of te wijzigen als gevolg van de planvorming.
3. De indexatie van de koopsom, ingaande vanaf het moment van ondertekenen van de koopovereenkomst, vindt plaats o.b.v. de CPI index voor consumenten alle huishoudens 2015.
4. Levering en betaling van de gronden per fase door WU aan Blokland zal plaats vinden als 5.1.2.f
5.1.2.f De betaling van het betreffende deel van de koopsom zal per fase worden vastgesteld naar rato van het te realiseren programma en de bijbehorende grondwaarde in die betreffende fase.
5. Thans wordt een bodemonderzoek afgerond, welke door WU beschikbaar zal worden gesteld in januari 2025. Blokland neemt de kosten van benodigde sanering om te komen tot geschiktheid voor wonen voor haar rekening en koopt 'as is, where is'. Afspraak daarbij is dat als de saneringskosten wat betreft het terrein van de voormalige kassen van Erfelijkheidsleer hoger zijn dan € 250.000,- excl. btw, prijspeil 1-1-2025, deze met WU verrekend zal worden. Deze afspraak betreft de kosten voor een sanering benodigd voor het huidige voorliggende plan.

6.

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.f

7. Blokland zal De Drielen fase 2 geheel voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren.
8. De koper zal gedurende de uitwerking van de koopovereenkomst fiscaal advies inwinnen teneinde op een goede wijze invulling te geven aan de fiscaal meest gunstige scenario bij levering, waarbij het uitgangspunt is een BTW levering. Eventueel kan een deel (1e levering) in de overdrachtsbelastingsfeer plaatsvinden, mits voor WUR de opbrengst gelijk blijft.
9. Indien de koopovereenkomst niet uiterlijk op 30 juni 2025 door beide partijen ondertekend is, wordt de Intentieovereenkomst d.d. 25 juni 2020 (getekend op 9 en 15 juli 2020, alsmede allonges) ontbonden en wordt deze brief geacht niet langer van kracht te zijn. Alsdan wordt, in overeenstemming met hetgeen daarover in de Intentieovereenkomst geschreven staat, in overleg besproken welke verplichtingen partijen tegenover elkaar hebben en hoe hiermee wordt omgegaan. Indien op 30 juni 2025 de stukken in de besluitvormingsprocedure zitten en de stukken nog niet door beide partijen zijn goedgekeurd, wachten we de uitkomst af en schuift de datum door. Partijen sterven ernaar en spanning zich in om uiterlijk 1 maart 2025 de stukken, waaronder de koopovereenkomst gereed te hebben ten behoeve van besluitvorming.

Bovenstaande geldt onder de volgende voorwaarden:

- Onder voorbehoud van goedkeuring van de Raad van Bestuur en Raad van Toezicht van WU.
- Onder voorbehoud van goedkeuring van de aandeelhouders van Blokland.

De ondertekening van deze brief vindt plaats op 10 februari 2025. Namens WUR en namens Blokland wordt deze brief rechtsgeldig ondertekend ten bewijze van akkoord van gemaakte afspraken.

Met vriendelijke groet,

Namens Wageningen University

5.1.2.e

10/2/2025

Namens Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**INTENTIEOVEREENKOMST
WU/Blokland
locatie De Dreijen te Wageningen**

De ondergetekenden:

1. Publiekrechtelijke rechtspersoon Wageningen University/Wageningen Universiteit, KvK nr 09215846, statutair gevestigd te, Wageningen, kantoorhoudende te Wageningen aan de Droevendaalsesteeg 4, 6708 PB, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door prof. dr. ir. Louise O. Fresco, voorzitter college van bestuur, Wageningen University/Wageningen Universiteit hierna ook te noemen: 'WU';

en

2. Aannemersbedrijf Gebroeders Blokland B.V., KvK nr 23048861, statutair gevestigd te Hardinxveld Giessendam, kantoorhoudend aan Moerbeij 5, 3371 NZ Hardinxveld Giessendam, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar daartoe zelfstandig bevoegde bestuurder de heer 5.1.2.e, geboren 5.1.2.e te 5.1.2.e, Gebroeders Blokland B.V. hierna ook te noemen "Blokland";

WU en Blokland hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

In aanmerking nemende dat:

1. WU eigenaar is van het gebied met opstallen plaatselijk bekend als De Dreijen te Wageningen;
2. In verband met het vertrek van het onderwijs van De Dreijen naar Wageningen Campus, WU voornemens is de locatie te verkopen, waarbij WU een flexibele ontwikkelings- en verkoopstrategie beoogt, o.a. vanwege het hierna te melden (her)gebruik van delen van De Dreijen;
3. Een deel van de gebouwen op De Dreijen thans nog wordt gebruikt als reserve capaciteit voor onderwijs en tijdelijke studentenhuysvesting, is verhuurd of geconserveerd en/of in tijdelijk beheer gegeven om vandalisme en kraken te voorkomen. Als gevolg van dit (voortgezet)gebruik is een deel van De Dreijen de komende jaren niet direct beschikbaar voor herontwikkeling en is een flexibele ontwikkelings- en verkoopstrategie wenselijk;
4. Blokland interesse heeft getoond in de ontwikkeling en aankoop van een deel van De Dreijen, ook wel genaamd "fase 2", zijnde het terrein met opstallen, kadastraal bekend Wageningen E 5612, E 6131 (gedeeltelijk) en Wageningen E 4406 (gedeeltelijk), gezamenlijk ter grootte van ongeveer 10,66 hectare en zoals schetsmatig aangeduid op de kaart die als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gevoegd (hierna: de Locatie);
5. Partijen met elkaar in overleg zijn getreden en WU middels een schrijven d.d. 10 september 2018 Blokland exclusief in de gelegenheid heeft gesteld een haalbaarheidsanalyse te laten opstellen, welke exclusiviteit is verlengd bij schrijven van 13 februari 2019 tot 27 april 2019;
6. Blokland gedurende de exclusiviteitsperiode een haalbaarheidsanalyse en een stedenbouwkundige studie heeft uitgevoerd en middels een schrijven met bijlagen van 18 december 2018 WU over de resultaten daarvan heeft geïnformeerd en een voorstel tot aankoop (**bijlage 2**) heeft gedaan;

7. Het door Blokland voorgestelde plan voorziet in een gefaseerde ontwikkeling en realisering van woningen, waarbij de fases/'tuinen' over de bestaande bebouwing zijn gelegd, alsmede een beoogde startbouw per fase tussen Januari 2023 en 2027;
8. Partijen bekend zijn met het feit dat de gemeente Wageningen in het proces om te komen tot een gewijzigd bestemmingsplan sterk stuurt op het op De Dreijen tevens realiseren van een openbare sportzaal en eigenbouw- en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)projecten.
9. Partijen naar aanleiding van de uitkomsten van de haalbaarheidsanalyse en stedenbouwkundige studie, alsmede het met elkaar gevoerde overleg, hebben besloten het vervolgproces nader uit te werken in onderhavige intentieovereenkomst;
10. Partijen zullen zich ieder voor zich met inachtneming van het in deze intentieovereenkomst bepaalde inspannen om te komen tot een definitieve verkoopovereenkomst die de realisering van een woningbouwproject en eventueel hiervoor onder 8. genoemde projecten op de Locatie mogelijk maakt.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Doel van de overeenkomst

- 1.1 Het doel en beoogde resultaat van deze intentieovereenkomst is om gedurende de onderhavige intentieperiode te komen tot de volgende resultaten:
 - a) Blokland zal het plan conform het met WU gedeelde concept stedenbouwkundig plan (ruimtelijk concept) van Kokon Architectuur en Stedenbouw d.d. 17 december 2018 (**bijlage 3**) (de verkaveling) en passend binnen de in voormeld voorstel tot aankoop d.d. 18 december 2018 genoemde scenario's verder doorontwikkelen en optimaliseren, welk plan (financieel) haalbaar en (politiek) gedragen dient te zijn. Onder een (politiek) gedragen plan wordt verstaan een plan wat voldoet aan de eisen van de gemeente en op de meerderheid van steun kan rekenen binnen de gemeenteraad van Wageningen. Onder een (financieel) haalbaar plan wordt verstaan een plan waarbij vaststaat dat dit technisch en financieel uitvoerbaar is. Over de wijze waarop Partijen dit gezamenlijk zullen bepalen, zullen zij gedurende de intentieperiode nadere afspraken maken. WU wijst daarbij uitdrukkelijk de door Blokland in haar brief van 18 december 2018 opgenomen rekenmethodiek (incl. KBA) en waardebeoordeling van de hand.
 - b) Blokland zal zorgdragen voor het tijdig aanleveren van de door de gemeente Wageningen goed te keuren stukken zoals opgenomen in het vastgestelde procesafspraken document d.d. 12 juni 2020 (**bijlage 4**) en de daarin opgenomen planning;
 - c) Blokland zal zorgdragen voor de door de gemeente Wageningen vast te stellen uitgangspunten voor het ontwerpbestemmingsplan op basis van de onder a) genoemde stukken;
 - d) Partijen zullen onderzoeken of zij tot overeenstemming kunnen komen over de verkoop van de Locatie, met als doel te komen tot een verkoopovereenkomst, waarbij minimaal zullen gelden de hierna onder 1.2 en de in artikel 2.6 van deze overeenkomst genoemde uitgangspunten.
- 1.2 Voor de onder 1.1. genoemde resultaten en de te sluiten verkoopovereenkomst zullen in ieder geval de volgende uitgangspunten gelden:

- a) Blokland zal de Locatie geheel voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren, waaronder tevens valt de te voeren bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedures en daaruit voortvloeiende verplichtingen (o.a. AC, bijdrage-BOVO, leges, planschade etc.);
- b) De Locatie zal door WU aan Blokland worden geleverd in de staat waarin het zich alsdan bevindt, derhalve levering "as is";
- c) Levering van de Locatie binnen het geldende belastingregime. WU zal, binnen haar mogelijkheden, medewerking verlenen aan een voor Blokland passend belastingregime, mits de eventueel daarvoor benodigde werkzaamheden geheel voor rekening en risico van Blokland komen en mits deze wijze van overdracht naar het oordeel van WU voor haar niet nadeliger is. Blokland zal WU in alle gevallen vrijwaren voor het geval de door Blokland voorgestelde wijze van overdracht (toch) nadeliger mocht blijken voor WU (bijvoorbeeld als gevolg van een naheffing/ aanslag/ boete van de Belastingdienst). Blokland verstrekt tijdig voor de levering aan WU een procesvoorstel hoe zij de overdracht op een fiscaal gunstige wijze vorm wil geven, welk voorstel WU zal beoordelen op het voorgaande;
- d) Een gefaseerde levering, door Partijen gedurende de onderhavige intentieperiode gezamenlijk te bepalen, waarbij geldt dat levering en betaling per fase eerst zal plaatsvinden nadat een onherroepelijk bestemmingsplan en/of een onherroepelijke omgevingsvergunning voor betreffende fase is/zijn verkregen;
- e) De verkoopovereenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten komen aan de zijde van WU pas tot stand (totstandkomingsvoorbehoud) na een besluit van het College van Bestuur van WU tot het sluiten van die (vervolg)overeenkomsten.

Artikel 2. Werkzaamheden Partijen

- 2.1 Blokland treedt gedurende onderhavige intentieperiode op als initiatiefnemer en initieert voor eigen rekening en risico alle benodigde activiteiten, waaronder onder andere:
 - het (laten) vervaardigen van de voor het verkrijgen van een passende bestemming (uitgaande van het concept stedenbouwkundig plan (ruimtelijk concept) van Kokon Architectuur en Stedenbouw d.d. 17 december 2018 en eventueel in de overwegingen onder 8. genoemde projecten) benodigde documenten;
 - de voor het verkrijgen van een passende bestemming (laten) uitvoeren van relevante onderzoeken;
 - het voeren van gesprekken met de gemeente Wageningen, eventuele derden en belanghebbenden ten einde het bereiken van overeenstemming over de planvorming;
 - het initiëren van besluitvorming binnen de gemeente Wageningen (college en raad);
 - overige zaken zoals genoemd in voormelde procesafsprakendocument van de gemeente Wageningen.
- 2.2 Gedurende onderhavige intentieperiode treden Partijen gezamenlijk op richting de gemeente Wageningen. WU zal aan Blokland desgevraagd alle redelijke en voor WU mogelijke medewerking verlenen.

- 2.3 Blokland zal gedurende onderhavige intentieperiode de strategie met betrekking tot het verkrijgen van een passende bestemming bepalen en WU hiervan in kennis stellen.
- 2.4 Gedurende onderhavige intentieperiode zal Blokland WU periodiek informeren over de resultaten van haar voormelde (onderzoeks)opdrachten.
- 2.5 Partijen treden op 1 juli 2022 met elkaar in overleg over de voortgang ten aanzien van het in 1.1 genoemde doel, en zullen daarbij een keuze maken of de intentieovereenkomst zal worden verlengd onder dezelfde voorwaarden, danwel (een van) Partijen aangeeft geen vervolg te willen geven aan deze intentieovereenkomst. Elk der partijen kan daartoe besluiten om haar moverende redenen en heeft daarbij een eigen afwegingsbevoegdheid. Bij het niet verlengen bestaat geen verplichting tot voortzetting van onderhandelingen en geen recht op (schade)vergoeding, onverminderd hetgeen gesteld in artikel 4.8 en 4.9. De onderhavige intentieovereenkomst zal in ieder geval worden verlengd als op genoemde datum het beoogde doel van deze overeenkomst naar de mening van beide partijen redelijkerwijs in beeld is. Partijen zullen elkaar gedurende de onderhavige intentieperiode op de hoogte houden over de voortgang met betrekking tot de werkzaamheden zoals genoemd in art. 2.1 in relatie tot het beoogde doel van deze intentieovereenkomst.
- 2.6 Indien de looptijd van de intentieovereenkomst conform het in artikel 4 lid 2 bepaalde wordt verlengd, zullen Partijen binnen drie maanden (derhalve uiterlijk 1 oktober 2022) overeenstemming bereiken over de verkoopvoorwaarden en deze hebben vastgelegd in een schriftelijke en door beide Partijen ondertekenende verkoopovereenkomst. Daar zullen Partijen onder andere de verkoopprijs van de Locatie, de fasering van levering, danwel de systematiek in relatie tot de fasering en door de gemeente Wageningen goed te keuren stedenbouwkundige opzet vastleggen.
- 2.7 Partijen zullen bij het vaststellen van de verkoopvoorwaarden verder minimaal de hiervoor onder 1.2 genoemde uitgangspunten in acht nemen, alsmede overige gebruikelijke verkoopbepalingen, waaronder bodembepaling, keuze notaris, 10% bankgarantie/waarborgsom, anti-speculatiebeding, voorbehoud goedkeuring CvB en zonodig de RvT van WU.

Artikel 3. Kosten

Iedere partij draagt gedurende onderhavige intentieperiode en na beëindiging daarvan de door hem bij de uitvoering van deze intentieovereenkomst gemaakte interne en externe kosten, onverminderd hetgeen gesteld in artikel 1.2 ten aanzien van de financiële verplichtingen als bijdrage-BOVO, leges, planschade etc..

Artikel 4. Planning, duur en beëindiging

- 4.1 Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening ervan door beide Partijen.
- 4.2 Deze overeenkomst is tussen Partijen aangegaan voor de duur welke is benodigd voor het bereiken van het doel van onderhavige intentieperiode en eindigt in ieder geval automatisch op 1 augustus 2022, behoudens indien Partijen gezamenlijk, uitdrukkelijk en schriftelijk een verlenging zijn overeengekomen conform hetgeen is gesteld in artikel 2.5 en 2.6.

- 4.3 Partijen zullen zich inspannen en streven ernaar om de werkzaamheden benodigd voor onderhavige intentieperiode tijdig uit te hebben gevoerd en met elkaar te hebben gedeeld, teneinde uiterlijk 1 juli 2022 te verlengen danwel een verkoopovereenkomst te sluiten als bedoeld in art. 2.5 en 2.6.
- 4.4 Elke partij is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds te beëindigen indien de gemeente Wageningen uitgangspunten voor het ontwerpbestemmingsplan vaststelt waardoor realisering van het beoogde bouwproject overeenkomstig het in deze overeenkomst bepaalde in redelijkheid niet haalbaar zal zijn danwel op een andere wijze komt vast te staan dat de realisering overeenkomstig het in deze overeenkomst bepaalde of binnen gewijzigde uitgangspunten in redelijkheid niet haalbaar zal zijn.
- 4.5 Elke partij is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds te ontbinden indien zich ten aanzien van een der Partijen een van de volgende situaties voordoet:
- a. met betrekking tot een partij surseance van betaling wordt aangevraagd of verleend of die partij in staat van faillissement wordt verklaard;
 - b. een partij een besluit tot ontbinding, liquidatie, beëindiging of het staken van de bedrijfsactiviteiten neemt;
 - c. onder een partij beslag wordt gelegd op een zodanige wijze dat deze partij niet meer zelfstandig in staat is de overeenkomst naar behoren na te komen;
 - d. een partij haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
 - e. een partij in ernstige mate toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van één of meer verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst en nadat deze partij schriftelijk in gebreke is gesteld en niet alsnog zijn verplichting (en) binnen 30 dagen na in gebreke stelling is nagekomen.
- 4.6 De partij bij wie zich een (of meerdere) situatie(s) als bedoeld in lid 5 voordoet, is verplicht de andere partij hiervan binnen 5 werkdagen in kennis te stellen bij aangetekende brief.
- 4.7 Beëindiging als bedoeld in lid 4 en lid 5 geschiedt buitengerechtelijk door middel van een aangetekende brief.
- 4.8 In het geval de overeenkomst (tussentijds) eindigt zijn Partijen jegens elkaar niet gehouden tot het voldoen van enige vergoeding wegens geleden schade, gemaakte kosten, gederfde winst of anderszins, behoudens voor de situaties als genoemd in lid 5.
- 4.9 In het geval de overeenkomst (tussentijds) eindigt vervallen alle eventuele rechten van Blokland ten aanzien van de Locatie en is WU vrij met andere partijen in gesprek te gaan inzake de Locatie met inachtneming van art. 5.1.

Artikel 5. Overige bepalingen, toepasselijk recht/geschillenregeling

- 5.1 Het auteursrecht (en andere persoonlijkheidsrechten) met betrekking tot de documenten/gegevens die Partijen in het kader van deze overeenkomst (laten) opstellen en aan elkaar ter beschikking zullen stellen, berust bij de partij die deze documenten/gegevens heeft opgesteld of laten opstellen. In geen geval zal dit leiden tot een belemmering of verhindering van de toekomstige ontwikkeling van de Locatie en/of het gehele gebied De Dreijen. Op eerste verzoek van WU zal Blokland alle in dit artikel bedoelde auteursrechten, documenten en andere informatie met betrekking tot de Locatie, welke in bezit van Blokland, overdragen aan WU, tegen vergoeding van de extern gemaakte kosten voor deze stukken, objectief en schriftelijk te onderbouwen door Blokland.

- 5.2 Partijen zijn niet gerechtigd om de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en/of verplichtingen over te dragen aan enige derde zonder de voorafgaande toestemming van de andere partij.
- 5.3 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij, is het Partijen niet toegestaan middels publicaties naar buiten te treden inzake het onderwerp van deze overeenkomst.
- 5.4 Partijen zullen over en weer vertrouwelijk omgaan met de door de ander partij verstrekte informatie en de inhoud van deze intentieovereenkomst.
- 5.5 Op de onderhavige overeenkomst en op alle overeenkomsten daaruit voortvloeiende c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing. Alle uit onderhavige overeenkomst voortvloeiende geschillen zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde burgerlijke rechter te Arnhem, tenzij Partijen nadrukkelijk anders overeenkomen.
- 5.6 Blokland kan geen rechten ontlenen aan onderhavige intentieperiode, gedeelde informatie, correspondentie, vervolgesprekken et cetera. WU kan slechts worden gebonden na schriftelijke vastlegging van gemaakte afspraken en na goedkeuring van het College van Bestuur en zonodig de Raad van Toezicht van WU, die bij de beoordeling en besluitvorming steeds een eigen afwegingsbevoegdheid hebben.

Artikel 6. Bijlagen

Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- bijlage 1 kaart Locatie;
bijlage 2 Voorstel tot aankoop d.d. 18 december 2018
bijlage 3 Concept stedenbouwkundig plan (ruimtelijk concept) van Kokon Architectuur en Stedenbouw d.d. 17 december 2018
bijlage 4 Procesafsprakendocument d.d. 12 juni 2020

In geval van tegenstrijdigheid met de bijlagen prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend:

Wageningen University

5.1.2.e

prof. dr. ir. Louise O. Fresco

Getekend te Wageningen

Datum: 2 juli 2020

Gebroeders Blokland v.

5.1.2.e

Getekend te Hardinxveld-Griessendam

Datum: 15 juli 2020

5.1.2.e

and- Intentieovereenkomst - 25 juni 2020

5.1.2.e

Bijlage 1

106.570 m2

Es-Weetland teekening 1:1000

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Wageningen Universiteit
T.a.v. de 5.1.2.e
en 5.1.2.e
Droevenoaissesteeg 4
6708 PB WAGENINGEN

Datum : 18 december 2018
Kenmerk : 20181218/5.1.2.e
Betreft : Herontwikkeling van het voormalig Universiteitscomplex De Dreijen

Geachte heren 5.1.2.e en 5.1.2.e, beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Naar aanleiding van onze brieven d.d. 2 mei resp. 17 juli 2018 en enkele gesprekken met u beiden, hebben wij op 10 september 2018 middels uw brief van die datum exclusiviteit ontvangen om een Haalbaarheidsanalyse op te stellen, met als doel deze uiterlijk 21 december aan u te verstrekken en vervolgens middels een bespreking de bevindingen met elkaar te delen.

In deze brief geven wij een samenvatting van de haalbaarheidsanalyse, welke bestaat uit:

- stedenbouwkundig plan van Kokon Architectuur en Stedenbouw d.d. 17 december 2018 (bijlage 1);
- kostenbatenanalyse (bijlage 2);
- DESTEP analyse marktverkenning (bijlage 3);
- planning (bijlage 4);
- voorstel tot aankoop van de locatie.

Stedenbouwkundig plan

Wij hebben KOKON Architectuur en Stedenbouw opdracht verstrekt voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Met de gemeente Wageningen hebben wij in een zeer korte termijn constructieve gesprekken gevoerd met het projectteam om te komen tot bijgaande stedenbouwkundige en programmatische visie.

Het plan bevat ca. 445 woningen. In de planopzet is rekening gehouden met de wensen van de gemeente, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wageningen en het Groen beleidsplan Wageningen. Er is een concept gekozen waarin met de kwaliteit van het arboretum als 'leidmotief' rekening wordt gehouden. Het terrein wordt opgesplitst in 18 velden met als thema "wonen in een gethematiseerde tuin". Inspelend op de toekomstige vraag, en looptijd, kan elk veld naar de wensen van het 'moment' worden ingevuld, een zogenaamd flexibel plan.

De hoofdontsluiting van het terrein is in nauw overleg met de gemeentelijke diensten geprojecteerd vanaf de Generaal Faulkesweg. Alle 'woonvelden' worden "aangetakt" aan de hoofdontsluitingsroute waarin het parkeren in deze woonvelden zal worden opgelost. Met uitzondering van de appartementen langs het arboretum, waarin gebouwd parkeren zal worden voorzien. De ontsluitingen naar de Ritzema Bosweg en de Diedenweg worden uitsluitend als calamiteitenroute gereserveerd.

5.1.2.e

Overleg en

Moetbe: 5.1.2.e
3371 N2
Hardinxveld-Giessendam

Vereniging

+31 (0)184 620 888
info@gebroedersblokland.nl
www.gebroedersblokland.nl

KABOBANK NL63 RABO 0325 0409 74
C.BREXEN.NL NL87 RABO 0951 2054 05

KIK 73046651
BIB NL 006635775E01

5.1.2.e

5.1.2.e

Een belangrijke as wordt gevormd door het appartementencluster grenzend aan het arboretum, met een centraal ontmoetingsplein in het centrum van het plan, waarin ruimte zal zijn voor spelen en maatschappelijke functies.

Het huidige bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om op het terrein woningbouw te realiseren, anders dan studentenhuisvesting. De in samenspraak met gemeente opgestelde stedenbouwkundige planopzet heeft voor de gemeente voldoende draagvlak om met ons de verdere voorbereidingen op te starten richting de procedure om de bestemming van de locatie te wijzigen.

Wethouder **5.1.2.e** is geïnformeerd en reageerde positief op de plannen. Zij maakte daarbij het voorbehoud inzake de definitieve invulling van het plan in relatie tot het beschikbare woonprogramma, zoals geformuleerd door de Provincie Gelderland. Ook de geplande Woningstrategie die op dit moment wordt voorbereid is van invloed op de planvorming en waarde bepaling van de locatie. De gekozen planopzet is flexibel zodat vrij eenvoudig invulling kan worden gegeven aan verschillende woonmilieus met bijbehorende woning categorieën.

Naar ons oordeel hebben wij te samen met de gemeente gewerkt aan een realistisch en haalbaar plan, dat rekening houdt met aanwezige opstallen en huurders én door haar flexibele insteek invulling kan geven aan de wensen van de gemeente en de woningbehoefte in Wageningen en omstreken.

Kostenbatenanalyse (KBA)

Op basis van het stedenbouwkundig plan hebben wij een KBA opgesteld. (bijlage scenario 1. en scenario 2.).

De KBA bestaat uit een voorblad met samenvatting en een meer gedetailleerde kosten- en opbrengstenopzet.

Naar ons oordeel geeft de KBA een goed inzicht in de te verwachten kosten en opbrengsten per woningtypen. Ook is rekening gehouden met de lopende huurstromen.

Onze ervaring heeft geleerd dat het wenselijk is de KBA met elkaar te bespreken en de WUR een goed inzicht te geven in de KBA én inhoudelijke te zien op welke wijze wij tot de waarde van de locatie zijn gekomen.

KBA scenario 1

Om een goed inzicht te hebben in de huidige markt en toekomstige macro-economische ontwikkelingen hebben wij een vrij uitgebreide DESTEP analyse opgesteld. (bijlage) Uiteraard hebben we ook gesprekken gevoerd met de lokale makelaar. Ook in de planontwikkeling is hier rekening mee gehouden.

De opbrengsten c.q. verkoopwaarde en afzet van de woningen is gebaseerd op bijgaand stedenbouwkundigplan, de DESTEP analyse, gesprekken met de lokale makelaar en gemeente.

Op basis van onze bevindingen achten wij een afzet in het middel dure en het hogere segment haalbaar en hebben dit als zodanig verwerkt in de KBA **scenario 1**.

Dit leidt tot een waarde van de totale locatie van **5.1.1.c** k.k. prijspeil heden.

KBA scenario 2

De wethouder heeft in het gesprek van 29 november, aangegeven dat er ruimte moet worden gereserveerd voor een substantiële hoeveelheid sociale woningen en dat er rekening dient te worden gehouden met de aanbevelingen geformuleerd in de toekomstige woningstrategie van de gemeente. Dit heeft invloed op de te realiseren verkoopwaarde, derhalve verwachten wij in dit scenario te komen op een waarde van **5.1.1.c** k.k.

In eerste aanzet hebben wij aangegeven met een winst en risico percentage te rekenen van **5.1.2.f**

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e

Bezoekadres

Moerbeek 5

3371 NZ

Hardiniveld Giessendam

Zontelefoon

+31 (0)164 620 886

info@gebroedersblokland.nl

www.gebroedersblokland.nl

RABOBANK NL63 RABO 0325 0409 74

REKREEREND NL87 RABO 0991 2054 05

5.1.2.f

Planning

Uit de DESTEP analyse blijkt dat een afzet van 445 woningen in Wageningen gefaseerd dient plaats te vinden. Het stedenbouwkundige plan is hier op ingericht en tevens kan dan rekening worden gehouden met de verhuur van de huidige opstallen.

Rekening houdend met de gemeentelijke voorbereidingen, participaties, procedures én de verdere ontwikkeling van de plannen, etc. achten wij een start bouw in juli 2021 haalbaar.

Afhankelijk van overige (nieuwe) plannen in Wageningen, de fasering in relatie tot de afzet/verkoopbaarheid in de markt, alsmede de verhuur van de huidige opstallen, hebben wij in deze haalbaarheid rekening gehouden met een laatste start bouw in 2025. Zie bijlage 4.

Voorstel tot aankoop van de locatie

Door u is de wens uitgesproken de locatie te verkopen en geen zorgen meer te hebben omtrent de verdere invulling van de locatie. Wel voelt u zich verantwoordelijk voor hetgeen op de locatie komt en heeft u meegelopen in de planontwikkeling tot op dit moment én volgt u mogelijke de verdere ontwikkelingen.

Om hier invulling aan te geven stellen wij voor een koopovereenkomst op te stellen met een vaste verkoopwaarde. Hierin wordt overeengekomen dat de gronden per fase worden geleverd en worden betaald bij startbouw van de desbetreffende fase. Zodat op deze wijze ook invulling kan worden gegeven aan een levering met overdrachtsbelasting.

Vervolgens zal Blokland de planontwikkeling, verkoop en realisatie verzorgen. Alle kosten welke hierop betrekking hebben zijn voor rekening en risico van Blokland. Ook mogelijke kosten stijgingen en waardedalingen van de verkoopprijzen zijn voor rekening en risico van Blokland.

In voorgaand voorstel blijft u eigenaar van de opstallen en gronden tot de levering per fase.

Als alternatief willen wij voorstellen de bestaande locatie te laten waarderen door een onafhankelijke taxateur, waarbij Blokland de gehele locatie nu koopt en de exploitatie voor haar rekening en risico overneemt. Vervolgens vindt er per fase een nabetaling plaats welke ook is gebaseerd op de vaste verkoopwaarde overeenkomstig voorgaande alinea.

Omdat er veel mogelijkheden zijn om afspraken te maken over de verwerving bespreken wij dit ook graag met u. Waarbij vertrouwen én een voor partijen aanvaardbaar risicoprofiel het uitgangspunt dient te zijn.

Tot slot

Op basis van de gesprekken met de gemeente, het stedenbouwkundig plan, de opgestelde KBA's, én planning, achten wij in relatie tot de eerder afgegeven indicatieve waarde het voor ons een haalbaar plan en voeren graag met u overleg over onze bevindingen.

Wij zijn enthousiast over de locatie en komen graag tot concrete afspraken over de aankoop van uw locatie.

Voor de goede orde willen wij u informeren dat voor een dergelijke investering de formele goedkeuring van onze aandeelhouders vereist is.

Wij vertrouwen erop u op een correcte wijze te hebben geïnformeerd vernemen wij graag uw reactie.

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

 Blokland

Tel: +31 (0)184 620 888

E-mail: info@gebroedersblokland.nl

Website: www.gebroedersblokland.nl

KvK-nummer: NL 63 RAB00325 040974

BTW-nummer: NL 87 RAB00951 205465



DE DREIJEN WAGENINGEN

ruimtelijk concept / schetsen



5.1.2.e

December 2018

5.1.2.e

5.1.2.e

Colofon

Dit schetsboek is opgesteld door Kokon Architectuur & Stedenbouw in samenwerking met de gemeente Wageningen, de WUR en Gebroeders Blokland. Deze laatste is tevens opdrachtgever.

Rotterdam, december 2018



kokon

Kokon architectuur & stedenbouw
Weena 723
Postbus 29131
3001 GC Rotterdam
Tel: (010) 411 71 80
E-mail: info@kokon.nl
www.kokon.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Inleiding

In september 2018 is Kokon architectuur en stedenbouw door de Gebroeders Blokland gevraagd om de mogelijkheden van herontwikkeling van De Dreijen in Wageningen te bestuderen. Simultaan met het analyseren van de kwaliteiten van de locatie, is gewerkt aan het vervaardigen van een ruimtelijk concept; een ontwikkelingsmodel.

In dit schetsboek zijn verkavelingsstudies opgenomen die laten zien welk programma op de locatie gerealiseerd zou kunnen worden. Ze verkennen de ruimtelijke mogelijkheden van het concept en bieden de gelegenheid om een financiële consequenties door te rekenen. De studies zijn van verschillende datum en laten dan ook een ontwikkeling zien, waarbij in de laatste studie de meest recente inzichten zijn verwerkt.

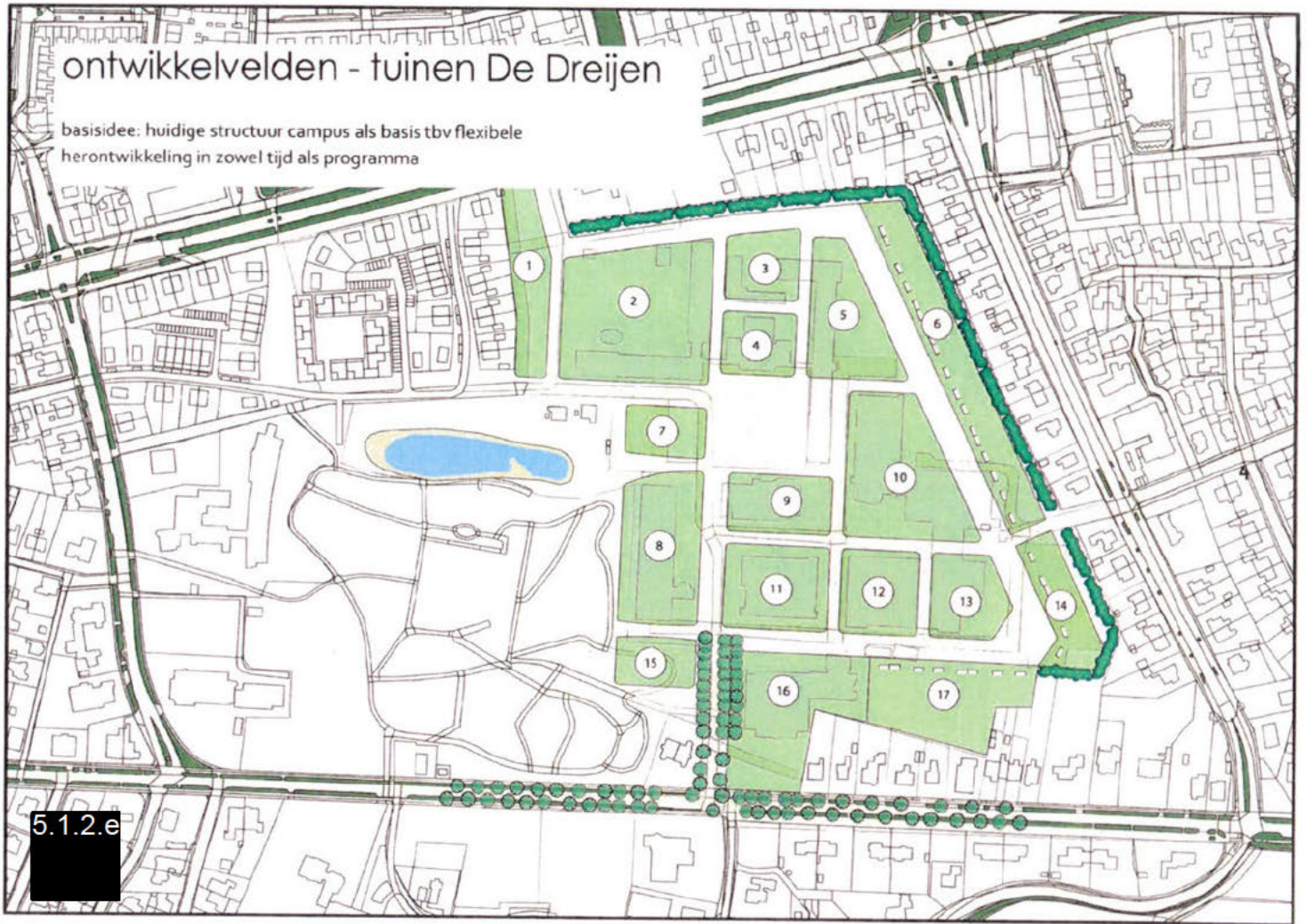
Als onderlegger voor de transformatie van de De Dreijen is voor een grid gekozen, waarin de bestaande bebouwing is ingepast. Hiermee ontstaat de mogelijkheid ieder te ontwikkelen veld zelfstandig te beschouwen in programma en tijd. Een flexibel plan met een gegarandeerde kwaliteit. Doelstelling is om het karakter van het naastgelegen arbortum zo veel mogelijk de locatie in te trekken. Mede hierom ligt de ontsluiting van het plangebied alsook het parkeren zo veel mogelijk aan de rand. De hoofdentree ligt aan de Generaal Foulkesweg. Alle te ontwikkelen velden worden beschouwd als gethematiseerde tuinen die aan het arboretum worden toegevoegd.

In de loop van het traject is een aantal keer overlegd met het projectteam van de gemeente, de WUR en de opdrachtgever. Hierdoor was mogelijk een ruimtelijk concept te maken dat op hoofdlijnen door alle partijen gedragen wordt.

5.1.2.e

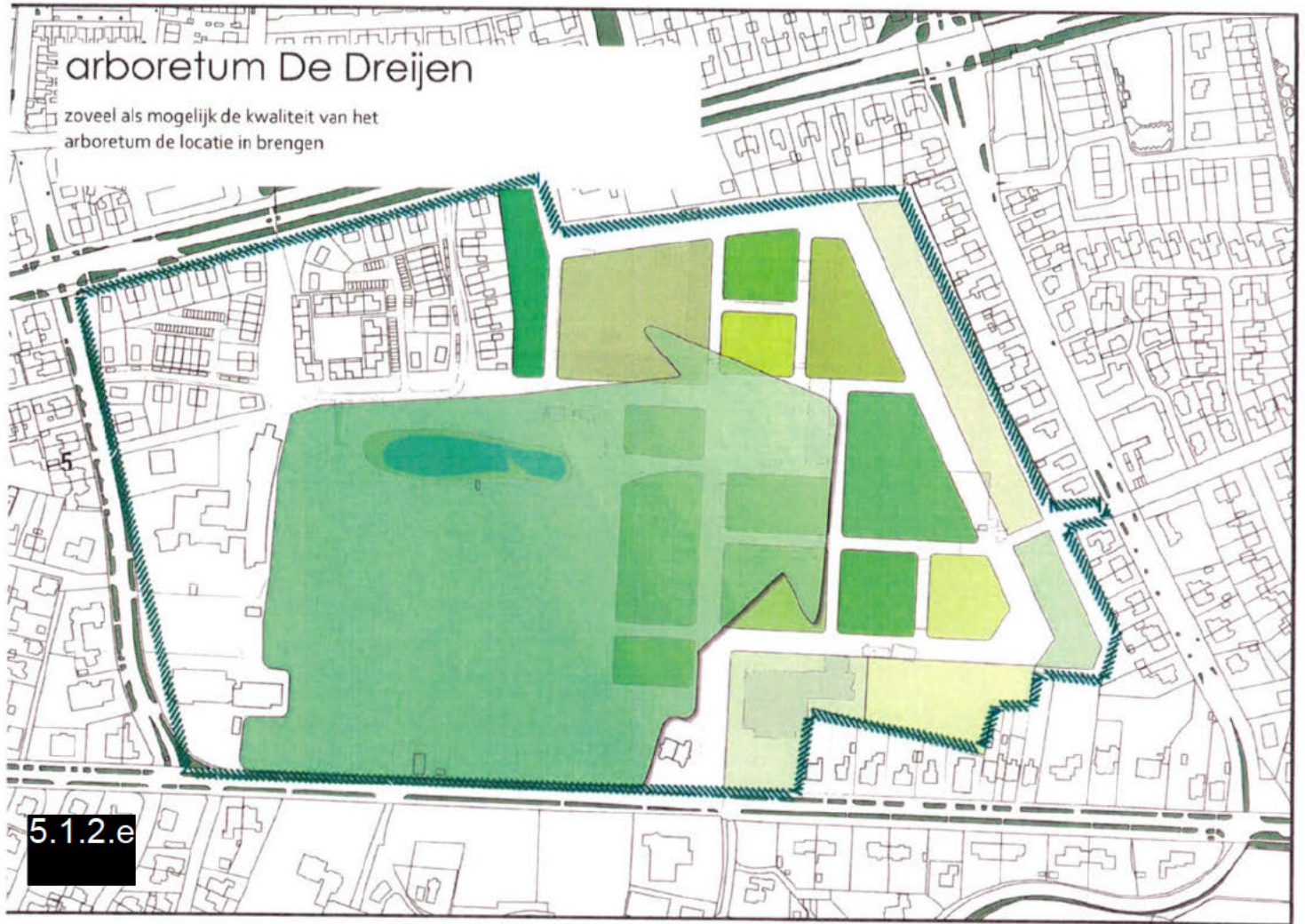
5.1.2.e

5.1.2.e



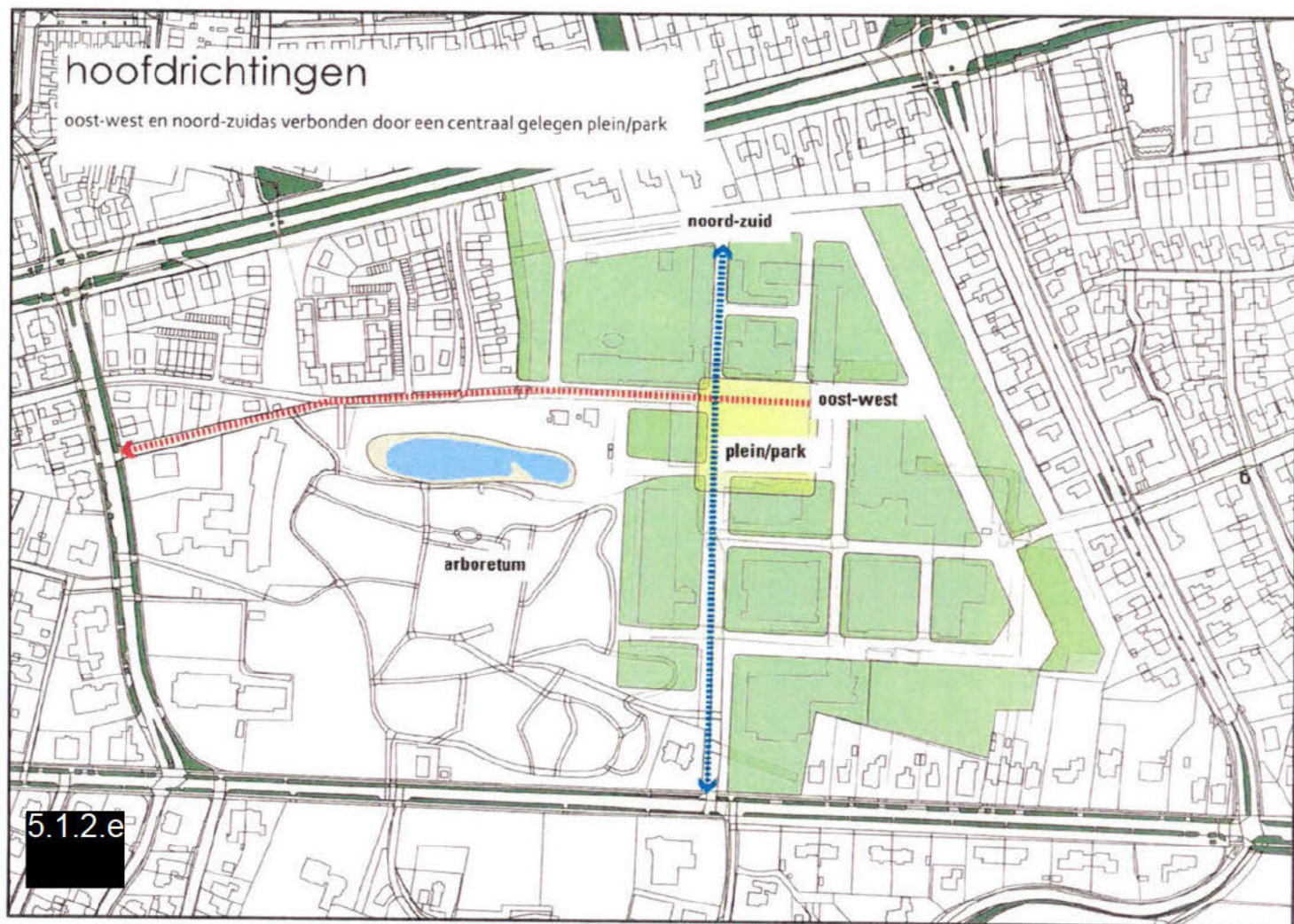
5.1.2.e

5.1.2.e



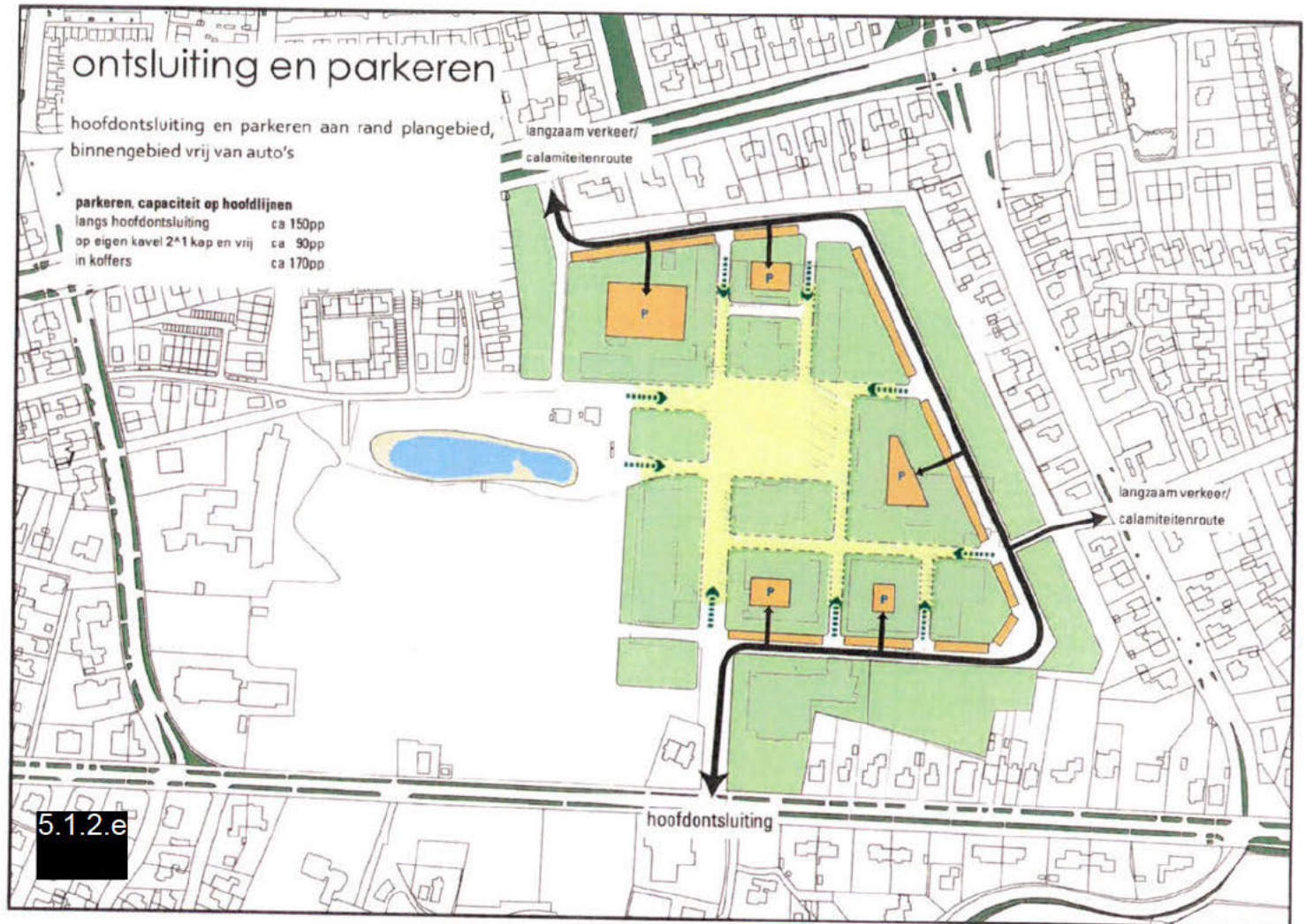
5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

tuinen De Dreijen

de te ontwikkelen velden beschouwen als gethematiseerde tuinen, als uitbreiding van het arboretum



5.1.2.e



5.1.2.e

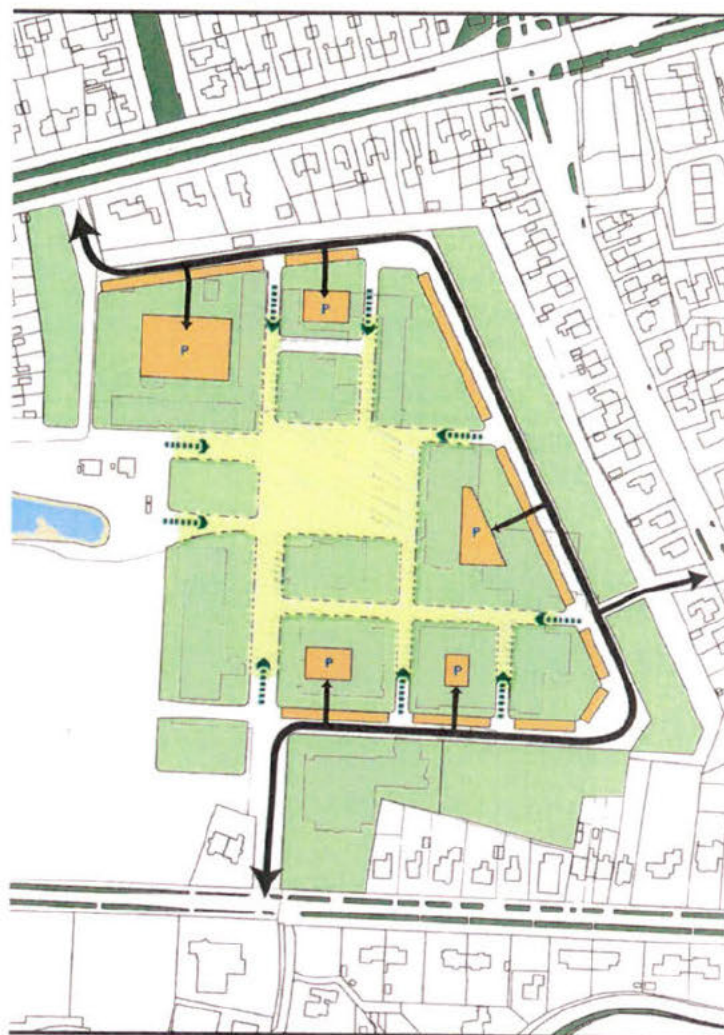
5.1.2.e

openbare ruimte: groen en autovrij

openbare ruimte is domein van voetganger en fietser,
is groen en nodigt uit tot gebruik en ontmoeting



5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

proefverkaveling variant grondgebonden

aantallen

rijwoningen	230
tweekap/vrijstaand	50
appartement	80
totaal	360 woningen

Bouwveld	uitgeefbaar (m2)	
	incl P-velden	excl P-velden
1	2.882	2.882
2	8.370	6.630
3	2.086	2.086
4	1.915	1.915
5	3.937	3.395
6	5.778	5.778
7	1.661	1.661
8	4.976	4.976
9	2.520	2.520
10	6.250	5.509
11	3.654	3.175
12	2.711	2.711
13	2.480	2.480
14	2.423	2.423
15	1.606	1.606
16	5.998	5.998
17	4.775	4.108
TOTAAL	64.022	59.854



5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

parkeerbalans

Variant grondgebonden

Functie	Norm		Aantal woningen per bouwveld																	TOTAAL	
	Wonen	Bezoeker	Bouwveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17
Rij	1,6	0,1			41	13		23		10	29	20	36	20	18	15					
2e1 kap	1,9	0,3		8					12								2			4	
Vrijstaand	1,9	0,3		3					9								5			4	
App (80m² GBO)	1,3	0,1					18											30	36		
PP benodigd wonen			20,9	65,6	20,8	23,4	34,8	39,9	16	46,4	32	57,6	32	28,8	24	13,3	39	44,2	15,2		555,9
PP benodigd bezoekers			1,3	12,3	3,9	5,4	6,9	6,3	3	8,7	6	10,8	6	5,4	4,5	2,1	9	10,2	2,4		106,2
Benodigd pp			24,2	77,9	24,7	28,8	41,7	46,2	19	55,1	38	68,4	38	34,2	28,5	15,4	48	54,4	17,6		662,1

Aanwezigheidspercentage

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Koop- zondag
Vrouwen	277,95	277,95	500,31	488,72	555,9	333,14	444,72	389,13	389,13
Bezoekers	10,62	21,24	84,96	74,34	0	63,72	106,2	74,34	74,34
Totaal	289	299	585	519	556	397	551	463	463

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

proefverkaveling variant grondgebonden - 'gebogen' grid

aantallen

rijwoningen	230
tweekap/vrijstaand	50
appartement	80
totaal	360 woningen

Bouwveld	uitgeefbaar (m2)	
	incl P-velden	excl P-velden
1	2.882	2.882
2	8.171	6.537
3	1.783	1.783
4	2.172	2.172
5	1.991	1.436
6	5.778	5.778
7	1.634	1.634
8	4.905	4.905
9	2.400	2.400
10	6.258	5.517
11	3.336	3.336
12	2.551	2.551
13	2.301	2.301
14	2.810	2.810
15	1.644	1.644
16	6.019	6.019
17	4.817	4.162
TOTAAL	61.453	59.868



5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

parkeerbalans

Variant gebogen grid																		
Functie	Norm		Aantal woningen per bouwveld															
	Wonen	Bezoeker	Bouwveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Rij	1,6	0,3			41	13		23		10	29	20	36	20	18	15		
241 kap	1,9	0,3		8					12								2	4
Vrijstaand	1,9	0,3		3					9								5	4
App (80m² GBO)	1,3	0,3					18											30
PP benodigd wonen				20,9	65,5	20,8	73,4	36,8	39,9	16	46,4	32	57,6	32	28,8	24	13,3	39
PP benodigd bezoekers				1,3	12,3	3,9	5,4	6,9	6,3	3	8,7	6	10,8	6	5,4	4,5	2,1	9
Benodigd op				24,2	77,9	24,7	28,8	43,7	46,2	19	55,1	38	68,4	38	34,2	28,5	15,4	48
																		TOTAAL
																		555,9
																		106,2
																		662,1

Aanwezigheidspercentage									
Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Koop-zondag
Wonen	277,95	277,95	500,31	444,72	515,9	333,54	444,72	389,13	389,13
Bezoekers	10,62	21,24	84,96	74,34	0	63,12	106,2	74,34	74,34
Totaal	289	299	585	519	516	397	551	463	463

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

proefverkaveling appartementen

aantallen

rijwoningen	70
tweekap/vrijstaand	50
appartement (80m ² GBO)	330
totaal	450 woningen

Bouwveld	uitgeefbaar (m ²)	
	incl P-velden	excl P-velden
1	2.882	2.882
2	8.370	7.095
3	2.086	2.086
4	1.915	1.436
5	3.758	3.758
6	5.778	5.778
7	1.538	1.076
8	4.976	4.048
9	2.520	2.520
10	6.250	5.334
11	3.654	2.879
12	2.711	2.711
13	2.480	2.480
14	2.423	2.423
15	1.485	1.024
16	5.988	5.988
17	4.775	4.108
TOTAAL	61.590	57.629



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

parkeerbalans

Variant Appartementen

Functie	Norm		Aantal woningen per bouwveld																	TOTAAL	
	Wonen	Bezoeker	Bouwveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17
Rij	1,6	0,3				15			15						18	15					
2*1 kap	1,9	0,3	8						12								2			4	
Vrijstaand	1,9	0,3	3						9								5			4	
App (80m² GBO)	1,3	0,3		102			18			30	60	24	48	32				30	40		
PP benodigd wonen				20,9	132,6	24	23,4	40	39,9	39	78	31,2	62,4	41,6	78,8	24	13,3	39	52	15,2	795,3
PP benodigd bezoekers				1,3	30,6	4,5	5,4	7,5	6,3	9	18	7,2	14,4	9,6	5,4	4,5	2,1	9	12	2,4	151,2
Benodigd pp				22,2	163,2	28,5	28,8	47,5	46,2	48	96	38,4	76,8	51,2	84,2	28,5	15,4	48	64	17,6	856,5

Aanwezigheidspercentage

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Koop-zondag
Wonen	352,65	352,65	634,77	564,24	705,3	473,18	564,24	493,71	493,71
Bezoekers	15,12	30,24	120,96	105,84	0	90,72	151,2	105,84	105,84
Totaal	368	383	756	670	705	514	715	600	600

5.1.2.e

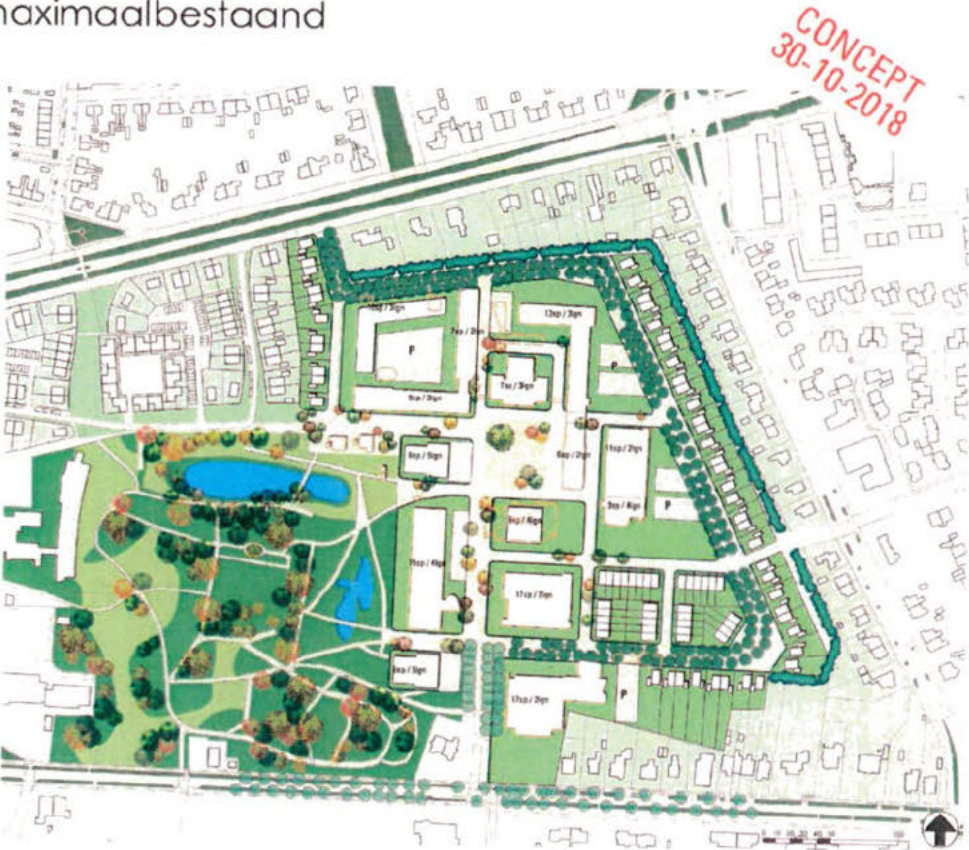
5.1.2.e

5.1.2.e

proefverkaveling maximaalbestaand

aantallen	
rijwoningen	33
tweekap/vrijstaand	50
appartementen in bestaand	245
<u>appartement nieuw (80m2 GBO)</u>	<u>84</u>
totaal	412 woningen

Bouwveld	uitgeefbaar (m2)	
	incl P-velden	excl P-velden
1	2.802	2.802
2	8.370	6.630
3	7.230	5.914
4	1.915	1.915
5	x	x
6	5.778	5.778
7	1.659	1.205
8	4.967	4.412
9	2.520	2.520
10	6.250	5.414
11	3.054	3.654
12	2.711	2.711
13	2.480	2.480
14	2.423	2.423
15	1.485	1.024
16	5.988	5.988
17	4.775	4.108
TOTAAL	65.087	59.059



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

parkeerbalans

Variant Mix bestand

Functie	Norm		Aantal woningen per bouwveld																	TOTAAL	
	Wonen	Bezoekers	Bouwveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17
Rij	1,6	0,3													18	15					
2-1 kap	1,9	0,3						12									2				4
Vrijstaand	1,9	0,3						9									5				4
App (80m² GBO)	1,3	0,3								30	60	24	34	34				30	34		
					71	48	21														
PF benodigd wonen			20,9	92,3	62,4	27,3	0	39,9	39	78	31,2	44,2	44,2	28,8	14	13,3	39	44,2	15,2		
PF benodigd bezoekers			1,3	21,3	14,4	6,3	0	6,3	9	18	7,2	10,2	10,2	5,4	4,5	2,1	9	10,2	2,4		
Benodigd pp			24,2	113,6	76,8	33,6	0	46,2	48	96	38,4	54,4	54,4	34,2	28,5	15,4	48	54,4	17,6		783,7

Aanwezigheidspercentage

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Koop- zondag
Vrouwen	321,95	321,95	579,51	525,12	643,9	386,34	525,32	650,73	450,73
Bezoekers	13,98	27,96	111,84	97,86	0	83,88	139,4	97,86	97,86
Totaal	336	350	691	623	644	470	665	549	549

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

proefvekaveling variant mix

aantallen

rijwoningen	88
tweekap/vrijstaand	51
appartementen in bestaand	98
appartement nieuw (80m2 GRQ)	230
totaal	467 woningen

Bouwveld	uitgeefbaar (m2)	
	incl P-velden	excl P-velden
1	2.882	2.882
2	8.370	6.630
3	7.230	5.914
4	1.915	1.915
5	x	x
6	5.778	5.778
7	1.659	1.205
8	4.967	4.412
9	2.520	2.520
10	6.250	5.414
11	3.654	3.654
12	2.711	2.711
13	2.480	2.480
14	2.423	2.423
15	1.485	1.024
16	5.988	5.988
17	4.775	4.108
TOTAAL	61.087	59.059



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

parkeerbalans

Variant Mix																					
Functie	Norm		Aantal woningen per bouwveld																		
	Wonen	Bezoeker	Bouwveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Bij	1,6	0,1			15							20		20	18	15				88	
241 kap	1,9	0,1		8					12								2			8	
Vrijstaand	1,9	0,1		3					9								5			4	
App (80m² GBO)	1,3	0,1			41	36	21			30	60		70					30	40	328	
																				467	
PP benodigd wonen				20,9	77,3	46,8	77,3	0	39,9	39	78	32	91	32	18,8	24	13,3	39	57	22,8	TOTAAL
PP benodigd bezoekers				3,3	16,8	10,8	6,3	0	6,3	9	18	6	21	6	5,4	4,5	2,1	9	12	3,6	664,1
Benodigd pp				71,2	94,1	57,6	33,6	0	46,2	48	96	38	112	38	24,2	28,5	15,4	48	64	26,4	804,2

Aanwezigheidspercentage									
Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Koop- zondag
Wonen	332,06	332,06	597,69	331,28	664,1	398,46	531,28	464,87	464,87
Bezoekers	14,01	28,02	112,08	98,07	0	84,06	140,1	98,07	98,07
Totaal	346	360	710	629	664	481	671	563	563

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

proefverkaveling nav overleg gemeente

aantallen

rijwoningen	138
tweekap/vrijstaand	39
appartementen in bestaand (70m2 GB0)	84
<u>appartement nieuw (70m2 GB0)</u>	<u>184</u>
totaal	445 woningen

Bouvveld	uitgeefbaar (m2)	
	incl P-velden	excl P-velden
1	8.171	6.537
2	1.783	1.783
3	2.172	856
4	3.991	3.991
5	5.847	5.847
6	1.643	1.643
7	4.815	4.815
8	3.151	3.151
9	4.802	4.802
10	3.178	3.178
11	2.551	2.146
12	3.856	3.856
13	2.729	2.729
14	4.525	4.125
15	5.314	5.314
TOTAAL	58.527	54.772



5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

Optimale variant																			
Functie	Norm		Aantal woningen per bouwveld															TOTAAL	
	Wonen	Bezoeker	Bouwveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		15
Rij	1,6	0,3																	138
2*1 kap	1,9	0,3	15	15		23					22	30	18	17					22
Vrijstaand	1,9	0,3					12									2		8	17
App (70m² GBO)	1,1 ¹	0,3	54		30				30	60					69		25		268
																			645
PP benodigd wonen			53,4	26,8	33	36,8	19,9	33	66	35,2	48	28,8	27,2	75,9	11,4	27,5	22,8		TOTAAL
PP benodigd bezoeker			10,7	3,9	9	6,9	6,3	9	18	6,0	9	5,4	5,1	20,7	1,8	7,5	3,6		589,7
Benodigd pp			104,1	24,7	42	43,7	46,2	42	84	41,8	57	34,2	32,3	96,6	13,2	35	26,4		723,2

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Koop- zondag
Women Bezetters	294,85 15,35	294,85 26,7	530,73 106,8	471,76 93,45	580,7 93,45	351,82 80,1	471,76 133,5	412,79 93,45	412,79 93,45
Totaal	308	312	638	565	190	414	605	506	506

parkeren getekend in plan (circa)	
langs hoofdontsluiting	ca 150pp
op eigen kavel 2 ^o 1 kap en vrij	ca 90pp
in koffers	ca 170pp
<u>parkeerkelder veld 7/8</u>	<u>ca 170pp</u>
	ca 580pp ²

2.e met benodigd aantal PF op te lessen door parkeren op maaiveld in straatprofiel, danwel maximaal mogelijk gebruik van de auto's en legere norm voor kleine appartementen:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Impressies



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
 Verzonden: woensdag 8 januari 2020 14:06
 Aan: 5.1.2.e
 Onderwerp: FW: Vervolgproces De Dreijen 2
 Bijlagen: Procesinrichting Haalbaarheidsfase.png

Beste 5.1.2.e
 Zoals beloofd hierbij het stappenplan zoals besproken met 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

Gebroeders Blokland

5.1.2.e

Senior ontwikkelaar

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 28 november 2019 09:58

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Vervolgproces De Dreijen 2

Goedemorgen 5.1.2.e

Deze week heb ik de bijgaande concept procesinrichting besproken met 5.1.2.e. In grote lijnen kon zij zich daarin vinden, maar het participatieproces moet – zeker in aanloop richting de eerste bewonersbijeenkomst- nader vorm gegeven worden inclusief een stakeholdersanalyse. Zoals we ook vorige week bespraken ga ik ervan uit dat jullie hiervoor separaat een professionele partij inschakelen. Ik stel voor dat we hiermee een afspraak maken zodra er ook een intentieovereenkomst tussen Gebroeders Blokland en de Wageningen Universiteit is getekend. Parallel hieraan zal er ook een anterieure overeenkomst opgesteld gaan worden. De gemeente Wageningen stelt hiervoor een concept op.

Naast de concept procesinrichting heb ik ook de beleidskaders en bestuurlijke uitgangspunten voor de Dreijen 2 geïnventariseerd:

Vastgesteld beleid

1. De structuurvisie van Wageningen;
2. De onlangs vastgestelde Woningmarktstrategie (woningbouwsegmentering, intensiveringlocatie De Dreijen 2 met indicatief 200 tot 400 woningen);
3. De Netwerkvisie Verkeersnetwerk Wageningen;
4. De Nota Parkeernormen Wageningen 2015;
5. Het Duurzaam Bouwen Beleid 2017-2021 + Duurzaamheidsprofiel t.b.v. nieuwbouw in Wageningen d.d. augustus 2019;
6. Het Groenbeleidsplan;
7. De Participatieladder juli 2015;
8. Het Kwaliteitshandboek voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte d.d. september 2017;
9. Het Sportbeleid 2012 (m.b.t. de inrichting openbare ruimte);
10. Beleidskader Samen Wageningen d.d. januari 2017;

Bestuurlijke uitgangspunten

11. Ruimte creëren voor een CPO ontwikkeling (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap), PO (Particulier Opdrachtgeverschap) en/of coöperatieve woonvormen (raadsamendement d.d. 18 december 2017);
12. Natuurinclusief ontwerpen (collegeprogramma, raadsbesluit d.d. 1 juli 2019);
13. Studentenhuisvesting kan onderdeel uitmaken van het te realiseren programma, maar de nadruk ligt op andere doelgroepen (raadsbesluit d.d. 18 december 2017). In samenwerking met Idealis moeten de mogelijkheden hiertoe onderzocht worden;
14. Toepassing van ruime inspraak en participatiemogelijkheden (raadsbesluit d.d. 18 december 2017);
15. Onderzoek naar de mogelijkheid van een tijdelijk Tiny Houses project (collegestandpunt);
16. Onderzoek naar een financieel haalbaar multifunctioneel gebouw, inclusief sociale voorzieningen en een gymzaal voor de G.J. van den Brinkschool (de gymzaal is afhankelijk van de raadsbehandeling van het Groen Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Wageningen waarin voorgesteld om één gymzaal in De Dreijen 2 te realiseren);

5.1.2.e

5.1.2.e

17. De straten in De Dreijen 2 dienen geschikt te zijn als opstellocatie voor het defilé (raadsamendement 18 december 2017);
18. Het stedenbouwkundig plan d.d. 17 januari 2019 waarin de ontsluitingsstructuur en de groenstructuur van de Dreijen is vastgelegd (raadsbesluit d.d. 1 juli 2019);
19. De realisatie van een tijdelijke en daarna permanente duurzame bron op de Dreijen die het warmtenet Benedenbuurt voedt en mogelijk ook een rol speelt in de warmte/koude voorzieningen van de nieuwe wijk (collegestandpunt);
20. Committering van een Toegelaten Instelling bij de te realisering sociale woningbouwopgave uit de vastgestelde Woningbouwprogrammering (collegestandpunt);
- Mochten er beleidsstukken nog niet in jouw bezit zijn dan hoor ik het graag want dan stuur ik ze aan jou door.
- Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectleider a.i.



Gemeente Wageningen

BEZOEKADRES **Stadhuis, Markt 22**

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

TELEFOON **5.1.2.e**

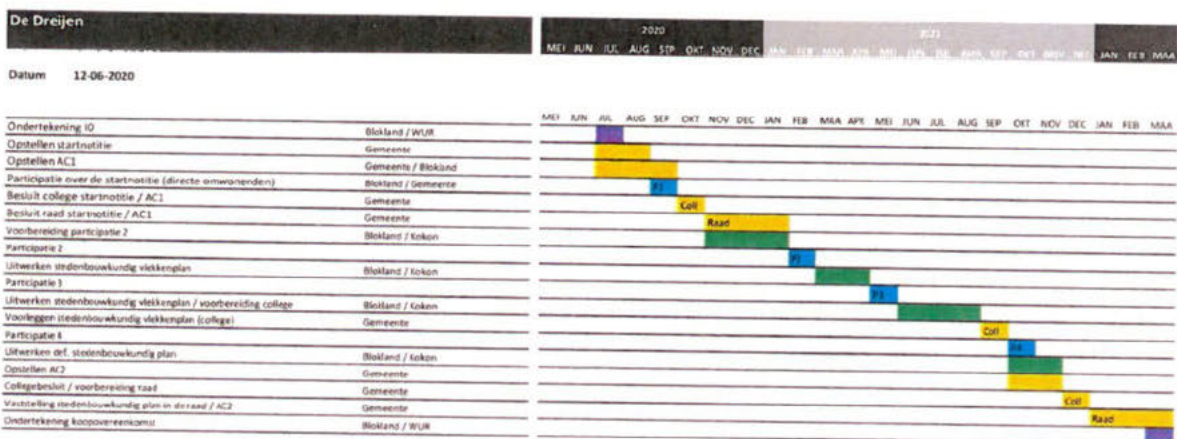
E-MAT **5.1.2.e** [@wageningen.nl](mailto:5.1.2.e@wageningen.nl)

INTERNET www.wageningen.nl

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente Wageningen een proclaimer. Hierin staat waar u de gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclaimer_elektronische_communicatie of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

5.1.2.e

5.1.2.e



Bijlage 4b

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**ALLONGE INZAKE VERLENGING
INTENTIEOVEREENKOMST
WU/Blokland
locatie De Dreijen te Wageningen**

De ondergetekenden:

1. Publiekrechtelijke rechtspersoon Wageningen University/Wageningen Universiteit, KvK nr 09215846, statutair gevestigd te, Wageningen, kantoorhoudende te Wageningen aan de Droevendaalsesteeg 4, 6708 PB, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door dr. ir. Sjoukje Helmoovaara, voorzitter van de Raad van Bestuur, Wageningen University/Wageningen Universiteit hierna ook te noemen: 'WU';
en
2. Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V., (als rechtsopvolger van Aannemersbedrijf Gebroeders Blokland BV), KvK nr 23058885, statutair gevestigd te Hardinxveld Giessendam, kantoorhoudend aan Moerbeij 5, 3371 NZ Hardinxveld Giessendam, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar daartoe zelfstandig bevoegde bestuurder de heer 5.1.2.e, geboren 5.1.2.e te 5.1.2.e
Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. hierna ook te noemen "Blokland";

WU en Blokland hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

Overwegingen:

- A. Op 30 december 2020 is een fusieakte verleden waarbij met ingang van 31 december 2020 een juridische fusie heeft plaatsgevonden ten aanzien van Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. (KvK-nr. 23058885) als verkrijgende rechtspersoon en Aannemersbedrijf Gebroeders Blokland (KvK-nr. 23048861) als verdwijnende rechtspersoon. Dit betekent dat de rechten en verplichtingen van Aannemersbedrijf Gebroeders Blokland B.V. uit hoofde van de Intentieovereenkomst met ingang van 31 december 2020 onder algemene titel op Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. zijn overgegaan en laatstgenoemde vennootschap thans als partij bij de Intentieovereenkomst heeft te gelden alsmede bij de voorliggende allonge.
- B. Partijen zijn een intentieovereenkomst aangegaan wat betreft een deel van De Dreijen te Wageningen, waarvan blijkt uit een door Partijen getekende overeenkomst d.d. 9/15 juli 2020, hierna te noemen: "Intentieovereenkomst";
- C. In verband met de voortgang van de in de Intentieovereenkomst genoemde werkzaamheden en beoogde resultaten heeft Blokland WU verzocht de looptijd van de Intentieovereenkomst te verlengen met zes maanden;
- D. WU is bereid in te stemmen met deze verlenging, waarbij zij afspraken wenst te maken met Blokland over hoe Partijen omgaan met de gevolgen van het arrest van de Hoge Raad in de zaak Didam van 26 november 2021 (zogenaamde Didam-arrest) voor de ontwikkeling en verkoop van De Dreijen;
- E. Partijen verklaren in aanvulling op danwel afwijking van deze Intentieovereenkomst te zijn overeengekomen als volgt:

1. De in de artikelen 2.5 en 4.3 van voormelde Intentieovereenkomst genoemde datum van 1 juli 2022 wordt gewijzigd in 1 januari 2023

- waarmee Partijen uiterlijk op 1 januari 2023 met elkaar in overleg treden over de voortgang en zoals verder bepaald in de artikelen 2.5 en 4.3;
2. De in artikel 2.6 van voormelde Intentieovereenkomst genoemde datum van 1 oktober 2022 wordt gewijzigd in 1 april 2023, waarmee Partijen uiterlijk 1 april 2023 overeenstemming zullen hebben bereikt over het al dan niet sluiten van een verkoopovereenkomst en zoals verder bepaald in artikel 2.6;
 3. De in de artikel 4.2 van voormelde Intentieovereenkomst genoemde datum van 1 augustus 2022 wordt gewijzigd in 1 februari 2023, waarmee de intentieperiode in ieder geval automatisch eindigt op 1 februari 2023 en zoals verder bepaald in artikel 4.2;
- F. Partijen verklaren in aanvulling op de Intentieovereenkomst te zijn overeengekomen als volgt:
1. Partijen zullen zich gezamenlijk inspannen om gedurende de intentieperiode duidelijkheid te krijgen over wat de mogelijke gevolgen van het zogenaamde Didam-arrest voor de Intentieovereenkomst kunnen zijn. Naar aanleiding daarvan is WU voornemens een publicatie te doen van het voornemen om het deel van de Dreijen als genoemd in de Intentieovereenkomst – de Locatie - onderhands te verkopen aan Blokland als enige serieuze gegadigde conform bijgaande concept publicatie (bijlage).
 2. Als een derde opkomt tegen het onder 1. genoemde voornemen zal WU een gemotiveerde reactie geven als genoemd in voormelde publicatie en zal WU zich inspannen om met deze derde in gesprek te gaan met als doel de intrekking van het bezwaar van deze derde. Als de derde zijn bezwaar niet intrekt en een kort geding procedure entameert, treden Partijen met elkaar in overleg. Uitsluitend indien naar de mening van WU er een redelijke kans is dat haar verweer zal slagen, zal WU tijdig en deugdelijk verweer voeren in dit kort geding, daarbij zoveel mogelijk ondersteund door Blokland. WU zal jegens Blokland nimmer verplicht zijn (verdere) procedures te voeren dan de in voormelde publicatie genoemde gemotiveerde reactie.
 3. In aanvulling op artikel 4.4 van de Intentieovereenkomst is ieder van Partijen gerechtigd de Intentieovereenkomst (tussentijds) te beëindigen indien (i) naar de mening van uitsluitend deze partij of van Partijen gezamenlijk er een redelijke kans is dat een rechter zal oordelen dat als gevolg van het Didam-arrest WU niet bevoegd is het deel van De Dreijen als genoemd in de Intentieovereenkomst te verkopen aan Blokland of (ii) een (voorzieningen)rechter heeft geoordeeld dat de onderhandse verkoop van de Locatie aan Blokland geen - of pas na een voor een van de partijen niet wenselijke wijziging- doorgang mag vinden.
 4. Blokland zal bij (tussentijdse) beëindiging geen bezwaar maken tegen de alsdan door WU te volgen ontwikkel- en verkoopprocedure conform het Didam-arrest.
 5. Onverminderd hetgeen gesteld in o.a. artikel 4.8 en 5.6 van de Intentieovereenkomst kunnen Partijen over en weer geen rechten ontleen aan de inspanningen welke zij verrichten in het kader van deze allonge in die zin dat Partijen ingeval van (tussentijdse) beëindiging niets meer van elkaar hebben te vorderen en zijn over en weer nimmer gehouden tot het voldoen van enige vergoeding wegens geleden schade, gemaakte kosten, gederfde winst of anderszins.
- G. In aanvulling op artikel 5.3 van de intentieovereenkomst is het behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij, Partijen niet toegestaan overeenkomsten aan te gaan met derden betreffende het project De Dreijen fase 2. Onder derden wordt tevens verstaan de gemeente Wageningen. Iedere partij zal bij wijze van derdenbeding aan derden de verplichting opleggen

5.1.2.e

5.1.2.e

zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij niet naar buiten te treden inzake het project De Dreijen fase 2. Iedere partij zal redelijke voorzorgsmaatregelen treffen ter voorkoming van (onbedoelde) openbaarmaking van informatie inzake het project De Dreijen fase 2.

- H. In aanvulling op artikel 5.4 van de intentieovereenkomst zullen Partijen over en weer vertrouwelijk omgaan met de door de ander partij verstrekte informatie, de inhoud van deze intentieovereenkomst en daaruit voortvloeiende overeenkomsten, tenzij zij op grond van een wettelijke verplichting gehouden is informatie te delen dan wel openbaar te maken.
- I. De bepalingen van de Intentieovereenkomst blijven onverminderd gelden, tenzij daar uitdrukkelijk in deze allonge van wordt afgeweken.

Aldus overeengekomen en getekend:

Wageningen University

5.1.2.e

dr. ir. Sjoukje He

Getekend te Wageningen

Datum: 18 november 2022

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.

5.1.2.e

Getekend te Hardinxveld Giessendam

Datum: 4-11-2022

Bijlagen:

1. Publicatie enige serieuze gegadigde

5.1.2.e

Verlenging Intentieovereenkomst - 31 oktober 2022

5.1.2.e

**ALLONGE 2 INZAKE VERLENGING 2
INTENTIEOVEREENKOMST
WU/Blokland
locatie De Dreijen te Wageningen**

De ondergetekenden:

1. Publiekrechtelijke rechtspersoon Wageningen University/Wageningen Universiteit, KvK nr 09215846, statutair gevestigd te, Wageningen, kantoorhoudende te Wageningen aan de Droevendaalsesteeg 4, 6708 PB, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door dr. ir. Sjoukje Heimovaara, voorzitter van het college van bestuur, Wageningen University/Wageningen Universiteit hierna ook te noemen: 'WU';
en
2. Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V., (als rechtsopvolger van Aannemersbedrijf Gebroeders Blokland BV), KvK nr 23058885, statutair gevestigd te Hardinxveld Giessendam, kantoorhoudend aan Moerbeij 5, 3371 NZ Hardinxveld Giessendam, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar daartoe zelfstandig bevoegde bestuurder de heer 5.1.2.e, geboren 5.1.2.e te 5.1.2.e, Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. hierna ook te noemen "Blokland";

WU en Blokland hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

Overwegingen:

- A. Partijen zijn een intentieovereenkomst aangegaan wat betreft een deel van De Dreijen te Wageningen, waarvan blijkt uit een door Partijen getekende overeenkomst d.d. 9/15 juli 2020, hierna te noemen: "Intentieovereenkomst";
- B. In verband met de voortgang van de in de Intentieovereenkomst genoemde werkzaamheden en beoogde resultaten hebben Partijen de looptijd van de Intentieovereenkomst in november 2022 verlengd met zes maanden, waarvan blijkt een door Partijen getekende overeenkomst d.d. 4/18 november 2022, hierna te noemen: "Allonge";
- C. In verband met de voortgang van de in de Intentieovereenkomst en de Allonge genoemde werkzaamheden en (beoogde) resultaten zijn Partijen overeengekomen om de intentieperiode nogmaals te verlengen;
- D. Partijen wensen tevens nadere afspraken te maken met betrekking tot het programma en het proces. Daarnaast wensen Partijen de actuele stand van zaken rondom de publicatie in het kader van het Didam-arrest vast te leggen.
- E. Partijen wensen de (voorwaarden van de) verlenging en nadere afspraken vast te leggen in onderhavige overeenkomst, hierna te noemen: "Allonge 2".

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

1. Verlenging

Partijen verklaren in aanvulling op dan wel afwijking van de Intentieovereenkomst Allonge te zijn overeengekomen als volgt:

5.1.2.e

— Allonge 2 verlenging 2 Intentieovereenkomst - 10 mei 2023

5.1.2.e

1. De onder E.1 van voormelde Allonge genoemde datum van 1 januari 2023 wordt gewijzigd in 1 november 2023, waarmee Partijen uiterlijk op 1 november 2023 met elkaar in overleg treden over de voortgang en zoals verder bepaald in de artikelen 2.5 en 4.3 van de Intentieovereenkomst;
2. De onder E.2 van voormelde Allonge genoemde datum van 1 april 2023 wordt gewijzigd in 1 februari 2024, waarmee Partijen uiterlijk 1 februari 2024 overeenstemming zullen hebben bereikt over het al dan niet sluiten van een vervolgovereenkomst en zoals verder bepaald in artikel 2.6 van de Intentieovereenkomst;
3. De onder E.3 van voormelde Allonge genoemde datum van 1 februari 2023 wordt gewijzigd in 1 december 2023, waarmee de intentieperiode in ieder geval automatisch eindigt op 1 december 2023 en zoals verder bepaald in artikel 4.2 van de Intentieovereenkomst;

2. Publicatie Didam-arrest

Met betrekking tot het bepaalde in de Allonge omtrent het Didam-arrest hebben zich na ondertekening van de Allonge de volgende ontwikkelingen voorgedaan:

1. WU heeft het voornemen om het deel van de Dreljen als genoemd in de Intentieovereenkomst – de Locatie – onderhands te verkopen aan Blokland gepubliceerd in de Gelderlander (d.d. 30 november 2022) en op haar eigen website (d.d. 30 november 2022). De inhoud van de publicatie(s) is Partijen genoegzaam bekend.
2. Naar aanleiding van de publicatie(s) is geen bezwaar (waaronder begrepen een kort geding) gemaakt door derden, zowel niet tijdens de hiervoor gegeven termijn (zijnde 30 kalenderdagen na publicatie) alsook niet na die termijn.
3. Met de publicatie en het gegeven dat er geen bezwaar is gemaakt, is een belangrijke stap gezet in het kader van het Didam-arrest. Dit betekent echter niet dat het Didam-arrest geen gevolgen meer kan hebben voor het voornemen van WU. Het bepaalde onder F.2, F.3, F.4 en F.5 van de Allonge blijft onverminderd van toepassing.

3. Afspraken vervolgproces

Partijen zullen zich gezamenlijk inspannen om gedurende de middels onderhavige Allonge 2 verlengde looptijd van de Intentieovereenkomst het verkoop-ontwikkeldossier te optimaliseren en te stabiliseren. Dit betekent dat Partijen zich inspannen om:

1. Het woningbouwprogramma te optimaliseren of de startnotitie alsnog zonder het genoemde amendement wordt vastgesteld. Een optimalisatie is nodig omdat Partijen geconstateerd hebben dat er geen haalbaar plan is zonder dat de uitgangspunten worden bijgesteld.
2. Duidelijkheid en overeenstemming te verkrijgen over de vervolgovereenkomst. WU voorziet een reserveringsovereenkomst. Blokland spreekt de voorkeur uit voor een koopovereenkomst indien voor einde van de middels onderhavige Allonge 2 verlengde looptijd van de Intentieovereenkomst de definitieve koop prijs of prijsmethodiek overeengekomen is tussen Partijen. De inhoud van de vervolgovereenkomst zal zijn conform de afspraken en uitgangspunten van de Intentieovereenkomst, waarbij tenminste ingegaan wordt op de volgende onderdelen:
 - a. Planning / deadlines / mijlpalen / go/no-go momenten
 - b. Proces m.b.t. het vaststellen van de definitieve prijs

5.1.2.e

– Allonge 2 verlenging 2 Intentieovereenkomst - 10 mei 2023

5.1.2.e

- c. Taken en verantwoordelijkheden planuitwerking
- d. Moment aangaan koopovereenkomst of vervolgovereenkomst.
- e. Moment levering(en)
- f. Anterieure overeenkomst(en)

4. Overige bepaling

De bepalingen van de Intentieovereenkomst en Allonge blijven onverminderd gelden, tenzij daar uitdrukkelijk in deze Allonge 2 van wordt afgeweken.

Aldus overeengekomen en getekend:

Wageningen University

Gebroeders Blokland
Ontwikkeling en Bouw B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

dr. ir. Sjoukje Heimovaara

Getekend te Wageningen

Datum: 11 juli 2023

Getekend te Hardinxveld
Giesendam.
Datum: 11-5-2023

5.1.2.e

— Allonge 2 verlenging 2 Intentieovereenkomst - 10 mei 2023

5.1.2.e

**ALLONGE 3 INZAKE VERLENGING 3
INTENTIEOVEREENKOMST
WU/Blokland
locatie De Dreijen te Wageningen**

De ondergetekenden:

1. Publiekrechtelijke rechtspersoon Wageningen University/Wageningen Universiteit, KvK nr 09215846, statutair gevestigd te, Wageningen, kantoorhoudende te Wageningen aan de Droevendaalsesteeg 4, 6708 PB, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door dr. ir. Sjoukje Heimovaara, voorzitter van de Raad van Bestuur, Wageningen University/Wageningen Universiteit hierna ook te noemen: 'WU';
en
2. Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V., (als rechtsopvolger van Aannemersbedrijf Gebroeders Blokland BV), KvK nr 23058885, statutair gevestigd te Hardinxveld Giessendam, kantoorhoudend aan Moerbeij 5, 3371 NZ Hardinxveld Giessendam, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar daartoe zelfstandig bevoegde bestuurder de heer 5.1.2.e, geboren 5.1.2.e te 5.1.2.e Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. hierna ook te noemen "Blokland";

WU en Blokland hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

Overwegingen:

- A. Partijen zijn een intentieovereenkomst aangegaan wat betreft een deel van De Dreijen te Wageningen, waarvan blijkt uit een door Partijen getekende overeenkomst d.d. 9/15 juli 2020, hierna te noemen: "Intentieovereenkomst";
- B. In verband met de voortgang van de in de Intentieovereenkomst genoemde werkzaamheden en beoogde resultaten hebben Partijen de looptijd van de Intentieovereenkomst verlengd:
 - in november 2022 met zes maanden, waarvan blijkt een door Partijen getekende overeenkomst d.d. 4/18 november 2022, hierna te noemen: "Allonge"
 - in juli 2023 met tien maanden, waarvan blijkt een door Partijen getekende overeenkomst d.d. 11 juli 2023, hierna te noemen: "Allonge 2";
- C. In verband met de voortgang van de in de Intentieovereenkomst en voornoemde Allonges genoemde werkzaamheden en (beoogde) resultaten zijn Partijen overeengekomen om de intentieperiode nogmaals te verlengen met twaalf maanden;
- D. Partijen wensen de (voorwaarden van de) verlenging en nadere afspraken vast te leggen in onderhavige overeenkomst, hierna te noemen: "Allonge 3".

5.1.2.e

5.1.2.e

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

1. Verlenging

Partijen verklaren in aanvulling op dan wel afwijking van de Intentieovereenkomst en voornoemde Allonges te zijn overeengekomen als volgt:

1. De onder B van voormelde Allonge 2 genoemde datum van 1 november 2023 wordt gewijzigd in 1 november 2024, waarmee Partijen uiterlijk op 1 november 2024 met elkaar in overleg treden over de voortgang en zoals verder bepaald in de artikelen 2.5 en 4.3 van de Intentieovereenkomst;
2. De onder B van voormelde Allonge 2 genoemde datum van 1 februari 2024 wordt gewijzigd in 1 februari 2025, waarmee Partijen uiterlijk 1 februari 2025 overeenstemming zullen hebben bereikt over het al dan niet sluiten van een vervolgovereenkomst en zoals verder bepaald in artikel 2.6 van de Intentieovereenkomst;
3. De onder E.3 van voormelde Allonge 2 genoemde datum van 1 december 2023 wordt gewijzigd in 1 december 2024, waarmee de intentieperiode in ieder geval automatisch eindigt op 1 december 2024 en zoals verder bepaald in artikel 4.2 van de Intentieovereenkomst.

2. Afspraken vervolgproces

Partijen zullen zich gezamenlijk inspannen om gedurende de middels onderhavige Allonge 3 verlengde looptijd van de Intentieovereenkomst het verkoop-ontwikkeldossier te optimaliseren en te stabiliseren. Dit betekent dat Partijen zich inspannen om:

1. Het woningbouwprogramma te optimaliseren of de startnotitie alsnog zonder het partijen genoegzaam bekende amendement te laten vaststellen door de gemeenteraad. Een optimalisatie is nodig omdat Partijen geconstateerd hebben dat er geen haalbaar plan is zonder dat de uitgangspunten van de Raad worden bijgesteld.
2. Duidelijkheid en overeenstemming te verkrijgen over de vervolgovereenkomst. WU voorziet een reserveringsovereenkomst. Blokland spreekt de voorkeur uit voor een koopovereenkomst indien voor einde van de middels onderhavige Allonge 3 verlengde looptijd van de Intentieovereenkomst de definitieve koopprijs of prijsmethodiek overeengekomen is tussen Partijen. De inhoud van de vervolgovereenkomst zal zijn conform de afspraken en uitgangspunten van de Intentieovereenkomst, waarbij tenminste ingegaan wordt op de volgende onderdelen:
 - a. Planning / deadlines / mijlpalen / go/no-go momenten
 - b. Proces m.b.t. het vaststellen van de definitieve prijs
 - c. Taken en verantwoordelijkheden planuitwerking
 - d. Moment aangaan koopovereenkomst of vervolgovereenkomst.
 - e. Moment levering(en)
 - f. Anterieure overeenkomst(en)

5.1.2.e

5.1.2.e

3. Overige bepaling

De bepalingen van de Intentieovereenkomst en voormelde Allonges blijven onverminderd gelden, tenzij daar uitdrukkelijk in deze Allonge 3 van wordt afgeweken.

Aldus overeengekomen en getekend:

Wageningen University

Gebroeders Blokland
Ontwikkeling en Bouw B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

dr. ir. Sjoukje Heimovaara

de heer 5.1.2.e
Hardinxveld Giessendam
Getekend te
15 februari 2024
Datum:.....

Getekend te Wageningen
14 February 2024
Datum:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

4 - Stedenbouwkundig model



5.1.2.e

5.1.2.e

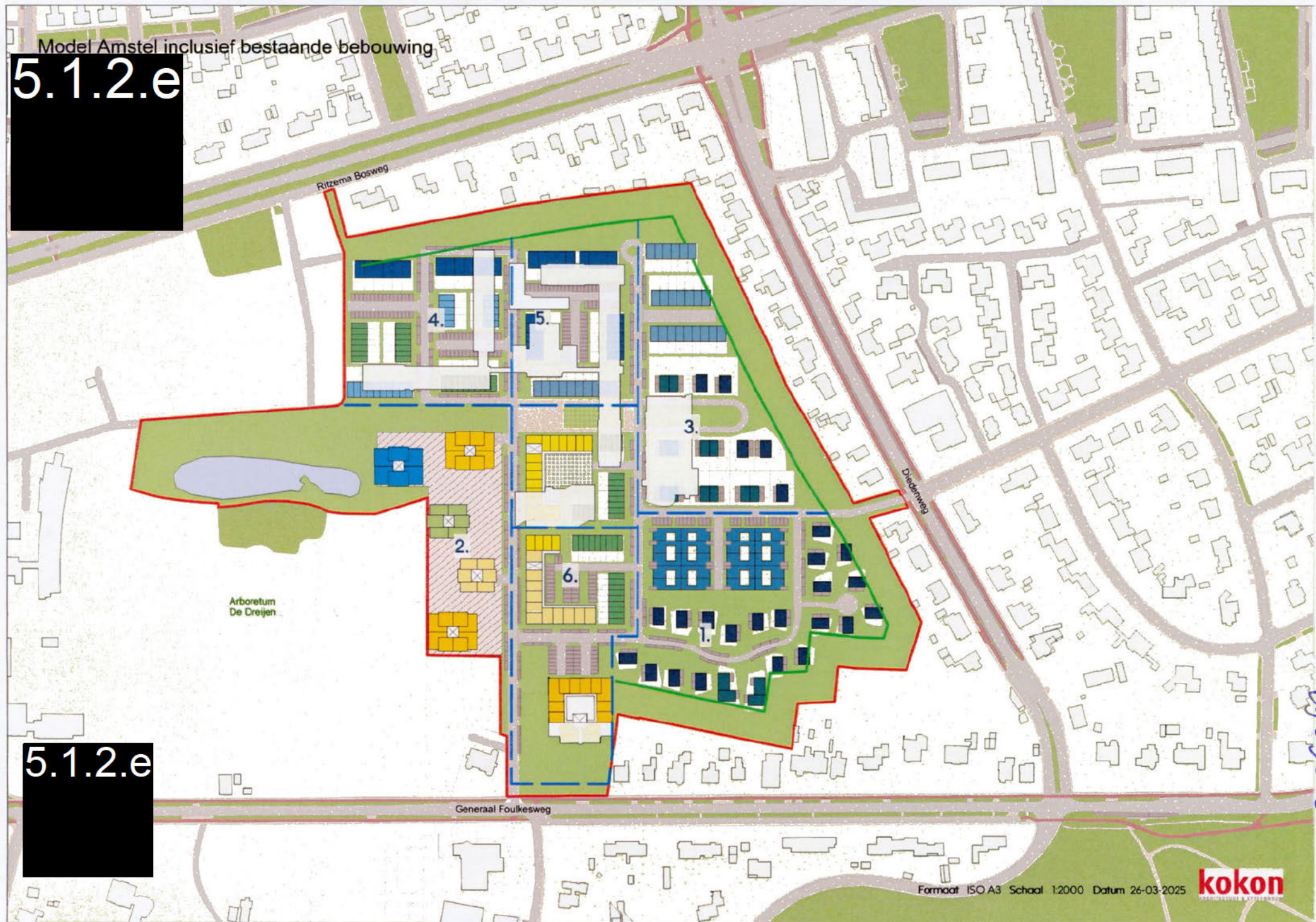


5.1.2.e

Bylage 5

Model Amstel inclusief bestaande bebouwing

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlage 7: Wijze/berekening Koopprijs per fase
Bij wijzigingen in segment, aantallen en fasering blijft de Koopprijs ongewijzigd.

Rekenvoorbeeld 1

Koopprijs (excl opslag) € 5.1.1.c

Totaal woningen 560

Verdeling Koopprijs per segment

Segmenten	Koopprijs per segment
Sociale huurwoningen	8% € 5.1.1.c
Middenhuur en goedkope koop	9% € 5.1.1.c
Betaalbare koop 300- 390	24% € 5.1.1.c
Dure Koop 390-700	25% € 5.1.1.c
Dure koop boven 700	34% € 5.1.1.c
100% € 5.1.1.c	

Verdeling per woning

Aantal won/segment	Koopprijs per woning
30% 168	€ 5.1.1.c
20% 112	€ 5.1.1.c
20% 112	€ 5.1.1.c
15% 84	€ 5.1.1.c
15% 84	€ 5.1.1.c
Totaal	€ 5.1.1.c

Verdeling per fase (voorbeeld)

Fase 1		Fase 2		Fase 3		Fase 4		Fase 5		Fase 6	
Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs
0	5.1.1.c	46	5.1.1.c	0	5.1.1.c	0	5.1.1.c	61	5.1.1.c	61	5.1.1.c
0	5.1.1.c	80	5.1.1.c	0	5.1.1.c	0	5.1.1.c	16	5.1.1.c	16	5.1.1.c
0	5.1.1.c	20	5.1.1.c	0	5.1.1.c	24	5.1.1.c	26	5.1.1.c	42	5.1.1.c
0	5.1.1.c	6	5.1.1.c	22	5.1.1.c	32	5.1.1.c	20	5.1.1.c	4	5.1.1.c
44	5.1.1.c	70	5.1.1.c	18	5.1.1.c	0	5.1.1.c	2	5.1.1.c	2	5.1.1.c
44	5.1.1.c	172	5.1.1.c	40	5.1.1.c	56	5.1.1.c	123	5.1.1.c	125	5.1.1.c
Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal	

Rekenvoorbeeld 2

Koopprijs (excl opslag) € 5.1.1.c

Totaal woningen 620

Verdeling Koopprijs per segment

Segmenten	Koopprijs per segment
Sociale huurwoningen	8% € 5.1.1.c
Middenhuur en goedkope koop	9% € 5.1.1.c
Betaalbare koop 300- 390	24% € 5.1.1.c
Dure Koop 390-700	25% € 5.1.1.c
Dure koop boven 700	34% € 5.1.1.c
100% € 5.1.1.c	

Verdeling per woning

Aantal won/segment	Koopprijs per woning
30% 186	€ 5.1.1.c
20% 124	€ 5.1.1.c
20% 124	€ 5.1.1.c
15% 93	€ 5.1.1.c
15% 93	€ 5.1.1.c
Totaal	€ 5.1.1.c

Verdeling per fase (voorbeeld)

Fase 1		Fase 2		Fase 3		Fase 4		Fase 5		Fase 6	
Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs	Aantallen	Koopprijs
0	5.1.1.c	44	5.1.1.c	0	5.1.1.c	0	5.1.1.c	66	5.1.1.c	66	5.1.1.c
0	5.1.1.c	64	5.1.1.c	0	5.1.1.c	0	5.1.1.c	20	5.1.1.c	20	5.1.1.c
0	5.1.1.c	24	5.1.1.c	0	5.1.1.c	28	5.1.1.c	28	5.1.1.c	44	5.1.1.c
0	5.1.1.c	7	5.1.1.c	24	5.1.1.c	34	5.1.1.c	22	5.1.1.c	6	5.1.1.c
47	5.1.1.c	72	5.1.1.c	20	5.1.1.c	0	5.1.1.c	4	5.1.1.c	4	5.1.1.c
47	5.1.1.c	191	5.1.1.c	44	5.1.1.c	62	5.1.1.c	136	5.1.1.c	140	5.1.1.c
Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal	

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.e

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	5.1.2.e	5190 58	106
deel	nr.					
547	1678	ARNHEM	31 MAART 1978		met één 26kder	vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Wageningen 4406

Bijlage 9

Heden acht en twintig maart negentienhonderd acht en zeven-
tig, verschenen voor mij, 5.1.2.e notaris ter
standplaats 's-Gravenhage:-----

1. Mevrouw 5.1.2.e juriste, wonende
te 's-Gravenhage, ten deze handelende als lasthebber van de
te Wageningen gevestigde stichting 'Stichting Nederlands
Instituut voor Toegepast Huishoudkundig Onderzoek' in
liquidatie, gemelde stichting hierna ook te noemen: NITHO,
blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van
volmacht, welke na de voorgeschreven voorechterkenning aan
deze minuut zal worden gehecht;-----
2. de Heer Mr. 5.1.2.e jurist, wonende te
's-Gravenhage, ten deze handelende als lasthebber van de te
Wageningen gevestigde Rijkslandbouwhogeschool, blijkende
van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht,
welke na de voorgeschreven voorechterkenning aan deze minuut
zal worden gehecht.-----

De comparanten verklaarden:-----

- dat een perceel bouwterrein gelegen op 'de Dreyen' te Wage-
ningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E. num-
mer 4406, groot twee hectaren, een are en tachtig centiaren
door de Staat der Nederlanden in erfpacht is uitgegeven aan de
te Wageningen gevestigde stichting Stichting Landbouwhuishoud-
kundig Onderzoek, voor de tijd van dertig jaren, ingegaan een
januari negentienhonderd negenenvijftig en eindigende eenen-
dertig december negentienhonderd achtentachtig tegen een jaar-
lijkse canon van drieduizend driehonderd en vijftig gulden
(f 3.350,--);-----

- dat van deze erfpachtsuitgifte blijkt uit een akte, op twee-
entwintig september negentienhonderd zestig verleden voor de
waarnemer van notaris 5.1.2.e destijds te Wageningen, bij
5.1.2.e schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op
erentwintig september negentienhonderd zestig in deel 2999
nummer 162;-----

5.1.2.e

5.1.2.e

- dat ingevolge artikel VIII van de wet van twintig december negentienhonderd zevenenzestig, Staatsblad 684, de eigendom van bovengenoemd onroerend goed van de Staat der Nederlanden is overgegaan op de Rijkslandbouwhogeschool, gevestigd te Wageningen;-----

- dat de naam van gemelde stichting 'Stichting Landbouwhuishoudkundig Onderzoek', werd gewijzigd in 'Stichting Instituut voor Huishoudkundig Onderzoek', bij akte van Statutenwijziging op vier augustus negentienhonderd zes en zestig verleden voor notaris 5.1.2.e, destijds te 's-Gravenhage;-----

- dat de naam van gemelde stichting 'Stichting Instituut voor Huishoudkundig Onderzoek' werd gewijzigd in: 'Stichting Nederlands Instituut voor Toegepast Huishoudkundig Onderzoek' bij akte van statutenwijziging, op zeven maart negentienhonderd acht en zestig verleden voor genoemde notaris Van Buggenum;---

- dat bij de beschikking van de Minister van Landbouw en Visserij van negentien oktober negentienhonderd drieënzeventig nummer J.1752 NITHO met ingang van één januari negentienhonderd vierenzeventig is opgeheven en 5.1.2.e te 's-Gravenhage, Algemeen Directeur van de Direktie Landbouwkundig Onderzoek van het Ministerie van Landbouw en Visserij, tot liquidateur is benoemd en bij de beschikking van de Minister van Landbouw en Visserij van acht november negentienhonderd zes en zeventig nummer J.2626 5.1.2.e, te Ede, plaatsvervangend Algemeen Directeur van de Direktie Landbouwkundig Onderzoek van het Ministerie van Landbouw en Visserij, in plaats van 5.1.2.e tot liquidateur van NITHO is benoemd.-----

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1 in gemelde hoedanigheid, dat NITHO afstand doet van het voormelde te haren behoefte gevestigde recht van erfpacht, zodat mitsdien de Rijkslandbouwhogeschool thans de volle en onbezwaarde eigendom heeft van voormeld kadastraal perceel gemeente Wageningen, Sectie E. nummer 4406.-----

De comparant sub 2, in gemelde hoedanigheid verklaarde nog, dat in verband met de overdrachtsbelasting, verschuldigd terzake van onderhavige transactie, bedragende de overdrachtsbelasting eenduizend driehonderd zes en tachtig gulden

(f 1.386,--), door het Stafbureau van het Ministerie van Land-

5.1.2.e en Visserij op twee en twintig maart negentienhonderd

5.1.2.e

Bewaring:

ARNHEM

De bewaarder,

5.1.2.e

5190

52

107

enig / vervolgblad

acht en zeventig een verzoek tot vrijstelling van die belasting is ingediend bij het Ministerie van Justitie, ter attentie van het hoofd van de afdeling indirectie belastingen.-----
Tenslotte verklaarden partijen een afschrift van deze akte te doen overschrijven ten betrokken hypotheekkantore.-----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

-----Waarvan akte,-----
in minuut is verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris.-----
(getekend),

5.1.2.e

Ondergetekende, 5.1.2.e notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**REGISTERVERKLARING
INZAKE WIJZIGING TENAAMSTELLING REGISTERGOED**

Heden, veertien juli tweeduizend vijftien,
verklaar ik, **5.1.2.e**, notaris te Ede, op verzoek van:
te Wageningen gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon:
Wageningen Universiteit/Wageningen University,
hoofdkantoorhoudende aan de Droevendaalsesteeg 4, 6708 PB Wageningen,
correspondentieadres: Postbus 9101, 6700 HB Wageningen,
ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09215846,
in deze akte genoemd: "**de Universiteit**";
dat:

1. de Universiteit voorheen (onder andere) heeft geheten dan wel is genoemd (al dan niet in combinatie met het woord/de plaatsnaam "Wageningen":
 - a. Rijkslandbouwhogeschool;
 - b. Landbouwhogeschool;
 - c. Landbouwuniversiteit;
 - d. Rijkslandbouwuniversiteit;
 - e. Wageningen Universiteit;
2. de Landbouwhogeschool ingevolge de wet van twintig december negentienhonderd zevenenzestig (Staatsblad 684) rechtspersoonlijkheid heeft gekregen. De bij de Landbouwhogeschool in gebruik zijnde gronden en opstallen zijn in gevolge voornoemde wet eigendom van de Landbouwhogeschool geworden. De (verandering in) de tenaamstelling van de destijds bij de Landbouwhogeschool in gebruik zijnde registergoederen is geschied door middel van een namens de Minister van Financiën ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register ingediende opgaaf (Port. beheersoverdracht nr. 156), waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (**Bijlage**). Volgens verklaring van de Universiteit werd in het rechtsverkeer Landbouwhogeschool ook wel aangeduid als Rijkslandbouwhogeschool;
3. overeenkomstig een herziening van de Wet op het Wetenschappelijk Onderwijs in het jaar negentienhonderd zesentachtig, gepubliceerd in het Staatsblad 1986 nummer 414 is de naam en status van de Landbouwhogeschool gewijzigd in: Landbouwuniversiteit. Volgens verklaring van de Universiteit werd in het rechtsverkeer Landbouwuniversiteit ook wel aangeduid als Rijkslandbouwuniversiteit;
4. de naam Landbouwuniversiteit is volgens verklaring van de Universiteit in de maand september van het jaar negentienhonderd negenennegentig gewijzigd in: Wageningen Universiteit;
5. de naam Wageningen Universiteit is volgens verklaring van de Universiteit in de maand mei van het jaar tweeduizend negen gewijzigd in: Wageningen Universiteit/Wageningen University;

Verzoek tot inschrijving:

en verzoek ik, notaris, in verband met het vorenstaande deze verklaring in te schrijven in de openbare registers en de registergoederen staande ten name van:

- Rijkslandbouwhogeschool;
- Landbouwhogeschool;
- Landbouwuniversiteit;
- Rijkslandbouwuniversiteit;

5.1.2.e**5.1.2.e**

- Wageningen Universiteit;
(al dan niet in combinatie met het woord/de plaatsnaam "Wageningen" te stellen op naam van: Wageningen Universiteit/Wageningen University, gevestigd te Wageningen.

Slot

Deze verklaring is opgemaakt te Ede op de datum in het begin van deze verklaring vermeld en door mij, notaris, ondertekend, om dertien uur vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

5.1.2.e

Ondergetekende, 5.1.2.e, notaris te Ede, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

5.1.2.e

5.1.2.e

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-07-2015 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 66498 nummer 170.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van ESG Organisatie CA - G2 met nummer 6B7F69FC49B6603E5D818CFC623A7DB4 toebehoort aan

5.1.2.e**5.1.2.e****5.1.2.e**

BEWARING:

In bewaring genomen:

ARNHEM

11 JULI 1968

3479

32

38

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

met
zonder

vervolgblad

Deel 412 Nr. 733

5.1.2.e

Aantekeningen:

Smilt. Koopp. d.d. 19/8-1968
nr 3486/49.

Heden, de tiende juli negentienhonderd acht en zestig, verschenen voor mij, 5.1.2.e, notaris ter standplaats Wageningen, hierna te noemen getuigen:

1.

5.1.2.e

2.

5.1.2.e

5.1.2.e

in zijn hoedanigheid van voorzitter van het Bestuur van de Rijkslandbouwhogeschool te Wageningen en handelende ter uitvoering van een besluit van genoemd bestuur van zes juni negentienhonderd acht en zestig waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte fotocopie van een brief van genoemd bestuur.

De comparanten verklaarden overeen te komen:

De comparant sub 1, hierna te noemen de verkoper, verkoopt en draagt in eigendom over aan de Rijkslandbouwhogeschool, hierna te noemen Landbouwhogeschool die in koop en eigendom aanneemt: de woning met aanhorigheden, plaatselijk bekend Generaal Foulkesweg 55 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie E nummer 1836, groot acht aren dertig centiaren, welk onroerend goed eigendom is van verkoper krachtens de overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op drie mei negentienhonderd acht en zestig in deel 3465 nummer 87 van een afschrift

Wageningen.

E 1036.

5.1.2.e

Deze verkoop en koop geschiedt voor de som van VIJF EN ZESTIG DUIZEND GULDEN (f.65.000.--) en onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

Het verkochte gaat aan de Landbouwhogeschool over in volle en vrije eigendom, vrij van huur en pacht, vrij van hypotheeken en/of beslagen, of niet doorgeshaalde in- of overschrijvingen te dier zake, niet belast met zakelijke rechten of schuldplichtigheden, zonder beperkende bepalingen en onder verplichting van vrijwaring volgens de wet.

Artikel 2.

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom, noch tot ontbinding van deze overeenkomst.

Artikel 3.

1. De Landbouwhogeschool zal het gekochte in bezit en genot aanvaarden op de dag, waarop de betaling van de koopsom plaats heeft.

2. Van deze dag af is het gekochte voor risico van de Landbouwhogeschool.

Artikel 4.

De grond- en andere zakelijke belastingen en lasten, welke van het gekochte worden geheven, zijn voor rekening van de hogeschool van de dag van aanvaarding in bezit en genot en acht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 5.

5.1.2.e

1. De betaling van de koopsom zal, tegen afgifte van een kwitantie en na de terhandstelling van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde bescheiden, geschieden door de Inspecteur der domeinen te Nijmegen door overschrijving op de rekening van de verkoper bij de Algemene Bank Nederland te Wageningen binnen veertien dagen nadat deze in het bezit zal zijn gekomen van een tenminste één dag na de overschrijving van deze akte in de openbare registers door de hypotheekbewaarder afgegeven verklaring, dat met betrekking tot het verkochte in de registers te zijnen kantore geen in- of overschrijvingen terzake van hypotheken of beslagen voorkomen, welke nog niet zijn doorgehaald.
2. De verkoper zal de titels van eigendom, uitsluitend op het verkochte betrekking hebbende - voorzover zijn bezit - voor of ter gelegenheid van de betaling van de koopsom aan meer genoemde Inspecteur ter hand stellen.
3. Indien de hiervoor bedoelde verklaring door de hypotheekbewaarder niet binnen veertien dagen na de overschrijving van deze akte kan worden afgegeven, heeft de Landbouwhogeschool de bevoegdheid deze overeenkomst van koop en verkoop, zonder dat inverzuimstelling en rechterlijke tussenkomst nodig is als ontbonden te beschouwen.

Artikel 6.

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, behoudens voor wat de Landbouwhogeschool betreft, het hiervoor in artikel 5, lid 3, bepaalde.

Artikel 7.

De kosten van doorhaling van eventuele hypothecaire inschrijvingen ten laste van het verkochte bestaande zijn voor rekening van de verkoper.

Artikel 8.

De kosten van de akte en die op haar uitvoering vallende komen ten laste van de Landbouwhogeschool.

Artikel 9.

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiest de Landbouwhogeschool woonplaats ten kantore van de voornoemde Inspecteur en de verkoper ten kantore van de notaris, bewaarder van de minute dezer akte.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Waarvan deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Wageningen ten dage aan het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van [redacted] kandidaat-notaris, wonende te Wageningen [redacted] notaris, wonende te Bennekom, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparanten, mij, notaris en de getuigen.

[redacted] te Wageningen, wonende te Wageningen, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

In bewaring genomen:

ARNHEM

19 JULI 1961

Dagregister

Deel 350 No. 381

2050 144 101
met med een vervolgblad

5.1.2.e

Aantekeningen:

Overgelegd is een verklaring van/vanwege burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen d.d. 29.6.61, ingevolge het eerste/tweede lid van artikel 29a van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden.

De Bewaarder

k. wit. koop.

3058/98

5.1.2.e

Heden de negentiende juli negentien honderd één en zestig, verschenen voor mij, 5.1.2.e notaris ter standplaats Wageningen, in tegenwoordigheid van de hierna te noemen getuigen: 1. 5.1.2.e directeur van het Instituut voor Landbouwtechniek en rationalisatie te Wageningen, wonende te Wageningen, volgens zijn verklaring optredende als gevolmachtigd lasthebber van 5.1.2.e zonder beroep, wonende te 's-Gravenhage, van welke last en volmacht blijkt uit een vergeleken uittreksel uit een afschrift ener akte van volmacht, op dertien juni negentien honderd zestig voor notaris 5.1.2.e te 's-Gravenhage in minuut verleden, hetwelk aan deze akte is gehecht.

2. 5.1.2.e, waarnemend inspecteur der domeinen te Nijmegen, wonende te Nijmegen, volgens zijn verklaring handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe gemachtigd bij brief van de Minister van Financiën van elf juli negentien honderd één en zestig nummer 8105, Directie der Domeinen, afdeling Inspecties, waarvan een uittreksel aan deze minute is gehecht.

De comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, verklaarden overeen te komen:

De comparant sub 1. genoemd, verkoopt en draagt in eigendom over aan de Staat der Nederlanden (Landbouw en Visserij) hierna aan te duiden als de Staat, die in koop en in eigendom aanneemt:

Het huis met tuin, staande en gelegen aan de Generaal Foulkesweg 41 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie E nummer 4192 groot tien aren en twintig centiaren, welk onroerend goed eigendom is van verkoopster krachtens overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op drie mei negentien honderd zeven en twintig in deel 1800 nummer 20 van een afschrift van een akte van transport en twee mei negentien honderd zeven en twintig met 5.1.2.e

te Wageningen verleden. Het koop- en koop geschiedt voor de som van vijf en twintig duizend gulden (f. 25000.-) en voorts onder de volgende bepalingen: Artikel 1. Het verkochte gaat in de staat waarin het zich thans bevindt aan de Staat over in volle en vrije eigendom, vrij van hypotheken en/of beslagen, of niet doorgehaalde in- of overschrijvingen te dier zake, niet belast met zakelijke rechten of schuldplichtigheden, zonder beperkende bepalingen en onder verplichting van vrijwaring volgens de wet, inzonderheid die wegens uitwinning en voorts met inachtneming van het hierna in artikel 7 bepaalde ten aanzien van de hypothecaire inschrijving, genomen ten hypotheekkantore te Arnhem op drie mei negentien honderd zeven en twintig in deel 569 nummer 156.

Artikel 2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom, noch tot ontbinding van de ze overeenkomst.

Artikel 3. 1. De Staat zal het gekochte in bezit en genot aanvaarden op de dag, waarop de betaling van de koopsom plaatsheeft. 2. Het gekochte is voor risico van de Staat onmiddellijk na overschrijving van de akte van transport in de daarvoor bestemde openbare registers.

Artikel 4. De grond- en andere zakelijke belastingen en lasten van het gekochte worden geheven, zijn voor rekening van de Staat van één augustus negentien honderd één en zestig af.

5.1.2.e

5.1.2.e

Wageningen
E 4192

Artikel 5. 1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 7 zal de betaling van de koopsom, tegen afgifte van een behoorlijke kwitantie in tweevoud en na de terhandstelling van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde bescheiden, geschieden door de Inspecteur der domeinen te Nijmegen, binnen veertien dagen nadat deze in het bezit zal zijn gekomen van een tenminste een dag na de overschrijving van deze akte in de openbare registers door de hypotheekbewaarder afgegeven verklaring, dat met betrekking tot het verkochte in de registers te zijnen kantore geen in- of overschrijvingen terzake van hypotheek of beslagen voorkomen, welke nog niet zijn doorgehaald.

2. De verkoopster zal de titels van eigendom, uitsluitend op het verkochte betrekking hebbende - voor zover in haar bezit - voor of ter gelegenheid van de betaling van de koopsom aan meergenoemde inspecteur ter hand stellen.

3. Indien de hiervoor bedoelde verklaring door de hypotheekbewaarder niet binnen veertien dagen na de overschrijving van deze akte kan worden afgegeven heeft de Staat de bevoegdheid deze overeenkomst van koop en verkoop, zonder dat inverzuimstelling en rechterlijke tussenkomst nodig is, als ontbonden te beschouwen.

Artikel 6. Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, behoudens, voor wat de Staat betreft, het hiervoor in artikel 5 lid 3 bepaalde.

Artikel 7. 1. De verkoopster verleent de Staat het recht om in mindering van de aan haar verschuldigde koopsom, een gedeelte van die koopsom ten bedrage van acht duizend gulden (f. 8000.-) te betalen aan **5.1.2.e**

5.1.2.e van een akte van roeyement van na te noemen hypothecaire inschrijving.

Door deze betaling zal de Staat voor dit deel van de koopsom volledig zijn gekwiteerd.

2. De verkoopster is genoemd bedrag van acht duizend gulden (f. 8000.-) aan **5.1.2.e** voornoemd verschuldigd ingevolge de akte van **5.1.2.e** met hypotheekstelling van twee mei negentien honderd zeven en twintig verleden voor notaris **5.1.2.e** destijds te Wageningen, ingeschreven ten hypotheekkantore hem op drie mei negentien honderd zeven en twintig in deel 569 nummer 156, tot zekerheid van de voldoening van welke vordering en renten het bij deze akte verkochte perceel met hypotheek werd bezwaard, zijnde de voormelde hypothecaire rechten door de rechthebbers daarop bij de akte van cessie en overdracht verleden op zes en twintig oktober negentien honderd drie en veertig voor notaris **5.1.2.e** voornoemd.

Artikel 8. 1. Het gekochte is door verkoopster zonder schriftelijke huurrenovereenkomst van maand tot maand verhuurd aan **5.1.2.e**

5.1.2.e tegen betaling van **5.1.2.e** gulden en negen cent (f. 133.09) per maand.

2. De Staat neemt van de dag van aanvaarding in bezit en genot af de rechten en verplichtingen over uit bovenvermelde overeenkomst.

3. De verkoopster staat er voor in dat niet is of zal worden beschikt over nog niet verschenen huurtermijnen.

Artikel 9. 1. De kosten van de akte komen ten laste van de Staat.

2. De kosten van doorhaling van hypothecaire inschrijvingen ten laste van het gekochte, zijn voor rekening van verkoopster.

Artikel 10. Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten kantore van de voornoemde inspecteur.

Voorts verklaarden de comparanten dat blijkens een verklaring van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wageningen van negen en twintig juni negentien honderd één en zestig het gekochte geen land is in de zin van de Wet op de vervreemding van Landbouwgronden.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te **5.1.2.e** op **5.1.2.e** da-
ge in de hoofde gemeld, in tegenwoordigheid van **5.1.2.e** bak-
ker, wonende te Wageningen en **5.1.2.e** son-
der beroep, wonende te Wageningen, echtgenote van **5.1.2.e** als
getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de ge-
tuigen en **5.1.2.e**

5.1.2.e te Wageningen, verklaart

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING: ARNHEM

2050

144

186

volgblad

5.1.2.e

dat dit document een afschrift is van het door hem geverde stuk
voor de overschrijving.

5.1.2.e

de Wager

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

ARNHEM

In bewaring genomen:

13 September 1958

2524/29

39

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

met 1. vervolgblad
zonder

Deel 277

No. 1127

5.1.2.e

Aantekeningen:

AFSCHRIFT

DIRECTIE: Arnhem
L.C.G. art.61 (Wageningen)
Inv.dom,8e afd.litt.0 no.

INSPECTIE: Nijmegen
dossier 510/25

BESTUUR DER DOMEINEN

Akte van ruiling van onroerend goed

De 5.1.2.e

1. J. [redacted] Inspecteur der domeinen te NIJMEGEN, handelende namens de Staat der Nederlanden (hierna aan te duiden als de Staat), hiertoe gemachtigd bij brief van de Directeur van 's Rijksbelastingen en domeinen te Arnhem dd. 23 Augs. 1950, no.4729, gegrond op de missive van de Minister van Financien dd. 23 Augs.1950, no.182 afdeling Domeinen; koopman te WAGENINGEN (hierna aan te duiden als de weder-

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

De Staat der Nederlanden staat in eigendom af aan [redacted] 5.1.2.e

noemd, die zulks aanneemt:

de percelen bouwland, gelegen in de Dreyen te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, no.3410 geheel en nos. 3413, 3414 en 3415, allen gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer 13.30 are, zoals een en ander op het terrein is afgepaald en in groene kleur is aangegeven op de door partijen gewaarmerkte aan deze akte gehechte tekening.

Hiertegenover staat [redacted] 5.1.2.e voornoemd in eigendom af aan de Staat der Nederlanden (Landbouw, vissery en Voedselvoorziening), die zulks aanneemt: een perceel bouwland, gelegen in de Dreyen te Wageningen, zijnde gedeelten van de percelen bouwland, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nos.691 en 3411, ter grootte van ongeveer 67.20 are, zoals op het terrein is afgepaald en in rode kleur is aangegeven op bovenbedoelde tekening.

Na de toepassing van deze akte bij het kadaster treedt de uitkomst der eventuele meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaats van de bovenstaande omschrijving van de geruilde percelen en van de tekening en zijn de kadastrale gegevens beslissend ten aanzien van de vraag naar hetgeen geruild is.

Deze ruiling geschiedt tegen betaling van een toegift, groot DRIE DUIZEND ZEVEN HONDERD DRIE EN ZEVENTIG GULDEN (f 3775,-) door de Staat aan de wederpartij, bedragende de waarde, welke aan het door de Staat afgestane onroerend goed wordt toegekend f 931,-, en die, toegekend aan het door de wederpartij afgestane f 4704,- en voorts onder de volgende bepalingen:

ARTIKEL 1

1. De wederzijdse overdracht geschiedt in de staat, waarin de percelen zich thans bevinden, vrij van hypothecaire of andere lasten en beslagen, zake-lijke rechten of schuldplethigheden, en zonder beperkende bepalingen.

2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte zal tot generlei vordering aanleiding geven, terwijl partijen tot generlei ruiling zijn gehouden, behoudens, dat zij instaan voor de eigendom.

ARTIKEL 2

Partijen kunnen het geruilde over en weer in genot aanvaarden nadat de toegift is betaald.

5.1.2.e

5.1.2.e

ARTIKEL 3

1. De door de Staat te betalen toegift zal worden voldaan door de Inspecteur der domeinen te Nijmegen tegen afgifte van behoorlijke kwitantie en na de terhandstelling van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde bescheiden, binnen veertien dagen nadat hij in het bezit zal zijn gekomen van een ten minste een dag na de overschrijving van deze akte in de openbare registers door de betrokken hypotheekbewaarder afgegeven verklaring, dat op het door de Staat verkregene geen hypothecaire inschrijvingen noch beslagen rusten.

2. De titels van eigendom, uitsluitend op het door de Staat verkregene betrekking hebbende, zullen - indien aanwezig - voor of ter gelegenheid van de betaling van de toegift aan meergenoemde Inspecteur worden ter hand gesteld.

ARTIKEL 4

De grond- en andere zakelijke belastingen en lasten van het over en weer afgestane geheven wordende, zijn van 1 Januari 1951 af voor rekening van de nieuwe eigenaren, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.

ARTIKEL 5

In afwijking van het bepaalde in artikel 1, lid 2, zal verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte worden verrekend tegen een prijs van f 0.70 per m².

ARTIKEL 6

1. De overschrijving van deze akte in de openbare registers geschiedt door de zorg van genoemde Inspecteur; partijen machtigen de ondergetekende sub 1 tot het namens hen ondertekenen van de verklaringen, bedoeld in de artikelen 3 en 4 van de beschikking van de Minister van Financiën van 9 November 1949, no.188, Nederlandse Staatscourant van 14 November 1949, no.222.

2. De kosten dezer akte en der aangehechte tekening, alsmede die op haar uitvoering vallende, komen ten laste van de Staat.

3. Nadat de akte in de openbare registers is overgeschreven, wordt een exemplaar daarvan door de Inspecteur aan die partij uitgereikt.

ARTIKEL 7

Voor de tenuitvoerlegging dezer overeenkomst wordt domicilie gekozen ten kantore van voorgenoemde Inspecteur.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te WAGENINGEN / NIJMEGEN, de 31 Augustus 1950.

5.1.2.e

In duplo gratis geregistreerd te Nijmegen twee September 1900 vijftig deel 32 folio 43 nummer 592; twee bladen, twee ransvooien. De Inspecteur, 5.1.2.e

P.B. No.89. WAGENINGEN, 30 Augustus 1950.

Gelet op het bepaalde in art.2 van het Vervreemdingsbesluit onroerende zaken bestaat tegen de overeengekomen tegenprestatie geen bezwaar.

Het Hoofd van het Prijzenbureau voor onroerende zaken in het ambtsgebied Wageningen, W.a.v. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

ARNHEM

2524
29

19 vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

5.1.2.e

5.1.2.e

zie originele
tekening

GEMEENTE WAGENINGEN, SECTIE E. 1:1000.



5.1.2.e

5.1.2.e

In duplo geregistreerd te Nijmegen twee September 1900 vijftig deel 32 folio 43 no.593; een blad, geen ranveel. Ontvangen voor recht en opcenten: zestig cent -- f 0,60. De Inspecteur, 5.1.2.e

De ondergetekende 5.1.2.e Inspecteur der Domeinen te NIJMEGEN, verklaart, dat vorenstaand afschrift eensluitend is met de ter overschrijving aangeboden stukken.

NIJMEGEN, 12 September 1950.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

In bewaring genomen:

ARNHEM

Dagregister

Deel

276

No.

1918

8 juli 1950

2517

63

85

met
zonder

vervolgblad

5.1.2.e

Aantekeningen:

AFSCHRIFT

DIRECTIE: Arnhem
INSPECTIE: Nijmegen

Dossier 510/25 - vB

Inv.dom.8e afd.litt.N no.
L.C.G. artikel (Wageningen)

BESTUUR DER DOMEINEN

Akte van aankoop van onroerend goed

De ondergetekenden:

1. a) 5.1.2.e

.....,,
....., handelende in hun kwaliteit van Gildemeesters
der te Wageningen gevestigde Stichting "De Vier Gilden", waartoe behoren
de Gilden van St. Anna; de Gilden van St. Barbara; de Gilden van het Gast-
huis en de Gilden van het Kruis, en als zodanig genoemde Stichting rechts-
geldig vertegenwoordigende:

5.1.2.e Inspecteur der domeinen te NIJMEGEN, han-
delende namens de Staat der Nederlanden (hierna aan te duiden als "de
Staat"), hiertoe gemachtigd bij brief van de Directeur van 's Rijksbelas-
tingen en domeinen te Arnhem dd. 10 Mei 1950, no. 2675, gegrond op de brief
van de Minister van Financiën dd. 6 Mei 1950, no. 74 afdeling Domeinen;

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

De ondergetekende, sub 1 genoemd, verkoopt en draagt in eigendom over
aan de Staat (Landbouw, Visserij en Voedselvoorziening), die in koop en in
eigendom aanneemt:

de percelen bouwland en bouwterrein, gelegen in de Dreyen te Wageningen,
kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nos. 626, 3413, 3611, 689,
3612, ter grootte van 1.17.93 ha, alsmede een gedeelte ter grootte van on-
geveer 45.30 are van het perceel bouwland, kadastraal bekend gemeente Wa-
geningen, sectie E, nummer 708, geheel groot 64.60 are; zoals een en ander
op het terrein is afgepaald en in rode kleur is aangegeven op de door par-
tijden gewaarmerkte, aan deze akte gehechte tekening.

Na de toepassing van deze akte bij het kadaster treedt de uitkomst der
eventuele meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de
plaats van de bovenstaande omschrijving van het verkochte goed en de tekening
en zijn de kadastrale gegevens beslissend ten aanzien van de vraag naar het-
geen ver- en gekocht is.

De verkoper verkreeg de eigendom van het voormeld onroerend goed door
tenaamstelling bij de oprichting van het Kadaster.

Deze verkoop en koop geschiedt voor de som van VEERTIEN DUIZEND
HONDERD ZES EN TACHTIG GULDEN TIEN CENT (f 14.786,10) en voorts onder
gende bepalingen:

5.1.2.e

5.1.2.e

ARTIKEL 1

Het verkochte gaat aan de Staat over in volle en vrije eigendom, vrij van hypothecaire of andere lasten en beslagen, zakelijke rechten of schuldplichtigheden, zonder beperkende bepalingen en onder verplichting van vrijwaring volgens de wet.

ARTIKEL 2

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot ontbinding van deze overeenkomst.

ARTIKEL 3

De Staat zal het gekochte in het bezit en genot aanvaarden op de dag, waarop de betaling der koopsom plaats heeft.

ARTIKEL 4

De grond- en andere zakelijke belastingen en lasten van het gekochte geheven wordende, zijn voor rekening van de Staat van 1 Januari 1951 af.

ARTIKEL 5

1. De betaling van de koopsom zal tegen afgifte van behoorlijke kwitantie en na de terhandstelling van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde bescheiden geschieden door de Inspecteur der domeinen te Nijmegen binnen veertien dagen nadat deze in het bezit zal zijn gekomen van een ten minste een dag na de overschrijving van deze akte in de openbare registers door de betrokken hypotheekbewaarder afgegeven verklaring, dat op het verkochte geen hypothecaire inschrijvingen, noch beslagen rusten.

2. De titels van eigendom uitsluitend op het verkochte betrekking hebbende, zullen - indien aanwezig - voor of ter gelegenheid van de betaling van voormelde koopsom aan neergenoemde Inspecteur worden ter hand gesteld.

3. Indien de hiervoor bedoelde verklaring door de hypotheekbewaarder niet binnen veertien dagen na de overschrijving van deze akte kan worden afgegeven, heeft de Staat de bevoegdheid deze overeenkomst van koop en verkoop, zonder dat enige inverzuimstelling en rechterlijke tussenkomst nodig is, als ontbonden te beschouwen.

ARTIKEL 6

Voor het omschreven gedeelte van het perceel Wageningen sectie E nummer 708 is onder de voormelde koopprijs van f 14.786,10 een bedrag van f 6531,- begrepen.

Voor dit perceelsgedeelte is voor het gedeelte over de volle breedte langs de Harnjesweg, welke breedte is aangehouden op 80 meter, en over een diepte van 40 meter een prijs berekend van f 1.75 per m² en voor het restant een prijs van f 0.70 per m².

Wanneer bij opmeting blijkt, dat de breedte langs de Harnjesweg meer of minder bedraagt dan 80 meter en de grootte van het tegen f 1.75 per m² berekende perceelsgedeelte derhalve meer of minder bedraagt dan 3200 m², wordt de koopprijs vermeerderd of verminderd met f 1.05 per m² voor het aantal m², dat dit perceelsgedeelte groter of kleiner blijkt te zijn dan 3200 m².

ARTIKEL 7

1. De overschrijving van deze akte in de openbare registers zal plaats hebben door de zorg van de voornoemde Inspecteur, aan wie uitdrukkelijk machtiging wordt verleend tot het namens partijen ondertekenen van de verklaringen, bedoeld in de artikelen 3 en 4 van de beschikking van de Minister van Financien van 9 November 1949, no.188, Nederlandse Staatscourant van 14 November 1949, no.222.

Nadat de akte in de openbare registers is overgeschreven wordt daarvan een exemplaar aan de verkoper uitgereikt.

2. De kosten dezer akte en der aangehechte tekening komen ten laste van de Staat.

ARTIKEL 8

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst wordt domicilie gekozen ten kantore van voornoemde Inspecteur.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te WAGENINGEN en NIJMEGEN, de 20 Juni 1950.

w.g.
w.g.

5.1.2.e

In duplo gratis geregistreerd te Nijmegen drie en twintig Juni 1900 vijftig deel 31 folio 91 nummer 1280 twee bladen geen renvooi. De Inspecteur, w.g. Overkamp.

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

ARNHEM

2517

63

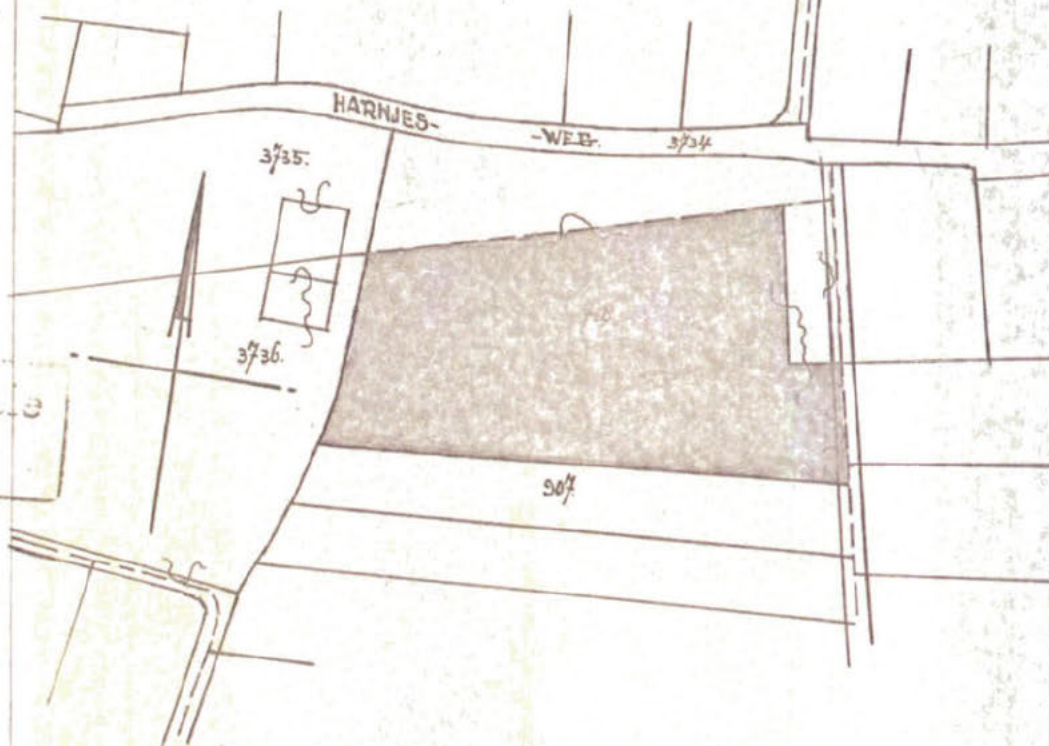
19.

vervolgblad

De

5.1.2.e

GEM.^{TE} WAGENINGEN, SECTIE E. 11250.



zie originele
tekening

W.G.
W.Z.

5.1.2.e

In duplo geregistreerd te Mijmegen drie en twintig Juni 1900 vijftig deel
31 folio 91 no.1281; een blad, geen renvooi. Ontvangen voor recht en opcen-
ten zestig cent - f 0.60. De Inspecteur, 5.1.2.e

I.B. no.58. WAGENINGEN, 24 Mei 1950.

Gelet op het bepaalde in art.2 van het Vervreemdingsbesluit onroerende
zaken bestaat tegen de overeengekomen tegenprestatie geen bezwaar.

Het Hoofd van het Prijzenbureau voor onroerende zaken in het ambtsgebied
Wageningen, w.g. J.Klaarenbeek.

De ondergetekende, 5.1.2.e Inspecteur
der Domeinen te MIJMEGEN, verklaart, dat bovenstaand afschrift
eensluidend is met de ter overschrijving aangeboden stukken.

MIJMEGEN, 5 Juli 1950.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

ARNHEM

In bewaring genomen:

16 MEI 1958

2880

85

115

Dagregister

Deel 326 No. 158

vervolgblad

5.1.2.e

Aantekeningen:

Overgelegd is een verklaring van/yanwege burgemeester
en wethouders van de gemeente Wageningen dd. 12-12-57
Ingevolge het eerste/tweede lid van a
Wet op de vervreemding van landbouw

5.1.2.e

Heden de zevende met negentien honderd acht en vijftig, verrechenen
voor mij, [redacted], notaris ter standplaats Wageningen, in te
neemen getuigen:

5.1.2.e

Inspecteur der Domeinen te Nij-
megen, wonende te Nijmegen, handelende namens de Staat der Nederlan-
den, hiertoe gemachtigd bij brief van de Minister van Financiën van
vier januari negentien honderd acht en vijftig, nummer 5, Directie
der Domeinen, afdeling Inspecties, van welke brief een gewaarmerkt
afschrift aan deze minute is gehecht.

5.1.2.e

hoofddomies-A, chef der derde afdeling der ge-
meentesecretarie, wonende te Wageningen, ten deze optredende voor de
gemeente Wageningen, krachtens de hem op grond van artikel 78 van
de Gemeentewet door de Burgemeester van Wageningen verstrekte op-
dracht en handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad
der gemeente Wageningen van één en dertig maart negentien honderd
acht en vijftig, nummer 2037, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeer-
de Staten van Gelderland van negen april daarna, nummer 2796/618-
2213.

De comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, verklaarden overeen te
komen:

De Staat der Nederlanden, hierna aan te duiden als "de Staat", geeft
in ruil en draagt in eigendom over aan de gemeente Wageningen,
hierna aan te duiden als "de wederpartij", die in ruil en eigendom
aanneemt:

Enige stroken grond te Wageningen, aan de Jagerskamp, kadastraal be-
kend gemeente Wageningen sectie B nummers 6415 en 6417, groot res-
pectievelijk één en dertig aren vijf en zestig centiaren en vier
en tachtig centiaren,

welk onroerend goed eigendom is van de Staat krachtens overschry-
ving ten hypotheekkantore te Arnhem; voor zover afkomstig van
perceel oud nummer 3026, op elf maart negentien honderd twee en
vijftig, in deel 2583 nummer 94, van een onderhandse akte van
zestien februari negentien honderd twee en vijftig, geregistreerd
te Nijmegen één en twintig februari daarna; en voor zover afkom-
stig van de percelen oude nummers 3027 en 4708, op één en dertig
oktober negentien honderd acht en twintig, in deel 1842 nummer
169, van een onderhandse akte van transport de dato negen en
twintig oktober negentien honderd acht en twintig, geregistreerd
te Wageningen negen en twintig oktober daarna.

Hiertegenover geeft de gemeente Wageningen voornoemd in ruil en
draagt in eigendom over aan de Staat (Landbouw, Visserij en Voedsel-
voorziening), die in ruil en eigendom aanneemt:

A. Een perceel grond te Wageningen, aan de Oude Bennekomseweg, kada-
straal bekend gemeente Wageningen sectie B nummer 6497, groot vijf-
tien aren vijf en negentig centiaren;

B. Een perceel bouwland te Wageningen, aan de Prof. Ritzema Bosweg,
groot vijf aren vijf centiaren, zijnde het in het perceel huizen,
laboratoria, magazijnen, loodsen, schuren, kassen, garage, rijwielstal-
ling, proefvelden en wegen, kadastraal bekend gemeente Wageningen
sectie E nummer 4712, geheel groot twintig hectaren vijf en
aren, opgenomen vervallen weggedeelte voorheen kadastraal be-
kend gemeente Wageningen sectie E nummer 3843 (oud).

Het onder A. omschreven vast goed is eigendom van de weder-
partij krachtens overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem: v
zover afkomstig van perceel oud nummer 1049 en 3416 gedeel-
te op één en twintig maart negentien honderd zeven en vijftig

5.1.2.e

5.1.2.e

deel 2827 nummer 98, van een akte van transport de dato acht en twintig februari tevoren verleden voor notaris 5.1.2.e te Wageningen; voor zover afkomstig van perceel oud nummer 3550, op één en twintig maart negentien honderd zeven en vijftig, in deel 2827 nummer 101, van een akte van transport de dato acht en twintig februari negentien honderd zeven en vijftig verleden voor genoemde notaris 5.1.2.e; voor zover afkomstig van perceel oud nummer 3416 (geheelte), op zeven januari negentien honderd twee en vijftig in deel 2583 nummer 34, van een onderhandse akte van transport de dato vier januari negentien honderd twee en vijftig, geregistreerd te Wageningen negen januari daarna; en voor zover afkomstig van het perceel oud nummer 3556, als van ouds eigendom van de gemeente en bij de oprichting van het kadaster te hare name gesteld.

Het onder B. omschreven vast goed is vanouds eigendom van de wederpartij en bij de oprichting van het kadaster te hare name gesteld.

Deze ruiling geschiedt zonder betaling van een toegift; bedragende de waarde, welke aan het door de Staat afgestane onroerend goed toegekend wordt, één duizend twee honderd vijf en negentig gulden (f. 1295.--) en die, toegekend aan het door de wederpartij afgestane onroerend goed, zeven honderd vijf en zeventig gulden (f. 775.--), en voorts onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

1. De wederzijdse overdracht geschiedt in de staat, waarin de percelen zich thans bevinden, vrij van huur en pacht, vrij van hypotheeken en/of beslagen of niet doorgehaalde in- of overschrijvingen te dier zake, niet belast met zakelijke rechten of schuldplichtigheden, hoe ook genaamd en zonder beperkende bepalingen; voorts met het beding van vrijwaring volgens de wet, inzonderheid die wegens uitwinning.

2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervóór opgegeven grootte zal tot generlei vordering aanleiding geven.

Artikel 2.

Partijen kunnen terstond het geruilde over en weer in bezit en genot aanvaarden.

Artikel 3.

De grond- en andere zakelijke belastingen en lasten, welke van het over en weer afgestane worden geheven, zijn van één en dertig juli negentien honderd zeven en vijftig af voor rekening van de nieuwe eigenaren, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 4.

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 5.

De wederpartij doet voor haar rekening de bestaande erfscheidingen verplaatsen naar de nieuwe perceelsgrenzen; voorts zorgt de wederpartij voor het weer in orde brengen van de inritten.

Artikel 6.

Indien de door de Staat in ruil gegeven stroken grond door de wederpartij worden beplant, zal de wederpartij omtrent de keuze van planten en heesters overleg plegen met de Directeur van de Plantenziektenkundige dienst te Wageningen, zulks in verband met de kwetsbaarheid van de aangrenzende cultures op het terrein van deze dienst.

Artikel 7.

De kosten van deze akte, alsmede die, op haar uitvoering vallende, en die van uitzetting, opmeting en in kaart brengen van de gemelde percelen, komen ten laste van de wederpartij.

Artikel 8.

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten kantore van de voornoemde Inspecteur.

Blijkens verklaring van Burgemeester en Wethouders der gemeente Wageningen van negen december negentien honderd zeven en vijftig is het geruilde geen land in de zin van de wet op de vervreemding van landbouwgronden.

Deze ruiling geschiedt ter uitvoering van het uitbreidingsplan, regelende de bestemming van de gronden, gelegen in het landelijk gebied der gemeente Wageningen en derhalve in het belang der volksuisvesting.

Comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Naarvan akte, opgemaakt, in minuut, is verleden te Wageningen, ten dage in de hoofde gemeld, in tegenwoordigheid van 5.1.2.e, boekhouder-kassier van het gemeentelijk grondbeheer, wonende te Wageningen en 5.1.2.e gemeente-bode, wonende te Wageningen, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de ge-

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING: ARNHEM

2880

85

116

5.1.2.e

eerste vervolgblad

tuigen en mij, notaris, ondertekend.

5.1.2.e

*Leen
Wijf van
een vrouw
gezegden*

Met een annex kosteloos geregistreerd te Wageningen acht mei 1900
acht en vijftig. Deel 66 folio 6. No. 80 drie bladen, ~~een~~ renvooi. De
Inspecteur, (getekend 5.1.2.e) Hoofdinspecteur-tit.

Voor afschrift, (getekend 5.1.2.e)

Ondergetekende 5.1.2.e, notaris te Wageningen, verklaart
dat dit afschrift eensluidend is met het door hem getekende stuk
voor de overschrijving.

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

In bewaring genomen:

ARNHEM

23 JUNI 1967

3406/14 19

Dagregister

Deel 401 Nr. 1950

met een vervolgblad

5.1.2.e

Aantekeningen:

M. Lantje Koopman
dt. 24/12/53

dd. 2-8-1967

Heden de twee en twintigste juni negentienhonderd zeventig en zestig
verrekenen voor [redacted] 5.1.2.e
[redacted] notaris ter stand
plaats wageningen in tegenwoordigheid van de hierna te noemen getuigen:
[redacted] bouwkundig ingenieur, wonende

5.1.2.e

Inspecteur der Domeinen te

Nijmegen, wonende te Nijmegen, volgens zijn verklaring handelende na-
mens de Staat der Nederlanden, hiertoe gemachtigd door de Minister van
Financiën, ingevolge het bepaalde in artikel 1.1.2.2. punt 7 van de
Instructie der Domeinen.

De komparanten verklaarden overeen te komen: -----

De komparant, sub 1, hierna te noemen de verkoper, verkoopt en draagt in
eigendom over aan de Staat der Nederlanden (Landbouw en Visserij), hierna
te noemen de Staat, die in koop en eigendom aanneemt: -----
de woningen met aanhorigheden en bijbehorende grond, gelegen aan de Gene-
raal Foulkesweg 45, 47 en 49 te Wageningen, kadastraal bekend gemeente
Wageningen, sectie E, nummer 4191, groot achttien aren en vijf en vijftig
centiaren, welk onroerend goed eigendom is van verkoper krachtens de ----
overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op twee juni negentienhon-
derd vijftig in deel 2513 nummer 18 van een afschrift van een akte van
koop en verkoop verleden voor kandidaat-notaris 5.1.2.e

5.1.2.e

te Wageningen op een juni negentienhon-
derd vijftig. -----

Deze verkoop en koop geschiedt voor de som van EENHONDERD TWEE EN DERTIG
DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f. 132.500,--) en onder de volgende -----
BEPALINGEN:

Het verkochte gaat aan de Staat over in volle en vrije eigendom, vrij
van pacht, vrij van hypotheeken en/of beslagen, of niet doorgehaalde in-
of overschrijvingen te dier zake, niet belast met zakelijke rechten of
schuldplichtigheden, zonder beperkende bepalingen (behoudens het hierna
in artikel 8 bepaalde) en onder verplichting van vrijwaring volgens de
wet. Op het verkochte rusten geen andere verbindingen dan de hierna in a-
rtikel 9 genoemde. -----

ARTIKEL 2 -----

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen
grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de overeen-
gekomen koopsom, noch tot ontbinding van deze overeenkomst. -----

ARTIKEL 3 -----

1. De Staat zal het gekochte in bezit en genot aanvaarden op de dag, waar-
op de betaling van de koopsom plaats heeft. -----
2. Van deze dag af is het gekochte voor(risico lees:) risico van de ----
Staat. -----

ARTIKEL 4 -----

De grond-en andere zakelijke belastingen en lasten, welke van het gekoch-
te worden geheven, zijn voor rekening van de Staat van een juli negentien-
honderd zeventen en zestig af, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

ARTIKEL 5 -----

1. De betaling van de koopsom, tegen afgifte van een kwitantie in twee-
voud en na de terhandstelling van de in het tweede lid van dit artikel
bedoelde bescheiden, geschieden door de Inspecteur der domeinen te ---
Nijmegen, door overschrijving op de rekening van verkoper bij de Alge-
mene Bank Nederland te Wageningen, binnen veertien dagen nadat deze in
het bezit zal zijn gekomen van een tenminste één dag na de overschrij-
ving van deze akte in de openbare registers door de hypotheekbewaarder

5.1.2.e

afgegeven verklaring, dat met betrekking tot het verkochte in de registers te zijnen kantore geen in-of overschrijvingen terzake van hypotheken of beslagen voorkomen, welke nog niet zijn doorgehaald. -----

2. De verkoper zal de titels van eigendom, uitsluitend op het ver-
(kocht lees:) kochte betrekking hebbende - voorzover in zijn bezit - voor of ter gelegenheid van de betaling van de koopsom aan meergenoemde Inspecteur ter hand stellen. -----
3. Indien de hiervoor bedoelde verklaring door de hypotheekbewaarder niet binnen veertien dagen na de overschrijving van deze akte kan worden afgegeven, heeft de Staat de bevoegdheid deze overeenkomst van koop en verkoop, zonder dat inverzuimstelling en rechterlijke tussenkomst nodig is, als ontbonden te beschouwen. -----

ARTIKEL 6 -----

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, behoudens voor wat de Staat betreft, het hiervoor in artikel 5, lid 3, bepaalde. -----

ARTIKEL 7 -----

De kosten van doorhaling van eventuele hypothecaire inschrijvingen ten laste van het verkochte bestaande, zijn voor rekening van de verkoper. -----

ARTIKEL 8 -----

1. De verkoper is gerechtigd zonder vergoeding het thans bij hem in gebruik zijnde gedeelte van de panden Generaal Foulkesweg 45 en 47 te Wageningen met zijn gezin te blijven bewonen tot de dag --- waarop de door hem nieuw te bouwen woning gereed is, doch uiterlijk tot een en dertig december negentienhonderd acht en zestig. Uiterlijk op laatstvermelde datum zal de verkoper dit gedeelte geheel ontruimd ter beschikking van de Staat stellen. De kosten van gas, licht en water met inbegrip van de kosten van meterhuur zijn gedurende die periode voor rekening van de verkoper. De verkoper zal het gekochte bewonen als een goed huisvader. De Staat zal tot geen enkel onderhoud aan dit gedeelte verplicht zijn. -----
2. Indien de verkoper dit gedeelte op een en dertig december negentienhonderd acht en zestig nog niet heeft ontruimd, zal hij, zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, aan de staat een boete verschuldigd zijn van eenduizend gulden -----(f. 1.000,--) voor elke volle of gedeeltelijke maand, die hij in gebreke is, zulks onverminderd het recht van de Staat de verkoper langs gerechtelijke weg tot ontruiming te dwingen. -----

ARTIKEL 9 -----

1. Een gedeelte van de panden Generaal Foulkesweg 45 en 47 is mondeling van maand tot maand verhuurd aan de heer 5.1.2.e tegen een huursom van EENHONDERD TIEN GULDEN (f. 110,--) per maand. -----
2. Het pand Generaal Foulkesweg 49 is mondeling van maand tot maand verhuurd aan de Stichting Studentenhuysvesting te Wageningen tegen een huursom van TACHTIG GULDEN (f. 80,--) per maand en door genoemde Stichting onderverhuurd aan studenten. -----
3. De ingevolge deze verhuringen verschuldigde huurpenningen komen vanaf een juli negentienhonderd zeven en zestig ten gunste van de Staat. De verkoper staat er voor in, dat geen cessie of vooruitbetaling van huurpenningen heeft plaatsgevonden. -----

ARTIKEL 10 -----

De kosten van de akte komen ten laste van de Staat. -----

ARTIKEL 11 -----

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiest de Staat woonplaats ten kantore van de voornoemde Inspecteur en de verkoper ten kantore van de notaris, bewaarder van de minute dezer akte. -----

5.1.2.e

Wageningen, verklaart door mede-ondertekening van deze akte haar echtgenoot de ingevolge artikel 164a lid 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige overeenkomst van koop en verkoop te hebben verleend. -----

5.1.2.e

WAARVAN AKTE -----

in minuut, verleden te Wageningen ten tijde in het hoofd dezer akte

5.1.2.e

als getuigen, evenals de komparanten aan mij, notaris bekend. -----
Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de komparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend. -----

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

ARNHEM

3406

14

20

eerste

vervolgblad

De Hypotheekbewaarder

5.1.2.e

5.1.2.e

UITGEEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Get. :) 5.1.2.e

Bijgevoegd: de 3 woorden "wonende te Wageningen".
doorgehaald 2 letters.

De ondergetekende, 5.1.2.e notaris ter stand-
plaats Wageningen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter
overschrijving aangeboden stuk.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

BEWARING:

ARNHEM

In bewaring genomen:

7 JULI 1967

3409

8

12

Dagregister

De Hypotheekbewaarder.

met een vervolgblad

Deel

402

Nr.

657

5.1.2.e

Aantekeningen:

Kwitantie koopwoningen
oll 3412/152
dd. 2-8-1967

5.1.2.e

Heden, de vijfde juli negentienhonderd zeven en zestig, notaris ter standplaats de gemeente Wageningen, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:

5.1.2.e

wonende

specteur

der Domeinen te Nijmegen, wonende te Nijmegen, volgens zijn verklaring handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe gemachtigd door de Minister van Financiën in-gevolge het bepaalde in artikel 1.1.2.2. punt 7 van de In-structie der Domeinen.

De comparanten verklaarden overeen te komen:

De comparant sub 1, hierna te noemen de verkoper, verkoopt en draagt in eigendom over aan de Staat der Nederlanden (Landbouw en Visserij) hierna te noemen de Staat, die in koop en eigendom aanneemt:

de helft van een dubbel heren-huis met aanhorigheden en bijbe-horende grond, gelegen aan de Generaal Foulkesweg 43 te Wage-ningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E nummer 2375 groot tien aren,

welk onroerend goed eigendom is van verkoper krachtens de over-schrijving ten hypotheekantore te Arnhem op vier en twintig fe-bruari negentienhonderd zes en vijftig in deel 2770 nummer 158 van een afschrift van een akte van verkoop en koop, verleden voor mij notaris, op vijftien februari negentienhonderd zes en vijftig. Deze verkoop en koop geschiedt voor de som van EENHONDERD ZES EN VIJFTIG DUIZEND VIERHONDERD DERTIG GULDEN (f. 156.430.--) en onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

Het verkochte gaat aan de Staat over in volle en vrije eigendom van huur en pacht, vrij van hypotheek en/of beslagen, of niet doorgehaalde in - of overschrijvingen te diër zake, niet belast met zakelijke rechten of schuldplichtigheden, zonder beperkende bepalingen (behoudens het hierna in artikel 8 bepaalde) en onder verplichting van vrijwaring volgens de wet.

Artikel 2.

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of verminde-ring van de overeengekomen koopsom, noch tot ontbinding van deze overeenkomst.

Artikel 3.

1. De Staat zal het gekochte in bezit en genot aanvaarden op de in artikel 8 van deze akte aangeduide dag.
2. Vanaf de dag van de overschrijving van deze akte in de openbare registers is het gekochte voor risico van de Staat.

Artikel 4.

De grond- en andere zakelijke belastingen en lasten, welke van het gekochte worden geheven, zijn voor rekening van de Staat van een juli negentienhonderd zeven en zestig, ongeacht aan wie de aan-slag wordt opgelegd.

Artikel 5.

1. De betaling van de koopsom zal, tegen afgifte van een kwitan-tie in tweevoud en na de terhandstelling van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde bescheiden, geschieden door de

Wageningen
E2375

5.1.2.e

5.1.2.e

Inspecteur der domeinen te Nijmegen, door overschrijving op de rekening van de verkoper bij de Algemene Bank Nederland te Wageningen, binnen veertien dagen nadat deze in het bezit zal zijn gekomen van een tenminste één dag na de overschrijving van deze akte inde openbare registers door de hypotheekbewaarder afgegeven verklaring, dat met betrekking tot het verkochte in de registers te zijnen kantore geen in- of overschrijvingen terzake van hypotheek of beslagen voorkomen, welke nog niet zijn doorgehaald.

2. De verkoper zal de titels van eigendom, uitsluitend op het verkochte betrekking hebbende - voorzover in zijn bezit - voor of ter gelegenheid van de betaling van de koopsom aan meergenoemde de Inspecteur ter hand stellen.
3. Indien de hiervoor bedoelde verklaring door de hypotheekbewaarder niet binnen veertien dagen na de overschrijving van deze akte kan worden afgegeven, heeft de Staat de bevoegdheid deze overeenkomst van koop en verkoop, zonder dat inverzuimstelling en rechterlijke tussenkomst nodig is, als ontbonden te beschouwen.

Artikel 6.

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, behoudens voor wat de Staat betreft, het hiervoor in artikel 5 lid 3, bepaalde.

Artikel 7.

De kosten van doorhaling van eventuele hypothecaire inschrijvingen ten laste van het verkochte bestaande, zijn voor rekening van de verkoper.

Artikel 8.

1. De verkoper is gerechtigd zonder vergoeding met zijn gezin van het verkochte gebruik te blijven maken tot de dag, waarop de verbouwing van het pand Generaal Foulkesweg 84 te Wageningen gereed is, doch uiterlijk tot een en dertig december negentienhonderd acht en zestig. Uiterlijk op laatstgenoemde datum zal de verkoper het verkochte geheel ontruimd ter beschikking van de Staat stellen. De kosten van gas, licht en water, met inbegrip van de kosten van meterhuur, zijn gedurende die periode voor rekening van de verkoper. De verkoper zal het verkochte bewonen als een goed huisvader. De Staat zal tot geen enkel onderhoud aan het verkochte verplicht zijn.
2. Indien de verkoper het verkochte op een endertig december negentienhonderd acht en zestig nog niet heeft ontruimd, zal hij, zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, aan de Staat een boete verschuldigd zijn van EEN DUIZEND GULDEN (f. 1.000.--) voor elke volle of gedeeltelijke maand, die hij in gebreke is, zulks onverminderd het recht van de Staat de verkoper langs gerechtelijke weg tot ontruiming te dwingen.

Artikel 9.

Indien en voor zover tengevolge van de verkoop van de verkoper uiteindelijk een hoger bedrag aan inkomsten belasting wordt geheven, dan verschuldigd ware geworden, indien de verkoop niet zou hebben plaatsgehad en dus slechts de jaarlijkse opbrengsten van jaar tot jaar zouden zijn belast, zal dit door de betrokken Inspecteur der Belastingen vast te stellen nadelig verschil, de zogenaamde "belastingschade", door de Staat aan de verkoper worden vergoed.

Artikel 10.

De kosten van de akte komen ten laste van de Staat.

Artikel 11.

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiest de Staat woonplaats ten kantore van de voornoemde Inspecteur en de verkoper ten kantore van de notaris, bewaarder van de minute dezer akte. Mede verscheen voor mij, 5.1.2.e

5.1.2.e

de ingevolge artikel 164a lid 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige overeenkomst van verkoop en koop te verlenen.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Waarvan deze akte in minuut opgemaakt is verleden te Wageningen, ten dage aan het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van Me-

5.1.2.e

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de com-

5.1.2.e

BEWARING:

ARNHEM

3409

8

13

eerste

vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

5.1.2.e

paranten. mij, notaris, en de getuigen.

5.1.2.e

Voor Eerste Afschrift,

5.1.2.e

De ondergetekende, te Wageningen, wonende te Wageningen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E nummer 6131, inzake de periode van 5 maart 2025 tot en met 1 oktober 1838 (volledig onderzoek).

Het onderzoek betreft een gedeelte van het perceel, zoals met arcering is aangegeven op onderstaande, door de aanvrager meegezonden tekening.



Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Deel 74989 nr. 120	Deel 74932 nr. 48	Deel 66498 nr. 170
Deel 62704 nr. 73	Deel 59261 nr. 70	Deel 57578 nr. 74
Deel 56963 nr. 173	Deel 52045 nr. 143	
Deel 30985 nr. 140	Deel 30069 nr. 121	Deel 19406 nr. 17
Deel 3412 nr. 153	Deel 3412 nr. 152	Deel 3409 nr. 8

Vestiging Arnhem

5.1.2.e

5.1.2.e

Deel 3406	nr. 14	Deel 3123	nr. 23	Deel 3117	nr. 86
Deel 3058	nr. 98	Deel 3050	nr. 144	Deel 2880	nr. 85
Deel 2792	nr. 93	Deel 2770	nr. 158	Deel 2524	nr. 29
Deel 2522	nr. 41	Deel 2518	nr. 109	Deel 2517	nr. 64
Deel 2517	nr. 63	Deel 2516	nr. 25	Deel 2513	nr. 18
Deel 2511	nr. 59	Deel 2510	nr. 105	Deel 2510	nr. 104
Deel 2509	nr. 43	Deel 2509	nr. 8	Deel 2509	nr. 7
Deel 2509	nr. 6	Deel 2509	nr. 5	Deel 2509	nr. 3
Deel 2509	nr. 2	Deel 2508	nr. 97	Deel 2493	nr. 2
Deel 2424	nr. 113	Deel 2401	nr. 57	Deel 2379	nr. 34
Deel 2326	nr. 26	Deel 2322	nr. 41	Deel 2206	nr. 92
Deel 2163	nr. 14	Deel 2106	nr. 41	Deel 2058	nr. 50
Deel 2051	nr. 132	Deel 2035	nr. 138	Deel 1988	nr. 128
Deel 1986	nr. 13	Deel 1959	nr. 137	Deel 1915	nr. 143
Deel 1814	nr. 1	Deel 1804	nr. 81	Deel 1800	nr. 20
Deel 1799	nr. 67	Deel 1791	nr. 106	Deel 1790	nr. 82
Deel 1790	nr. 81	Deel 1781	nr. 50	Deel 1742	nr. 98
Deel 1738	nr. 145	Deel 1714	nr. 99	Deel 1696	nr. 46
Deel 1671	nr. 95	Deel 1657	nr. 14	Deel 1650	nr. 107
Deel 1644	nr. 134	Deel 1549	nr. 56	Deel 1506	nr. 138
Deel 1505	nr. 53	Deel 1504	nr. 10	Deel 1504	nr. 9
Deel 1504	nr. 8	Deel 1504	nr. 7	Deel 1504	nr. 6
Deel 1503	nr. 61	Deel 1503	nr. 60	Deel 1503	nr. 57
Deel 1503	nr. 56	Deel 1503	nr. 54	Deel 1503	nr. 52
Deel 1503	nr. 51	Deel 1503	nr. 50	Deel 1503	nr. 48
Deel 1503	nr. 43	Deel 1503	nr. 42	Deel 1502	nr. 49
Deel 1502	nr. 48	Deel 1502	nr. 46	Deel 1486	nr. 66
Deel 1463	nr. 80	Deel 1436	nr. 117	Deel 1431	nr. 83
Deel 1418	nr. 41	Deel 1418	nr. 40	Deel 1404	nr. 70
Deel 1375	nr. 125	Deel 1371	nr. 124	Deel 1356	nr. 11
Deel 1297	nr. 27	Deel 1280	nr. 103	Deel 1260	nr. 1
Deel 1227	nr. 79	Deel 1210	nr. 64	Deel 1200	nr. 24
Deel 1176	nr. 103	Deel 1162	nr. 27	Deel 1142	nr. 58
Deel 1095	nr. 49	Deel 1063	nr. 35	Deel 1053	nr. 87
Deel 1022	nr. 113	Deel 1008	nr. 31	Deel 1004	nr. 36
Deel 1003	nr. 25	Deel 1002	nr. 59	Deel 995	nr. 13
Deel 978	nr. 38	Deel 966	nr. 53	Deel 949	nr. 60
Deel 949	nr. 11	Deel 948	nr. 14	Deel 945	nr. 69
Deel 942	nr. 8	Deel 910	nr. 74	Deel 896	nr. 94
Deel 885	nr. 75	Deel 874	nr. 64	Deel 873	nr. 73
Deel 867	nr. 17	Deel 865	nr. 33	Deel 842	nr. 68
Deel 841	nr. 75	Deel 841	nr. 34	Deel 825	nr. 17
Deel 817	nr. 60	Deel 816	nr. 2	Deel 805	nr. 26
Deel 766	nr. 58	Deel 761	nr. 104	Deel 760	nr. 80

Deel 723	nr. 37	Deel 721	nr. 79	Deel 720	nr. 119
Deel 709	nr. 32	Deel 692	nr. 60	Deel 682	nr. 68
Deel 660	nr. 53	Deel 652	nr. 2	Deel 649	nr. 93
Deel 633	nr. 29	Deel 629	nr. 50	Deel 593	nr. 23
Deel 588	nr. 2	Deel 581	nr. 51	Deel 573	nr. 55
Deel 534	nr. 11	Deel 479	nr. 122	Deel 475	nr. 86
Deel 472	nr. 56	Deel 464	nr. 65	Deel 451	nr. 84
Deel 394	nr. 86	Deel 390	nr. 26	Deel 385	nr. 27
Deel 352	nr. 24	Deel 333	nr. 47	Deel 270	nr. 50
Deel 265	nr. 50	Deel 211	nr. 31	Deel 207	nr. 62
Deel 87	nr. 36	Deel 85	nr. 25	Deel 65	nr. 21
Deel 9	nr. 60				

Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de volgende tekst voorkomt die mogelijk de gevraagde erfdienstbaarheden betreft:

Akte ingeschreven te Apeldoorn op 25 maart 2013 in deel 62704 nr. 73 (verleden op 25 maart 2013 voor notaris **5.1.2.e** ter standplaats 's-Gravenhage):

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG

Voor de uitvoering van de daartoe tussen verkoper en koper gesloten overeenkomst wordt bij deze akte gevestigd en aanvaard:

1. de erfdienstbaarheid van weg om van de openbare weg, de Arboretumlaan, over de op het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel, gemeente Wageningen, sectie E nummer 5845 (het dienend erf), bevindende weg, de Dreijenlaan, te komen van- en te gaan naar het in deze akte aan koper verkochte perceel (het heersend erf);
2. de erfdienstbaarheid van weg om van de openbare weg, de Generaal Foulkesweg, over de op het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel, gemeente Wageningen, sectie E nummer 5845 (het dienend erf), bevindende weg, de Dreijenlaan, te komen van- en te gaan naar het in deze akte aan koper verkochte perceel (het heersend erf).

Voor de ligging van de erfdienstbaarheden zie de bijgevoegde hulpkaart met archief nummer 1016 + kadastrale kaart.

Akte ingeschreven te Apeldoorn op 16 december 2010 in deel 59261 nr. 70 (verleden op 16 december 2010 voor notaris **5.1.2.e** ter standplaats 's-Gravenhage):

5.1.2.e

5.1.2.e

ERFDIENSTBAARHEID HANDHAVING BESTAANDE/TOEKOMSTIGE BOUWKUNDIGE TOESTAND

Bij deze wordt door verkoper en koper overeengekomen en ter uitvoering van deze overeenkomst verleend en aangenomen, ten behoeve van en ten laste van het verkochte en het aan verkoper verblijvende gedeelte (ter grootte van ongeveer zeventien hectaren achtendertig aren zestien centiaren) van het kadastrale perceel gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5747 - over en weer, als dienend en heersend erf - de erfdienstbaarheid, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich na (af)bouw van de daarop te bouwen casu quo thans aanwezig zijnde opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en fecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over en onderbouw, toevoer van licht en lucht alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zulende deze erfdienstbaarheden blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven

zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheden mocht plaatshebben.



Akte ingeschreven te Apeldoorn op 9 december 2009 in deel 57578 nr. 74 (verleden op 9 december 2009 voor notaris 5.1.2.e ter standplaats 's-Gravenhage):

5.1.2.e

5.1.2.e

ERFDIENSTBAARHEID HANDHAVING BESTAANDE/TOEKOMSTIGE
BOUWKUNDIGE TOESTAND

Ter uitvoering van het bepaalde in gemelde koopovereenkomst ter zake van het verkochte, worden bij deze verleend en aangenomen, ten behoeve van en ten laste van het verkochte en het aan verkoper verblijvende gedeelte (ter grootte van ongeveer zeventien hectare achteenvijftig are nul centiare) van het kadastrale perceel gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5673 – over en weer, als dienend en heersend erf – de erfdienstbaarheid, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich na (af)bouw van de daarop te bouwen casu quo thans aanwezig zijnde opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over en onderbouw, toevoer van licht en lucht alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdienstbaarheden blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheden mocht plaatshebben.

Voor de ligging van de erfdienstbaarheden zie de bijgevoegde hulpkaart met archief nummer 985 + kadastrale kaart.

Akte ingeschreven te Arnhem op 7 februari 2006 in deel 30985 nr. 140 (verleden op 6 februari 2006 voor notaris **5.1.2.e** standplaats Ede):

5.1.2.e

5.1.2.e

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

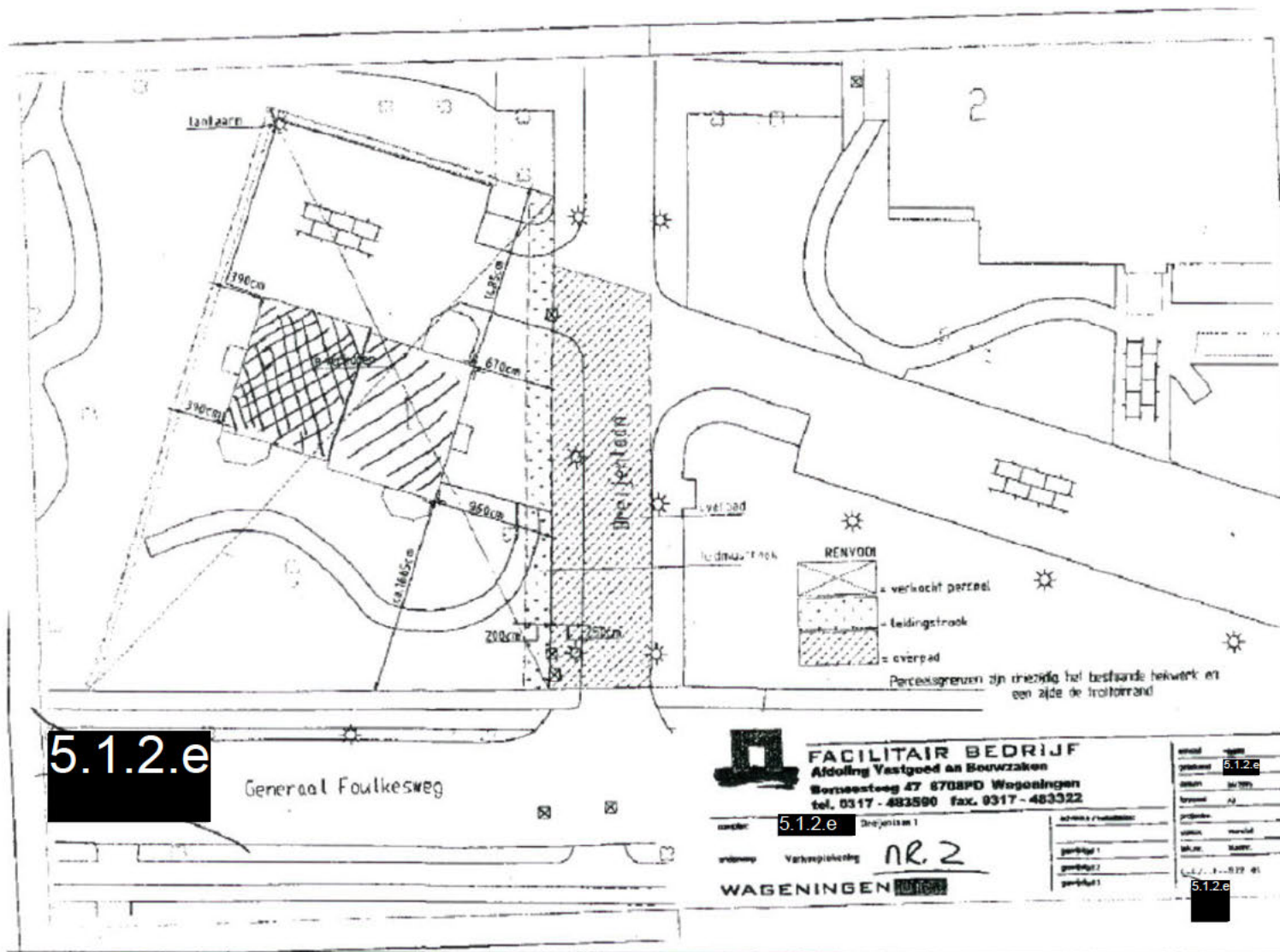
Ter uitvoering van een daartoe gesloten overeenkomst wordt hierbij door de comparanten, handelend als gemeld, de volgende erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen:

- a. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie E nummer 5582 als heersend erf en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie E nummer 5582 als dienend erf, de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om te voet, met de (brom-) fiets, motor, auto, rijwiel en alle andere zowel motoraangedreven als niet-motoraangedreven vervoermiddelen, zulks in de ruimste zin des woords, te komen van de openbare weg (Generaal Foulkesweg) naar het heersend erf (via het dienend erf) en omgekeerd, uit te oefenen over een strook grond (hierna te noemen: weg) ter breedte van tenminste drie meter, zoals schetsmatig met streeparcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening 4-4/--t--B22 01;
- b. De weg zal alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor sub a aangegeven wijze; Op de weg zullen geen andere zaken mogen worden geplaatst, anders dan voor het directe gebruik van de weg. De eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven dienen ongehinderd gebruik te kunnen maken van de weg als op de hiervoor onder a omschreven gebruik. De weg, zal niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het heersende en van het dienende erf mogen worden verlegd.
- c. De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van de weg, komen voor rekening van de eigenaar van het dienend erf.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

Akte ingeschreven te Arnhem op 8 oktober 1962 in deel 3117 nr. 86 (verleden op 5 oktober 1962 voor notaris 5.1.2.e ter standplaats Wageningen):

Artikel 7.
Ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nummer 4196, groot dertien aren en vijf en tachtig centiaren, als heersend erf, en ten laste van het aan de Staat bij deze in eigendom overgedragen perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nummer 4195, groot vijftig centiaren, als lijfend erf, wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het recht opgaande bomen en andere beplantingen langs de scheiding tussen het heersend en lijfend erf thans of in de toekomst te planten en te houden op een afstand van minder dan twintig palmen, ook al zou dit in strijd zijn met het burennrecht, mits er voor wordt zorggedragen dat geenshade wordt toegebracht aan de in het bij deze verkochte perceel liggende leidingen.

Voor de ligging van de erfdienstbaarheden zie de bijgevoegde hulpkaart met archief nummer 700 + kadastrale kaart.

Akte ingeschreven te Arnhem op 27 oktober 1927 in deel 1814 nr. 101 (verleden op 26 oktober 1927 (onderhandse akte):

4. Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen perceel no 3181 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg naar en van den Rijkstraatweg over dien toebehoorende uitweg uitmakende het perceel Wageningen Sectie E no 3182 benevens westelijken strooken van de perceelen Wageningen Sectie E no 2636 en 645 bij splitsing van het perceel no 3181 geldt dat recht voor alle deelen.

5. De ondergetekende sub 1 en 2 voornoemd verleen ten behoeve van voormelde perceelen te Wageningen Sectie E 646-716-686-3180 en 2353 groot 94.50 are de erfdienstbaarheid van uit en overweg en wel eerstgenoemde 5.1.2.e over het hem in eigendom toebehoorende perceel aldaar Sectie E no 3179 echter alleen over den tot dat perceel behorende weg uitmakende een zuidelijke strook daarvan en laatstgenoemde 5.1.2.e over het hem in eigendom toebehoorende perceel aldaar Sectie E no 627 echter allen over tot dat perceel toebehoorende gedeelte weg uitmakende een Z O strook van dat perceel.

De ondergetekende sub 1 genoemd in zijne gemelde hoedanigheid verklaart dat de Staat daar tegen over verleent de erfdienstbaarheid van uit en overweg over den bestaande uitweg, uitmakende het perceel aldaar Sectie E no 3182 een N W strook van tot perceel aldaar Sectie E no 646 en W strooken van de perceelen aldaar Sectie E nos 645 en 2636 en zulks ten behoeve van het perceel aldaar Sectie E no 3179 eigendom

5.1.2.e en 2 ten behoeve van de perceelen aldaar Sectie E nos 627 en 715 eigendom van 5.1.2.e

Voor de ligging van de erfdienstbaarheden zie de bijgevoegde hulpkaarten met archief nummers 698,644,510 + kadastrale kaart.

Akte ingeschreven te Arnhem op 27 mei 1919 in deel 1506 nr. 138 (verleden op 27 mei 1919 voor notaris

5.1.2.e ter standplaats Wageningen):

Ten behoeve van de aan verkoper toebehoorende perceelen kadastraal bekend gemeente Wageningen Sectie E 646 en 2353 wordt ten laste van het bij deze verkochte gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg van en naar den Rijkstraatweg over den nu bestaande uitweg.

5.1.2.e

5.1.2.e

(verkochte percelen Wageningen E 2636,1353)

Voor de ligging van de erfdienstbaarheden zie de bijgevoegde hulpkaarten met archiefnummers 698,510,492 + kadastrale kaart.

Bijzonderheden: In akten 910/74, 721/79 wordt melding gemaakt van een recht van uitgang tbv de Hervormde Gemeente en ten laste van Wageningen E 674,675.

Afschrift(en):

Afschriften kunnen via Mijn Kadaster, Kadaster OnLine, Brondocumenten, worden opgevraagd.

Er zijn geen aantekeningen in het register van voorlopige aantekeningen (4D).

Historie kadastrale percelen:

Percelen	ontstaan uit:	ontstaan uit:	ontstaan uit:	ontstaan uit:	ontstaan uit:
6131	→ 5879	→ 5845	→ 5745	→ 5673	→ 5582
					→
5582	→ 5113	→ 4195	→	→	
		→ 4197	→	→	
		→ 4191	→	→	
		→ 4192	→	→	
		→ 2375	→	→	
		→ 4172	→ 3182	→ 1353	
			→ 3240	→ 645	
			→	→ 646	
			→	→ 2636	
			→ 3179	→	
			→ 627	→	
			→ 2353	→	
			→ 3853	→ 715	
				→ 3495	→ 674
					→ 675

Apeldoorn, 13 maart 2025

5.1.2.e

5.1.2.e

van het kadaster en de openbare registers

5.1.2.e

5.1.2.e

het openbare internet ontvangen onderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend.
er is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het onderzoek via het openbare internet.

5.1.2.e

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E nummer 5612, inzake de periode van 26 februari 2025 tot en met 1 oktober 1838 (volledig onderzoek).

Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Vestiging Arnhem	Deel 66498	nr. 170				
	Deel 30155	nr. 120	Deel 3486	nr. 49	Deel 3479	nr. 32
	Deel 3465	nr. 87	Deel 2007	nr. 6	Deel 1039	nr. 83
	Deel 994	nr. 113	Deel 799	nr. 13	Deel 760	nr. 80
	Deel 723	nr. 37	Deel 588	nr. 2	Deel 558	nr. 20
	Deel 464	nr. 41	Deel 352	nr. 24	Deel 265	nr. 50
	Deel 87	nr. 36				

Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

Bijzonderheden: Geen

Er zijn geen aantekeningen in het register van voorlopige aantekeningen (4D).

Apeldoorn, 5 maart 2025

5.1.2.e

Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

5.1.2.e

5.1.2.e

het openbare internet ontvangen onderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het onderzoek via het openbare internet.

5.1.2.e

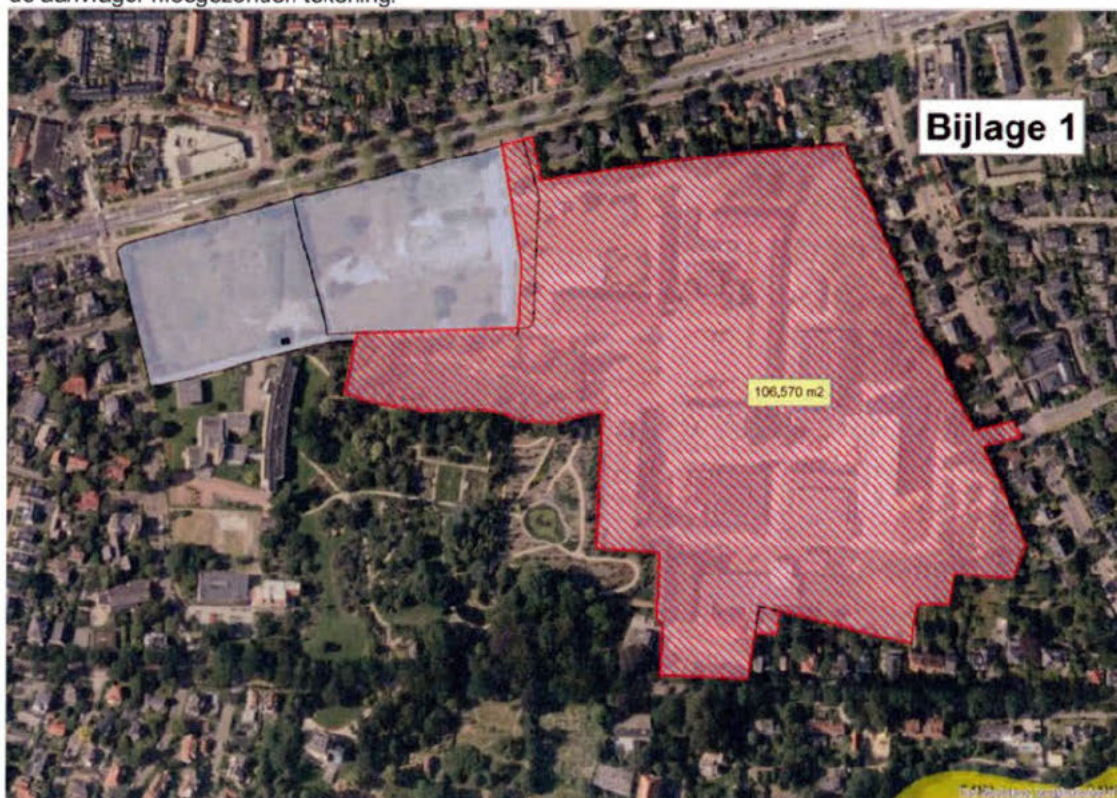
5.1.2.e

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E nummer 4406, inzake de periode van 5 maart 2025 tot en met 1 oktober 1838 (volledig onderzoek).

Het onderzoek betreft een gedeelte van het perceel, zoals met arcering is aangegeven op onderstaande, door de aanvrager meegezonden tekening.



Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Vestiging Arnhem	Deel 66498 nr. 170	Deel 52045 nr. 143	
	Deel 5190 nr. 52	Deel 2999 nr. 162	Deel 2880 nr. 85
	Deel 2517 nr. 64	Deel 2517 nr. 63	Deel 2510 nr. 105
	Deel 2509 nr. 6	Deel 2401 nr. 57	Deel 2379 nr. 34
	Deel 2035 nr. 138	Deel 1696 nr. 46	Deel 1549 nr. 56

Deel 1504	nr. 9	Deel 1504	nr. 8	Deel 1503	nr. 59
Deel 1503	nr. 56	Deel 1502	nr. 49	Deel 1356	nr. 11
Deel 1142	nr. 58	Deel 1002	nr. 59	Deel 841	nr. 34
Deel 825	nr. 17	Deel 581	nr. 51	Deel 573	nr. 55
Deel 477	nr. 57	Deel 270	nr. 50	Deel 85	nr. 25

Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

Bijzonderheden: Geen

Er zijn geen aantekeningen in het register van voorlopige aantekeningen (4D).

Apeldoorn, 13 maart 2025

5.1.2.e

Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

5.1.2.e

het openbare internet ontvangen onderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend.
is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het onderzoek via het openbare internet.

5.1.2.e



Raming saneringskosten bodemschade De Dreijen
Project: Actualiserend bodemonderzoek De Dreijen
Datum: 31-01-2025
Projectnummer: 78025.21



I Planvorming	Eenheid	Totaal te verwerken hoeveelheid	Prijs per eenheid in euro	Totaal bedrag in euro	Subtotaal	Totaal
1.1 Voorbereidende werkzaamheden						
Ecologisch werkprotocol baggeren	euro	1	€			
V&G plan Ontwerp	euro	1	€			
Plan van aanpak melding OVW	euro	1	€			
Planvorming, excl. BTW						
2 Aannemerskosten						
2.0 Voorbereidende werkzaamheden						
Opruimwerkzaamheden	euro	1	€			
Aanbrengen helovert	m1	80	€			
Aanleggen borsteplaats	euro	1	€			
Aanleggen rijplaten	m1	40	€			
Klik melding	st	2	€			
Opstellen projectplan/V&G-plan	st	1	€			
2.1 Baggeren vijfde (locatie 1)						
Baggeren zijlaag	m3	1335	€			
Baggerspecie vervoeren naar erkende verwerker	m3	1335	€			
Acceptatie baggerspecie	m3	1335	€			
2.2 Saneren minerale olie grond (locatie 1)						
Ontgraven oliehoudende grond	m3	10	€			
Afvoeren naar erkende verwerker	ton	18	€			
Acceptatie sterk verontreinigde grond	ton	18	€			
2.3 Saneren PAK (locatie 1)						
Ontgraven PAK grond	m3	60	€			
Afvoeren naar erkende verwerker	ton	105	€			
Acceptatie sterk verontreinigde grond	ton	105	€			
2.4 Eenmalige kosten						
Inrichten, opruimen werkterrein	euro	1	€			
Gebruik keet	euro	1	€			
Gebruik materiaal	euro	1	€			
Aan en afvoer materieel	euro	1	€			
Veiligheidsvoorzieningen	euro	1	€			
2.5 Uitvoeringskosten, AK W&R						
Uitvoering (7.5%)			€			
AK W & R (7.5%)			€			
Aanheensom excl. BTW						
Stapsoort onvoorziene bodemverontreiniging	euro	1	€			
Afronding						
3 Begeleiding						
3.1 Milieukundige begeleiding						
Milieukundige begeleiding grond	wk	3	€			
Analyses grond	euro	1	€			
Evaluatierapport	st	1	€			
Totaal, exclusief BTW						

5.1.1.c

5.1.2.e

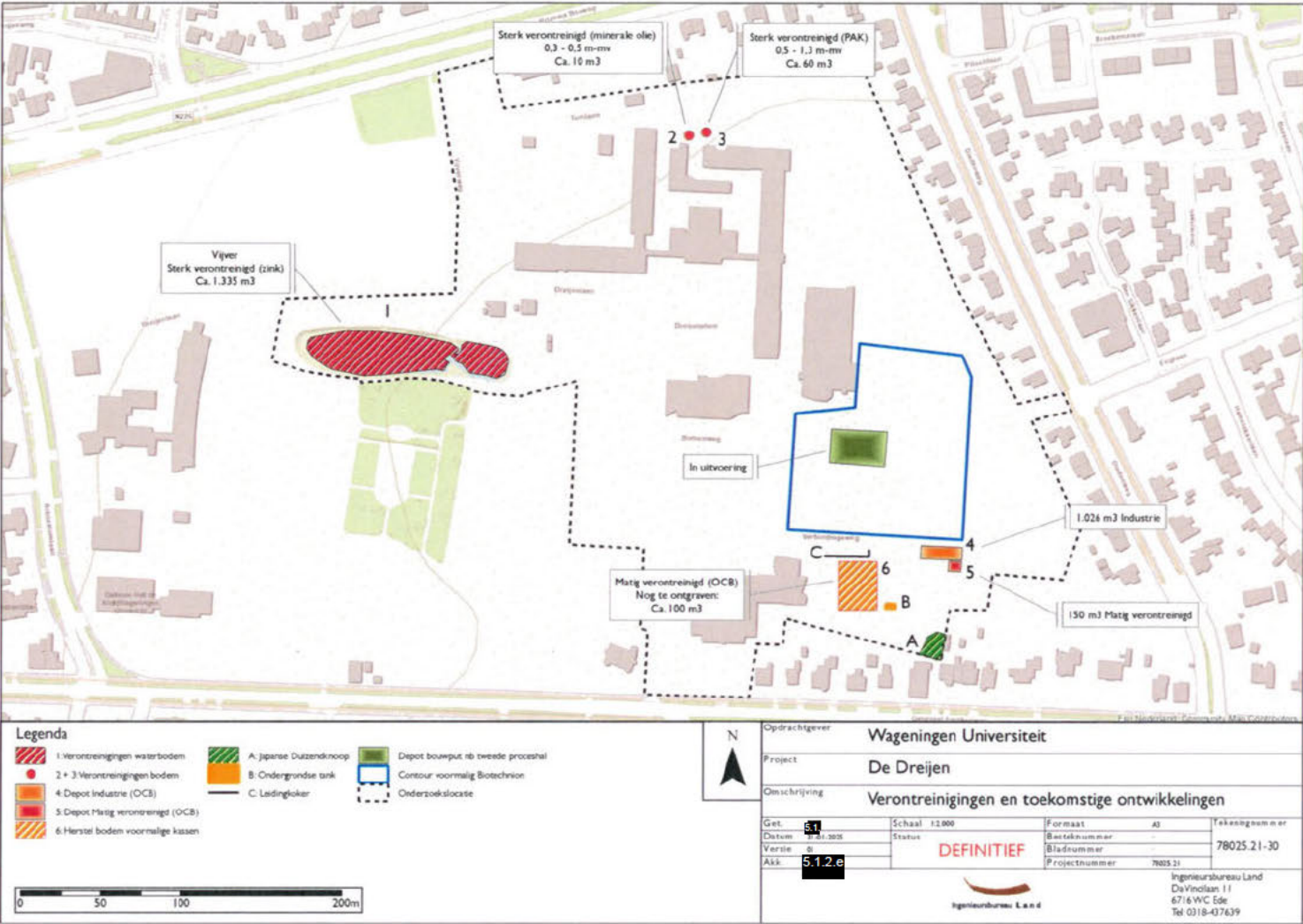
5.1.2.e

Raming saneringkosten bodemschade De Dreijen						
Project: Herstel bodemkwaliteit Erfelijkheidsleer Dreijen						
Datum: 31-01-2025						
Projectnummer: 78025.16						
ingenieursbureau Land						
1 Planvorming	Eenheid	Totaal te verwerken hoeveelheid	Prijs per eenheid in euro	Totaal bedrag in euro	Subtotaal	Totaal
1.1 Voorbereidende werkzaamheden						
V&G plan Ontwerp	euro	1	€			
Plan van aanpak meting OCV	euro	1	€			
Planvorming, excl. BTW						
2 Aannemerskosten						
2.0 Voorbereidende werkzaamheden						
Opruimen werkzaamheden	euro	1	€			
Aandringen bekwerk	m	80	€			
Aanleggen borstelpaas	euro	1	€			
Aanleggen rijgpaas	m	40	€			
Klein meting	st	1	€			
Opstellen projectplan/V&G-plan	st	1	€			
2.1 Afvoer depot klasse Industrie (locatie 4)						
Ontgraven depot	m3	1026	€			
Alvoeren naar erkende verwerker	m3	1026	€			
Acceptatie Industrie grond	m3	1026	€			
2.2 Afvoer depot matig verontreinigd (locatie 5)						
Ontgraven depot	m3	150	€			
Alvoeren naar erkende verwerker	ton	270	€			
Acceptatie matig verontreinigde grond OCB	ton	270	€			
2.3 Herstel bodem voormalige kaszen (locatie 6)						
Ontgraven en laden matig verontreinigd grond OCB	m3	100	€			
Alvoeren naar erkende verwerker	ton	180	€			
Acceptatie matig verontreinigde grond OCB	ton	180	€			
2.4 Ondergrondse tank 4000 liter (locatie 8)						
Vrij graven tank	m3	50	€			
Cleanen / afvoeren residu	liter	6000	€			
Vervuilen/verontreinigen tank	euro	1	€			
2.5 Ondergrondse leiding koper (locatie C)						
Vrij graven leiding koper	m3	85	€			
Vervuilen AC leiding	m	60	€			
Vervuilen kabels	m	120	€			
Sloop leidingkoker	euro	1	€			
Alvoeren naar verwerker	ton	11	€			
Acceptatie bouw en sloop	ton	6	€			
Acceptatie AC leiding	ton	3	€			
2.6 Eenmalige kaszen						
Verichten, opruimen werkterrein	euro	1	€			
Gebruik kas	euro	1	€			
Gebruik materiaal	euro	1	€			
Aan en afvoer materiaal	euro	1	€			
Veiligheidsvoorzieningen	euro	1	€			
2.7 Uitvoeringskosten, AK W&R						
Uitvoering (7.5%)			€			
AK W & R (7.5%)			€			
Aannemingsom excl. BTW						
Stelpost onvoorziene bodemverontreiniging	euro	1	€			
Afwerking						
3 Begeleiding						
3.1 Milieukundige begeleiding						
Milieukundige begeleiding grond	wt	3	€			
Analyse grond	euro	1	€			
Evaluatie rapport	st	1	€			

5.1.2.e

5.1.1.c

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

ALGEMENE VOORWAARDEN DIRKZWAGER N.V.

1. Dirkwager N.V. (hierna: Dirkwager) is een naar Nederlands recht opgerichte naamloze vennootschap met als doel het uitoefenen of doen uitoefenen van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur, het notariaat en de belastingadviespraktijk. Dirkwager is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09155757.
2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht aan Dirkwager, daaronder begrepen iedere vervolgopdracht of gewijzigde of aanvullende opdracht. De toepasselijkheid van enige algemene of andere voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Deze algemene voorwaarden zijn in de Nederlandse en Engelse taal opgesteld. De Nederlandse tekst is bij enig verschil van inhoud en/of strekking bindend.
3. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan en aanvaard door Dirkwager, ook als het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW is volledig uitgesloten.
4. Iedere aansprakelijkheid voor werkzaamheden verricht of te verrichten door of namens Dirkwager of anderszins op welke wijze dan ook verband houdende met een aan Dirkwager verstrekte opdracht of een andere door Dirkwager ter zake van werkzaamheden aangegane rechtsverhouding, is, ongeacht de aard of grondslag daarvan, beperkt tot het bedrag of de bedragen waarop de door Dirkwager afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV) in het voorkomende geval aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico dat Dirkwager onder die BAV draagt. Indien, om welke reden dan ook, geen uitkering plaatsvindt onder de BAV, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het honorarium dat Dirkwager voor de specifieke opdracht aan opdrachtgever in rekening heeft gebracht, met een maximum van EUR 50.000. Iedere rechtsvordering tot vergoeding van schade verjaart één jaar en vervalt uiterlijk drie jaren na de dag waarop opdrachtgever zowel met de schade als de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden.
5. Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht waarvoor Dirkwager aansprakelijk is, dan zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of daartoe de door Dirkwager gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico dat Dirkwager onder die AVB draagt.
6. Elke aanspraak tot schadevergoeding jegens werknemers of vennoten van Dirkwager, personen waarmee een samenwerkingsverband is gesloten of (bestuurders van) de praktijkvennootschappen van waaruit bepaalde beroepsbeoefenaren hun werkzaamheden verrichten, is uitgesloten.
7. Dirkwager is bevoegd om in verband met de uitvoering van opdrachten derden in te schakelen. Dirkwager is bevoegd om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen die deze derden hanteren mede namens opdrachtgevers van Dirkwager te aanvaarden. Iedere eigen aansprakelijkheid van Dirkwager voor eventuele tekortkomingen en/of fouten van deze derden is uitgesloten.
8. De in deze algemene voorwaarden opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en -uitsluitingen gelden ook voor het geval ten onrechte een opdracht geweigerd mocht zijn en daaruit schade mocht voortvloeien.
9. Opdrachten worden door Dirkwager uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden, en meer in het algemeen aan de wijze waarop aan die opdrachten al dan niet uitvoering is gegeven, geen rechten ontleen.
10. Niet alleen Dirkwager, maar ook alle (rechts)personen, zowel zij die op enigerlei wijze aan Dirkwager zijn verbonden als derden die bij de uitvoering van enige opdracht van een opdrachtgever zijn ingeschakeld, daaronder begrepen de in artikel 6 genoemde (rechts)personen, kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen. Deze (rechts)personen kunnen zich te allen tijde beroepen op dit ten behoeve van hen overeengekomen, onherroepelijke derdenbeding.
11. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient betaling te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, bij gebreke waarvan opdrachtgever van rechtswege in verzuim is. In geval van verzuim is opdrachtgever over (het niet betaalde deel van) het factuurbedrag inclusief btw een vertragingsrente verschuldigd van 1% per maand of een gedeelte van een maand, te rekenen vanaf de vervaldatum tot de datum van betaling.
12. Op de werkzaamheden verricht door of opgedragen aan advocaten, (kandidaat-)notarissen en/of belastingadviseurs/fiscalisten van Dirkwager

klachtenregeling van Dirkzwager van toepassing. Deze is te vinden op www.dirkzwager.nl/klachtenregeling.

13. Dirkzwager is als gevolg van wet- en regelgeving (waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) verplicht de identiteit van opdrachtgevers, hun bestuurders en uiteindelijk begunstigde(n) vast te stellen en ongebruikelijke transacties onder omstandigheden bij de autoriteiten te melden, zonder hen hierover te informeren. Daarnaast is Dirkzwager op grond van wet- en regelgeving (waaronder de Richtlijn 2018/822 (*Mandatory Disclosure*)) onder omstandigheden verplicht bepaalde grensoverschrijdende (fiscale) transacties te melden bij de daartoe bevoegde autoriteiten. Dirkzwager beoordeelt zelfstandig of een meldplicht bestaat en behoeft hiervoor geen toestemming. Bij een beroep op het verschoningsrecht of geheimhoudingsplicht kan mogelijk worden volstaan met een kennisgeving aan betrokken partijen. Mede in deze gevallen kan de meldplicht op de opdrachtgever komen te rusten.
14. Stichting Derdengelden Advocaten Dirkzwager kan in het kader van de uitvoering van opdrachten gelden van opdrachtgevers of van derden onder zich houden. Stichting Derdengelden Advocaten Dirkzwager is niet aansprakelijk als de bank haar verplichtingen niet nakomt. Indien de bank aan Stichting Derdengelden Dirkzwager negatieve rente in rekening brengt over de gestorte gelden van de opdrachtgever of een derde, komt deze negatieve rente ten laste van de opdrachtgever respectievelijk de derde en wordt de negatieve rente in mindering gebracht op het gestorte bedrag.
15. Dirkzwager is verwerkingsverantwoordelijke zoals vastgelegd in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Wij verwerken persoonsgegevens zoals beschreven in onze privacyverklaring, die is te vinden op www.dirkzwager.nl/privacyverklaring.
16. Op de rechtsverhouding tussen Dirkzwager en opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Behoudens voor zover anders volgt uit artikel 12, zullen alle geschillen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Arnhem.



Postbus III
6800 AC Arnhem
Velperweg 1
6824 BZ Arnhem

T: +31 88 242 41 00
E: info@dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

	Omschrijving gebouwnaam en adres	Omvang gehuurde	Gebouw- nummer	Einddatum huur	Opzeg termijn soort verlenging	Opzeggen voor :	Einde van huurovereenkomst	Opmerkingen acties
	Middenbouwscheikunde	60,96 m2FNO	4456	5.1.2.f	3 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	30 augustus van enig jaar ervoor	30 november van enig jaar	of einde dienstverleningsovereenkomst
	Berging (vm. Gasreducerer)							
5.1.2.f	Berging (vm. Gasreducerer)	55,13 m2FNO	4462		3 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	31 mei van enig jaar ervoor.	31 augustus van enig jaar	
	Berging (v.m. Chemicaliënberging)							
5.1.2.f	Berging (v.m. Chemicaliënberging)	89,19 m2FNO	4463		3 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	30 augustus van enig jaar ervoor	30 november van enig jaar	of einde dienstverleningsovereenkomst
5.1.2.f	Berging (v.m. Chemicaliënberging)	28,96 m2FNO	4463		3 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	30 september van enig jaar ervoor	31 december van enig jaar	
	Berging (v.m. Chemicaliënberging)	20,27 m2FNO	4463		3 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	30 september van enig jaar ervoor	31 december van enig jaar	
	Berging (v.m. Chemicaliënberging)	83,20 m2FNO	4463		3 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	31 maart van enig jaar ervoor	31 juni van enig jaar	
en 11								
5.1.2.f	vm. Dienstwoning, Dreijenlaan 9	-	4464		minimaal 3 mnd.	3 maanden voorafgaand	gekozen datum min 3 maanden	Anti-kraak via 5.1.2.f
	vm. Dienstwoning, Dreijenlaan 11	-	4465		minimaal 3 mnd.	3 maanden voorafgaand	gekozen datum min 3 maanden	Anti-kraak via
	Computechnion, Dreijenplein 2							
5.1.2.f	Computechnion, Dreijenplein 2	> 1.000 m2FNO	4469		6 mnd. voor einde (verlengings)periode	31 december van enig jaar ervoor	5.1.2.f	jaarlijks verlengen tm max. in mogelijk 5.1.2.f
	Scheikundevleugels en Agrotechnion							
5.1.2.f	Scheikundevleugels en Agrotechnion	> 1.000 m2FNO	div.+4479		Stopt op einddatum			Agrotechnion en vleugels Scheikunde
	Studentenhuisvesting							
	Agrotechnion zendmasten	-	4479		12 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	31 december van enig jaar ervoor	31 december van enig jaar	
	Agrotechnion zendmasten	-	4479		12 mnd. voor einde verlengingsperiode st. zw. verl. van jaar op jaar	31 december van enig jaar ervoor	31 december van enig jaar	
	Agrotechnion zendmasten	-	4479		12 mnd. voor einde verlengingsperiode	31 december van enig jaar ervoor	31 december van enig jaar	

5.1.2.e

Scheikundecomplex Zuid
Dreijenplein
6703 HB Wageningen



Gebouwcode	: 4454
Bewegwijzering	: 316
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1961
Renovatie	: 2001
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 3.621 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Scheikundecomplex Oost
Dreijenplein
6703 HB Wageningen



Gebouwcode	: 4455
Bewegwijzering	: 316
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1961
Renovatie	: 2001
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 5.736 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

**Scheikundecomplex Midden
Dreijenplein
6703 HB Wageningen**



Gebouwcode	: 4456
Bewegwijzing	: 316
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Facilities and Services
Hoofdhuurder	: Facilities and Services
Architect	:
Bouwjaar	: 1961
Renovatie	: 2001
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 4.938 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Scheikundecomplex Noord
Tuinlaan
6703 HE Wageningen



Gebouwcode	: 4457
Bewegwijzering	: 320
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1954
Renovatie	: 2002
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 3.205 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Scheikundecomplex West
Dreijenplein
6703 HB Wageningen



Gebouwcode	: 4458
Bewegwijzering	: 316
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1957
Renovatie	: 2001
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 4.942 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Trafo Tuinlaan

Wageningen

 Image file not found.

Gebouwcode : 4460

Bewegwijzering :

Juridisch Eigenaar : Wageningen University

Kenniseenheid : Environmental Sciences Group

Hoofdhuurder : Overtollig onroerend goed (WU)

Architect :

Bouwjaar : 1954

Renovatie : 1999

Monument : Geen monument

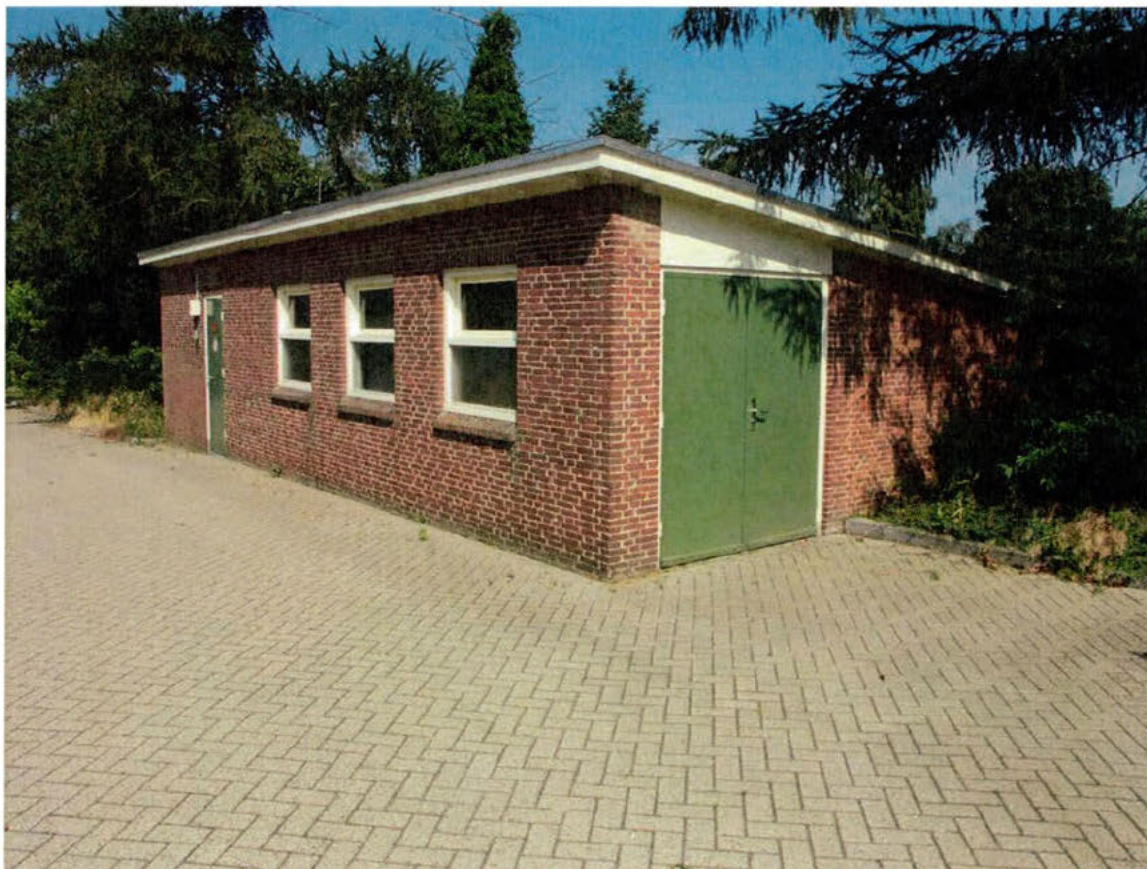
Gebouw type : Geen gebouw (vwb huur)

Bruto Oppervlak : 45 m²

5.1.2.e

5.1.2.e

Gasreducerstation+berging
Wageningen



Gebouwcode	: 4462
Bewegwijzering	:
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1955
Renovatie	: 1964
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Geen gebouw (vwb huur)
Bruto Oppervlak	: 78 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Chemicalienberging Scheikunde
Tuinlaan
6703HE Wageningen



Gebouwcode	: 4463
Bewegwijzering	: 321
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Verhuur
Architect	:
Bouwjaar	: 1968
Renovatie	: 1998
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 498 m ²

Dienstwoning Dreijenlaan 9
Dreijenlaan
6703 HA Wageningen



Gebouwcode	: 4464
Bewegwijzering	:
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1960
Renovatie	: 1983
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Woning
Bruto Oppervlak	: 200 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Dienstwoning Dreijenlaan 11
Dreijenlaan
6703 HA Wageningen



Gebouwcode	: 4465
Bewegwijzering	:
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1960
Renovatie	: 1983
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Woning
Bruto Oppervlak	: 200 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Computechnion
Dreijenplein
6703 HB Wageningen



Gebouwcode	: 4469
Bewegwijzering	: 313
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Verhuur
Architect	:
Bouwjaar	: 1987
Renovatie	: 2002
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 4.293 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

**Gasflessenberging Scheikunde
Wageningen**



Gebouwcode	: 4470
Bewegwijzering	:
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1980
Renovatie	: 1983
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Geen gebouw (vwb huur)
Bruto Oppervlak	: 42 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Ketelhuis/Fietsenstalling
Wageningen



Gebouwcode	: 4475
Bewegwijzering	:
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1996
Renovatie	:
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Geen gebouw (vwb huur)
Bruto Oppervlak	: 122 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Agrotechnion
Bomenweg
6703 HD Wageningen



Gebouwcode	: 4479
Bewegwijzering	: 309
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Agrotechnology & Food Sciences Group
Hoofdhuurder	: Wageningen Food and Biobased Research (AFSG)
Architect	:
Bouwjaar	: 1991
Renovatie	:
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 4.990 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

De Valk
Dreijenlaan
6703 HA Wageningen



Gebouwcode	: 4484
Bewegwijzering	: 304
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Overig
Hoofdhuurder	: Leegstand
Architect	:
Bouwjaar	: 1928
Renovatie	: 1992
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Gebouw
Bruto Oppervlak	: 5.132 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e

Fietsenstalling De Valk
Dreijenlaan
6703 HA Wageningen



Gebouwcode	: 4485
Bewegwijzering	:
Juridisch Eigenaar	: Wageningen University
Kenniseenheid	: Agrotechnology & Food Sciences Group
Hoofdhuurder	: Dept. of Agrotechnology and Food Sciences
Architect	:
Bouwjaar	: 1986
Renovatie	:
Monument	: Geen monument
Gebouw type	: Geen gebouw (vwb huur)
Bruto Oppervlak	: 40 m ²

5.1.2.e

5.1.2.e



Rabobank

CONCEPT.....04 april 2025.....CONCEPT

Bankgarantie nr. RTGD25T00965

Bank:

De ondergetekende, Cooperatieve Rabobank U.A. (ook handelend onder de naam: Rabobank), statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland en kantoorhoudende aan de Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, Nederland, hierna te noemen: de bank, verklaart zich garant te stellen voor

Koper:

Gebroeders Blokland Projecten B.V., Moerbeij 5, 3371NZ HARDINXVELD-GIESSENDAM, Nederland,
hierna te noemen: koper, jegens

Notaris:

Notaris 5.1.2.e, Dirkzwager N.V., Velperweg 1, 6824BZ ARNHEM, Nederland of diens plaatsvervanger,
hierna te noemen: notaris,

Zekerheid:

tot zekerheid voor de storting van een waarborgsom tot het hierna genoemde bedrag in handen van de notaris, welke waarborgsom dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper jegens

Verkoper:

Wageningen Universiteit, Droevendaalsesteeg 4, 6708PB WAGENINGEN, Nederland,
hierna te noemen: verkoper,

Verplichting uit hoofde van de koopovereenkomst gesloten tussen koper en verkoper d.d. (tekendatum invullen bij de definitieve versie) voor de aankoop van percelen grond met opstallen, plaatselijk bekend Dreijenlaan 2, 6t, 9 en 11, Dreijenplein 2, 2a, 2b, 4, 6, 6a, 6b, 6c, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b en 10c, Tuinlaan 5, 5b, 5c, en 5gas en Bomenweg 4 en 4a te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E nummers:

- 6131 (gedeeltelijk), ter grootte van ongeveer ;
- 4406 (gedeeltelijk), ter grootte van ongeveer ;
- 5612, ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca),

met een totale oppervlakte ongeveer groot tien hectare, vijftien are en zeventig centiare (10 ha 65 a 70 ca)

Pagina 1/9

Bezoekadres
Postadres

Cooperatieve Rabobank U.A. gevestigd te Amsterdam
Winthontlaan 1, 3526 KV Utrecht
Postbus 17100, 3500 HG Utrecht

Telefoon: (+31)88-727 11 63
E-mail: trade.servicedesk@rabobank.nl
Website: www.rabobank.nl
SWIFT: RABONL2U

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30046259

5.1.2.e

5.1.2.e



Maximum bedrag:

Het bedrag waarvoor de bank of grond van deze bankgarantie kan worden aangesproken bedraagt maximaal **5.1.1.c**

Beroep op de bankgarantie:

De bank verbindt zich op eerste schriftelijk verzoek van de notaris aan de notaris het schriftelijk gevorderde bedrag te voldoen tot maximaal het hiervoor genoemde bedrag.

Einde van de bankgarantie:

Deze bankgarantie is geldig tot en met 01 april 2040.

Een schriftelijk beroep op de bankgarantie moet de bank binnen de geldigheidsduur van de bankgarantie per aangetekende post of per koerier hebben bereikt.

Slotbepalingen:

Zodra door de notaris aan deze bankgarantie geen rechten meer kunnen worden ontleend, is de notaris verplicht de akte met een schriftelijke verklaring tot decharge aan de bank vrij te geven.

Deze garantie is niet overdraagbaar en het Nederlands recht is van toepassing. Geschillen met betrekking tot deze garantie kunnen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

Aldus getekend te Utrecht, Nederland,

Rabobank
Trade Services
(RTGD25T00965)

CONCEPT RTGD25T00965

5.1.2.e

5.1.2.e



Raad van Bestuur d.d.: 5 september 2022

AGENDAPUNT: 2.01

1. Onderwerp: Voorstel vervolg verkoop De Dreijen versus Didam-arrest

2. Status ☒ ter besluitvorming ☐ ter bespreking ☐ ter kennisname
☐ conform richtlijn voor inclusief taalgebruik

3. Afgestemd met portefeuillehouder RvB

☒ Buchwaldt ☐ Heimovaara ☐ Mol

4. Indiener : Directeur: 5.1.2.e
Redacteur: 5.1.2.e
Organisatieonderdeel: FB-VB

5. Voorstel

(Indien dit meer dan 1 A-4 beslaat dan hier een samenvatting opnemen en het voorstel als bijlage toevoegen)

Eind 2021 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam-arrest gewezen. Het arrest werpt een geheel ander licht op de eisen die worden gesteld aan het privaatrechtelijk handelen van overheden bij vastgoedtransacties dan gebruikelijk was. Tot die tijd was algemeen aanvaard en zelfs niet ter discussie staand dat overheden wat betreft privaatrechtelijke vastgoedtransacties niet aanbesteding plichtig waren en dus ook één-op-één vastgoedtransacties mochten aangaan.

Op grond van het Didam-arrest zijn overheden nu wel verplicht om mededingingsruimte en transparantie te bieden bij vastgoedtransacties, dus verkoop, pacht, verhuur et cetera. Deze verplichting geldt indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Een één-op-één verkoop door overheden is dus in beginsel niet meer toegestaan.

Inmiddels is duidelijk dat ook Wageningen University en andere universiteiten als overheidslichaam in de zin van het arrest worden aangemerkt en daarmee onder de reikwijdte ervan vallen. Vanwege het feit dat het Didam-arrest vrij vers is en er nog weinig vervolgjurisprudentie is, is het lastig de risico's van de verschillende scenario's in te schatten en af te wegen.

Met bijgevoegde notitie zijn voorstellen geformuleerd en wordt de Raad van Bestuur gevraagd een besluit te nemen over het vervolg van de verkoop van De Dreijen conform onderhavige notitie en de voorstellen:

6. Gevraagd besluit van de RvB

De Raad van Bestuur wordt gevraagd in te stemmen over het vervolg van de verkoop van De Dreijen conform onderhavige notitie en de voorstellen:

- fase 1/Ter Steege: scenario 3, te weten het ongewijzigd doorgaan met het lopende traject en nakoming van de koopovereenkomst met Ter Steege;

- fase 2/Blokland: scenario 2, te weten de uitzondering van Blokland aanmerken als "enige serieuze gegadigde", waarbij WU het voornemen daartoe moet publiceren en motiveren, alsmede het maken van vervolgafspraken met Blokland voor de situatie een derde bezwaar maakt tegen Blokland als enige serieuze gegadigde.

7. Financiële consequenties

We verwachten dat met het instemmen van de hierboven genoemde voorstellen de financiële risico's als schadevergoeding en/of het betalen van ontwikkelkosten zich niet zullen voordoen.

8. Betrokken bij totstandkoming van het voorstel

☐ CR ☐ DBO ☐ anderen, nl:

☐ Positief omdat:

☐ Negatief omdat:

Corporate Staf

☐ F&C

☐ HR

☐ CSA

☐ VC

☒ G&LS

☐ ESA

☐ C&M

☐ FG (Privacy)

☐ DoR

☒ Positief advies omdat: De door het arrest gewijzigde vastgoedsituatie, is het voorstel het beste is om te doen.

☐ Negatief advies omdat:

9. Vervolprocedure besluitvorming / implementatie

☐ Concernraad ☐ advisering ☐ bespreking ☐ kennisname



WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ☐ DBO | ☐ advisering |
| ☐ Raad van Toezicht | ☐ goedkeuring |
| ☐ Medezeggenschap | ☐ Ja |

Toelichting op basis van WOR/WHW:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ☐ COR | ☐ instemming |
| ☐ SR-WU | ☐ instemming |
| ☐ GV-WU | ☐ instemming |
| ☐ Opleidingscommissies | ☐ instemming |
| ☐ Vakbonden, nl: | ☐ goedkeuring |
| ☐ Organisatieonderdeel, nl: | |

- | |
|-------------------------------------|
| ☐ bespreking |
| ☐ bespreking |
| ☐ Nee |

- | |
|--|
| ☐ advies |
| ☐ advies |
| ☐ advies |
| ☐ advies |
| ☐ bespreking |
| ☐ implementatie |

AANBIEDINGSFORMULIER

- | |
|-------------------------------------|
| ☐ kennisname |
| ☐ kennisname |

- | |
|---|
| ☐ kennisname |
| ☐ kennisname |
| ☐ kennisname |
| ☐ kennisname |
| ☐ kennisname |
| ☐ verdere uitwerking |

10. Communicatie intern/extern

- | |
|---|
| ☐ Geschikt voor communicatie na: |
| ☒ Niet geschikt voor verdere communicatie omdat: bevat vertrouwelijke vastgoedstrategie |

Voorstel vervolg verkoop De Dreijen versus Didam-arrest

Herontwikkeling en verkoop De Dreijen

WU is eigenaar van het gebied De Dreijen in Wageningen. In verband met het vertrek van het onderwijs van De Dreijen naar Wageningen Campus, is WU al geruime tijd bezig met de herontwikkeling en verkoop van De Dreijen. Een deel van de gebouwen op De Dreijen wordt thans nog gebruikt als reservecapaciteit voor onderwijs en tijdelijke studentenhuysvesting, is verhuurd of geconserveerd en/of in tijdelijk beheer gegeven om vandalisme en kraken te voorkomen.

Sinds 2016 is WU in overleg met (een voorganger van) Ter Steege Vastgoed Tiel B.V. wat betreft de herontwikkeling en verkoop van De Dreijen fase 1 (circa 32.000m²). Met Ter Steege is in maart 2021 een koopovereenkomst gesloten wat betreft dit deel van De Dreijen, maar de grond is nog niet geleverd. Sinds 2018 is WU in overleg met Gebroeders Blokland B.V. wat betreft de herontwikkeling en verkoop van de Dreijen fase 2 (circa 10,66 hectare). In september 2018 hebben WU en Blokland exclusiviteitsafspraken gemaakt. Naar aanleiding daarvan zijn partijen in juli 2020 een intentieovereenkomst aangegaan, welke formeel per 1 augustus 2022 automatisch is geëindigd.

De afgelopen jaren is door beide ontwikkelaars in samenwerking met o.a. WU en de gemeente Wageningen gewerkt aan haalbare plannen voor De Dreijen. Wat betreft fase 1 hebben WU en Ter Steege gezamenlijk de procedure tot bestemmingsplanwijziging voorbereid (o.a. het participatietraject, flora & fauna, verkeer, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) enz.). Door de langdurige gemeentelijke processen en de gerechtelijke uitspraak over stikstof is de ontwikkeling van fase 1 vertraagd. Inmiddels is vergunning op grond van de Wet natuurbescherming betreffende stikstof verleend en is het goedgekeurde ontwerp bestemmingsplan voor dit deel van De Dreijen in procedure gebracht. De snelheid in de vervolgprocedure zal afhankelijk zijn van de bezwaren die worden ingediend (thans 5 zienswijzen van omwonenden). Naar verwachting wordt eind 2022 het bestemmingsplan definitief vastgesteld. De levering aan Ter Steege zou dan in 2023 kunnen plaatsvinden.

Wat betreft fase 2/Blokland bevindt de procedure tot bestemmingsplanwijziging zich in een beginstadium. De gemeente Wageningen is voornemens in september a.s. te beginnen met "rondetafelgesprekken" over de startnotitie.

Didam-arrest

In november 2021 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam-arrest gewezen. Het arrest werpt een geheel ander licht op de eisen die worden gesteld aan het privaatrechtelijk handelen van overheden bij vastgoedtransacties dan gebruikelijk was. Tot die tijd was algemeen aanvaard en zelfs niet ter discussie staand dat overheden wat betreft privaatrechtelijke vastgoedtransacties niet aanbesteding plichtig waren en dus ook één-op-één vastgoedtransacties mochten aangaan. Ditzelfde gold ook voor WU en WR, waarbij wel altijd beleid was te verkopen tegen marktconforme voorwaarden en -condities op basis van 1 tot 3 taxaties (afhankelijk van de te verwachten verkoopwaarde). Door de waarde te laten taxeren door onafhankelijke deskundigen en op basis van algemeen aanvaardbare marktindicaties en taxatiecriteria, werd ook voorkomen dat er sprake van staatssteun kon zijn.

Op grond van het Didam-arrest zijn overheden nu wel verplicht om mededingingsruimte en transparantie te bieden bij vastgoedtransacties, dus verkoop, pacht, verhuur et cetera. Deze verplichting geldt indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Een één-op-één verkoop door overheden is dus in beginsel niet meer toegestaan. De verplichting geldt niet indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de vastgoedtransactie (zie scenario 2 hierna). In dat geval moet het overheidslichaam voorafgaand aan de transactie zijn voornemen daartoe op een dusdanige wijze bekend maken dat eenieder daarvan kennis kan nemen. Ook moet het overheidslichaam motiveren waarom er naar zijn oordeel slechts één gegadigde in aanmerking komt.

Gevolgen voor WU (en WR)

Het Didam-arrest wordt baanbrekend genoemd, zorgt voor veel onduidelijkheid op de vastgoedmarkt en heeft inmiddels ook tot veel publicaties en een aantal vervolg uitspraken geleid. Inmiddels is duidelijk dat ook Wageningen University en andere universiteiten als overheidslichaam in de zin van het arrest worden aangemerkt en daarmee onder de reikwijdte ervan vallen. Onze "huisadvocaat" Dirkzwager heeft aangegeven dat goed verdedigbaar is dat Stichting Wageningen Research niet als een dergelijk overheidslichaam kan worden aangemerkt en dus niet onder die reikwijdte valt. Wij hebben daarop alle lopende vastgoedtransacties van WUR en de mogelijke consequenties naar aanleiding van het Didam-arrest in kaart gebracht, waarbij we er net als de rest van de vastgoedwereld nog van uitgingen dat voor november 2021 gesloten overeenkomsten "veilig" waren.

Inmiddels is naar aanleiding van vervolguitspraken duidelijk geworden dat ook reeds gesloten overeenkomsten alsnog kunnen worden aangevochten indien deze niet tot stand zijn gekomen met inachtneming van de verplichte mededingingsruimte en transparantie. Bij beide beoogde verkopen van De Dreijen heeft geen openbare selectieprocedure plaatsgevonden en is één-op-één gehandeld met de beoogde kopers, derhalve niet conform het Didam-arrest. Voor het vervolg op de afspraken met beide beoogde kopende partijen hebben wij daarom drie scenario's vastgesteld:

1. stoppen met het traject met de beoogde koper en het alsnog opstarten van een openbare selectieprocedure;
2. het publiceren van het voornemen van WU om de beoogde koper aan te merken als enige serieuze gegadigde voor de vastgoedtransactie;
3. ongewijzigd doorgaan met het lopende traject met de beoogde koper.

Voor alle drie de scenario's geldt dat er een zorgvuldige afweging van de risico's moet plaats vinden. Hierbij gaat het met name om een afweging van het risico dat een derde zich meldt en bezwaar maakt vanwege het niet in acht nemen van de op basis van het Didam-arrest verplichte mededingingsruimte en transparantie, versus het risico dat de beoogde koper een claim zal indienen vanwege het niet nakomen van reeds gesloten contracten, het afbreken van onderhandelingen (precontractuele fase) of anderszins niet redelijk handelen vanwege gewekt vertrouwen et cetera. Bij de twee beoogde verkopen (fase 1 en fase 2) van De Dreijen is daarbij het volgende van belang:

Fase 1: Met Ter Steege is reeds een koopovereenkomst gesloten (voor het Didam-arrest, maar nog niet geleverd), welke niet meer eenzijdig door WU kan worden beëindigd. Het niet nakomen van de koopovereenkomst door WU in geval van scenario 1 zal voor Ter Steege aanleiding zijn de contractuele boete te innen, alsmede een schadevergoeding te vorderen vanwege het niet kunnen realiseren van het door haar ontwikkelde en reeds goedgekeurde project. Dit risico is reëel en lijkt op te wegen tegen het risico dat een derde bezwaar maakt vanwege het niet in acht nemen van de op basis van het Didam-arrest verplichte mededingingsruimte en transparantie. Vanwege het Didam-arrest is nog onduidelijk wat de risico's zijn van een bezwaar van een derde. Zeker als de levering reeds heeft plaatsgevonden is onduidelijk of dit leidt tot nietigheid en dan moet worden terug geleverd, welke schade de beoogde koper danwel een derde kunnen claimen et cetera. Gezien het vergenvorderde project van Ter Steege en het reële risico dat ter Steege een claim zal indienen als WU de koopovereenkomst niet nakomt, is ons advies wat betreft fase 1 te kiezen voor scenario 3, te weten het ongewijzigd doorgaan met het lopende traject en nakoming van de koopovereenkomst met Ter Steege.

Fase 2: Met Blokland is alleen nog maar een intentieovereenkomst gesloten, welke WU eenzijdig kon beëindigen en welke formeel 1 augustus automatisch is geëindigd. Anders dan bij Ter Steege achten wij het risico dan ook klein dat Blokland met succes schade kan vorderen in het geval van scenario 1. Kiezen voor scenario 1 lijkt dan de makkelijkste weg, maar gezien de voortgang van het project en de samenwerking met de gemeente heeft het onze voorkeur de samenwerking met Blokland voort te zetten. Scenario 2 (uitzondering van "enige serieuze gegadigde") is naar onze mening de meest geëigende weg, omdat we verder willen met Blokland en scenario 2 ook de ruimte biedt om met Blokland nadere afspraken te maken over de consequenties als een derde bezwaar maakt tegen Blokland als "enige

serieuze gegadigde". Deze afspraken zullen wij als voorwaarde stellen aan een verlenging van de intentieovereenkomst en zo inrichten dat indien een derde bezwaar maakt we zonder schadevergoeding de samenwerking met Blokland kunnen beëindigen en vrij zijn fase 2 opnieuw op de markt te zetten conform de voorwaarden uit het Didam-arrest. Wel zullen we mogelijk een deel van de (ontwikkel)kosten van Blokland vergoeden voor zover WU zaken nodig heeft voor het vervolg van fase 2 van De Dreijen.

Voorstel vervolg verkoop De Dreijen

Vanwege het feit dat het Didam-arrest vrij vers is en er nog weinig vervolgjurisprudentie is, is het lastig de risico's van de verschillende scenario's in te schatten en af te wegen. Wel moeten we gezien de voortgang van beide projecten nu bepalen hoe verder te gaan. Met voorgaande afwegingen zijn de volgende voorstellen geformuleerd en wordt de Raad van Bestuur bij deze gevraagd een besluit te nemen over het vervolg van de verkoop van De Dreijen conform onderhavige notitie en de voorstellen:

- fase 1/Ter Steege: scenario 3, te weten het ongewijzigd doorgaan met het lopende traject en nakoming van de koopovereenkomst met Ter Steege;
- fase 2/Blokland: scenario 2, te weten de uitzondering van Blokland aanmerken als "enige serieuze gegadigde", waarbij WU het voornemen daartoe moet publiceren en motiveren, alsmede het maken van vervolgafspraken met Blokland voor de situatie een derde bezwaar maakt tegen Blokland als enige serieuze gegadigde.

**Overleg raad van bestuur
Wageningen University en Research
Nr. 31
Maandag 5 september 2022, 10.00 – 11.30 uur
Atlas D.609**

AGENDA

Deelnemers: Heimovaara, Buchwaldt, Mol, **5.1.2.e**

Tijd		Agpt.	Onderwerp	i.a.v.
		1	Concept verslagen	
	./.	1.01	Concept verslag RvB 29 augustus 2022	
		2	Onderwerpen Organisatieonderdelen en Werkgroepen	
	./.	2.01	FB: Voorstel vervolg verkoop De Dreijen versus Didam-arrest	

Buiten scope

10.15

Raad van Bestuur d.d.: 6 juli 2020

AGENDAPUNT: 2.01

1. Onderwerp: Intentieovereenkomst De Dreijen

2. Status ☒ ter besluitvorming ☐ ter bespreking ☐ ter kennisname

3. Afgestemd met portefeuillehouder RvB

☒ Buchwaldt ☐ Fresco ☐ Mol

4. Indiener : Directeur: 5.1.2.e
Redacteur: 5.1.2.e
Organisatieonderdeel: FB-V&H sectie vastgoedbeleid

5. Voorstel

(Indien dit meer dan 1 A-4 beslaat dan hier een samenvatting opnemen en het voorstel als bijlage toevoegen)

In navolging van het door RvB geaccordeerde advies om te komen tot de verkoop van De Dreijen fase 2, d.d. 24 juni 2019 (2.04 FB: Verkoop De Dreijen fase 2), vragen we hierbij goedkeuring en ondertekening van de intentieovereenkomst, zoals is opgemaakt tussen WU en Blokland als ontwikkelende partij.

6. Gevraagd besluit van de RvB

De RvB wordt gevraagd de intentieovereenkomst te tekenen.

7. Financiële consequenties

De bieding van Blokland wordt weergegeven in twee scenario's:

- Scenario 1, bieding op basis van het ontwikkelen van De Dreijen in het middel, dure - en het hogere woningbouwsegment, zijnde 5.1.1.c.
- Scenario 2, bieding op basis van het ontwikkelen van De Dreijen met een door de gemeente gewenste substantiële hoeveelheid sociale woningen en rekening houdend met de aanbevelingen uit de toekomstige woningstrategie, zijnde 5.1.1.c.

De biedingen zijn getoetst door twee taxatiebureaus, te weten Cushman & Wakefield en Jones Lang LaSalle. Hierbij is vastgesteld dat de taxatiebureaus gemiddeld iets lager liggen dan de bieding van Blokland, nl. resp. 5.1.2.f en 5.1.2.f

Gedurende de intentieperiode, de periode waar deze overeenkomst op ziet, is de verwachting dat de financiële kaders voor de ontwikkeling helder worden. De ontwikkelaar doet de planvorming geheel op eigen kosten en risico.

8. Betrokken bij totstandkoming van het voorstel

☐ CR ☐ DBO ☐ anderen, nl:

☐ Positief omdat:

☐ Negatief omdat:

Corporate Staf

☒ F&C ☐ HR ☐ CSA ☐ VC
☒ G&LS ☐ ESA ☐ C&M ☐ FG (Privacy)

☒ Positief advies omdat: F&C-vastgesteld is dat er twee taxaties gedaan zijn. Dat de indicatie van Blokland binnen de bandbreedte van de twee taxaties zit. Daarmee is dit een serieuze partij om een intentie mee aan te gaan. G&LS- de vrijheid om nog van verkoop af te zien wordt naarmate de tijd verstrijkt en er meer investeringen van de zijde van Blokland gedaan worden steeds beperkter ook al zijn hierover in diverse artikelen in de overeenkomst afspraken gemaakt.

☐ Negatief advies omdat:

9. Vervolgprocedure besluitvorming / implementatie

☐ Concernraad	☐ advisering	☐ bespreking	☐ kennisname
☐ DBO	☐ advisering	☐ bespreking	☐ kennisname
☐ Raad van Toezicht	☐ goedkeuring	☐ bespreking	☐ kennisname
☐ Medezeggenschap	☐ Ja	☐ Nee	

Toelichting op basis van WOR/WHW:

☐ COR	☐ instemming	☐ advies	☐ kennisname
☐ SR-WU	☐ instemming	☐ advies	☐ kennisname



WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ☐ GV-WU | ☐ instemming |
| ☐ Opleidingscommissies | ☐ instemming |
| ☐ Vakbonden, nl: | ☐ goedkeuring |
| ☒ Organisatieonderdeel, nl: FB | |

- | |
|--|
| ☐ advies |
| ☐ advies |
| ☐ bespreking |
| ☐ implementatie |

AANBIEDINGSFORMULIER

- | |
|--|
| ☐ kennisname |
| ☐ kennisname |
| ☐ kennisname |
| ☒ verdere uitwerking |

10. Communicatie intern/extern

- | |
|--|
| ☐ Geschikt voor communicatie na: |
| ☒ Niet geschikt voor verdere communicatie omdat: i.v.m. verkoopstadium |

**Overleg raad van bestuur
Wageningen University en Research**

Nr. 33

**Maandag 6 juli 2020, 10.00 uur – 12.00 uur
via Skype for Business**

AGENDA

Deelnemers: Fresco, Buchwaldt, Mol, 5.1.2.e

Tijd		Agpt.	Onderwerp	i.a.v.
		1	Conceptverslagen	
	./.	1.01	Concept verslag RvB 29 juni 2020	
	./.	1.02	Concept verslag RvB 2 juli 2020	
		2	Onderwerpen Organisatieonderdelen en Werkgroepen	
	./.	2.01	Intentieovereenkomst De Dreijen	
	./.	2.02		
		3		
11.30	./.	3.01	Buiten scope	5.1.2.e
	./.	3.02		
	./.	3.03		
	./.	3.04		
		4		
	./.	4.01		
	./.	4.02		
		5		
		6		5.1.2.e
10.30	./.	6.01		
	./.	6.02		
		7		
	./.	7.01		
	./.	7.02		
	./.	7.03		
	./.	7.04		
	./.	7.05		
	./.	7.06		
	./.	7.07		
	./.	7.08		
	./.	7.09		
	./.	7.10		
	./.	7.11		
	./.	7.12		
		8		
		9		
	./.	9.01		
	./.	9.02		
		10		
		10.01		
		10.02		
	./.	10.03		

In juli buiten RvB vergadering om behandeld.



Raad van Bestuur d.d.: 10 maart 2025

AGENDAPUNT: 2.04

1. Onderwerp: Verkoop van de locatie De Dreijen, fase 2

- 2. Status** ☒ ter besluitvorming ☐ ter bespreking ☐ ter kennisname
☒ conform richtlijn voor inclusief taalgebruik

3. Afgestemd met portefeuillehouder RvB

- ☒ Buchwaldt ☐ Heimovaara ☐ Kroeze

- 4. Indiener:** Directeur: 5.1.2.e b/a 5.1.2.e
Redacteur: 5.1.2.e
Organisatieonderdeel: Facilitair Bedrijf / Vastgoed en Huisvesting

5. Voorstel

(Indien dit meer dan 1 A-4 beslaat dan hier een samenvatting opnemen en het voorstel als bijlage toevoegen)

Facilitair Bedrijf (FB)/Vastgoed en Huisvesting heeft met de ontwikkelaar Gebroeders Blokland overeenstemming bereikt over de verkoop van de voormalige onderwijslocatie De Dreijen fase 2 in Wageningen. De verkoopsom bedraagt 5.1.1.c excl. btw en wordt geïndexeerd op basis van CPI. Er is afgesproken dat uiterlijk einde Q1 2033 de gehele verkoopsom betaald zal zijn. Bij vertraging van het onherroepelijk worden van het bestemming-/omgevingsplan schuift dit moment evenredig mee.

6. Gevraagd besluit van de RvB

Facilitair Bedrijf (FB)/Vastgoed en Huisvesting adviseert de RvB om de RvT te vragen te besluiten de RvB te mandateren om de koopovereenkomst i.o.m. de Audit Commissie verder af te handelen.

7. Financiële consequenties

De verkoopsom van 5.1.1.c excl. btw is hoger dan eerder geprognosticeerd (was 5.1.1.c excl. btw) en is inmiddels opgenomen in de liquiditeitsprognose van de VGR.

8. Betrokken bij totstandkoming van het voorstel

- ☐ WMB ☐ DBO ☐ anderen, nl:
☐ Positief omdat:
☐ Negatief omdat:
Corporate Staf
☒ F&C ☐ HR ☐ CSA ☐ VC
☒ G&LS ☐ ESA ☐ C&M ☐ FG (Privacy) ☐ DoR
☐ Positief advies omdat:
☐ Negatief advies omdat:

9. Vervolprocedure besluitvorming / implementatie

- ☐ WMB ☐ advisering ☐ bespreking ☐ kennisname
☐ DBO ☐ advisering ☐ bespreking ☐ kennisname
☒ Raad van Toezicht ☐ goedkeuring ☐ bespreking ☐ kennisname
☐ Medezeggenschap ☐ Ja ☐ Nee
Toelichting op basis van WOR/WHW:
☐ COR ☐ instemming ☐ advies ☐ kennisname
☐ SR-WU ☐ instemming ☐ advies ☐ kennisname
☐ GV-WU ☐ instemming ☐ advies ☐ kennisname
☐ Opleidingscommissies ☐ instemming ☐ advies ☐ kennisname
☐ Vakbonden, nl: ☐ goedkeuring ☐ bespreking ☐ kennisname
☐ Organisatieonderdeel, nl: ☐ implementatie ☐ verdere uitwerking

10. Communicatie intern/extern

- ☒ Geschikt voor communicatie na: ondertekening definitieve overeenkomst
☐ Niet geschikt voor verdere communicatie omdat:

Memo

Onderwerp: Verkoop van de locatie De Dreijen, fase 2
Datum: 4 maart 2025
Door: V&H-VB (5.1.2.e)
Aan: Directie FB (5.1.2.e) en RvB (5.1.2.e)
Kopie: V&H (5.1.2.e)

1. Context

Deze memo is opgesteld ten behoeve van de RvT vergadering d.d. 24 maart 2025 en is ter behandeling door de RvB op 10 maart 2025.

De ontwikkeling van woningbouw op de 10,5 ha grote, voormalige onderwijslocatie De Dreijen fase 2 in Wageningen loopt al vele jaren. Sinds 2018 is hierbij een ontwikkelaar, Gebroeders Blokland, betrokken waarmee WUR een Intentieovereenkomst op 25 juni 2020 heeft gesloten. Gebroeders Blokland heeft een ontwikkelingsplan gemaakt voor een mogelijke invulling van het terrein met minimaal 550 woningen, er zijn afspraken gemaakt met de WUR en de gemeente over het proces van ontwikkeling en communicatie en de invulling van de met de gemeente te sluiten anterieure overeenkomst wordt momenteel tussen partijen besproken en afgestemd.

Voor de gemeente Wageningen is de ontwikkeling van woningen op de locatie De Dreijen belangrijk in het kader van de landelijke woningbouwopgave. Zij heeft de ambitie om met de ontwikkeling een groot aantal woningen toe te voegen aan Wageningen. Daartoe heeft zij vorig jaar een Expertteam ingeschakeld waarmee de ontwikkeling, met een component van minimaal 30% sociale huur, in een versnelling is gekomen.

2. Stand van zaken

Er is het afgelopen jaar door FB/V&H en Gebroeders Blokland gezamenlijk intensief onderzoek gedaan en onderhandeld over hoe de kwalitatieve, kwantitatieve en financiële ambities voor De Dreijen vormgegeven konden worden. FB/V&H heeft daarbij het adviesbureau Fakton betrokken om zich financieel te laten bijstaan en heeft Dirkzwager als juridisch adviseur betrokken voor het opstellen van de verkoopovereenkomst.

Op 13 december 2024 heeft dit geresulteerd in een overeenstemming over het programma, over de fasering in de ontwikkeling en over de verkoopsom met Gebroeders Blokland. Op 10 februari 2025 zijn de gemaakte afspraken over de verkoop en de voorwaarden ondertekend in een Afsprakenbrief, die als basis dient voor de te sluiten Koopovereenkomst.

Het bouwprogramma bestaat uit minimaal 550 woningen, voldoende aan het voor De Dreijen vastgestelde Woningbouwprogramma van de gemeente Wageningen. De verkoopsom bedraagt 5.1.1.c excl. btw. De ontwikkeling zal in 6 fasen in de komende jaren plaatsvinden. Hierbij wordt rekening gehouden met de nu lopende verhuur van de verschillende gebouwen aan studenten.

Momenteel wordt de verkoopovereenkomst door Dirkzwager juridisch uitgewerkt en door FB/V&H, ondersteund door Fakton, afgestemd met Gebroeders Blokland. Er worden 2 taxaties opgesteld door onafhankelijke taxateurs ter ondersteuning van verificatie van de verkoop.

Het resultaat van deze werkzaamheden wordt beoogd in de laatste week van maart 2025 te leiden tot een getekende verkoopovereenkomst.

3. Financieel

De verkoopsom bedraagt 5.1.1.c excl. btw en wordt geïndexeerd op basis van CPI. Er is afgesproken dat uiterlijk einde Q1 2033 de gehele koopsom betaald zal zijn. Bij vertraging van het onherroepelijk worden van het bestemming-/omgevingsplan schuift dit moment evenredig mee.

De overeengekomen verkoopsom is hoger dan eerder geprognosticeerd (was 5.1.1.c excl. btw) en is inmiddels opgenomen in de liquiditeitsprognose van de VGR.

Op het moment van schrijven zijn de volgende risico's te onderkennen:

1. Het ondanks de vastlegging in de Afsprakenbrief niet bereiken van overeenstemming over de Koopovereenkomst.
2. Het later onherroepelijk worden van het bestemming-/omgevingsplan waardoor de ontvangst van de verkoopgeldten later plaatsvindt dan hierboven aangegeven.

Het managen van risico 1 is met het opstellen en ondertekenen van de Afsprakenbrief zo goed mogelijk geregeld door het drukmiddel van tijd in te zetten om tot resultaat te komen. Er is vastgelegd dat partijen uiteen kunnen als op 30 juni 2025 geen ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden. De Intentie overeenkomst met de bijbehorende allonges wordt dan ontbonden en de Afsprakenbrief wordt geacht niet langer van kracht te zijn. WUR zal in dat geval de verkoop opnieuw kunnen inzetten.

Het managen van risico 2 ligt niet uitsluitend in handen van Gebroeders Blokland en WUR. Daarom is afgesproken dat de uiterste betaaldatum in dat geval evenredig mee schuift met de vertraging.

4. Samenvatting en Advies

FB/V&H heeft met de ontwikkelaar Gebroeders Blokland overeenstemming bereikt over de verkoop van voormalige onderwijslocatie De Dreijen fase 2 in Wageningen.

FB/V&H adviseert de RvB om de RvT te vragen te besluiten de RvB te mandateren om de koopovereenkomst i.o.m. de Audit Commissie verder af te handelen.

5. Vervolgtraject

Na het officieel tekenen van de Koopovereenkomst zal FB/V&H de gemeente informeren en kan het proces van ontwikkeling door de ontwikkelaar verder ter hand worden genomen en kan het sluiten van de anterieure overeenkomst tussen gemeente en Gebroeders Blokland plaatsvinden.

Overleg raad van bestuur
Wageningen University & Research
Nr. 10

Maandag 10 maart 2025, 10.00 – 12.30 uur
Atlas, kamer Sjoukje

AGENDA

Deelnemers: Buchwaldt, Heimovaara, Kroeze, 5.1.2.e

Tijd		Agpt.	Onderwerp	i.a.v.
		1	Concept verslagen	
	./.	1.01	Concept verslag RvB 3 maart 2025	
		2	Onderwerpen Organisatieonderdelen en Werkgroepen	
	./.	2.01	Buiten scope	
	./.	2.02		
	./.	2.03		
	./.	2.04		
			FB: Verkoop locatie De Dreijen, fase 2	
		3	Buiten scope	
	./.	3.01		
	./.	3.02		
	./.	3.03		
	./.	3.04		
		4		
	./.	4.01		
	./.	4.02		
		5		
		6		
	./.	6.01		
		7		
	./.	7.01		
	./.	7.02		
		8		
		9		
	./.	9.01		
	./.	9.02		
	./.	9.03		
	./.	9.04		
		10		
	./.	10.01		
	./.	10.02		
	./.	10.03		

Verslagen RvB De Dreijen

10 maart 2025

2.04 FB: Verkoop locatie De Dreijen, fase 2

Met de ontwikkelaar Gebroeders Blokland is overeenstemming bereikt over de verkoop van de voormalige onderwijslocatie De Dreijen fase 2 in Wageningen. De verkoopsom wordt geïndexeerd op basis van CPI. Er is afgesproken dat uiterlijk eind Q1 2033 de gehele koopsom betaald zal zijn, i.r.t. het in delen leveren. Bij vertraging van het onherroepelijk worden van het bestemming-/omgevingsplan schuift dit moment evenredig mee.

Momenteel wordt de verkoopovereenkomst uitgewerkt en worden er 2 taxaties opgesteld door onafhankelijke taxateurs ter ondersteuning van verificatie van de verkoop. Het resultaat van deze werkzaamheden wordt beoogd in de laatste week van maart 2025 te leiden tot een getekende verkoopovereenkomst.

De RvB, als CvB WU, besluit tot verkoop van de locatie De Dreijen fase 2 onder de voorgestelde condities en onder randvoorwaarde van taxatie. Dit besluit wordt ter goedkeuring aan de RvT voorgelegd.

5 september 2022

2.01 FB: voorstel vervolg verkoop De Dreijen versus Didam-arrest

De RvB besluit in te stemmen over het vervolg van de verkoop van De Dreijen conform onderhavige notitie en de voorstellen:

- fase 1/Ter Steege: scenario 3, te weten het ongewijzigd doorgaan met het lopende traject en nakoming van de koopovereenkomst met Ter Steege;
- fase 2/Blokland: scenario 2, te weten de uitzondering van Blokland aanmerken als “enige serieuze gegadigde”, waarbij WU het voornemen daartoe moet publiceren en motiveren indien er zich een serieuze gegadigde meldt, WU de herontwikkeling en verkoop van fase 2 opnieuw in de markt zal zetten alsmede het maken van vervolgafspraken met Blokland voor de situatie waarin een derde bezwaar maakt tegen Blokland als enige serieuze gegadigde.

6 juli 2020

2.01 Intentieovereenkomst De Dreijen

De RvB besluit in navolging van het door RvB geaccordeerde advies om te komen tot de verkoop van De Dreijen fase 2, tot goedkeuring en ondertekening van de intentieovereenkomst De Dreijen, zoals is opgemaakt tussen WU en Blokland als ontwikkelende partij. Dit besluit is niet geschikt voor verdere communicatie in verband met het verkoopstadium.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @wageningen.nl>
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 15:53
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: De Dreijen fase 2: raadsbesluit en aangenomen amendementen
Bijlagen: Raadsbesluit startnotitie Wageningen, De Dreijen fase 2 DEFINITIEF.pdf; 4A1 Amendement verkeersonderzoek.pdf; 4A3 Amendement (C)PO.pdf; 4A4 Amendement multifunctioneel maatschappelijke functie.pdf; 4A5 Amendement voldoen aan woningmarktstrategie.pdf

Beste 5.1.2.e

Zoals afgesproken bijgevoegd het raadsbesluit en de aangenomen amendementen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Senior Projectleider Ruimtelijke Ontwikkelingen



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-5.1.2.e**

FAX **0317-5.1.2.e**

E-MAIL **5.1.2.e @wageningen.nl**

INTERNET www.wageningen.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag (even weken) en donderdag

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente Wageningen een proclamer. Hierin staat waar u de gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op http://www.wageningen.nl/Configuratie/Proclamer_elektronische_communicatie of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).

From: 5.1.2.e | Gebroeders Blokland
To: 5.1.2.e | Gebroeders Blokland; 5.1.2.e
Cc: 5.1.2.e
Subject: RE: Opzet overleg Expertteam
Date: maandag 15 januari 2024 17:21:00
Attachments: [image001.png](#)
[Presentatie BO 22 november 2023.pdf](#)
[Achtergrond Planontwikkeling De Dreijen II opm 5.1.2 15-1-2024.docx](#)

Dag 5.1.2.e

In navolging van onderstaande reacties ter aanvulling mijn reactie in bijgaand document (laatste versie van 5.1.2.e).

Lijkt me goed om morgen ook de presentatie te laten zien welke we tijdens het bestuurlijk overleg hebben getoond, zie bijgaand

Graag tot morgen

Met vriendelijke groet,

Gebroeders Blokland

5.1.2.e

Directeur ontwikkeling

De informatie verzonden met deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien deze e-mail niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarvan direct op de hoogte te stellen en deze e-mail te vernietigen. Verspreiding van de inhoud van deze e-mail aan derden, op welke manier dan ook, is niet toegestaan. Gebroeders Blokland staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1.2.e @wur.nl>

Verzonden: maandag 15 januari 2024 11:39

Aan: 5.1.2.e Gebroeders Blokland 5.1.2.e@gebroedersblokland.nl>; 5.1.2.e @metafoor.nl>; 5.1.2.e @wur.nl>; 5.1.2.e |

Gebroeders Blokland <5.1.2.e@gebroedersblokland.nl>

cc: 5.1.2.e @wageningen.nl>; 5.1.2.e

@wageningen.nl>

Onderwerp: RE: Opzet overleg Expertteam

Dag 5.1.2.e,

Dank voor deze beknopte weergave. In navolging van 5.1.2.e zou ik ook graag een toevoeging doen.

Met oog op het vervolgproces, met name op de volgende zinsnede "Door WU/Blokland is dit met name vertaald door een kwalitatieve en markttechnische onderbouwing van het beoogde bouwprogramma." Dat is correct, hier hoort nog bij dat specifiek gekeken is naar de beoogde doelgroepen en hun woonwensen en dat op basis daarvan WU/Blokland een wezenlijke aanpassing op het woningbouwprogramma hebben voorgesteld t.o.v. de startnotitie.

Voor een goed begrip van het proces zou ik ook graag de volgende punten willen aanvullen:

- de ontstaansgeschiedenis (en lange aanloop) voor 2018. Hier zitten vanuit WU behoorlijke en langdurige inspanningen in om tot een haalbaar plan te komen, ook voorafgaand aan de samenwerking met Blokland.
- op de woningmarktstrategie zijn belangrijke aanmerkingen gemaakt door bedrijfsleven, ontwikkelaars en (regionale) makelaars. Hoewel de gemeenteraad deze niet heeft overgenomen, lijkt me dat voor het begrip van het proces wel van belang.
- vermelden dat de taxaties zijn gedaan op basis van het woningbouwprogramma

dat ten grondslag lag aan de startnotitie zoals die door het college was vastgesteld en ingebracht in de gemeenteraad. Opdat we een gezamenlijk uitgangspunt hebben.

We zien elkaar morgen, weer vol goede moed voor (maar ook enige zorgen over) een haalbaar plan.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | Gebroeders Blokland 5.1.2.e <5.1.2.e@gebroedersblokland.nl>

Verzonden: maandag 15 januari 2024 11:20

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@metafoor.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@wur.nl>;

5.1.2.e <5.1.2.e@wur.nl>; 5.1.2.e | Gebroeders Blokland

5.1.2.e <5.1.2.e@gebroedersblokland.nl>

cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@wageningen.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@wageningen.nl>

Onderwerp: RE: Opzet overleg Expertteam

Beste 5.1.2.e,

Op zich een goede weergave van de 'geschiedenis', wat ik er in mis dat we moeten meegeven dat we binnen het programma van de ondertekende woondeal regio Food Valley blijven en meer een dan substantieel aantal betaalbare woningen realiseren.

Uiteindelijk is het een politieke keuze om vast te houden aan de woningmarkt strategie.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

Gebroeders Blokland

5.1.2.e

Conceptontwikkelaar

5.1.2.e

De informatie verzonden met deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien deze e-mail niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarvan direct op de hoogte te stellen en deze e-mail te vernietigen.

Verspreiding van de inhoud van deze e-mail aan derden, op welke manier dan ook, is niet toegestaan. Gebroeders Blokland staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@metafoor.nl>

Verzonden: vrijdag 12 januari 2024 15:58

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@wur.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@wur.nl>; 5.1.2.e | Gebroeders Blokland 5.1.2.e <5.1.2.e@gebroedersblokland.nl>;

5.1.2.e | Gebroeders Blokland 5.1.2.e <5.1.2.e@gebroedersblokland.nl>

cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@wageningen.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@wageningen.nl>

Onderwerp: Opzet overleg Expertteam

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie een korte weergave van het proces van de afgelopen jaren m.b.t.

De Driegen Fase 2, leidend tot een tweetal vragen voor het Expertteam. Zouden jullie

daarnaar kunnen kijken en eventuele opmerkingen of aanvullingen kunnen doorgeven,

zodat we deze als basis kunnen gebruiken van het overleg van volgende week dinsdag?

Alvast bedankt en goed weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior Planeconoom



Bolderweg 2, 1332 AT Almere

M 5.1.2.e [REDACTED]

E 5.1.2.e [\[REDACTED\]@metafoor.nl](mailto:[REDACTED]@metafoor.nl) | <http://www.metafoorro.nl>

From: 5.1.2.e
To: 5.1.2.e; Buchwaldt, Rens;
5.1.2.e @gebroedersblokland.nl; 5.1.2.e @gebroedersblokland.nl
Subject: RE: Verslag bestuurlijk overleg De Dreijen fase 2
Date: dinsdag 9 januari 2024 09:36:00
Attachments: 2023-11-22 Verslag Bestuurlijk overleg De Dreijen - fase 2_aant 5.1.2.e.docx
image001.png

Dag 5.1.2.e,

Bedankt voor de verslaglegging van dit overleg.

Het verslag bereikte mij vlak voor de kerstvakantie. Ik heb daar nog eens rustig naar kunnen kijken. Naar mijn idee ontbreekt in het verslag nog de context van de presentatie die Blokland heeft gegeven en hetgeen daarover is toegelicht.

Hierbij een poging van mij kant om dit aan te vullen en daarbij een paar suggesties voor het duiden van de besproken procesgang. Graag hoor ik of deze aanvullingen voor de gemeente ook akkoord zijn, daarmee lijkt het me een goede basis voor het proces met inzet van het versnellingssteam in de komende drie maanden.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @wageningen.nl>

Verzonden: dinsdag 19 december 2023 17:20

Aan: 5.1.2.e @wageningen.nl>; 5.1.2.e

@wageningen.nl>; Buchwaldt, Rens <5.1.2.e @wur.nl>; 5.1.2.e

@wur.nl>; 5.1.2.e @gebroedersblokland.nl'

5.1.2.e @gebroedersblokland.nl>; 5.1.2.e k@gebroedersblokland.nl'

5.1.2.e @gebroedersblokland.nl>

Onderwerp: Verslag bestuurlijk overleg De Dreijen fase 2

Beste allemaal,

Bijgevoegd ontvangen jullie het verslag van het bestuurlijk overleg De Dreijen -fase 2 van 22 november jl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior Projectleider Ruimtelijke Ontwikkelingen



Gemeente Wageningen

POSTADRES **Postbus 1, 6700 AA Wageningen**

BEZOEKADRES **Stadhuis Markt 22**

TELEFOON **0317-5.1.2.e**

FAX **0317-5.1.2.e**

E-MAIL **5.1.2.e @wageningen.nl**

INTERNET **www.wageningen.nl**

Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Voor elektronische communicatie hanteert de gemeente

Wageningen een proclamer. Hierin staat waar u de

gemeente Wageningen op kunt aanspreken. U kunt dit nalezen op

www.wageningen.nl/privacy

of telefonisch opvragen bij de gemeente Wageningen (0317-492911).



Profiel



Notificaties



Groepen



Collega's



Kennis



Programma's

Home

Nieuws

Agenda

Weten
&
regelen

Over
WUR

CONCSTAF

Nederlands

Zoeken

NL > Nieuws > WUR verkoopt de voormalige campus aan de Generaal Foulkesweg in Wageningen aan Gebroeders Blokland

28-04-2025 10:00

WUR verkoopt de voormalige campus aan de Generaal Foulkesweg in Wageningen aan Gebroeders Blokland



WUR en Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw BV hebben een overeenkomst ondertekend voor de verkoop van de voormalige campus aan de Generaal Foulkesweg in Wageningen. Het gaat om een terrein van circa 11 hectare op De Dreijen, dat in de komende jaren wordt herontwikkeld tot een groene, autoluwe en duurzame woonwijk.

De herontwikkeling biedt een unieke kans om een gemengde woonwijk te realiseren, met ruimte voor zowel (sociale) huur- als koopwoningen. Daarmee levert het plan een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave van zowel de gemeente Wageningen als de bredere regio Foodvalley. De uitgangspunten voor het plan zijn opgesteld in nauwe samenwerking tussen de gemeente Wageningen, Wageningen University & Research, Woningstichting Wageningen en Gebroeders Blokland. Deze kaders zijn inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad.

De komende periode wordt gestart met een participatietraject, waarbij bewoners, toekomstige bewoners van Wageningen en andere belanghebbenden actief worden betrokken bij de verdere planvorming. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan het stedenbouwkundig plan. De daadwerkelijke realisatie van de woonwijk staat gepland vanaf eind 2027. Meer informatie over het participatietraject is [hier](#) te vinden.

< Terug naar het overzicht

5.1.2.e

en [17 anderen](#) vinden dit leuk



Leuk



Reageren



5.1.2.e

De beoogde woonwijk en de participatie zien er heel mooi uit. Ik ben benieuwd hoe de kosten uit de verkoop dat WUR minder hoeft te bezuinigen of gaat WUR nieuwe financiële relaties aan door betrokkenheid bij de ontwikkeling van de wijk?

[Leuk](#) · 40 minuten geleden



Voer hier je reactie in

Meer weten?



5.1.2.e

Redactie

Intranet

De Dreijen Wageningen

1. Inleiding

Het terrein De Dreijen in de gemeente Wageningen is in bezit van Wageningen University & Research (WUR). De ontwikkeling van het terrein is opgesplitst in 2 fases:

- in de 1e fase worden 80 woningen gerealiseerd. Hiervoor loopt op dit moment een beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State
- de 2e fase is een terrein van 10,8 ha. De gemeente wil op deze locatie minimaal 550 woningen realiseren.

De Dreijen fase 2 draagt voor een groot deel bij aan de woningopgave van de gemeente van 3000 woningen. Verder is het voor het verkrijgen van de toegekende subsidie voor het aanpassen van de infrastructuur van belang, dat de bouw van de eerste woningen uiterlijk in 5.1.2.f start en de start bouw van de laatste woningen in 5.1.2.j. Ook om gebruik te kunnen maken van de Woningbouwimpuls is het van belang om z.s.m. duidelijkheid te krijgen. De WUR heeft een intentieovereenkomst voor de koop van de grond van De Dreijen fase 2 afgesloten met de beoogd projectontwikkelaar Gebroeders Blokland uit Hardinxveld-Giessendam. De gebroeders Blokland hebben een intentieovereenkomst gesloten met de Wageningse woningcorporatie De Woningstichting voor het turnkey afnemen van de beoogde sociale huurwoningen.

2. Probleemstelling en inhuur expertteam

In 2023 hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen gemeente, de WUR en de projectontwikkelaar. Dit heeft nog niet geleid tot een financieel haalbaar ontwikkelvoorstel met een door allen als acceptabel beschouwd programma. Ook de inbrengwaarde sociale huur is discussiepunt.

Om te kijken of de impasse doorbroken kan worden is bestuurlijk door de gemeente in samenspraak met de WUR en Blokland, het expertteam van BZK gevraagd te adviseren met als doel het plan vlot te trekken. Op 16 januari 2024 heeft een eerste inventariserende bijeenkomst plaatsgevonden met 5.1.2.e en 5.1.2.e van het expertteam. Dit heeft geleid tot een ondertekende afspraak voor inzet van het expertteam door de gemeente, mede namens WUR en gebroeders Blokland.

Er hebben vanuit het Expertteam in de loop van februari en maart 2024 gesprekken plaatsgevonden met gemeente, de Woningstichting, gebroeders Blokland en de WUR.

3. Overleg d.d. 3 april 2024 en 10 juni 2024

De bespreking, die plaatsvond op 3 april jl. heeft niet het beoogde resultaat van een doorbraak in de voortgang opgeleverd. Het in die bijeenkomst afgesproken "huiswerk" is gekoppeld aan een bestuurlijk telefonisch overleg tussen wethouder Wageningen en lid Raad van Bestuur WUR om toch tot een snellere overeenstemming te kunnen komen. Zowel door de WUR/gebroeders Blokland als door de gemeente werd veel werk verzet om tot een beoogde overeenstemming te komen.

In het overleg d.d. 10 juni 2024 werd afgesproken dat van de zijde van Blokland en de WUR nog nader overleg nodig was over de woningbouwprogrammering. Ook moest er over de grondkosten onder de sociale huurwoningen nog overeenstemming worden bereikt tussen de Woningstichting en WUR/Blokland. Wel gaven partijen aan dat de besprekingen reeds gevorderd zijn. Een eventueel deficit onder de sociale huurwoningen zal daarbij in eerste instantie worden gedeeld door WUR/Blokland enerzijds en de woningcorporatie anderzijds. Daarbij is het besef bij alle partijen aanwezig dat de Woningstichting een onrendabele top/tekort per sociale huurwoning van ongeveer 50% voor zijn rekening neemt.

Op grond hiervan werd afgesproken dat partijen zich nader zouden beraden op de verschillen in uitgangspunten, zoals die benoemd waren en partijen binnen drie weken

zouden proberen tot overeenstemming te komen. Expertteam lid 5.1.2.e is daarbij beschikbaar geweest voor het proces om te komen tot overeenstemming. De hieronder beschreven uitkomsten en randvoorwaarden zijn daar een resultante van.

4. Voorstel

Er wordt opdracht gegeven voor het opstellen van een anterieure overeenkomst, waarin de volgende elementen expliciet worden neergelegd.

- a. In algemene zin worden afspraken gemaakt over de navolgende zaken
 - bepaling datum prijspeil,
 - de verhaalbare gemeentelijke plankosten worden vergoed, en voor de reeds gemaakte plankosten dient overeenstemming te bestaan om deze te vergoeden,
 - afspraken over de BOVO bijdrage conform beleid,
 - de Woningstichting is de toegelaten instelling die de sociale huurwoningen gaat afnemen en verhuren (behoudens goedkeuring RvC Woningstichting), en tevens mogelijk op basis van nader onderzoek van de invulling van middenhuur,
 - de wijze waarop partijen conform invulling geven aan de gemeentelijke doelgroepenverordening, inclusief de inrichting van woningen voor senioren (intergenerationeel).
- b. Partijen gaan uit van het navolgende programma:

Bedragen Rijkskader prijspeil 01/7/24	Voorstel
Sociale huur woningen < 50 m ² go (onder 1 ^e aftoppingsgrens):	3%
Sociale huur woningen > 70 m ² go (boven 1 ^e aftoppingsgrens):	27%
Middenhuur (<€1123,13 pm) en goedkope koop < € 300.000	20%
Betaalbare koop € 300.000 – € 390.000	20%
Dure koop > € 390.000 en < € 700.000	15%
Dure koop > € 700.000	15%
totaal	100%

- c. Het definitieve aantal totaal te realiseren woningen is afhankelijk van een definitief plan. De minimale omvang bedraagt 550 woningen.
- d. Voor de sociale woningbouw geldt dat de sociale huurwoningen 30% bedragen van het totaal aantal woningen in de gehele gebiedsontwikkeling De Dreijen Fase 2, en deze zullen bestaan uit 90% drie-kamerappartementen (ca. 70 m² go) en 10% twee-kamerappartementen (ca. 50 m² go).
- e. Als risicodragend ontwikkelaar van gebiedsontwikkeling De Dreijen Fase 2 komen de voorloopkosten ten aanzien van de gebiedsontwikkeling/grondexploitatie voor rekening en risico van Gebr. Blokland.
- f. Het plan voldoet qua parkeerplaatsen gemotoriseerd vervoer en fietsenstallingen aan vigerend parkeerbeleid gemeente Wageningen, waarbij gestreefd wordt naar reductie van parkeerplaatsen, zoals eerder besproken, streven naar 0,6 voor de sociale huurwoningen.
- g. Aangezien de gemeente voor de Diedenweg (bovenplanse infrastructuur t.b.v. ontwikkeling De Dreijen) subsidie heeft ontvangen van het ministerie, zal aan de

voorwaarden van deze subsidie moeten worden voldaan. Eén van de voorwaarden van de toekenning van de subsidie is, dat de bouw van de eerste woningen uiterlijk start op 5.1.2.f en de bouw van de laatste woningen uiterlijk op 5.1.2.g. Voorwaarde van de subsidie is ook dat 50% betaalbaar is (sociale huur en koop <390.000). Deze afspraak zal als inspanningsverplichting te worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst met Blokland/WUR.

- h. Voor wat betreft deze afspraken geldt dat door de gemeente een voorbehoud wordt gemaakt op goedkeuring door de gemeenteraad, door de woningcorporatie, WUR en Gebr Blokland op goedkeuring door de statutair besluitvormende gremia.

5. In het verlengde van het voorgaande

- a. De gemeente stelt een raadsnota op ter informatie aan de gemeenteraad, waarin bovengenoemde wordt genoemd en toegelicht. De experts van het Expertteam zijn beschikbaar voor een gesprek met de gemeenteraad om het 'goede en overtuigende' verhaal te vertellen.
- b. De WUR is zowel grondbezitter als grote werkgever in Wageningen. Beide posities zijn gescheiden. Dat betekent dat de wettelijk verankerde positie van de gemeente als leidend bij de woningprogrammering wordt erkend door de WUR en tegelijkertijd de gemeente de WUR respecteert als belangrijke publieke partner en zal meenemen bij het opstellen van de woningprogrammering, inclusief de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Inmiddels zijn al besprekingen gestart over kaderstellende afspraken over de woningprogrammering voor de komende tijd tussen gemeente en WUR, om niet in de toekomst in een langlopende, vertragende discussie op locatieniveau terecht te komen. Kortom: een breder gesprek over de woningbouw in Wageningen en de rol daarin van de WUR, zonder te worden gehinderd door project-specifieke omstandigheden.
- c. Partijen nemen er kennis van dat De Woningstichting en Gebr. Blokland hun intentieovereenkomst tenminste aanvullen met de navolgende voorwaarden:
- De grondprijs per sociale huurwoning bedraagt € 5.1.1.c,- (grond is geschikt voor de beoogde functie).
 - Aanleg openbaar gebied (wrm/ brm inclusief eventuele sanering/ archeologie/ bodemverontreiniging/ etc) is inbegrepen in de afspraken (grondprijs en eventueel anderszins).
 - De hoogte van de prijsstelling van het definitief ontwerp voor de sociale woningbouw zijn mede afhankelijk van eventuele nadere eisen van de zijde van de gemeente Wageningen. De gemeente geeft aan dat zij tot het uiterste wil gaan om extra nadere eisen aan de sociale woningbouw te voorkomen. Gebr. Blokland zullen na zekerstelling gebiedsrealisatie de lead nemen om een ontwerp voor de appartementencomplexen cq woningen voor eigen rekening en risico uit te werken, welke samen met de Woningstichting wordt opgesteld. Hierover worden nadere procesafspraken gemaakt en goedkeuringsmomenten georganiseerd. Beide partijen willen dat ontwerpkosten pas worden gemaakt, als er voldoende zekerheid is dat de sociale woningbouw doorgaat.
 - Een onderdeel van de nadere uitwerking is batchgrootte irt fasering en mix van typologieën, waarbij uitgangspunt is om sociale huurwoningen voorrang te geven.
 - Er geldt een statutair voorbehoud afname woningen (onder voorbehoud definitieve doorgang van het woningbouwproject) door De Woningstichting v.w.b. goedkeuring RvC van de Woningstichting.
- d. Lid expertteam BZK/RvO 5.1.2.e blijft beschikbaar om indien gewenst voor partijen op gezamenlijke afroep zijn diensten beschikbaar te stellen.

Planontwikkeling De Dreijen Fase 2

In blauw opmerkingen ^{5.1.2.e} , Blokland dd 15-1-2024

Inleiding

De gemeente Wageningen (Gemeente), Wageningen University (WU) en Gebroeders Blokland Ontwikkeling (Blokland) zijn al enige jaren met elkaar in gesprek over de herontwikkeling van een voormalig universiteitsterrein tot woningbouwlocatie. De Gemeente stelt daarbij de publiekrechtelijke kaders, de WU is de huidige grondeigenaar en Blokland de beoogde projectontwikkelaar.

Korte geschiedenis

Op hoofdlijnen zijn de volgende data van belang:

01-09-2018	Selectie Blokland als beoogd ontwikkelaar door WU
28-10-2019	Vaststelling Woningmarktstrategie Gemeente Wageningen
15-06-2020	Vaststelling Doelgroepenverordening Gemeente Wageningen
06-09-2021	Start periode van 'rekenen & tekenen' met Gemeente, WU en Blokland
05-07-2022	Vaststelling Startnotitie door College B&W
07-11-2022	Geamendeerd Raadsbesluit
22-03-2023	Nieuw overleg tussen Gemeente en WU, later ook met Blokland
22-11-2023	Bestuurlijk overleg Gemeente-WU

In september 2018 heeft de WU Blokland geselecteerd als beoogd ontwikkelaar voor De Dreijen Fase 2. Op dat moment was de Gemeente bezig met het opstellen van een Woningmarktstrategie en een Doelgroepenverordening. Het was partijen bekend dat deze beleidskaders ook kaderstellend zouden zijn voor de ontwikkeling van De Dreijen Fase 2. ^{5.1.2} ^{5.1.2.e} Opmerking: In 2018 was op dat moment nog niets bekend van de inhoud hiervan

Na vaststelling van genoemde beleidskaders zijn partijen met elkaar aan de slag gegaan om te komen tot een 'Startnotitie' waarin de projectspecifieke kaders voor de ontwikkeling van De Dreijen Fase 2 worden vastgelegd. ^{5.1.2} ^{5.1.2.e} Opmerking: er zat nog een stap tussen, waarbij we gezamenlijk (gemeente, WUR en Blokland) hebben geconstateerd dat het tekort dusdanig groot is (ca ^{5.1.1.c}), bij toepassing woningmarktstrategie, dat het project onhaalbaar is. We hebben toen gezamenlijk gekeken naar de ruimtelijke invulling en onderzocht in hoeverre we kunnen voldoen aan de woningmarktstrategie. Dit was mede ingegeven door de wens om te verdichten naar minimaal 550 woningen en de daarbij samenhangende 'ruimtelijke' puzzel. Daarbij is gezamenlijk globaal getekend en gerekend, om te komen tot een haalbaar plan binnen de vastgestelde beleidskaders.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot vaststelling van de 'Startnotitie' door het College. Daarin is opgenomen dat bij de ontwikkeling op een aantal punten mag worden afgeweken van de Woningmarktstrategie. Onderliggende haalbaarheidsanalyse kwam uit op een tekort van € ^{5.1.1.c} (opmerking ^{5.1.2}; dit was het tekort op basis van het stedenbouwkundige model (telmodel), dus bij afwijking op de woningmarktstrategie), maar alle partijen waren ervan overtuigd dat (met een beperkte afwijking van de beleidskaders) er voldoende ruimte was om in de planontwikkeling te komen tot een haalbaar plan. Als 'knoppen om aan te draaien' zijn daarbij de grondprijs onder de sociale huurwoningen (corporatie), de inbrengwaarde van de gronden (WU-Blokland) en mogelijke bijdragen van hogere overheden (via Gemeente) benoemd. ^{5.1.2} ^{5.1.2.e} Opmerking: ook de knoppen, woningprogramma, groen en parkeren zijn bekeken

Op 7 november 2022 heeft de Raad de kaders, volgend uit de startnotitie 'Wageningen, De Dreijen fase 2', vastgesteld waarbinnen het plan nader uitgewerkt zal worden. Met betrekking tot wonen lagen er drie kaders voor:

- a. Er worden minimaal 550 woningen gerealiseerd, waarvan het woningbouwprogramma *zoveel mogelijk in lijn moet zijn met de Woningmarktstrategie en de Doelgroepenverordening*.
- b. Er worden conform de Woningmarktstrategie en de Doelgroepenverordening 30% sociale huurwoningen gerealiseerd.
- c. De sociale huurwoningen worden geëxploiteerd door een toegelaten instelling.

De Raad heeft middels een amendement beslispunt 1a als volgt gewijzigd: 'Er worden minimaal 550 woningen gerealiseerd, *waarvan het woningbouwprogramma voor zowel het aantal woningen in de sociale sector als ook in de categorieën middenhuur en koop in de vrije sector voldoet aan de Woningmarktstrategie en voor de categorieën sociale huur, middenhuur en sociale koop ook aan de Doelgroepenverordening.*'

Feitelijk betekent dit dat onverkort moet vastgehouden aan de vastgestelde Woningmarktstrategie en Doelgroepenverordening.

En toen...

Om te kunnen bepalen wat de reële inbrengwaarde van de gronden van de WU is, onder meer noodzakelijk voor het binnenhalen van subsidies van hogere overheden, heeft de Gemeente op basis van de uitgangspunten van de startnotitie een onafhankelijke de taxatie van de grondwaarde laten uitvoeren door Antea. Deze taxatie komt aanmerkelijk lager uit dan de grondwaarde die Blokland in haar haalbaarheidsberekeningen hanteert.

Ook de WU heeft, met dezelfde uitgangspunten, een taxatie laten uitvoeren door Ryse, maar dan op basis van de berekeningen van Blokland. Partijen hebben in onderling overleg geconstateerd dat beide taxaties voor een andere benadering kiezen en derhalve niet vergelijkbaar zijn.

In de periode maart-oktober 2023 zijn er opnieuw gesprekken geweest tussen partijen om te bezien of het amendement van de Raad kan leiden tot een uitvoerbaar plan. Daarbij is door de Gemeente steeds aangegeven dat er een goede onderbouwing moet liggen onder de plannen, waaruit blijkt dat afwijking van de beleidskaders noodzakelijk is om tot een haalbaar plan te komen. Door WU/Blokland is dit met name vertaald door een kwalitatieve en markttechnische onderbouwing van het beoogde bouwprogramma, passend binnen de Woondeal Food Valley, waarbij specifiek gekeken is naar de beoogde doelgroepen en hun woonwensen (feitelijk een voorstel voor een wezenlijke aanpassing op het woningbouwprogramma ten opzichte van de startnotitie).

Waar staan we nu?

Op 22 november 2023 is in een bestuurlijk overleg een voorstel van WU/Blokland besproken, dat als onderbouwing zou moeten dienen om af te wijken van het amendement van de Raad. Tot teleurstelling van de gemeente verandert daarin programmatisch bijna niets dat tegemoet komt aan het amendement van de Raad. Naar de mening van WU/Blokland zijn grote stappen gezet door een goede kwalitatieve en markttechnische onderbouwing van het beoogde programma. **WU/Blokland: anders dan eerder hebben we specifiek gemaakt waar we willen afwijken van de woningmarktstrategie en hoe zich dit verhoudt met de marktvraag en de eis uit de regionale woondeal. Voorts zie je dat we na de verdichtingsslag te hebben gemaakt (plan 2018 vs plan 2020/2021 we in absolute zin meer betaalbare woningen maken, zie ook presentatie aan het bestuur)**

Feitelijk zitten we daarmee in een impasse. Daarom is in het bestuurlijk overleg afgesproken om via het Expertteam Wonen te zoeken naar een onafhankelijk deskundige die ons kan helpen bij de volgende vragen:

- Zijn er voldoende redenen om af te wijken van het amendement van de Raad? ^{5.1.26} **■**: naar mijn mening stond en staat vast dat we om het project te laten vliegen moeten afwijken van de woningmarktstrategie
- Welke onderbouwing is noodzakelijk om deze afwijking te kunnen verantwoorden?

AANBIEDINGSFORMULIER

1. Onderwerp: Verkoop locatie De Dreijen, fase 2

- ☒ Ter goedkeuring
- ☐ Ter besluitvorming
- ☐ Ter bespreking
- ☐ Ter kennisname

2. Status onderwerp:

Context

De ontwikkeling van woningbouw op de 10,5 ha grote, voormalige onderwijslocatie De Dreijen fase 2 in Wageningen loopt al vele jaren. Sinds 2018 is hierbij een ontwikkelaar, Gebroeders Blokland, betrokken waarmee WUR een Intentieovereenkomst op 25 juni 2020 heeft gesloten. Gebroeders Blokland heeft een ontwikkelingsplan gemaakt voor een mogelijke invulling van het terrein met minimaal 550 woningen, er zijn afspraken gemaakt met de WUR en de gemeente over het proces van ontwikkeling en communicatie en de invulling van de met de gemeente te sluiten anterieure overeenkomst wordt momenteel tussen partijen besproken en afgestemd.

Voor de gemeente Wageningen is de ontwikkeling van woningen op de locatie De Dreijen belangrijk in het kader van de landelijke woningbouwopgave. Zij heeft de ambitie om met de ontwikkeling een groot aantal woningen toe te voegen aan Wageningen. Daartoe heeft zij vorig jaar een Expertteam ingeschakeld waarmee de ontwikkeling, met een component van minimaal 30% sociale huur, in een versnelling is gekomen.

Stand van zaken

Er is het afgelopen jaar door FB/V&H en Gebroeders Blokland gezamenlijk intensief onderzoek gedaan en onderhandeld over hoe de kwalitatieve, kwantitatieve en financiële ambities voor De Dreijen vormgegeven konden worden. FB/V&H heeft daarbij het adviesbureau Fakton betrokken om zich financieel te laten bijstaan en heeft Dirkzwager als juridisch adviseur betrokken voor het opstellen van de verkoopovereenkomst.

Op 13 december 2024 heeft dit geresulteerd in een overeenstemming over het programma, over de fasering in de ontwikkeling en over de verkoopsom met Gebroeders Blokland. Op 10 februari 2025 zijn de gemaakte afspraken over de verkoop en de voorwaarden ondertekend in een Afsprakenbrief, die als basis dient voor de te sluiten Koopovereenkomst.

Het bouwprogramma bestaat uit minimaal 550 woningen, voldoende aan het voor De Dreijen vastgestelde Woningbouwprogramma van de gemeente Wageningen. De verkoopsom bedraagt €5.1.1.c excl. btw. De ontwikkeling zal in 6 fasen in de komende jaren plaatsvinden. Hierbij wordt rekening gehouden met de nu lopende verhuur van de verschillende gebouwen aan studenten.

3. Opdrachtomschrijving/vraagstelling:

Momenteel wordt de verkoopovereenkomst door Dirkzwager juridisch uitgewerkt en door FB/V&H, ondersteund door Fakton, afgestemd met Gebroeders Blokland. Er worden 2 taxaties opgesteld door onafhankelijke taxateurs ter ondersteuning van verificatie van de verkoop.

Het resultaat van deze werkzaamheden wordt beoogd in de laatste week van maart 2025 te leiden tot een getekende verkoopovereenkomst.

4. Samenvatting uitgangspunten en overwegingen:

Financieel

De verkoopsom bedraagt € 5.1.1.c excl. btw en wordt geïndexeerd op basis van CPI.

Er is afgesproken dat uiterlijk einde Q1 2033 de gehele koopsom betaald zal zijn. Bij vertraging van het onherroepelijk worden van het bestemming-/omgevingsplan schuift dit moment evenredig mee.

De overeengekomen verkoopsom is hoger dan eerder geprognosticeerd: deze was € 5.1.1.c excl. btw in meer jaren prognoses en vastgoed rapportages.

Er zijn een tweetal risico's te onderkennen:

1. Het ondanks de vastlegging in de Afsprakenbrief niet bereiken van overeenstemming over de Koop-overeenkomst.
2. Het later onherroepelijk worden van het bestemming-/omgevingsplan waardoor de ontvangst van de verkoopgelden later plaatsvindt dan hierboven aangegeven.

Het managen van risico 1 is met het opstellen en ondertekenen van de Afsprakenbrief zo goed mogelijk geregeld door het drukmiddel van tijd in te zetten om tot resultaat te komen. Er is vastgelegd dat partijen uiteen kunnen als op 30 juni 2025 geen ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden. De Intentie overeenkomst (uit 2020) met de bijbehorende allonges wordt dan ontbonden en de Afsprakenbrief (van februari dit jaar) wordt geacht niet langer van kracht te zijn. WUR zal in dat geval de verkoop opnieuw kunnen inzetten.

Het managen van risico 2 ligt niet uitsluitend in handen van Gebroeders Blokland en WUR. Daarom is afgesproken dat de uiterste betaaldatum in dat geval evenredig mee schuift met de vertraging.

5. Voorgesteld besluit door RvT:

De RvT geeft goedkeuring aan het aangaan van een verkoopovereenkomst met Gebroeders Blokland voor de verkoop van de voormalige onderwijslocatie De Dreijen fase 2 voor een verkoopsom van € 5.1.1.c excl. BTW en mandateert de Raad van Bestuur om invulling te geven aan eventueel benodigde aanvullende bepalingen en afspraken in deze overeenkomst.

Verslag RvT De Dreijen

24 maart 2025

De RvT keurt de voorgelegde investeringen en desinvestering goed, onder dankzegging aan Buchwaldt voor de gedegen voorbereiding.

(...)

De RvT geeft goedkeuring aan het aangaan van een verkoopovereenkomst met Gebroeders Blokland voor de verkoop van de voormalige onderwijslocatie De Dreijen fase 2 voor een verkoopsom van € **5.1.1.c** excl. BTW en mandateert de Raad van Bestuur om invulling te geven aan eventueel benodigde aanvullende bepalingen en afspraken in deze overeenkomst.

Aan Wageningen University & Research
Facilitair Bedrijf, Vastgoed & Huisvesting
T.a.v. de heer 5.1.2.e
Postbus 59
6700 AB Wageningen

Datum 29 januari 2025

Offertenummer B01-78025.16-5.1.2.e

Behandeld door Dhr. 5.1.2.e

Betreft Herstel bodemkwaliteit Erfelijkheidsleer De Dreijen

Geachte heer 5.1.2.e ,

Hierbij sturen wij u de evaluatie van ontgravingswerkzaamheden op de locatie voormalige kassen Erfelijkheidsleer die in opdracht van de WUR afgelopen oktober en november zijn uitgevoerd door Hooijer Renkum.

De aanleiding voor de ontgravingswerkzaamheden is het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek (rapport ingenieursbureau Land R01-78025.16-5.1.2.e-d01 d.d 22 december 2023), hieruit zijn de volgende zaken naar voren gekomen:

- (1) Op de locatie is een restant van een gronddepot (2016) aanwezig die verspreid is over het braakliggende maaiveld. De kwaliteit van de grond in het voormalig gronddepot was vastgesteld als klasse Industrie op basis van de parameter som Chloordaan.
- (2) In de bovengrond overschrijdt plaatselijk het gemeten gehalte PAK de interventiewaarde. De verontreiniging is zowel horizontaal als verticaal afgeperkt. De maximale omvang van de verontreiniging betreft minder dan 1 m³.
- (3) In de bovengrond overschrijdt het gehalte asbest de 100 mg/kg ds. De verontreiniging is uitsluitend gerelateerd aan de asbesthoudende scherf die is aangetroffen in het asbestgat. In het grondmonster is geen asbest gemeten. In de omliggende gaten is geen asbest boven de norm aangetroffen.
- (4) Tijdens het bodemonderzoek zijn enkele boringen gestaakt ter plaatse van de 2 ondergrondse tanks, waarschijnlijk zijn deze tanks nog aanwezig.

In het kader van de zorgplicht heeft de WUR besloten de bovenstaande verontreinigingen/objecten te verwijderen. Door de ontwikkeling van de verkoop van de locatie is in december besloten de werkzaamheden is onvoltooide staat te beëindigen. Onderstaand wordt in het kort de stand van zaken met betrekking tot de onderdelen 1 t/m 4 beschreven. In bijlage 1 is de situering van de locaties weergegeven.

1. Ontgraven restant gronddepot

Het restant van het gronddepot is ontgraven tot het oorspronkelijk maaiveld en naast de ontgraving in depot gezet. Het gronddepot is vervolgens gekeurd en gekwalificeerd als klasse Industrie (1.026 m³). In de bijlage 2 is de rapportage van de partijkeuring D01 opgenomen en acceptatie melding opslaan van grond. Vervolgens heeft per ca 100 m² een verificatiebemonstering van de (oorspronkelijk)bodem plaatsgevonden door een erkende BRL SIKB 6000 milieukundig begeleider van ingenieursbureau Land. In de bijlage 3 zijn de analyseresultaten met de beoordeling aan interventiewaarden bodemkwaliteit landbodem van de verificatie bemonstering opgenomen. Uit analyseresultaten van deze bemonstering blijkt dat plaatselijk het gehalte aan Chloordaan veel hoger is dan het gemeten gehalte in het gronddepot. Op basis van het eerder uitgevoerd onderzoek wordt verondersteld dat dit veroorzaakt wordt door de voormalige bedrijfsvoering. Het ontgraven van het restant van het voormalige gronddepot is hiermee afgerond en het oorspronkelijke maaiveld hersteld.

Op een beeld te krijgen van verticale omvang van de Chloordaan verontreiniging ten gevolge van de voormalige bedrijfsvoering zijn drie vakken met hoogste waarden (B4, B8 en K4) ca.30 cm dieper ontgraven, in depot gezet (150 m³). Vervolgens is de vrijgekomen bodem opnieuw bemonsterd (B10, B11 en K7). Hieruit blijkt dat naar de diepte toe de verontreiniging afneemt. Het gronddepot is indicatief bemonsterd. In de bijlage 4 zijn de analyseresultaten met de beoordeling kwaliteitsklassen van grond bij toepassen op of in de bodem van de indicatieve depot bemonstering opgenomen. De verwachting is dat het depot bij een partijkeuring gekwalificeerd wordt als matig verontreinigd (niet toepasbaar). De verwachting is dat er nog circa 100 m³ grond aanwezig is in het oorspronkelijke maaiveld die bij ontgraving gekwalificeerd wordt als matig verontreinigd.

2. Ontgraving PAK verontreiniging

De aanwezig PAK verontreiniging is ontgraven en in depot gezet. Deze grond is indicatief bemonsterd. De verwachting is dat het depot bij een partijkeuring gekwalificeerd wordt als matig verontreinigd (niet toepasbaar) op basis van de neven verontreiniging Chloordaan, PAK is niet meer aangetroffen boven de Interventiewaarde. De grond is samengevoegd bij de depot grond afkomstig uit de vakken B4, B8 en K4. In de bijlage 4 zijn de analyseresultaten met de beoordeling kwaliteitsklassen van grond bij toepassen op of in de bodem van de indicatieve depot bemonstering opgenomen.

3. Proefgat ter plaatse van aangetroffen asbestscherf

Ter plaatse van de aangetroffen asbest scherf is een proef gat gegraven ter controle op de aanwezigheid van asbest. De uitkomende grond is geïnspecteerd en is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen de grond is weer terug geplaatst.

4. Proefgat twee ondergrondse tank

Ter plaatse van de twee ondergrondse tanks zijn proefgaten gegraven. De tank ter plaatse van voormalig trafohuisje is niet aangetroffen. De andere tank is aangetroffen en bleek volledig gevuld met water. Gezien pvc leidingwerk werd aangetroffen bij de tank gaan we er vanuit dat het een voedingswater tank is geweest. Het water is bemonsterd, hieruit blijkt dat het gehalte barium boven de interventiewaarde ligt. In de bijlage 5 zijn de analyseresultaten van het water in de ondergrondse tank opgenomen.

Overig

Aan de zuidoost kant van de terreingrens is in het voorjaar van 2021 Japanse Duizendknoop verwijderd middels ontgraven. De Japanse Duizendknoop loopt door onder de schuur op het naastliggende perceel. Op de terreingrens is een HDPE scherm geplaatst. De grond uit de wortelzone is na ontgraving direct afgevoerd naar Wagro compostering in Waddinxveen. De overige grond is op de naastliggende parkeerplaats in depot gezet en uitgezeefd ten behoeve van na controle. In oktober 2024 is deze grond terug gereden in de ontgraving.

Bij het graven van de proefgaten van de ondergrondse tank is een betonnen leiding koker aangetroffen aangetroffen met hierin geïsoleerde stalen leidingen. Buiten de leiding koker liggen nog oude kabels en een asbestcement leiding.

De situering van de ontgraving Japanse Duizendknoop is opgenomen in bijlage 1 en de situering van de leiding koker in bijlage 6.

Ik hoop hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

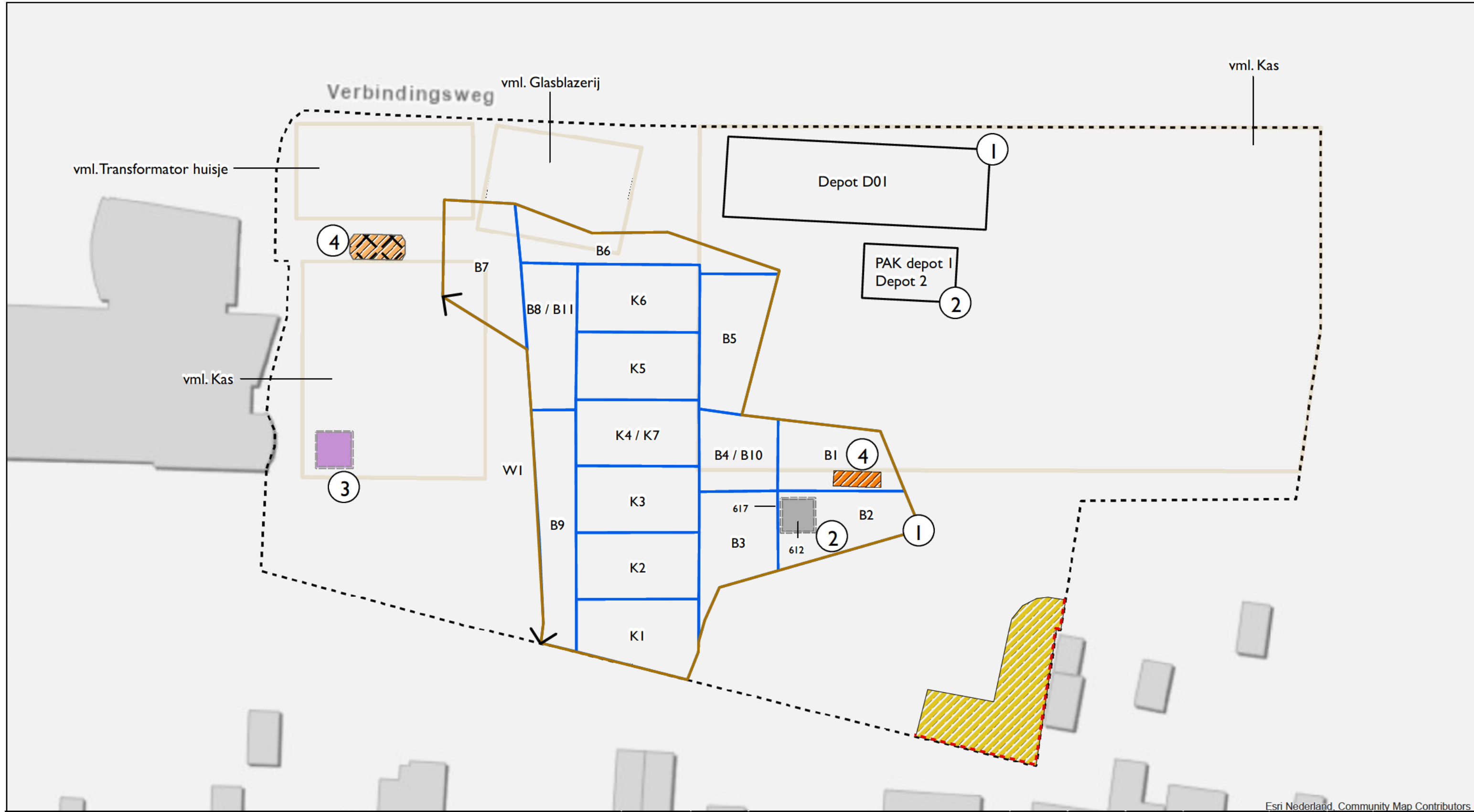
Ingenieursbureau Land

5.1.2.e

Projectleider

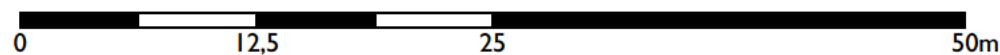
Bijlagen:

1. Situering locaties
2. Rapportage partijkeuring D01 en acceptatie melding opslaan van grond
3. Analyseresultaten verificatie bemonstering met de beoordeling
4. Analyseresultaten indicatieve depot bemonstering met de beoordeling
5. Analyseresultaten water ondergrondse tank met beoordeling
6. Situering leiding koker



Legenda

- Contour restant voormalig gronddepot
- Ontgravingsvakken
- Depots
- Foliescherm
- Ontgraving Japanse Duizendknoop
- Asbest niet aangetroffen
- PAK ontgraven
- Ondergrondse tank
- Ondergrondse tank niet aangetroffen
- Begrenzing voormalig Erfelijkheidsleer
- Locatie ontgravingswerkzaamheden



Opdrachtgever		Wageningen Universiteit	
Project		Voormalige kassen Erfelijkheidsleer Wageningen	
Omschrijving		Ontgravingstekening	
Get.		Schaal 1:400	Formaat A3
Datum 29-01-2025		Status	Besteknummer -
Versie		DEFINITIEF	Bladnummer -
Akk.			Projectnummer 78025.16
		Tekeningnummer	
		78025.16-10	
			
		Ingenieursbureau Land	
		Morsestraat 15	
		Postbus 303	
		6710 BHEde	
		Tel: 0318-437839	



Omgevingsdienst
De Vallei

Wageningen University & Research
De heer 5.1.2.e
Postbusnummer 9101
6700 HB WAGENINGEN

Onderwerp
Acceptatie melding opslaan van grond of baggerspecie

Datum
8 januari 2025

Ons kenmerk
2024M02295

Uw kenmerk
78025.16 Erfelijkheidsleer
De Dreijen bodem

Behandeld door
5.1.2.e
@oddevallei.nl

Kopie aan
vergunningen@wur.nl;
5.1.2.e@ibland.nl

Geachte heer 5.1.2.e,

Op 20 december 2024 heeft de heer 5.1.2.e van Ingenieursbureau Land te Ede, namens u een melding gedaan volgens het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor het uitvoeren van een milieubelastende activiteit 'opslaan van grond of baggerspecie'.

De melding gaat over de tijdelijke opslag van grond (voormalige ophooglaag) op het adres Verbindingsweg ong. ter plaatse van De Dreijencomplex in Wageningen. In deze brief leest u onze beoordeling.

Uw melding is compleet

U heeft een melding gedaan van een geplande opslag van circa 400-500 m³ licht verontreinigde grond (onder de interventiewaarde, indicatieve kwaliteitsklasse Industrie). Voor deze opslag heeft u geen vergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u op:

<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/milieubelastende-activiteiten-hoofdstuk-3-bal/activiteiten/opslaan-grond-baggerspecie/>

Uw melding bevat genoeg informatie en voldoet aan de eisen van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dat betekent dat u circa 400-500 m³ licht verontreinigde grond (onder de interventiewaarde) mag opslaan.

Let op: het kan voorkomen dat er na de opslag van de licht verontreinigde grond, klasse Industrie een eindsituatie bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Meer informatie hierover vindt u op:

<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/opslaan-bewerking-herbruikbare-grond-baggerspecie/bodemvoorschriften/>

Bekendmaking van de melding

Deze melding wordt gepubliceerd op <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 – 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente
wageningen

provincie
Gelderland

Heeft u vragen?

Neem contact op met de heer 5.1.2.e . Dat kunt u doen per telefoon of e-mail:

- Bel naar: 5.1.2.e
- Stuur een e-mail naar: 5.1.2.e [@oddevallei.nl](mailto:5.1.2.e@oddevallei.nl)

Wilt u kenmerk 2024M02295 noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,

5.1.2.e

Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Erfelijkheidslaan Wageningen

RAPPORTAGE

Partijkeuring depot I

Projectinformatie

Projectnaam Erfelijkheidsleer Wageningen
Titel Partijkeuring depot I
Projectnummer 78025.16

Auteur(s)
Kwaliteitscontrole

De heer
 De heer

Projectleiding

De heer

5.1.2.e

5.1.2.e

Kenmerk R02-78025.16-5.1.2.e-d01
Status Definitief
Versienummer 1.0
Datum 31 januari 2024

Opdrachtgever

Wageningen Universiteit, het Facilitair Bedrijf
 De heer 5.1.2.e
 Akkermaalsbos 12
 6708 WB Wageningen

Opdrachtnemer

Ingenieursbureau Land
 Da Vincilaan 11
 6716 WC Ede
 0318 – 437 639
 ibland.nl



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Partijgegevens en voorinformatie	5
2.1.	Beschrijving partij en voorinformatie	5
2.2.	Conclusie vooronderzoek	6
3.	Opzet en uitvoering werkzaamheden	7
4.	Toetsingskader en onderzoeksresultaten	9
4.1.	Toetsing	9
4.2.	Resultaten chemisch onderzoek	9
4.3.	Resultaten asbest	10
5.	Opmerkingen bij de partijkeuring	11
6.	Conclusies	12

Bijlages

1. Tekeningen
2. Monsternemingsplan / -formulier
3. Veldwerkschetsen
4. Foto's
5. Analysecertificaten
6. Toetsingstabellen

I. Inleiding

In opdracht van de Wageningen Universiteit, het Facilitair Bedrijf, heeft ingenieursbureau Land een keuring op een partij grond in het kader van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL) uitgevoerd.

Aanleiding voor het keuren van de partij is het voorgenomen hergebruik van de partij. Het doel van de keuring is het bepalen van de kwaliteit van de partij in het kader van de toepassingsmogelijkheden conform het BAL.

De keuring is op 25 november en 13 december 2024 uitgevoerd door BodemBasics B.V., conform de BRL SIKB 1000 en het protocol monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie (protocol 1001).

Het procescertificaat (NC-SIK-10066) van BodemBasics B.V. en het hierbij behorende beeldmerk is uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die (ingeval van monsters aan grond en baggerspecie of bouwstoffen) voor nuttige toepassingen dan zelf in het kader van het Besluit bodemkwaliteit is erkend.

Ingenieursbureau Land en BodemBasics B.V. zijn geen eigenaar van de grond en onafhankelijk van de opdrachtgever.

2. Partijgegevens en voorinformatie

2.1. Beschrijving partij en voorinformatie

De partij is eigendom van de Wageningen Universiteit. De partij bevindt zich in depot aan de Verbindingsweg in Wageningen. Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat de partij grond afkomstig is van naastgelegen terrein, eveneens gelegen aan de Verbindingsweg in Wageningen. De grond is vrijgekomen bij graafwerkzaamheden in het kader van de zorgplicht uit het Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL). De partij ligt in depot op het perceel dat kadastraal bekend staat als Gemeente Wageningen, Sectie E, Nummer 6131. De ligging van de partij is weergegeven in bijlage I. De herkomstlocatie betreft een aaneengesloten perceel. De partij is geregistreerd als Depot I.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN5725:2023 voor partijkeuring. De doelstelling van het vooronderzoek is:

- nagaan of ter plaatse (of in de omgeving) van de herkomstlocatie een geregistreerd geval van bodemverontreiniging, danwel Sterke Verontreiniging aanwezig is;
- nagaan of (bedrijfs-)activiteiten en/of verontreinigingen in de omgeving de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem ter plaatse van de herkomstlocatie negatief beïnvloed kunnen hebben;
- inzicht verkrijgen in de verwachte kwaliteit van de partij en vaststellen dat de partij voldoet aan de partijdefinitie conform protocol 1001 van de BRL SIKB 1000.

Conform de NEN5725:2023 (aanleiding D) voor het opstellen van een hypothese over de milieuhygiënische kwaliteit t.b.v. de partijkeuring wordt informatie ingewonnen over de volgende items:

- bodemopbouw en aanwezigheid van antropogene lagen in de bodem;
- de bodemkwaliteit a.d.h.v. aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging, Bkk en uitgevoerde bodemonderzoeken;
- het voormalige en huidige gebruik;
- verdenking op asbest.

Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek ter plaatse van de herkomstlocatie.

Voor het vooronderzoek wordt gebruik gemaakt van het verkennend bodem- en asbestonderzoek van ingenieursbureau Land (kenmerk: R01-78025.165.1.2.e-d01, d.d. 22-12-2023). De partij grond betreft deelgebied 7 (ophooglaag) in de rapportage. In de bovengrond van zwak humeus zand overschrijden de gehalten van chloordaan, PCB, PAK en lood de achtergrondwaarde. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is de te verwachten bodemkwaliteitsklasse 'Industrie'. In de bovengrond zijn verspreid over het deelgebied antropogene bijmengingen aangetroffen; resten tot brokken baksteen, resten tot matig betonhoudend, resten tot sterk puinhoudend en zwak asfalthoudend. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem zijn PFAS aangetoond. Het hoogst gemeten gehalte PFAS is 0,4 µg/kg d.s. en betreft PFOS (som). In de directe nabijheid van de herkomstlocatie is asbest aangetroffen. Het hoogst gemeten gehalte is 210 mg/kg d.s. De grond van de herkomstlocatie is analytisch niet onderzocht op asbest.

De 'Industrie' grond is ontgraven en in depot gezet, direct naast de herkomstlocatie.

Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek uit 2023 met kenmerk R01-78025.165.1.2.e-d01 is gebleken dat de bodem indicatief beoordeeld is als 'Industrie' grond. Derhalve wordt verwacht dat de partij grond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse 'Industrie'.

Door ingenieursbureau Land is de grootte van de partij ingeschat op 1.100 m³. Het betreft een partij zand met een bodemvreemde bijmenging van baksteen, beton, puin en asfalt.

2.2. Conclusie vooronderzoek

Op basis van de beschikbare gegevens wordt de partij beoordeeld als één aaneengesloten partij met een homogene samenstelling qua textuur, fysische en milieuhygiënische kwaliteit. Het betreft een partij welke indicatief beoordeeld is als 'Industrie'.

In verband met het recentelijk opgestelde 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie', is het standaard analysepakket uitgebreid met de parameters PFAS (30).

Op basis van het bodemonderzoek op de herkomstlocatie, waarbij chloordaan boven de achtergrondwaarde is gemeten, wordt het standaard analysepakket uitgebreid met de parameter OCB.

In het vooronderzoek is nabij de herkomstlocatie asbest boven de maximale toepassingswaarde (100 mg/kg d.s.) aangetroffen. Tevens bevat de partij bodemvreemde bijmenging. Derhalve wordt het standaard analysepakket verder uitgebreid met de parameter asbest.

Op basis van bovenstaande informatie is een monsternemingsplan opgesteld (zie bijlage 2).

3. Opzet en uitvoering werkzaamheden

Algemeen

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform protocol 1001 uit de BRL SIKB 1000. De keuring is op 25 november 2024 uitgevoerd door de heer 5.1.2.e, geregistreerd monsternemer van BodemBasics B.V. De partij is gelegen in depot aan de Verbindingsweg te Wageningen.

Omdat uit de resultaten van het asbestonderzoek is gebleken dat er een aanzienlijk verschil is tussen de resultaten van beide mengmonsters, is een herkeuring op asbest uitgevoerd. De aanvullende keuring is op 13 december 2024 uitgevoerd door de heer 5.1.2.e. Daarbij is het geassisteerd door de heer 5.1.2.e. Beide heren zijn geregistreerd monsternemer van BodemBasics B.V.

Op basis van de inmeting is de grootte van de partij bepaald op circa 1.026 m³ / 1.693 ton. Voor de basis afmetingen van de partij wordt verwezen naar het monsternemingsformulier en de veldwerkschetsen. De partij bestaat uit zwak siltig zand. In de partij is een bijmenging met maximaal ca. 5% aan puin en ca. 1% aan baksteen/grind aangetroffen. Op en in de partij zijn bij de inspectie van het depot-oppervlak geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Monstername milieuhygiënisch

In de partij zijn met behulp van de edelmanboor (Ø 10 cm) minimaal 2 x 50 grepen genomen. Hiertoe zijn 18 boringen in een systematisch raster over de partij verdeeld. De boringen zijn vanaf de bovenzijde van de partij doorgezet tot de onderzijde van de partij. De maximale depothoogte is 3 meter ten opzichte van maaiveld. Van de boringen is alternerend, per traject van maximaal een halve meter een greep genomen. De grepen zijn in het veld a-select gemengd tot twee mengmonsters (duplomonster) van minimaal 9 kg per mengmonster (monstercode D01 MM1 en D01 MM2).

Monstername asbest

Bij de visuele inspectie van het depot-oppervlak is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform protocol 1001, Asbestmethode I (geen asbestverdacht materiaal waargenomen/ asbestverdachte materialen < 20 mm. Conform het Besluit bodemkwaliteit is de partijgrootte voor asbestonderzoek gelimiteerd tot 2.000 ton.

De grond uit de grepen is visueel geïnspecteerd en bemonsterd na te zijn uitgezeefd (zeef 20 mm) voor de analyse op asbest. Hierbij zijn per keuring twee monsters van minimaal 10 kg d.s. samengesteld (monstercode D01 AMM1/D01 AMM2 en D01 AMM1.2/D01 AMM2.2).

De monstername voor asbest is uitgevoerd met behulp van een edelmanboor (Ø 10 cm).

In de bijlagen 2, 3 en 4 zijn respectievelijk het monsternemingsplan en -formulier, de veldwerkschetsen en de foto's opgenomen.

Laboratorium werkzaamheden

In het laboratorium zijn de monsters voorbehandeld en geanalyseerd conform AP04. De monsters D01 MM1 en D01 MM2 zijn geanalyseerd op het standaardpakket (bestaande uit analyse op: droge stof, organische stof, lutum, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK, 10 stuks), polychloorbifenylen (PCB, 7 stuks), minerale olie en perfluoralkylstoffen (PFAS 30 stuks)).

De monsters D01 AMM1/D01 AMM2 en D01 AMM1.2/D01 AMM2.2 zijn geanalyseerd op asbest conform de NEN 5898.

Het laboratoriumonderzoek van de chemische parameters is uitgevoerd door het onafhankelijke, door de Raad van Accreditatie erkend laboratorium AL-West in Deventer.

Dit laboratorium beschikt over een erkenning voor het analyseren conform AP04 en bijbehorende protocollen.

Het laboratoriumonderzoek van de parameter asbest is uitgevoerd door het onafhankelijke, door de Raad van Accreditatie erkend asbest laboratorium Eurofins ACMAA in Deurningen.

4. Toetsingskader en onderzoeksresultaten

4.1. Toetsing

Voor het toepassen van grond en baggerspecie op of in de bodem is in het BAL een generieke normstelling vastgesteld, te weten:

- 'Landbouw/Natuur' ("schone grond" (gehalten $\leq$ achtergrondwaarden) met de bodemfunctie moestuinen en volkstuinen, natuur en landbouw);
- 'Wonen' (bodemfunctie wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen, groen met natuurwaarden);
- 'Industrie' (bodemfunctie ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie);
- 'Matig Verontreinigd' ('Niet toepasbaar' (gehalten $>$ maximale waarde Industrie en $<$ dan Interventiewaarde bodemkwaliteit);
- 'Sterk Verontreinigd' ('Niet Toepasbaar' (gehalten $>$ Interventiewaarde bodemkwaliteit)).

Voor het toepassen van grond en baggerspecie geldt conform het BAL voor de parameter asbest een maximale toepassingswaarde van 100 mg/kg ds. aan gewogen asbest.

De toetsing voor het toepassen als landbodem (T101) is uitgevoerd middels de toetsingsmodule BoToVa (webapplicatie van RWS). De grenswaarden van de klassen zijn afhankelijk van de grondsoort. Op basis van de door het laboratorium bepaalde lutum- en humuspercentages zijn de grenswaarden berekend. Opgemerkt wordt dat in de toetsingsmodule BoToVa nog geen rekening gehouden wordt met het 'Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie'.

Op basis van het 'Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie' (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) 13 december 2021 zijn in bijlage 6 de toepassingsnormen voor PFAS (in $\mu\text{g/kg ds.}$) voor het toepassen van grond en baggerspecie weergegeven.

4.2. Resultaten chemisch onderzoek

Het analysecertificaat is opgenomen als bijlage 5. In bijlage 6 zijn de resultaten van de toetsing weergegeven.

Van de te toetsen (som)parameters zijn de gemiddelde waardes van de resultaten berekend. Hierbij zijn de waardes gecontroleerd op de zogenaamde 'homogeniteits' (gemeten waardes van de afzonderlijke monsters mogen niet meer dan een factor 2,5 van elkaar verschillen). Hieruit is gebleken dat voor alle geaccrediteerde (som)parameters wordt voldaan aan de homogeniteits.

Uit de toetsing van de chemische parameters blijkt dat de partij voldoet aan 'Industrie' conform het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing op landbodem.

Tabel 4.2: Overzicht gemeten gemiddelde gehalte voor de individuele PFAS in de partij.

<i>(deel)partij</i>	<i>Som PFOS (µg/kg d.s.)</i>	<i>Som PFOA (µg/kg d.s.)</i>	<i>Overige PFAS (µg/kg d.s.)</i>
D01	0,75	0,37	PFPeA (0,1)

Het hoogst gemeten gemiddelde gehalte voor een individuele PFAS is 0,75 µg/kg d.s. en betreft som PFOS. Op basis hiervan zijn er beperkingen aan de toepasbaarheid van de grond.

4.3. Resultaten asbest

Voor het toepassen van grond en baggerspecie geldt conform het BAL voor de parameter asbest een maximale toepassingswaarde van 100 mg/kg ds. aan gewogen asbest.

In het mengmonster D01 AMM1 is door het laboratorium 260 mg/kg d.s. aan asbest in de grond aangetoond. In het mengmonster D01 AMM2 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Het aangetoond asbest in mengmonster D01 AMM1 betreft hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet.

Vanwege het verschil dat in AMM1 260 mg/kg d.s. en in AMM2 geen asbest is aangetoond, met daarbij dat het niet in de lijn der verwachtingen is dat er asbest in de partij aanwezig is, is er een herkeuring op asbest uitgevoerd. In de mengmonsters van de herkeuring op asbest: D01 AMM1.2 en D01 AMM2.2 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Het gemiddelde gehalte aan gewogen asbest in de partij bedraagt ca. 65 mg/kg d.s.

Het gehalte asbest in de partij is lager dan de maximale toepassingswaarde (100 mg/kg d.s.).

De analysecertificaten van de asbestmonsters zijn opgenomen in bijlage 5.

5. Opmerkingen bij de partijkeuring

Onderhavig onderzoek is uitgevoerd conform protocol 1001. In onderstaande tabel zijn eventuele opmerkingen bij de uitvoering en opzet van de partijkeuring opgenomen.

Tabel 5.1: Opmerkingen bij de partijkeuring

Deel van het onderzoek:	Opmerkingen
Onderzoeksstrategie	Geen opmerkingen.
Veldwerk	Geen opmerkingen.
Toetsing en Beoordeling	Uit de resultaten van het asbestonderzoek methode I is gebleken dat in AMM1 260 mg/kg d.s. aan asbest is aangetroffen. In AMM2 is geen asbest aangetroffen. Bij het laboratorium onderzoek naar asbest zijn in mengmonster AMM1 61 deeltjes asbest aangetroffen. In mengmonster AMM2 is geen enkel deeltje asbest aangetroffen. Hierop zijn de processen in het laboratorium gecontroleerd. Er zijn geen afwijkingen in het proces gevonden. Gezien de verschillen is er twijfel of het resultaat van AMM1 een realistisch resultaat betreft. Omdat, ook op basis van het vooronderzoek, er geen verwachtingen zijn op het voorkomen van asbest, is er een herkeuring (middels nieuw veld- en laboratoriumonderzoek) voor de parameter asbest uitgevoerd. Ook bij deze resultaten van de twee mengmonsters D01 AMM1.2 en D01 AMM2.2 is analytisch geen asbest aangetroffen. Op basis hiervan wordt gesteld dat AMM1 niet een realistisch resultaat is.
Analyses	Geen opmerkingen.
Advies en rapportage	Op basis van de resultaten van de keuring en herkeuring voor de parameter asbest wordt gesteld dat het resultaat van AMM1 in de eerste keuring als niet realistisch beschouwd wordt. Voor toepassing van de grond dient het bevoegd gezag het resultaat te beoordelen.

6. Conclusies

Het betreft een partij grond welke is bepaald op circa 1.026 m³ / 1.693 ton, gelegen op een terrein aan de Verbindingsweg in Wageningen. De partij is bij de Wageningen Universiteit geregistreerd onder nummer D01.

Toepassen op landbodem

Uit de toetsing van de chemische parameters blijkt dat de partij voldoet aan 'Industrie' conform het BAL voor toepassing op landbodem. Het hoogst gemiddelde gehalte aan PFAS is 0,75 µg/kg d.s. en betreft som PFOS. Op basis hiervan is de grond geschikt voor toepassing als 'Industrie' grond, echter omdat er PFAS boven de bepalingsgrens zijn gemeten, zijn er beperkingen aan de toepasbaarheid van de grond.

Deze grond kan niet toegepast worden, in grondwaterbeschermingsgebieden waarvoor de bepalingsgrens (0,1 µg/kg) de toepassingsnorm blijft of in gebieden met een lokale maximale waarde die via gebiedsspecifiek beleid tot stand is gekomen en die lager is dan de vastgestelde gehalten in deze partijkeuring.

Uit de resultaten van het asbestonderzoek methode I is gebleken dat in AMM1 260 mg/kg d.s. aan asbest is aangetroffen. In AMM2 is geen asbest aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten (mengmonster AMM1 bevat 61 deeltjes asbest en mengmonster AMM2 geen enkel deeltje asbest) en dat er bij het vooronderzoek geen verdenking is op het voorkomen van asbest, is er een herkeuring uitgevoerd. Bij de herkeuring zijn in beide mengmonsters geen asbest aangetroffen. Gesteld wordt dat de waarden in AMM1 bij de eerste keuring als een niet realistisch resultaat wordt beschouwd.

Voor toepassing van de grond dient het bevoegd gezag het resultaat te beoordelen.

De monsterneming waarvan hier verslag is gedaan, heeft alleen betrekking op het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten en de relatie tot de mogelijke toepassing als landbodem binnen de kaders van het BAL. Opgemerkt wordt, dat voor toepassing van deze partij, minimaal een week voor toepassing een melding bij het Omgevingsloket moet worden ingediend.

Bijlage I

Tekeningen



Legenda



Ligging partij

Coördinaten X = 175.308
Y = 442.190



Opdrachtgever

Wageningen Universiteit

Project

Erfelijkheidsleer Wageningen depot I

Omschrijving

Ligging partij

Get.

Schaal

Formaat

Tekeningnummer

Datum

Status

Betekening

78025.16-10

Akk.

DEFINITIEF

Projectnummer

78025.16

ingenieursbureau **Land**

ingenieursbureau Land
De Vrieslaan 11
6706 WC Ede
0318 - 637639
land.nl

Bijlage 2

Monsternemingsplan / -formulier

5.1.2a

5.1.2e

5.1.2b

5.1.2c

5.1.2d

5.1.2f

Информация

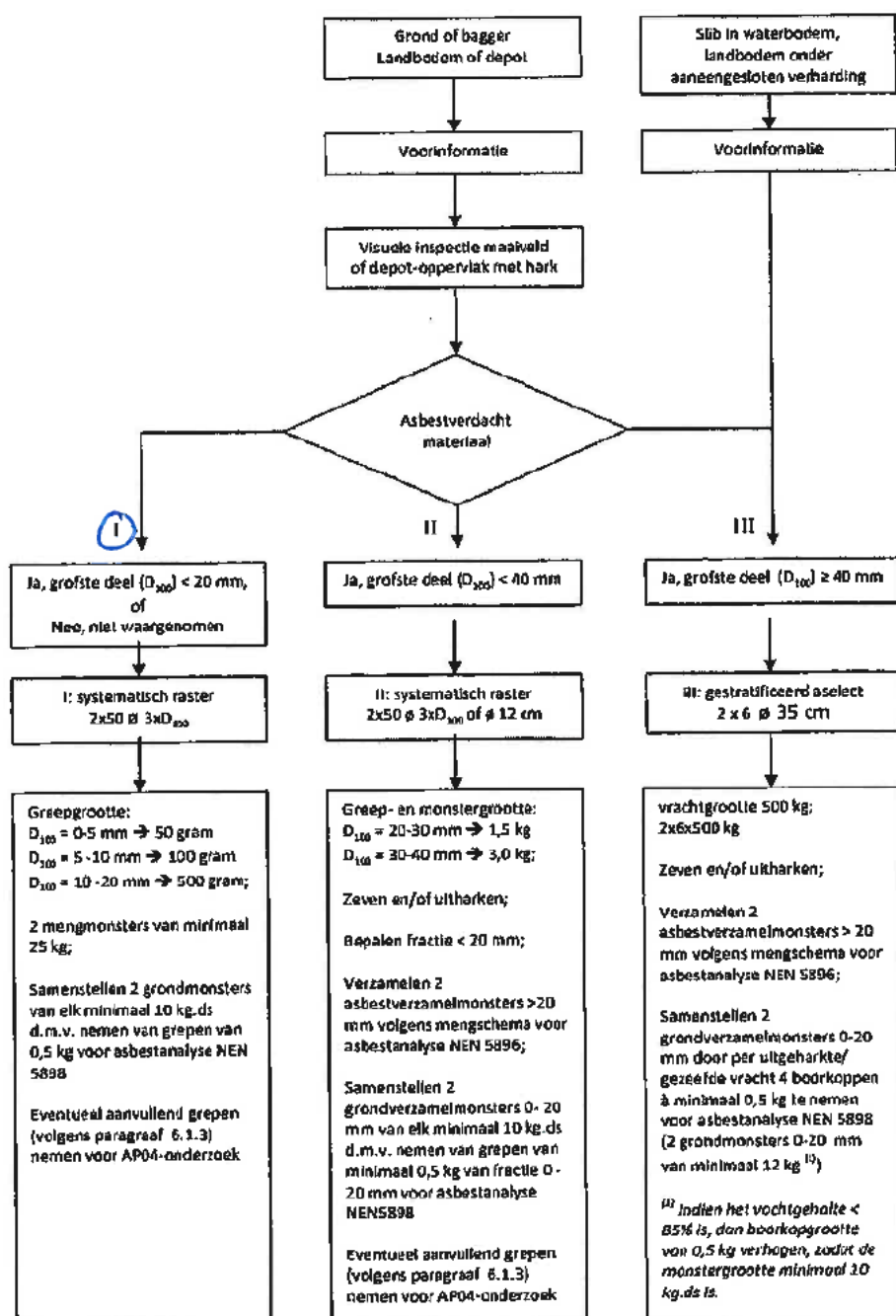
Информация о результатах государственного экзамена по предмету «Математика» за 2021-2022 учебный год

5.1.2.e

Tabel 1.b Soortelijke dichtheid van grondsoorten

Hoofbestanddeel	Bijmengsel	Massa in ton/m ³ Vaste m ³ (in-situ)	Massa in ton/m ³ Losse m ³ (depot)
Grond	Zwak siltig	1,85	1,65
	Sterk siltig	1,80	1,80
Zand	Zwak siltig	1,85	1,65
	Sterk siltig (kleilig)	1,75	1,55
Leem	Zwak zandig	1,70	1,50
	Sterk zandig	1,70	1,50
Klei	Zwak zandig	1,75	1,55
	Sterk zandig	1,70	1,50
Veen	Matig zandig of matig kleilig	1,25	1,15
	Sterk zandig of sterk kleilig	1,40	1,25

Opmerking: Bij de bepaling van het soortelijk gewicht moet ook het vochtgehalte van het materiaal in acht worden genomen. Het soortelijke gewicht van relatief nat materiaal kan immers 10-20% hoger zijn dan dat van droog materiaal.



5.1.2.e

Handwritten notes on lined paper, including a diagram of a cell with labels like 'Mitochondrien' and 'Zellkern'.

Handwritten notes on lined paper, including a diagram of a cell with labels like 'Mitochondrien' and 'Zellkern'.

Handwritten notes on lined paper, including a diagram of a cell with labels like 'Mitochondrien' and 'Zellkern'.

Handwritten notes on lined paper, including a diagram of a cell with labels like 'Mitochondrien' and 'Zellkern'.

Preparation

--	--	--	--

Processing conditions TSO1.000

--	--	--	--

The TSO1.000 TSO1.000 weight for each of the samples is shown in the table below.

The TSO1.000 TSO1.000 weight for each of the samples is shown in the table below.

5.1.2.e

Bijlage Monsternemingsformulier BRL 1001



Projectgegevens			
Projectnaam:	Erfelijkheidsleer De Dreijen (partij D01)	Projectnummer:	2024BB0563
Adres onderzoekslocatie:	Dreijenlaan Wageningen	projectnr. OG:	78025.16

Berekening dichtheid materiaal	
Gewogen volume:	L
Gewogen gewicht:	KG
Dichtheid materiaal ton / m3:	

Berekenen D95 dmv zeeftest	
Gewicht monster:	KG
Gewicht materiaal op de zeef (m1):	KG Zeefmaat:
Gewicht materiaal door de zeef (m0):	KG
Fractie (%) = (m1/m0) *100:	

Asbestonderzoek	
Partij aanvullend onderzocht op asbest:	Ja / Nee
Veldinspectie uitgevoerd:	Ja / Nee Aangetroffen materiaal:
D100 asbestverdacht materiaal:	< 20 mm / < 40 mm / ≥ 40 mm
Onderzoeksmethode conform bijlage 7:	Methode I / Methode II / Methode III
Monstermateriaal gezeefd:	Ja / Nee Zeefmaat: 20 mm
Gewicht zeef fractie > zeefmaat:	KG

Asbestgrondmengmonsters						
Deelpartij:	Volume m3	AG	Barcode MM1A	KG	Barcode MM2A	KG

Asbestverzamelmonsters						
Deelpartij:	Monstercode	Soort asbest	Barcode AVM1	Gram	Barcode AVM2	Gram

Monsternemingsplan BRL 1001

volgens protocol 1001 (versie 9.1)



Projectgegevens			
Projectnaam:	PK Erfelijkheidsleer De Dreijen (partij D01)	Projectnummer:	2024BB0563
Adres onderzoekslocatie:	Dreijenlaan Wageningen	Projectnr. OG:	78025.16
Opdrachgever:	Ingenieursbureau Land	Contactpersoon:	5.1.2.e
Adres opdrachtgever:	Da Vincilaan 11, 6716 WC Ede	Tel:	
Doel monstememing:	Herbestemming grond na uitvoering partijkeuring		
Uitvoerende organisatie:	BodemBasics B.V.		
Uitvoeringsdatum:	13-12-2024		

Partijgegevens (streep door wat niet van toepassing is)			
Opdrachtgever is:	Consulent		
Partijgrootte:	1026 m3	1592,9 ton	Dichtheid: 1,65
Wijze van beschikbaarheid:	Droog / Depot		
Grondsoort:	Zand		
Verwachte korrelgrootte:	D95 < 16mm		
Bijzonderheden partij:			
Bijzonderheden materiaal:	Bijmengingen verwacht: ja, 3 % puin		
Vorm van de partij:	Depot		
Maximale bemonsteringsdiepte:	nader te bepalen		

Monsterneming (streep door wat niet van toepassing is)	
Aantal grepen per (deel) partij:	2 x 50
Aard materiaal:	Grond
Wijze van monsterneming:	Systematisch
Indelen deelpartijen:	Nee aantal:
Voorgeschreven indeling:	Nee, zelf bepalen
Motivatie van afwijkingen:	
Aanvullend onderzoek op asbest:	Ja Conform methode: Methode I
Verrichten proefboringen:	Nee
Foto's nemen:	Ja

Deelpartij-, greep en monstergrootte (streep door wat niet van toepassing is)		
(Deel)partijgrootte:	Max. 2.000 ton	BRL 9335-1 Nee
D95 < 16, standaard:	Grepen: min. 180 gram (ca. 5x5x5 cm3, ca 1 boorkop)	
D95 < 16, grond dieper dan 5 m of onder verharding:	nvt	
Afwijkend D95 >16:	nvt	

Overige monster gegevens (streep door wat niet van toepassing is)			
Aparatuur:	Edelman Ø 7cm / Edelman Ø 10cm		
Monstercodering:	P1MM1A / P1MM2A		
Monsterverpakking:	Emmers 10 l		
Monsteropslag:	Gekoeld		
Monstertransport:	Geconditioneerd, opwarming voorkomen		
Aanleveren aan:	Laboratorium: ACMAA	Binnen 24 uur	

Monsternemingsplan BRL 1001

(vervolg)



Projectgegevens			
Projectnaam:	PK Erfelijkheidsleer De Dreijen (partij D01)	Projectnummer:	20248B0563
Adres onderzoekslocatie:	Dreijenlaan Wageningen	Projectnr. OG:	78025.16

Kwaliteitscontrole monsternemingsplan/ Opdrachtnemer verklaart te voldoen aan functiescheiding cf. BRL SIKB 1000			
	Naam	Handtekening	Datum
Projectleider	5.1.2.e		12-12-24
Gekwalificeerde monsternemer			12-12-24

Bijlagen

- ☐ overzichtstekening op schaal
- ☐ situatietekening op schaal
- ☐ info vooronderzoek (bijv. profielbeschrijvingen)
- ☐ info kabels en leidingen
- ☐ monsternemingsschema
- ☐ mengschema

kenmerk:

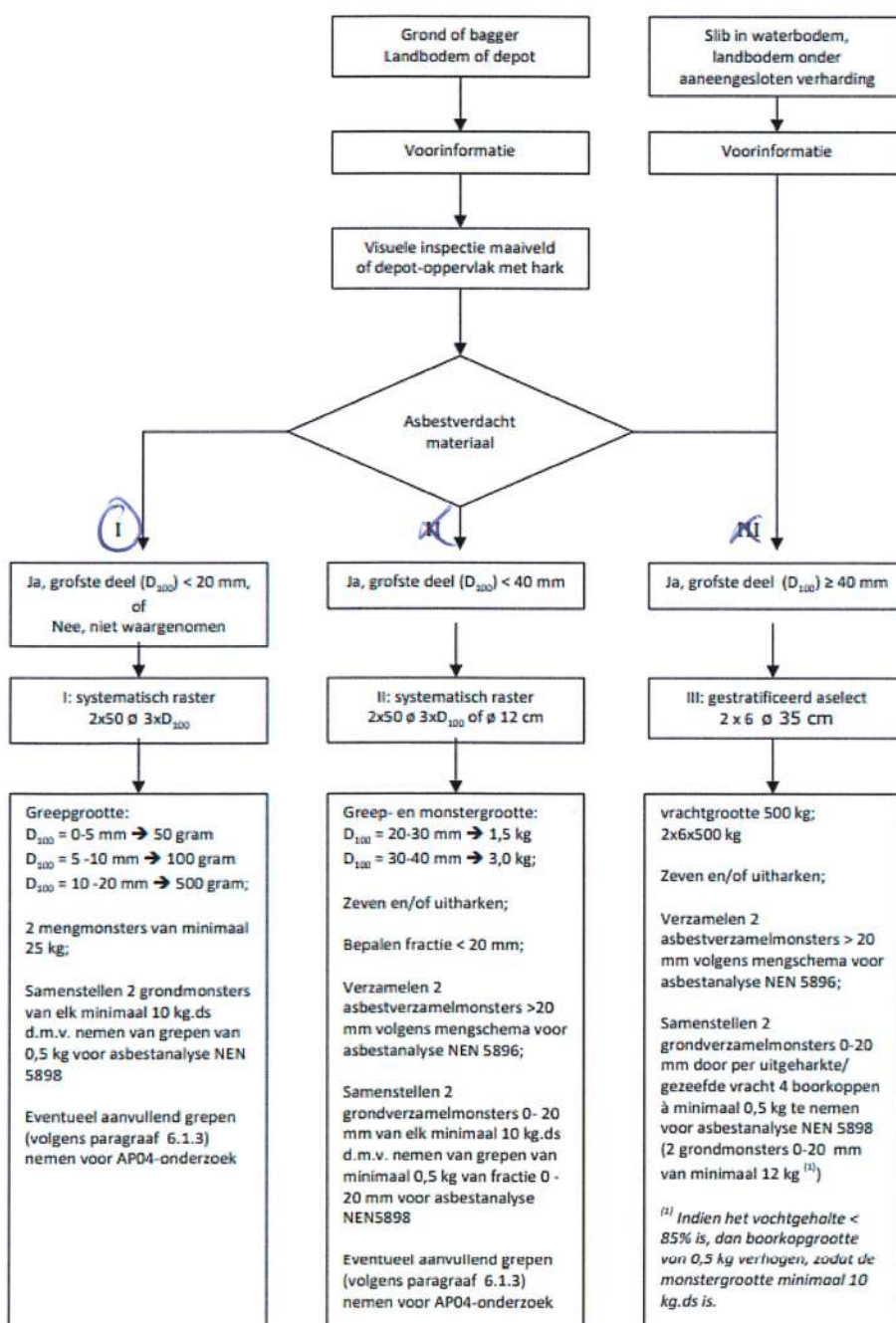
kenmerk:

kenmerk:

kenmerk:

Tabel 1.b Soortelijke dichtheid van grondsoorten			
Hoofdbestanddeel	Bijmengsel	Massa in ton/m ³ Vaste m ³ (in-situ)	Massa in ton/m ³ Losse m ³ (depot)
Grond	Zwak siltig	1,85	1,65
	Sterk siltig	1,80	1,60
Zand	Zwak siltig	1,85	1,65
	Sterk siltig (kleilig)	1,75	1,55
Leem	Zwak zandig	1,70	1,50
	Sterk zandig	1,70	1,50
Klei	Zwak zandig	1,75	1,55
	Sterk zandig	1,70	1,50
Veen	Matig zandig of matig kleilig	1,25	1,15
	Sterk zandig of sterk kleilig	1,40	1,25

Opmerking: Bij de bepaling van het soortelijk gewicht moet ook het vochtgehalte van het materiaal in acht worden genomen. Het soortelijke gewicht van relatief nat materiaal kan immers 10-20% hoger zijn dan dat van droog materiaal.



Monsternemingsformulier BRL 1001



Projectgegevens			
Projectnaam:	PK Erfelijkheidsleer De Dreijen (partij D01)	Projectnummer:	2024BB0563
Adres onderzoekslocatie:	Dreijenlaan Wageningen	Projectnr. OG:	78025.16
Uitvoerende organisatie:	Bodem Basics B.V.		
Monsternemer(s):	5.1.2.e		
Uitvoeringsdatum:	13-12-24	Begin tijd:	12.00
		Eindtijd:	14.30

Partijgegevens (streep door wat niet van toepassing is)	
Partijgrootte:	1026 m3 1692,9 ton Dichtheid: 1.65
Omvang bepaald door:	Opmeting (motivatje in bijlage) / Anders:...
Dichtheid bepaald door:	Tabel 1b BRL 1001 / Berekening (zie bijlage)
Grondsoort:	Zand / Leem / Veen / Klei / Overige
Geschat vochtpercentage:	5% / 10% / 15% / 20% / 25% / >25%
Maximale korrelgrootte:	D95 < 16mm / D95 > 16mm
Bepaald door:	Zintuiglijke waarneming / Zeven (zie bijlage)
Bijzonderheden partij:	
Bijmengingen aangetroffen:	Nee / Ja Soort bijmenging en percentage: puin ± 5% Daksteen / grind ± 1%
Visuele controle op asbest:	Nee / Ja Asbest verdacht materiaal aangetroffen: Nee / Ja
Aanvullend onderzoek op asbest:	Nee / Ja (Zie bijlage)
Vorm van de partij:	Schets op bijlage boven- zijaanzicht

Monsterneming (streep door wat niet van toepassing is)	
Wijze van monsterneming:	Conform monsternemingsplan: Nee / Ja
Motivatje van afwijkingen:	
Indelen deelpartijen:	Nee / Ja. Aantal zie bijgevoegd kaartmateriaal
Voorgeschreven indeling:	Nee zelf bepalen / Ja: aantal zie bijgevoegde kaart
Aanduiding indeling in het veld:	Nee / Ja
Motivatje afwijkingen:	
Foto's nemen:	Ja

Deelpartij-, greep en monstergrootte						
Deelpartij:	Volume m3	AG	Barcode MM1	KG	Barcode MM2	KG
1	1026	100	Ueldoffice			

Overige monster gegevens (streep door wat niet van toepassing is)			
Aparatuur:	Edelman Ø 10 cm	Monstertransport:	Gekoeld
Monstercodering:	Standaard/ afwijkend:	Monsteropslag:	Gekoeld
Monsterverpakking:	Conform plan/ anders:		
Aanleveren aan:	Laboratorium: ACMAA	Binnen 24 uur	

Monsternemingsformulier BRL 1001 (Vervolg)



Projectgegevens			
Projectnaam:	PK Erfelijkheidsleer De Dreijen (partij D01)	Projectnummer:	2024BB0563
Adres onderzoekslocatie:	Dreijenlaan Wageningen	projectnr. OG:	78025.16

Uitvoering conform BRL1000 De monsterneming is uitgevoerd conform protocol 1001 van de BRL SIKB 1000, volgens de onderzoeksstrategie 'keuring partijen grond of baggerspecie in depot/in-situ'. De BRL SIKB 1000 verplicht ons u attent te maken op het volgende: Het procescertificaat van Bodem- Het procescertificaat van BodemBasics BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die - in het geval van monsters van grond of bouwstoffen voor nuttige toepassing - dan zelf erkend is volgens het Besluit Bodemkwaliteit

Kwaliteitscontrole monsternemingsplan/ Opdrachtnemer verklaart te voldoen aan functiescheiding cf. BRL SIKB 1000			
	Naam	Handtekening	Datum
Projectleider	5.1.2.e		30-12-24
Gekwalificeerde monsternemer			3-12-24

Bijlagen

- ☒ situatietekening op schaal
 - aangeven projectnummer, partijcodering, noordpijl en nulpunt
 - partij inmeten ten opzichte van vaste herkenningpunten
 - aangeven afmetingen partij (lengte, breedte, hoogte) en berekening volume
 - vermelden gehanteerd raster/patroon
 - aangeven situering boringen/grepen (schets in boven- en zijaanzicht)
 - aangeven zintuiglijke waarnemingen (bijmengingen)
 - indien van toepassing, aangeven indeling in deelpartijen
- ☐ profielbeschrijvingen proefboringen
- ☒ foto's situering partij (minimaal 2 stuks waarop tenminste één vast referentiepunt kan worden herkend)
- ☐ controle greep- en monstergrootte
- ☐ bepaling soortelijk gewicht
- ☐ resultaten zeeftest (t.b.v. percentage bijmenging en/of bepalen D95)
- ☐ berekening greep- en monstergrootte (i.g.v. D95 > 16 mm)
- ☐ info deelpartijen
- ☐ monsternemingsschema
- ☐ mengschema

Bijlage Monsternemingsformulier BRL 1001



Projectgegevens			
Projectnaam:	PK Erfelijkheidsleer De Dreijen (partij D01)	Projectnummer:	2024BB0563
Adres onderzoekslocatie:	Dreijenlaan Wageningen	projectnr. OG:	78025.16

Berekening dichtheid materiaal	
Gewogen volume:	L
Gewogen gewicht:	KG
Dichtheid materiaal ton / m3:	

Berekenen D95 dmv zeeftest	
Gewicht monster:	KG
Gewicht materiaal op de zeef (m1):	KG Zeefmaat:
Gewicht materiaal door de zeef (m0):	KG
Fractie (%) = (m1/m0) *100:	

Asbestonderzoek	
Partij aanvullend onderzocht op asbest:	Ja / Nee
Veldinspectie uitgevoerd:	Ja / Nee Aangetroffen materiaal: —
D100 asbestverdacht materiaal:	< 20 mm / < 40 mm / ≥ 40 mm
Onderzoeksmethode conform bijlage 7:	Methode I / Methode II / Methode III
Monstermateriaal gezeefd:	Ja / Nee Zeefmaat: 20 mm
Gewicht zeef fractie > zeefmaat:	— KG

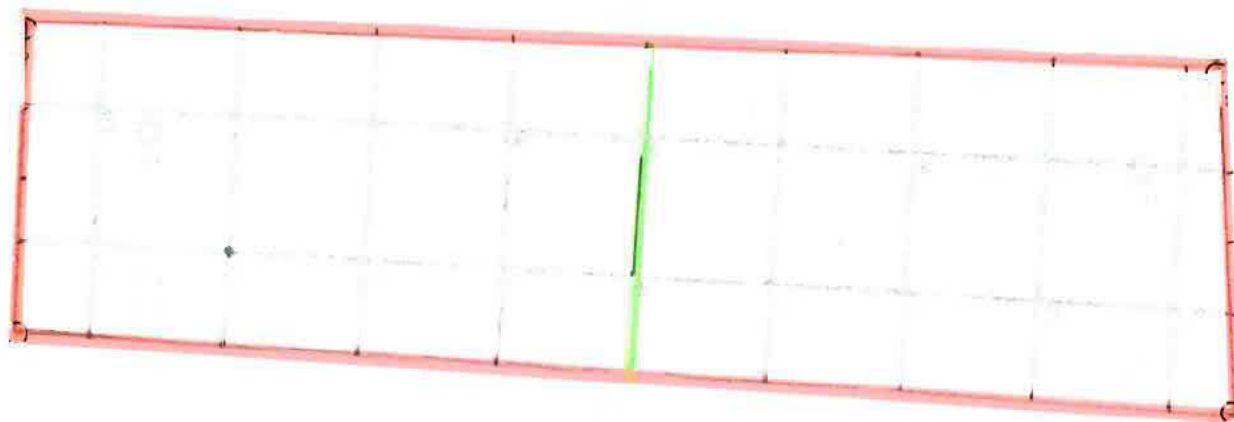
Asbestgrondmengmonsters						
Deelpartij:	Volume m3	AG	Barcode MM1A	KG	Barcode MM2A	KG
1	1026	100	Veldafgre			

Asbestverzamelmonsters						
Deelpartij:	Monstercode	Soort asbest	Barcode AVM1	Gram	Barcode AVM2	Gram

Bijlage 3

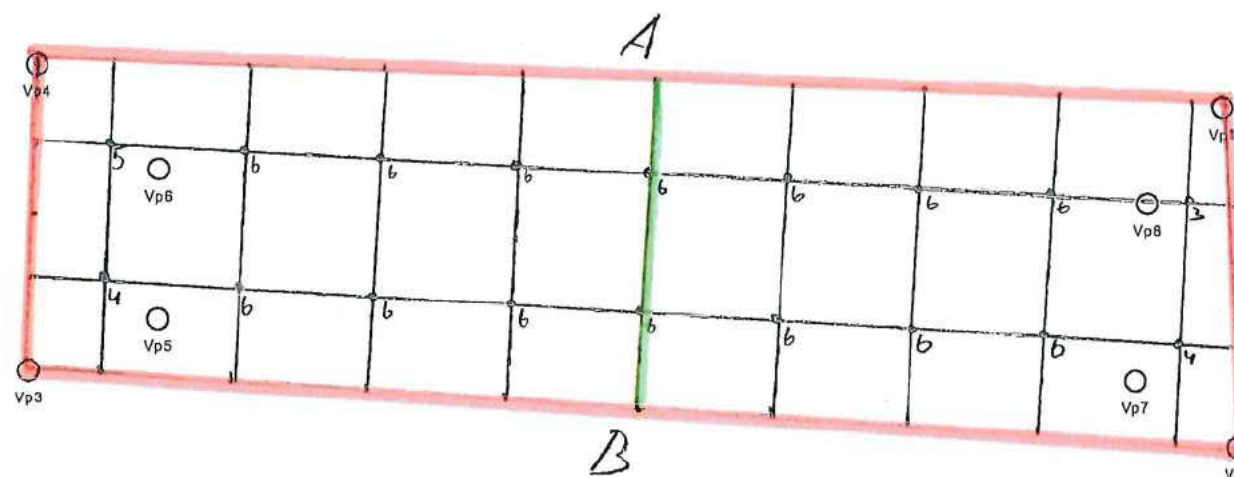
Veldwerkschetsen

5.1.2.e





$$\begin{aligned} 38 \times 9 \times 3 &= 1026 \\ 1026 : 100 &= 10,26 \\ 10,26 : 0,5 &= 20,52 \\ \sqrt{20,52} &= 4,5 \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} X &17532,793136 \\ Y &44218,44176 \end{aligned}$$



situatie tekening

onderzoek Erfelijkheidsleer de Dreijen(partij)
projectcode 78025.16
datum 25-11-2024
paraaf **5.1.2.e**
schaal 1:250 op A3

legenda

peilbuis	
boring < 0.5m	
boring < 1m	
boring < 1.5m	
boring < 2m	
boring >= 2m	
inspectiegat	
sleuf	
slib	
depot	
overigen	

Bijlage 4

Foto's



Foto 1, depot D01



Foto 2, depot D01



Foto 3, depot D01



Foto 4, depot D01



Foto 5, depot D01



Foto 6, depot D01

Bijlage 5

Analysecertificaten

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Ingenieursbureau Land

5.1.2.e

Da Vincilaan 11
6716 WC Ede

Klantnr:

35007020

Analyserapport 1488911 IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen

Datum: 29.11.2024

Opdracht

1488911 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever

35007020 Ingenieursbureau Land

Opdrachtacceptatie

25.11.2024

Project

135552 Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse van bouwstoffen, grond of baggerspecie" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1488911 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 504924-504925.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. 5.1.2.e

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 7



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1488911 IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidslcer Wageningen

Datum: 29.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
504924	25.11.2024	D01 MM1
504925	25.11.2024	D01 MM2

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Droge stof	%	82,5 ¹⁾	82,5 ¹⁾
A	Aangeleverde monsterhoeveelheid ^{*)}	kg	11,0 ¹⁾	10,9 ¹⁾

Fracties (pipet)

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Fractie < 2 µm (lutum)	% Ds	3,7	3,9

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Organische stof	% Ds	3,1	2,9
A	Droge stof (Ds) bij 40 °C	%	99 ¹⁾	99 ¹⁾
A	pH-CaCl2		7,3 ¹⁾	7,2 ¹⁾

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Koningswaterontsluiting		++ ²⁾	++ ²⁾

Metalen

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Barium (Ba)	mg/kg Ds	45	47
A	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,31	0,29
A	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0 ⁴⁾	<3,0 ⁴⁾
A	Koper (Cu)	mg/kg Ds	14	15
A	Kwik (Hg), niet vluchtig	mg/kg Ds	0,11	0,10
A	Lood (Pb)	mg/kg Ds	34	37
A	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5 ⁴⁾	<1,5 ⁴⁾
A	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	7,8	8,1
A	Zink (Zn)	mg/kg Ds	61	62

PAK

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
A	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	0,095
A	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
A	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,13	0,15
A	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,078	0,091
A	Chryseen	mg/kg Ds	0,075	0,070
A	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analysrapport 1488911 IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidslers Wageningen

Datum: 29.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
504924	25.11.2024	D01 MM1
504925	25.11.2024	D01 MM2

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,091	<0,050 ⁴⁾
A	Benzo(ghi)perylene	mg/kg Ds	0,064	0,080
A	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,065	0,12
A	Som PAK (Faktor 0,7)	mg/kg Ds	0,64 ³⁾	0,75 ³⁾

Minerale olie

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁴⁾	<35 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12 ⁴⁾	mg/kg Ds	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16 ⁴⁾	mg/kg Ds	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20 ⁴⁾	mg/kg Ds	<4 ⁴⁾	<4 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24 ⁴⁾	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28 ⁴⁾	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32 ⁴⁾	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36 ⁴⁾	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40 ⁴⁾	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾

Polychloorbifenylen

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	PCB 28	mg/kg Ds	<0,001 ⁴⁾	<0,001 ⁴⁾
A	PCB 52	mg/kg Ds	<0,001 ⁴⁾	<0,001 ⁴⁾
A	PCB 101	mg/kg Ds	<0,001 ⁴⁾	<0,001 ⁴⁾
A	PCB 118	mg/kg Ds	<0,001 ⁴⁾	<0,001 ⁴⁾
A	PCB 138 ⁵⁾	mg/kg Ds	<0,001 ⁴⁾	0,001
A	PCB 153	mg/kg Ds	<0,001 ⁴⁾	0,001
A	PCB 180	mg/kg Ds	<0,001 ⁴⁾	<0,001 ⁴⁾
A	Som PCB (7-Ballschmitter) (Faktor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ³⁾	0,0055 ³⁾

Pesticiden (OCB's)

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,0050	0,0047
A	Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	0,0021	0,0019
A	2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	0,0021	0,0024
A	Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 ³⁾	0,0026 ³⁾

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1488911 IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen

Datum: 29.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
504924	25.11.2024	D01 MM1
504925	25.11.2024	D01 MM2

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0057 ³⁾	0,0054 ³⁾
A	Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 ³⁾	0,0031 ³⁾
A	Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,011 ³⁾	0,011 ³⁾
A	Som OCB (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,026 ³⁾	0,026 ³⁾
A	alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	gamma-HCH (Lindaan)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	Som HCH (STI) (Faktor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 ³⁾	0,0021 ³⁾
A	1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	Dieldrin	mg/kg Ds	0,0013	0,0015
A	Endrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	Som Drins (Faktor 0,7)	mg/kg Ds	0,0027 ³⁾	0,0029 ³⁾
A	cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Faktor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ³⁾	0,0014 ³⁾
A	cis-Chloordaan	mg/kg Ds	0,0028	0,0027
A	trans-Chloordaan	mg/kg Ds	0,0021	0,0019
A	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049	0,0046
A	Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
A	alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾

Chloorbenzenen

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
A	Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾

Perfluorverbindingen

	Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
	PFBA (perfluorbutaanzuur)*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
	PFPeA (perfluorpentaanzuur)*)	µg/kg Ds	0,1	0,1
	PFHxA (perfluorhexaanzuur)*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
	PFHpA (perfluorheptaanzuur)*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
	PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)*)	µg/kg Ds	0,3	0,3
	PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
	PFOA som (perfluoroctaanzuur) (factor 0,7)*)	µg/kg Ds	0,37 ³⁾	0,37 ³⁾
	PFNA (perfluoronaanzuur)*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
	PFDA (perfluordecaanzuur)*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
	PFUnDA (perfluorundecaanzuur)*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Analysrapport 1488911 IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidslcer Wageningen

Datum: 29.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
504924	25.11.2024	D01 MM1
504925	25.11.2024	D01 MM2

Parameter	Eenheid	504924 D01 MM1	504925 D01 MM2
PFDODA (perfluordodecaanuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFTODA (perfluortridecaanuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFTEDA (perfluortetradecaanuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFHxDA (perfluorhexadecaanuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFODA (perfluoroctadecaanuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFBS (perfluorbutaansulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFPeS (perfluorpentaansulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFHxS (perfluorhexaansulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFHpS (perfluorheptaansulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonuur*)	µg/kg Ds	0,5	0,5
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonuur*)	µg/kg Ds	0,2	0,3
PFOS som (perfluoroctaansulfonuur) (factor 0,7*)	µg/kg Ds	0,70	0,80
PFDS (perfluordecaansulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonuur*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
MeFOSA (n-methyl-perfluoroctaansulfonamide*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
MeFOSAA (n-methyl-perfluoroctaansulfonamide acetaat*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
EtFOSAA (n-ethyl-perfluoroctaansulfonamide acetaat*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester*)	µg/kg Ds	<0,1 ⁴⁾	<0,1 ⁴⁾

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "+" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

⁴⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

⁵⁾ Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

A Erkend volgens accreditatieprogramma AP04

Start van de test: 25.11.2024

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1488911 IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidslcer Wageningen

Datum: 29.11.2024

Einde van de test: 29.11.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. 5.1.2.e

Lijst van methoden

conform AP04-SG

Droge stof • Fraktie < 2 µm (lutum) • Organische stof • Droge stof (Ds) bij 40 °C • pH-CaCl₂ • Koningswaterontsluiting • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg), niet vluchtig • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthracen • Fenantheen • Naftaleen • Fluorantheen • Benzo(a)anthracen • Chryseen • Benzo(k)fluorantheen • Benzo(a)-Pyreen • Benzo(ghi)peryleen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Som PAK (Faktor 0,7) • Koolwaterstof fractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 138⁵⁾ • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7-Ballschmitter) (Faktor 0,7) • 2,4-DDE (ortho, para-DDE) • 4,4-DDE (para, para-DDE) • Isodrin • Telodrin • 2,4-DDD (ortho, para-DDD) • 4,4-DDD (para, para-DDD) • 2,4-DDT (ortho, para-DDT) • 4,4-DDT (para, para-DDT) • Som DDD (Factor 0,7) • Som DDE (Factor 0,7) • Som DDT (Factor 0,7) • Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) • Som OCB (Factor 0,7) • alfa-HCH • beta-HCH • gamma-HCH (Lindaan) • Som HCH (STI) (Faktor 0,7) • 1,3-Hexachloorbutadieen • Aldrin • Dieldrin • Endrin • Som Drins (Faktor 0,7) • cis-Heptachloorepoxide • trans-Heptachloorepoxide • Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Faktor 0,7) • cis-Chloordaan • trans-Chloordaan • Som Chloordaan (Factor 0,7) • Heptachloor • alfa-Endosulfan • Hexachloorbenzeen (HCB)

conform AP04-SG^{*)}

Koolwaterstof fractie C10-C12^{*)} • Koolwaterstof fractie C12-C16^{*)} • Koolwaterstof fractie C16-C20^{*)} • Koolwaterstof fractie C20-C24^{*)} • Koolwaterstof fractie C24-C28^{*)} • Koolwaterstof fractie C28-C32^{*)} • Koolwaterstof fractie C32-C36^{*)} • Koolwaterstof fractie C36-C40^{*)} • PFBA (perfluorbutaanzuur^{*)} • PFPeA (perfluorpentaanzuur^{*)} • PFHxA (perfluorhexaanzuur^{*)} • PFHpA (perfluorheptaanzuur^{*)} • PFOA lineair (perfluoroctaanzuur^{*)} • PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur^{*)} • PFOA som (perfluoroctaanzuur) (factor 0,7)^{*)} • PFNA (perfluornonaanzuur^{*)} • PFDA (perfluordecaanzuur^{*)} • PFUnDA (perfluorundecaanzuur^{*)} • PFDoDA (perfluordodecaanzuur^{*)} • PFTrDA (perfluortridecaanzuur^{*)} • PFTeDA (perfluortetradecaanzuur^{*)} • PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur^{*)} • PFODA (perfluoroctadecaanzuur^{*)} • PFBS (perfluorbutaansulfonzuur^{*)} • PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur^{*)} • PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur^{*)} • PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur^{*)} • PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur^{*)} • PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur^{*)} • PFOS som (perfluoroctaansulfonzuur) (factor 0,7)^{*)} • PFDS (perfluordecaansulfonzuur^{*)} • 4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur^{*)} • 6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur^{*)} • 8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur^{*)} • 10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur^{*)} • PFOSA (perfluoroctaansulfonamide^{*)} • MeFOSA (n-methyl-perfluoroctaansulfonamide^{*)} • MeFOSAA (n-methyl-perfluoroctaansulfonamide acetaat^{*)} • EtFOSAA (n-ethyl-perfluoroctaansulfonamide acetaat^{*)} • 8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester^{*)}

eigen methode^{*)}

Aangeleverde monsterhoeveelheid^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool ^{*)}.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1488911 IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidslcer Wageningen

Datum: 29.11.2024

Overzicht met datum zekerstelling

Opdracht nr.: 1488911

Monsteromschrijving

504924 D01 MM1
504925 D01 MM2

Parameter	Datum	Monsternummer
Aangeleverde monsterhoeveelheid	26.11.24	504924, 504925
Droge stof	26.11.24	504924, 504925
Droge stof (Ds) bij 40 °C	26.11.24	504924, 504925
Fractie 2 µm (lutum)	26.11.24	504924, 504925
Koningswaterontsluiting	26.11.24	504924, 504925
Kwik (Hg), niet vluchtig	27.11.24	504924, 504925
Metalen (SG)	27.11.24	504924, 504925
Minerale olie (SG)	26.11.24	504924, 504925
Niet vluchtige chloorbenzenen (SG)	26.11.24	504924, 504925
OCB (SG)	26.11.24, 28.11.24	504924, 504925
Organische stof	26.11.24	504924, 504925
PAK (SG)	26.11.24	504924, 504925
PCB (SG)	26.11.24	504924, 504925
pH-CaCl2	26.11.24	504924, 504925

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 7 van 7



Opdracht

Opdrachtnummer 1488911
Project IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen

Monster

Analysenummer	504924	504925
Monsteromschrijving	D01 MM1	D01 MM2
Monstersoort	Bodem / Eluaat	Bodem / Eluaat
Versie	1	1

Gehanteerde waarden voor dit monster

Organische stof (%)	3,1	Gemeten waarde	2,9	Gemeten waarde	3	Gemiddelde waarde
Droge stof (%)	82,5	Gemeten waarde	82,5	Gemeten waarde	82,5	Gemiddelde waarde
Lutum (%)	3,7	Gemeten waarde	3,9	Gemeten waarde	3,8	Gemiddelde waarde

Parameter	Eenheid	Resultaat 504924	Resultaat 504925	Resultaat Gemiddeld	Resultaat (G_standaard)	Oordeel	RG (Eis)	Oppervlaktewater (OW)	Oppervlaktewater rijkswaterstaat (OWRW)
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kg DS	0,1	0,1	0,1	0,1	--	0,1	0,8	0,8
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFNA (perfluornonaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFDA (perfluordecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFTriDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
MeFOSA (n-methyl-perfluoroctaansulfonamide)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
MeFOSAA (n-methyl-perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
EtFOSAA (n-ethyl-perfluoroctaansulfonamide acetaat)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFOA lineair (perfluoroctaanzuur)	µg/kg DS	0,3	0,3	0,3	0,3	≤< OW	0,1	0,8	0,8
PFOA vertakt (perfluoroctaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	0,8	0,8
PFOA som (perfluoroctaanzuur) (factor 0,7)	µg/kg DS	0,37	0,37	0,37	0,37	≤< OW		0,8	0,8
PFOS lineair (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kg DS	0,5	0,5	0,5	0,5	≤< OW	0,1	1,1	3,7
PFOS vertakt (perfluoroctaansulfonzuur)	µg/kg DS	0,2	0,3	0,2	0,2	≤< OW	0,1	1,1	3,7
PFOS som (perfluoroctaansulfonzuur) (factor 0,7)	µg/kg DS	0,7	0,8	0,75	0,75	≤< OW		1,1	3,7

Tabelinformatie

Oordeel	Omschrijving
--	Kleiner dan of gelijk aan (onverhoogde) rapportage grens (RG (Eis))
≤< OW	Kleiner dan of gelijk aan Oppervlaktewater
> OW	Groter dan Oppervlaktewater en kleiner dan of gelijk aan Oppervlaktewater rijkswaterstaat
> OWRW	Groter dan Oppervlaktewater rijkswaterstaat

DISCLAIMER

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, AL-West BV is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Opdracht		1488911				
504924		D01 MM1				
504925		D01 MM2				
Matrix		AP04 - SG				
Voldoet aan duplo criterium ($\leq 2,5$):		Ja				
Analyse		Eenheid	504924	504925	Factor	Voldoet
Metalen	Barium (Ba)	mg/kg Ds	45	47	1,04	Ja
	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,31	0,29	1,07	Ja
	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	< 3	< 3	1,00	Ja
	Koper (Cu)	mg/kg Ds	14	15	1,07	Ja
	Kwik (Hg), niet vluchtig	mg/kg Ds	0,11	0,1	1,10	Ja
	Lood (Pb)	mg/kg Ds	34	37	1,09	Ja
	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	< 1,5	< 1,5	1,00	Ja
	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	7,8	8,1	1,04	Ja
	Zink (Zn)	mg/kg Ds	61	62	1,02	Ja
PAK	Som PAK (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,64	0,75	1,17	Ja
Minerale olie	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	< 35	< 35	1,00	Ja
Polychloorbifenylen	Som PCB (7-Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049	0,0055	1,12	Ja
Pesticiden (OCB's)	Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028	0,0031	1,11	Ja
	Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0057	0,0054	1,06	Ja
	Som OCB (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,026	0,026	1,00	Ja
	Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,011	0,011	1,00	Ja
	Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028	0,0026	1,08	Ja
	alfa-HCH	mg/kg Ds	< 0,001	< 0,001	1,00	Ja
	beta-HCH	mg/kg Ds	< 0,001	< 0,001	1,00	Ja
	gamma-HCH (Lindaan)	mg/kg Ds	< 0,001	< 0,001	1,00	Ja
	Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021	0,0021	1,00	Ja
	1,3-Hexachloorbutadien	mg/kg Ds	< 0,001	< 0,001	1,00	Ja
	Som Drins (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0027	0,0029	1,07	Ja
	Som cis/trans-Heptachlorepoxyde (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014	0,0014	1,00	Ja
	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049	0,0046	1,07	Ja
	Heptachloor	mg/kg Ds	< 0,001	< 0,001	1,00	Ja
	alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	< 0,001	< 0,001	1,00	Ja
Chloorbenzenen	Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	< 0,001	< 0,001	1,00	Ja
Perfluorverbindingen	PFBA (perfluorbutaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFPeA (perfluorpentaan zuur)	µg/kg Ds	0,1	0,1	1,00	Ja
	PFHxA (perfluorhexaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFHpA (perfluorheptaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFOA lineair (perfluoroctaan zuur)	µg/kg Ds	0,3	0,3	1,00	Ja
	PFOA vertakt (perfluoroctaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFOA som (perfluoroctaan zuur) (factor 0,7)	µg/kg Ds	0,37	0,37	1,00	Ja
	PFNA (perfluornonaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFDA (perfluordecaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFUnDA (perfluorundecaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFDoDA (perfluordodecaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFTTrDA (perfluortridecaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFTeDA (perfluortetradecaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFHxDA (perfluorhexadecaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFODA (perfluoroctadecaan zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFBS (perfluorbutaansulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFPeS (perfluorpentaansulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFHxS (perfluorhexaansulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFHpS (perfluorheptaansulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFOS lineair (perfluoroctaansulfon zuur)	µg/kg Ds	0,5	0,5	1,00	Ja
	PFOS vertakt (perfluoroctaansulfon zuur)	µg/kg Ds	0,2	0,3	1,50	Ja
	PFOS som (perfluoroctaansulfon zuur) (factor 0,7)	µg/kg Ds	0,7	0,8	1,14	Ja
	PFDS (perfluordecaansulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfon zuur)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	PFOSA (perfluoroctaansulfonamide)	µg/kg Ds	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja

Opdracht		1488911				
504924		D01 MM1				
504925		D01 MM2				
Matrix		AP04 - SG				
Voldoet aan duplo criterium ($\leq 2,5$):		Ja				
Analyse		Eenheid	504924	504925	Factor	Voldoet
Perfluorverbindingen	MeFOSA (n-methyl-perfluorooctaansulfonamide)	$\mu\text{g/kg Ds}$	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	MeFOSAA (n-methyl-perfluorooctaansulfonamide)	$\mu\text{g/kg Ds}$	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	EtFOSAA (n-ethyl-perfluorooctaansulfonamide)	$\mu\text{g/kg Ds}$	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja
	8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	$\mu\text{g/kg Ds}$	< 0,1	< 0,1	1,00	Ja

Opdracht
Opdrachtnummer 1488911
Project IBL78025.16 Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen

Monster
Analysenummer 504924 504925
Monsteromschrijving D01 MM1 D01 MM2
Monstersoort Bodem / Eluaat Bodem / Eluaat
Versie 1 1

Gehanteerde waarden voor dit monster					
Organische stof (%)	3,1	Gemeten waarde	2,9	Gemeten waarde	3
Droge stof (%)	82,5	Gemeten waarde	82,5	Gemeten waarde	82,5
Lutum (%)	3,7	Gemeten waarde	3,9	Gemeten waarde	3,8
				Gemiddelde waarde	Gemiddelde waarde

Parameter	Eenheid	Resultaat 504924	Resultaat 504925	Resultaat Gemiddeld	Resultaat (G_standaard)	Oordeel	RG (Eis)	Achtergrond waarde	Toepassings waarde
PFBA (perfluorbutaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFPeA (perfluorpentaanzuur)	µg/kg DS	0,1	0,1	0,1	0,1	--	0,1	1,4	3
PFHxA (perfluorhexaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFHpA (perfluorheptaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFNA (perfluoronaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFDA (perfluorodecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFUnDA (perfluorundecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFDoDA (perfluordodecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFTriDA (perfluortridecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFTeDA (perfluortetradecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFHxDA (perfluorhexadecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFODA (perfluoroctadecaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFBS (perfluorbutaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFPeS (perfluorpentaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFHxS (perfluorhexaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFHpS (perfluorheptaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFDS (perfluordecaansulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
4:2 FTS (4:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
6:2 FTS (6:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
8:2 FTS (8:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
10:2 FTS (10:2 fluortelomeer sulfonzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFOSA (perfluorooctaansulfonamide)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
MeFOSA (n-methyl-perfluorooctaansulfonamide)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
MeFOSAA (n-methyl-perfluorooctaansulfonamide acetaat)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
EtFOSAA (n-ethyl-perfluorooctaansulfonamide acetaat)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
8:2 DiPAP (8:2 fluortelomeer fosfaat diester)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,4	3
PFOS lineair (perfluorooctaansulfonzuur)	µg/kg DS	0,5	0,5	0,5	0,5	=< AW	0,1	1,4	3
PFOS vertakt (perfluorooctaansulfonzuur)	µg/kg DS	0,2	0,3	0,2	0,2	=< AW	0,1	1,4	3
PFOS som (perfluorooctaansulfonzuur) (factor 0,7)	µg/kg DS	0,7	0,8	0,75	0,75	=< AW		1,4	3
PFOA lineair (perfluorooctaanzuur)	µg/kg DS	0,3	0,3	0,3	0,3	=< AW	0,1	1,9	7
PFOA vertakt (perfluorooctaanzuur)	µg/kg DS	<0,1	<0,1	0,07	0,07	--	0,1	1,9	7
PFOA som (perfluorooctaanzuur) (factor 0,7)	µg/kg DS	0,37	0,37	0,37	0,37	=< AW		1,9	7

Tabelinformatie	
Oordeel	Omschrijving
--	Kleiner dan of gelijk aan (onverhoogde) rapportage grens (RG (Eis))
=< AW	Kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde
> AW	Groter dan achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan toepassingswaarde
> TW	Groter dan toepassingswaarde

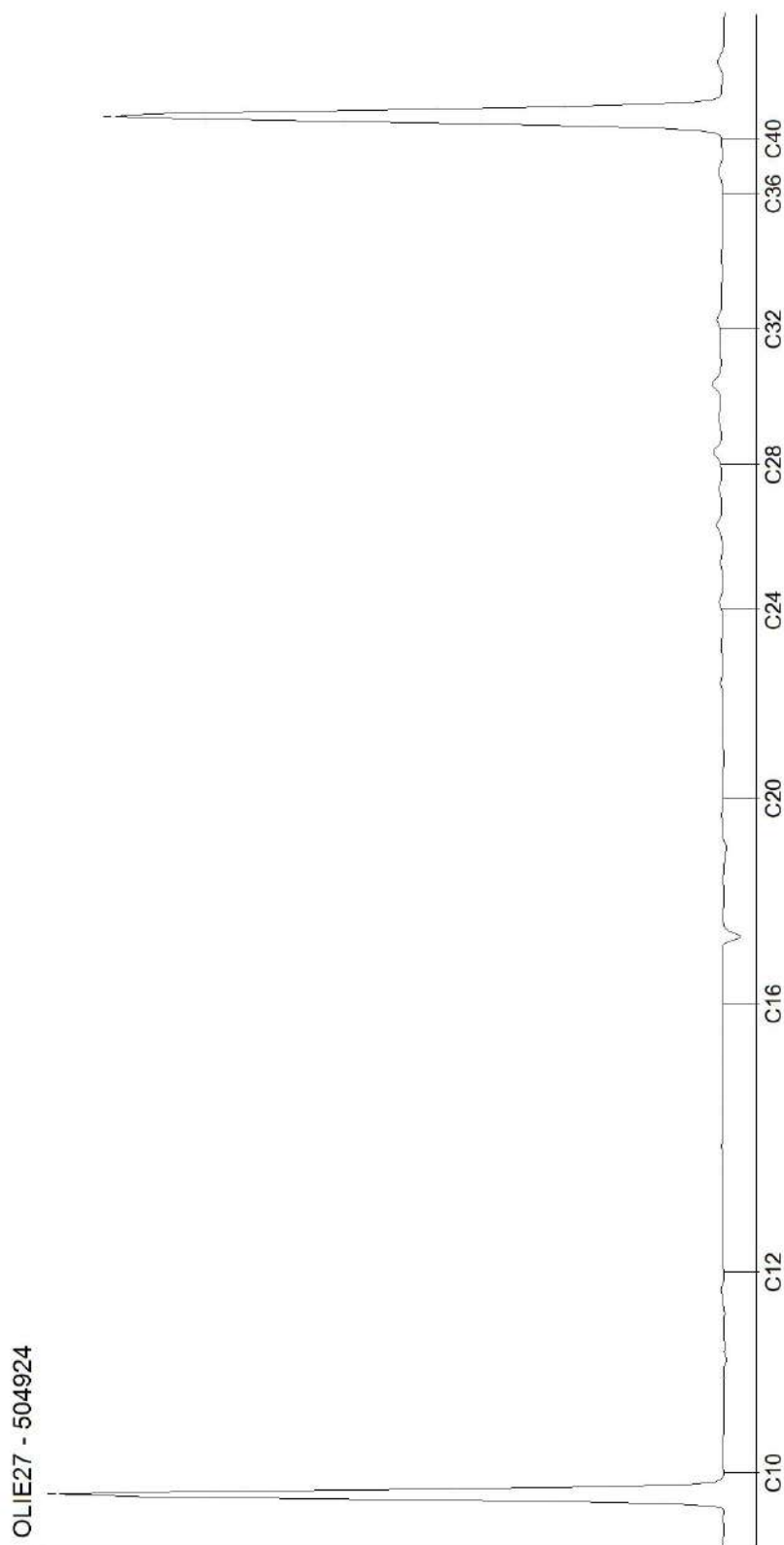
DISCLAIMER
Lokale achtergrondwaarden en/of regels van bevoegd gezag in kader gebiedsspecifiek beleid, zijn buiten beschouwing gelaten.
Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, AL-West BV is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1488911, Analysis No. 504924, created at 28.11.2024 08:51:55

Monster beschrijving: D01 MM1

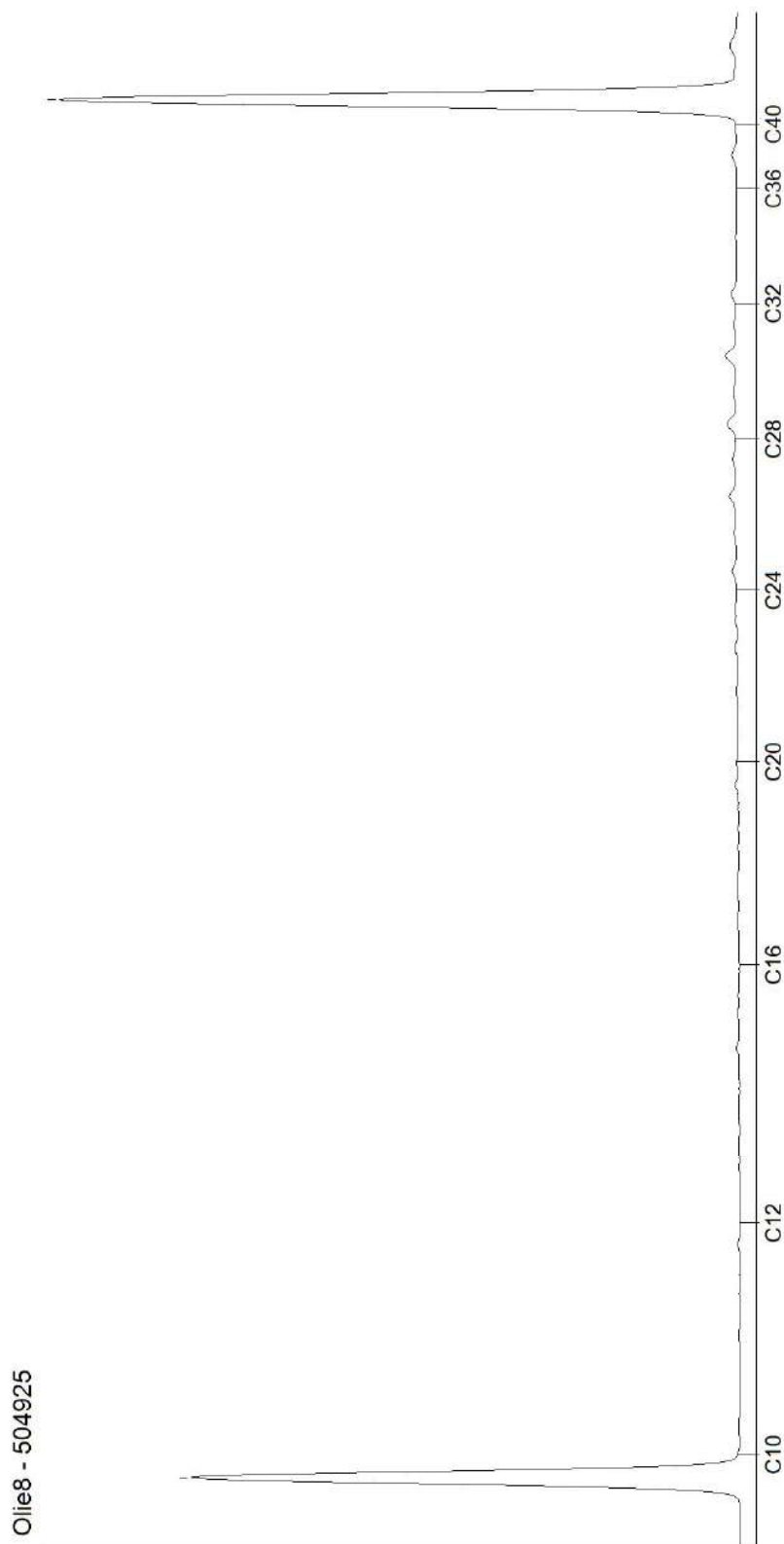


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1488911, Analysis No. 504925, created at 28.11.2024 08:33:51

Monster beschrijving: D01 MM2



Blad 2 van 2

Opdracht

Opdrachtgever	Ingenieursbureau Land	Rapportnummer	U241100023 versie 1
Contactpersoon	Dhr. 5.1.2.e	Datum opdracht	25-11-2024
Adres	Da Vincilaan 11 15	Datum ontvangst	25-11-2024
Postcode en plaats	6716 WC Ede	Datum rapportage	02-12-2024
Projectcode	78025.16	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen		

Monstersoort	Grond	Datum monsternamen	25-11-2024
Monsternamen door	Opdrachtgever	Datum analyse	
Analyse methode	Uitbesteed		

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V241103080	D01 AMM1	1	Depot 1-AMM1	0	100	6000002248

Resultaten

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium

5.1.2.e

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing
T.a.v. ACMAA Lab
t Haarboer 6
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U241100023
Ons kenmerk : Project 1839853
Validatieref. : 1839853_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: RXWX-WHXE-IDUI-KAFM
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 29 november 2024

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analysecertificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

5.1.2.e

Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1839853
Uw project omschrijving : U241100023
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 8532382
Uw referentie : V241103080
Opgegeven bemonsteringsdatum : 25/11/2024

Asbestonderzoek

Initialen analist : 5.1.2.e
Analysedatum : 29-11-2024

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverd monster : 13050 g
 Droge massa aangeleverd monster : 11680 g
 Percentage droogrest : 89,5 m/m %
 Type zeving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10184,0	88,8	0,0	0,00	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	363,8	3,2	94,0	25,84	8	1,1
1-2 mm	274,8	2,4	132,0	48,03	10	22,0
2-4 mm	173,6	1,5	173,6	100,00	18	203,2
4-8 mm	188,0	1,6	188,0	100,00	16	986,0
8-20 mm	280,8	2,4	280,8	100,00	9	5124,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11465,0	100,0	868,4		61	6336,3

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentine asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,6	0,3	1,1	0,5	0,3	0,9	0,1	0,1	0,3
2-4 mm	2,8	2,1	3,5	2,2	1,8	2,7	0,6	0,4	0,9
4-8 mm	14	10	17	11	8,6	13	3,0	1,7	4,3
8-20 mm	72	54	89	56	45	67	16	8,9	22
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	89	66	110	69	55	84	19	11	28

Aangetroffen type asbest : serpentine en amfibool
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentine asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	69	19	89
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	69	19	

Gewogen concentratie (serpentineasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **260 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentine en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 + : enkele losse vezels

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1839853
Uw project omschrijving : U241100023
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 8532382
Uw referentie : V241103080
Opgegeven bemonsteringsdatum : 25/11/2024

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
1-2 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
2-4 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
4-8 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
8-20 mm	cement, golfplaat	Hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1839853
Uw project omschrijving : U241100023
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbestverdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1839853
Uw project omschrijving : U241100023
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Opdracht

Opdrachtgever	Ingenieursbureau Land	Rapportnummer	U241100024 versie 1
Contactpersoon	Dhr. 5.1.2.e	Datum opdracht	25-11-2024
Adres	Da Vincilaan 11 15	Datum ontvangst	25-11-2024
Postcode en plaats	6716 WC Ede	Datum rapportage	02-12-2024
Projectcode	78025.16	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen		

Monstersoort	Grond	Datum monsternamen	25-11-2024
Monsternamen door	Opdrachtgever	Datum analyse	
Analyse methode	Uitbesteed		

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V241103081	D01 AMM2	1	Depot 1-AMM2	0	100	6000002243

Resultaten

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium

5.1.2.e

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing
T.a.v. ACMAA Lab
t Haarboer 6
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U241100024
Ons kenmerk : Project 1839854
Validatieref. : 1839854_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: WUKA-YKRX-TYLF-HRWV
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 2 december 2024

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analysecertificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

5.1.2.e

Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1839854
Uw project omschrijving : U241100024
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 8532383
Uw referentie : V241103081
Opgegeven bemonsteringsdatum : 25/11/2024

Asbestonderzoek

Initialen analist : 5.1.2.e
Analysedatum : 29-11-2024

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverd monster : 13240 g
Droge massa aangeleverd monster : 11876 g
Percentage droogrest : 89,7 m/m %
Type zeving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10623,5	91,0	12,1	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	413,8	3,5	98,2	23,73	0	0,0
1-2 mm	163,4	1,4	48,2	29,50	0	0,0
2-4 mm	96,5	0,8	96,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	118,5	1,0	118,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	263,2	2,3	263,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11678,9	100,0	636,7		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,5	0,0	1,0	<0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,5 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1839854
Uw project omschrijving : U241100024
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbestverdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1839854
Uw project omschrijving : U241100024
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Opdracht

Opdrachtgever	Ingenieursbureau Land	Rapportnummer	V241201943 versie 1
Contactpersoon	5.1.2.e	Datum opdracht	13-12-2024
Adres	Da Vincilaan 11 15	Datum ontvangst	13-12-2024
Postcode en plaats	6716 WC Ede	Datum rapportage	20-12-2024
Projectcode	78025.16	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen		

Naam	D01 AMM1.2	Datum monsternamen	13-12-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-12-2024
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	Partij 1.1-AMM1	0	300	6000002053

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	83,0						%
Massa monster (veldnat)	13,3						kg
Massa monster (droog)	11,0						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	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. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	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.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 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	241	566	735	1166	2205	6124	11037
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

5.1.2.e

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Ingenieursbureau Land	Rapportnummer	V241201944 versie 1
Contactpersoon	5.1.2.e	Datum opdracht	13-12-2024
Adres	Da Vincilaan 11 15	Datum ontvangst	13-12-2024
Postcode en plaats	6716 WC Ede	Datum rapportage	20-12-2024
Projectcode	78025.16	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Kassen Erfelijkheidsleer Wageningen		

Naam	D01 AMM2.2	Datum monsternamen	13-12-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-12-2024
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	Partij 1.1-AMM2	0	300	6000002242

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	83,6						%
Massa monster (veldnat)	13,5						kg
Massa monster (droog)	11,3						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	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. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	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
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 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	378	499	496	1047	2316	6566	11302
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

5.1.2.e

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Bijlage 6

Toetsingstabellen

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	D01 MM			
Traject (cm-mv)	-			
Humus (% ds)	10			
Lutum (% ds)	25			
Datum van toetsing	22-1-2025			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
	Meetw	GSSD		T101
METALEN				
Zink		131	mg/kg ds	<LN
Koper		27	mg/kg ds	<LN
Nikkel		20,2	mg/kg ds	<LN
Kobalt		<6	mg/kg ds	<LN
Lood		53	mg/kg ds	WO
Kwik		0,15	mg/kg ds	<LN
Barium		145	mg/kg ds	----- (6)
Cadmium		0,48	mg/kg ds	<LN
Molybdeen		<1,1	mg/kg ds	<LN
PAK				
Naftaleen		<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen		<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen		0,07	mg/kg ds	
Chryseen		0,073	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen		0,085	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen		0,063	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen		<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		0,093	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen		0,072	mg/kg ds	
PAK 10 VROM		0,69	mg/kg ds	<LN
Fluorantheen		0,14	mg/kg ds	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB 28		<0,002	mg/kg ds	
PCB 52		<0,002	mg/kg ds	
PCB 101		<0,002	mg/kg ds	
PCB 118		<0,002	mg/kg ds	
PCB 138		0,003	mg/kg ds	
PCB 153		0,003	mg/kg ds	
PCB 180		<0,002	mg/kg ds	
Hexachloorbenzeen (HCB)		<0,002	mg/kg ds	<LN
PCB (som 7)		0,0174	mg/kg ds	<LN
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
Hexachloorbutadieen		<0,002	mg/kg ds	<LN
gamma-HCH		<0,002	mg/kg ds	<LN
Heptachloor		<0,002	mg/kg ds	<LN
Heptachloorepoxide		<0,0047	mg/kg ds	<LN
Aldrin		<0,002	mg/kg ds	
Dieldrin		0,0047	mg/kg ds	
Endrin		<0,002	mg/kg ds	
DDE (som)		0,019	mg/kg ds	<LN
2,4-DDE (ortho, para-DDE)		<0,002	mg/kg ds	
4,4-DDE (para, para-DDE)		0,016	mg/kg ds	
DDD (som)		0,0090	mg/kg ds	<LN
2,4-DDD (ortho, para-DDD)		<0,002	mg/kg ds	
4,4-DDD (para, para-DDD)		0,0067	mg/kg ds	
DDT (som)		0,0099	mg/kg ds	<LN
2,4-DDT (ortho, para-DDT)		<0,002	mg/kg ds	
4,4-DDT (para, para-DDT)		0,0075	mg/kg ds	
alfa-Endosulfan		<0,002	mg/kg ds	<LN
cis-Chloordaan		0,0092	mg/kg ds	
trans-Chloordaan		0,0067	mg/kg ds	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)		0,0094	mg/kg ds	<LN
alfa-HCH		<0,002	mg/kg ds	<LN
beta-HCH		<0,002	mg/kg ds	<LN
Isodrin		<0,002	mg/kg ds	
Telodrin		<0,002	mg/kg ds	
Chloordaan (cis + trans)		0,016	mg/kg ds	IND

Analysemonster	D01 MM			
Traject (cm-mv)	-			
Humus (% ds)	10			
Lutum (% ds)	25			
Datum van toetsing	22-1-2025			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
trans-Heptachloorepoxide		<0,002	mg/kg ds	
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm		0,086	mg/kg ds	<LN
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C32 - C36		12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32		12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28		12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24		12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20		9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C12 - C16		7	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40		<82	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C36 - C40		12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C12		7	mg/kg ds	----- (6)
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide		<0,002	mg/kg ds	
Droge stof		82,5	%	----- (6)
PFAS				
perfluorocetaanzuur (lineair)		0,3	µg/kg ds	
perfluorocetaansulfonaat (lineair)		0,5	µg/kg ds	
som vertakte PFOA-isomeren		0,1	µg/kg ds	
som vertakte PFOS-isomeren		0,3	µg/kg ds	
perfluorbutaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluordecaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluordodecaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorheptaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorhexaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluormonaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorocetaansulfonamide		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorpentaan-1-sulfonzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluortridecaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluortetradecaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorundecaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorhexadecaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorocetadecaanzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorocetaansulfonamide(N-ethyl)acetaat		0,1	µg/kg ds	----- (6)
1H,1H,2H,2H-perfluordecaansulfonzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
1H,1H,2H,2H-perfluordodecaansulfonzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorpentaan-1-sulfonzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluorocetaansulfonamide(N-methyl)acetaat		0,1	µg/kg ds	----- (6)
1H,1H,2H,2H-perfluorhexaansulfonzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
bisperfluordecyl fosfaat		0,1	µg/kg ds	----- (6)
N-methyl perfluorocetaansulfonamide		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluor-1-hexaansulfonaat (lineair)		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluor-1-heptaansulfonaat (lineair)		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluor-1-decaansulfonaat (lineair)		0,1	µg/kg ds	----- (6)
perfluor-1-butaansulfonaat (lineair)		0,1	µg/kg ds	----- (6)
2-(perfluorhexyl)ethaan-1-sulfonzuur		0,1	µg/kg ds	----- (6)
som lineair en vertakt perfluorocetaan		0,37	µg/kg ds	----- (6)
som lineair en vertakt perfluorocetilsulfonaat		0,8	µg/kg ds	----- (6)

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
<LN	: Landbouw/natuur
WO	: Wonen
IND	: Industrie
MV	: Matig verontreinigd
SV	: Sterk verontreinigd
41	: Verhoogde rapportagegrens geconstateerd door BoToVa service
44	: Kwaliteitseis sterk verontreinigd ontbreekt: zorgplicht van toepassing
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.101

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxo-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chloornaftaleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700

		LN	WO	IND	I
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

Vindingrijke oplossingen voor morgen.

Ingenieursbureau Land
Da Vincilaan 11
6716 WC Ede
0318 437 639
lbland.nl



78025. 16 Verificatiebemonstering**Analyseresultaten met beoordeling aan interventiewaarden bodemkwaliteit landbodem****Toetsingsinstellingen**

Versie
Toetsingsmethode

1.0.0
Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) [T.130]

Monster

Opdrachtnummer
Analysenummer
Monsteromschrijving

1479301	1479301	1479301	1480532	1480532	1480532	1480532	1480532	1480532	1480532	1487547	1487547
456155	456156	456157	462505	462506	462507	462508	462509	462510	497964	497965	
B1(1)	B2(1)	B3(1)	B4(1)	B5(1)	B6(1)	B7(1)	B8(1)	B9(1)	B10(1)	B11(1)	

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)	1,7	3,9	2,9	2,7	1,8	0,8	0,9	2,7	6,7	1,6	1,5
Lutum (%)	4,2	1,4	1,9	4,5	3,5	2,6	2,1	4,3	4	6	7

Parameter	Eenheid											IW	
Algemene monstervoorbehandeling													
Droge stof	%	89,7	86,9	88,5	90,3	91,8	92,5	94,5	91	84,5	89,9	88,7	
Fracties (sedigraaf)													
Fractie < 2 µm	%	4,2	1,4	1,9	4,5	3,5	2,6	2,1	4,3	4	6	7	
Pesticiden (OCB's)													
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
4,4-DDD (para, para-DDD)	ug/kg	3,5	1,79	6,21	11,9	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
4,4-DDE (para, para-DDE)	ug/kg	34	3,59	10,7	18,1	9,5	3,5	3,5	5,56	3,13	3,5	3,5	
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	ug/kg	3,5	1,79	2,41	8,89	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
4,4-DDT (para, para-DDT)	ug/kg	3,5	1,79	2,41	15,2	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
Aldrin	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	320
Dieldrin	ug/kg	3,5	1,79	2,41	22,6	3,5	3,5	3,5	2,59	2,69	3,5	3,5	
Endrin	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
Isodrin	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	3,13	3,5	3,5	
Telodrin	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
alfa-HCH	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	17000
beta-HCH	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	1600
gamma-HCH	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	1200
delta-HCH	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	5,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
1,3-Hexachloorbutadien	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
cis-Chloordaan	ug/kg	9,5	5,64	25,9	481	3,5	3,5	3,5	322	19,4	90	3,5	
trans-Chloordaan	ug/kg	3,5	1,79	12,1	444	22	3,5	3,5	281	9,55	70	3,5	
cis-Heptachloorepoxide	ug/kg	3,5	1,79	2,41	51,9	3,5	3,5	3,5	23,3	1,04	6	3,5	
trans-Heptachloorepoxide	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	
Heptachloor	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	4000
alfa-Endosulfan	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	4000
Chloorbenzenen													
Hexachloorbenzeen (HCB)	ug/kg	3,5	1,79	2,41	2,59	3,5	3,5	3,5	2,59	1,04	3,5	3,5	2000
Overig onderzoek													
som aldrin, dieldrin en endrin	ug/kg	10,5	5,38	7,24	27,8	10,5	10,5	10,5	7,78	4,78	10,5	10,5	4000
som 2,4'- en 4,4'-DDD	ug/kg	7	3,59	8,62	14,4	7	7	7	5,19	2,09	7	7	34000
som 2,4'- en 4,4'-DDE	ug/kg	37,5	5,38	13,1	20,7	13	7	7	8,15	4,18	9,5	7	2300
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)	ug/kg	7	3,59	4,83	54,4	7	7	7	25,9	2,09	7	7	4000
som 2,4'- en 4,4'-DDT	ug/kg	7	3,59	4,83	24,1	7	7	7	5,19	2,09	7	7	1700
som 21 organochloorhoud. bestrijdingsm. (Bbk, 1-1-2008:landb)	ug/kg	110	43,3	95,9	1088	98	73,5	73,5	677	54,6	229	73,5	
som chloordaan (som cis- en trans-)	ug/kg	13	7,44	37,9	926	25,5	7	7	604	29	160	7	4000

Resultaat voor dit monster	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW
	ontgraven						ontgraven					

Toetsoordeel: <= Interventiewaarde

Toetsoordeel: > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

78025. 16 Verificatiebemonstering**Analyseresultaten met beoordeling aan interventiewaarden bodemkwaliteit landbodem****Toetsingsinstellingen**

Versie
Toetsingsmethode

1.0.0
Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) [T.130]

Monster

Opdrachtnummer
Analysenummer
Monsteromschrijving

1480532	1480532	1480532	1480532	1480532	1480532	1480532	1487547
462511	462512	462513	462514	462515	462516	462517	497966
K1(1)	K2(1)	K3(1)	K4(1)	K5(1)	K6(1)	W1(1)	K7(1)

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)	6,7	6,7	3,8	2,7	2,7	1,7	2,7	0,7
Lutum (%)	4,6	4,7	2,7	3,8	4,2	4	4,7	4,4

Parameter	Eenheid									IW
Algemene monstervoorbehandeling										
Droge stof	%	81,5	82,4	85,8	87,9	89,1	93,4	87,9	90,1	
Fracties (sedigraaf)										
Fractie < 2 µm	%	4,6	4,7	2,7	3,8	4,2	4	4,7	4,4	
Pesticiden (OCB's)										
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
4,4-DDD (para, para-DDD)	ug/kg	1,04	2,84	7,63	7,41	2,59	3,5	13	3,5	
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
4,4-DDE (para, para-DDE)	ug/kg	4,33	5,37	7,63	12,6	5,56	18	14,8	3,5	
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	ug/kg	1,04	1,04	1,84	7,78	2,59	3,5	2,59	3,5	
4,4-DDT (para, para-DDT)	ug/kg	2,39	2,39	6,32	2,59	2,59	10,5	7,41	3,5	
Aldrin	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	320
Dieldrin	ug/kg	1,04	2,69	6,84	8,15	5,56	3,5	2,59	3,5	
Endrin	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
Isodrin	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
Telodrin	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
alfa-HCH	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	17000
beta-HCH	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	1600
gamma-HCH	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	1200
delta-HCH	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
1,3-Hexachloorbutadien	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
cis-Chloordaan	ug/kg	7,01	9,1	137	241	133	3,5	4,81	7	
trans-Chloordaan	ug/kg	3,28	3,13	111	174	88,9	3,5	2,59	3,5	
cis-Heptachloorepoxide	ug/kg	1,04	1,04	9,74	20,4	2,59	3,5	2,59	3,5	
trans-Heptachloorepoxide	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	
Heptachloor	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	4000
alfa-Endosulfan	ug/kg	1,04	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	4000
Chloorbenzenen										
Hexachloorbenzeen (HCB)	ug/kg	1,79	1,04	1,84	2,59	2,59	3,5	2,59	3,5	2000
Overig onderzoek										
som aldrin, dieldrin en endrin	ug/kg	3,13	4,78	10,5	13,3	10,7	10,5	7,78	10,5	4000
som 2,4'- en 4,4'-DDD	ug/kg	2,09	3,88	9,47	10	5,19	7	15,6	7	34000
som 2,4'- en 4,4'-DDE	ug/kg	5,37	6,42	9,47	15,2	8,15	21,5	17,4	7	2300
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)	ug/kg	2,09	2,09	11,6	23	5,19	7	5,19	7	4000
som 2,4'- en 4,4'-DDT	ug/kg	3,43	3,43	8,16	10,4	5,19	14	10	7	1700
som 21 organochloorhoud. bestrijdingsm.(Bbk, 1-1-2008:landb)	ug/kg	35,5	41,2	311	507	277	95	84,1	77	
som chloordaan (som cis- en trans-)	ug/kg	10,3	12,2	247	415	222	7	7,41	10,5	4000

Resultaat voor dit monster	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW	< IW
----------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

ontgraven

Toetsoordeel: <= Interventiewaarde

Toetsoordeel: > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

78025.16 Indicatieve depot bemonstering**Analyseresultaten met beoordeling kwaliteitsklassen van grond bij toepassen op of in de bodem****Toetsingsinstellingen**

Versie	1.0.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem [T.101]

Monster

Opdrachtnummer	1479298	1487548
Analysenummer	456138	497967
		vak B4, B8,K4
Monsteromschrijving	PAK depot 1	DEPOT 2

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)	3,6	1,6
Lutum (%)	5,5	6,1

Parameter	Eenheid			LN	W	IND	SV
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	86,6	85,9				
Fracties (sedigraaf)							
Fractie < 2 µm	%	5,5	6,1				
PAK							
Anthraceen	mg/kg	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,13					
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,18					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,12					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,095					
Chryseen	mg/kg	0,16					
Fluorantheen	mg/kg	0,29					
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,18					
Naftaleen	mg/kg	0,035					
Fenanthreen	mg/kg	0,14					
Pesticiden (OCB's)							
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	ug/kg	1,94	3,5				
4,4-DDD (para, para-DDD)	ug/kg	4,17	3,5				
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	ug/kg	1,94	3,5				
4,4-DDE (para, para-DDE)	ug/kg	7,78	9,5				
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	ug/kg	1,94	3,5				
4,4-DDT (para, para-DDT)	ug/kg	3,89	3,5				
Aldrin	ug/kg	1,94	3,5				
Dieldrin	ug/kg	18,6	10				
Endrin	ug/kg	1,94	3,5				
Isodrin	ug/kg	1,94	3,5				
Telodrin	ug/kg	1,94	3,5				
alfa-HCH	ug/kg	1,94	3,5	1	1	500	17000
beta-HCH	ug/kg	1,94	3,5	2	2	500	1600
gamma-HCH	ug/kg	1,94	3,5	3	40	500	1200
delta-HCH	ug/kg	1,94	3,5				
1,3-Hexachloorbutadieen	ug/kg	1,94	3,5	3			
cis-Chloordaan	ug/kg	100	330				
trans-Chloordaan	ug/kg	58,3	280				
cis-Heptachloorepoxide	ug/kg	12,2	35				
trans-Heptachloorepoxide	ug/kg	1,94	3,5				
Heptachloor	ug/kg	1,94	3,5	0,7	0,7	100	4000
alfa-Endosulfan	ug/kg	1,94	3,5	0,9	0,9	100	4000
Chloorbenzenen							
Hexachloorbenzeen (HCB)	ug/kg	1,94	3,5	8,5	27	1400	2000
Overig onderzoek							
som aldrin, dieldrin en endrin	ug/kg	22,5	17	15	40	140	4000
som 2,4'- en 4,4'-DDD	ug/kg	6,11	7	20	840	34000	34000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen	mg/kg	1,36		1,5	6,8	40	40
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)	ug/kg	14,2	38,5	2	2	100	4000
som 2,4'- en 4,4'-DDE	ug/kg	9,72	13	100	130	1300	2300
som 2,4'- en 4,4'-DDT	ug/kg	5,83	7	200	200	1000	1700
som 21 organochloorhoud. bestrijdingsm.(Bbk, 1-1-2008:landb)	ug/kg	232	720	400			
som chloordaan (som cis- en trans-)	ug/kg	158	610	2	2	100	4000

Resultaat voor dit monster

Matig veront, Matig veront.

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Matig verontreinigd

Toetsoordeel: Sterk verontreinigd

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

78025.16 Bemonstering tank water

Analyseresultaten met beoordeling kwaliteit

Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.2.0
Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

Monster

Opdrachtnummer
Analysenummer
Monsteromschrijving

1479299	1485427	1487476
456139	487318	497482
Tank1-1	Tank1-1	Tank1-1

Parameter	Eenheid		SW	IW	IW indic
Klassiek Chemische Analyses					
Ortho-Fosfaat (o-PO4)	mg/l	0,7			
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	ug/l	880	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,95	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	1,4	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	1,4	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	2,1	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	540	65	800	
Aromaten (AS3000)					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)					
Dichloormethaan	ug/l	0,14	0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14	6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07	0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14	0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14	24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07	0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
Broomhoudende koolwaterstoffen					
Tribroommethaan (bromofom)	ug/l	0,14		630	
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Pesticiden (OCB's)					
alfa-HCH	ng/l	7	33		
beta-HCH	ng/l	5,6	8		
gamma-HCH	ng/l	19	9		
delta-HCH	ng/l	5,6			
Aldrin	ug/l	0,007	0,000009		
Dieldrin	ug/l	0,007	0,0001		
Endrin	ug/l	0,007	0,00004		
Heptachloor	ug/l	0,007	0,000005	0,3	
alfa-Endosulfan	ug/l	0,007	0,0002	5	
Overig onderzoek					
som aldrin, dieldrin en endrin	ug/l	0,021			
som a-, b-, c- en d-HCH	ng/l	37,2	50	1000	
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,01	20	
som heptachloorepoxide (som cis- en trans-)	ug/l	0,014	0,000005	3	
som 2,4'-, 4,4'-DDT, 2,4'-, 4,4'-DDD, 2,4'- en 4,4'-DDE	ug/l	0,042	0,000004	0,01	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)	ug/l	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0,77 ⁵			150
som chloordaan (som cis- en trans-)	ug/l	0,014	0,00002	0,2	

Resultaat voor dit monster

> IW

< SW

Toetsoordeel: Overschrijding streefwaarde

Toetsoordeel: Overschrijding interventiewaarde

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA



Verbind

AC LEIDING, 100
gebruikt als Mantelbuis
elektra
EINDIGD NET ONDER
MAAILVELD

EINDE NIET VASTGESTELD

-  GRESBUIS
-  AC LEIDING 100
-  LEIDING STAAL MET ISOLATIE
-  VOEDINGSKABEL ELEKTRA
-  DATA KABEL
-  BETONNENBAK MET 2 GEISOLEERDE STALEN LEIDINGEN
-  PUTKOP INSPECTIEPUT RIOOL

Tekening niet op schaal

1:125

05/A0042/02

07.354.4.III

4-4 Bodemonderzoek complex de Dreijen

Vragenlijst inventarisatie bodemverontreiniging

Ritzemabosweg 32, 32a Dreijenborch - Boot

Openingsdatum: nlgine

Sluitingsdatum:

11/07/2005

11/07/2005



Vragenlijst t.b.v. voorbereiding inventarisatie bodemverontreiniging

U kunt, door een vakje aan te kruisen, aangeven dat de daarbij staande vermelde opmerking op uw instelling van toepassing is.

1. Instelling

Naam MSA

Adres: Ritzemabosweg 32 A

Plaats: Wageningen

Contactpersoon: 5.1.2.e

Telefoon: 5.1.2.e

2. Aard van de instelling

- ☐ Onderzoek-/onderwijsinstelling **met** laboratoria
☒ Onderzoek-/onderwijsinstelling **zonder** laboratoria

- ☐ Kantoorgebouw
☐ Opslaggebouw
☐ Praktijkonderzoek

→ → →

- ☐ Akkerbouw
☐ Vollegrond groenteteelt
☐ Glastuinbouw
☐ Fruitteelt
☐ Bometeelt
☐ Bollenteelt
☐ Champignonteelt
☐ Bestuivingstechnieken
☐ Veehouderij → → →

- ◇ Melkvee
◇ Mestvee
◇ Varkens
◇ Paarden
◇ Pluimvee
◇ Overige (benoemen)

N.V.T.

3. Uitrusting

- ☐ Werkplaatsen → → →

- ☐ Onderhoudswerkplaats motorvoertuigen
☐ Timmerwerkplaats
☐ Machinebankwerken / plaatwerkerij
☐ Verfspuiterij
☐ Instrumentmakerij
☐ Electrotechniek

N.V.T.

- ☐ Huisdrukkerij
☐ Gevaarlijke stoffen (chemicaliën)
☐ Koude middelen
☐ (Gevaarlijk) afval, welke categorie.....
☐ Bestrijdingsmiddelenopslag
☐ Opslag motorbrandstoffen en smeermiddelen
☐ Opslag van huisbrandolie (HBO) in tanks
☐ Aanwezigheid van pompstation voor motorbrandstof
☐ ☐ Ondergrondse opslag van dieselolie ☐ Idem bovengronds
☐ ☐ Ondergrondse opslag van benzine ☐ Idem bovengronds
☐ Verplaatsbare verbrandingsmotoren zoals aggregaten en compressoren
☐ Spoelplaats voor werktuigen

N.V.T.

Z.O.Z.





- ☐ Mestopslag
- ☐ Voeropslag in silo's
- ☐ Opvangvoorziening voor restanten bestrijdingsmiddelen
- ☐ Overige voorzieningen, welke.....

} n.v.t.

**4. Zijn er vermoedens dat het terrein van uw instelling verontreinigd is ?
Om welk type verontreiniging zou het kunnen gaan?**

- ☐ Ja
Welke *Onbekend*
Waar Sinds wanneer
- ☐ Nee

5. Is er in het verleden bodemonderzoek verricht?

- ☐ Ja,
Wie .. *Onbekend*
Evt. Rapport nr. + datum
- ☐ Nee

6. Licht uw instelling in de directe omgeving van een gebied waarvoor bodemonderzoek wordt verricht of in het verleden is uitgevoerd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

7. Opmerkingen / bijzonderheden

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Formulier invullen en opsturen naar:

Arbo- en Milieudienst Wageningen UR

t.a.v. **5.1.2.e**

Law. Allee 13

Corr.adres: Postbus 9101

6700 HB WAGENINGEN

Tel. 0317 - **5.1.2.e** / Fax 0317 - **5.1.2.e**

E-mail: **5.1.2.e**@wur.nl

(Intern: Bodenummer **5.1.2.e**, gebouw 406)

Vragenlijst t.b.v. voorbereiding inventarisatie bodemverontreiniging

U kunt, door een vakje aan te kruisen, aangeven dat de daarbij staande vermelde opmerking op uw instelling van toepassing is.

1. Instelling

Naam:

Wageningen

Adres:

Rijzenbosweg 32^a Dreyenboech

Plaats:

Wageningen

Contactpersoon:

5.1.2.e

Telefoon:

0317 - 5.1.2.e

2. Aard van de instelling

☒ Onderzoek-/onderwijsinstelling met laboratoria

Onderzoek-/onderwijsinstelling zonder laboratoria

Kantoorgebouw

Opslaggebouw

Praktijkonderzoek

→ → →

☐ Akkerbouw

☐ Vollegrond groenteteelt

☐ Glastuinbouw

☐ Fruitteelt

☐ Bometeelt

☐ Bollenteelt

☐ Champignonteelt

☐ Bestuivingstechnieken

☐ Veehouderij → → →

☐ Melkvee

☐ Mestvee

☐ Varkens

☐ Paarden

☐ Pluimvee

☐ Overige (benoemen)

3. Uitrusting

Werkplaatsen

→ → →

☐ Onderhoudswerkplaats motorvoertuigen

☐ Timmerwerkplaats

☐ Machinebankwerken / plaatwerkerij

☐ Verfspuiterij

☐ Instrumentmakerij

☐ Electrotechniek

Huisdrukkerij

☒ Gevaarlijke stoffen (chemicaliën)

Koude middelen

☒ (Gevaarlijk) afval, welke categorie

laboratoeiumafval diverse cat. kleine hoeveelheden

Bestrijdingsmiddelenopslag

Opslag motorbrandstoffen en smeermiddelen

Opslag van huisbrandolie (HBO) in tanks

Aanwezigheid van pompstation voor motorbrandstof

☐ Ondergrondse opslag van dieselolie

☐ Idem bovengronds

☐ Ondergrondse opslag van benzine

☐ Idem bovengronds

Verplaatsbare verbrandingsmotoren zoals aggregaten en compressoren
 Spoelplaats voor werktuigen
 Mestopslag
 Voeropslag in silo's
 Opvangvoorziening voor restanten bestrijdingsmiddelen
 Overige voorzieningen, welke.....

Z.O.Z.

4. Zijn er vermoedens dat het terrein van uw instelling verontreinigd is ?
 Om welk type verontreiniging zou het kunnen gaan?

Ja
 Welke
 Waar Sinds wanneer
 Nee

onbekend

5. Is er in het verleden bodemonderzoek verricht?

Ja
 Wie
 Evt. Rapport nr. + datum
 Nee

in de aanvraag Wm - verg de Dreye

onbekend

6. Ligt uw instelling in de directe omgeving van een gebied waarvoor bodemonderzoek wordt verricht of in het verleden is uitgevoerd?

Ja
 Nee

onbekend

7. Opmerkingen / bijzonderheden

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Formulier invullen en opsturen naar:

Arbo- en Milieudienst Wageningen UR
 t.a.v. **5.1.2.e**
 Law. Arie 13
 Corr.adres: Postbus 9101
 6700 HB WAGENINGEN
 Tel. 0317 - **5.1.2.e** / Fax 0317 - **5.1.2.e**

**Verkennd- en nader
bodemonderzoek bodemonderzoek
Conform NEN-5740 en Protocol NO**

Locatie
Ritzema Boshuisweg 32, 32a
Wageningen

Kadastraal gemeente Wageningen
Sectie E, nrs. 4406, 5673 (ged.)

Opdrachtgever : Wageningen Universiteit, Facilitair Bedrijf
Akkermaalbos 12
6708 WB Wageningen

Datum : 21 april 2010

Documentnummer : P09-0512-1-53

Opgesteld door

Geautoriseerd

Projectleider

Gezien

5.1.2.e

BOOT organiserend ingenieursburo

Postbus 509

3900 AM Veenendaal

Tel: 5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e



Titelpagina

Onderzoekslocatie: Ritzema Boshuis, Dreijenborgh
Ritzema Boshuisweg 32, 32a
Wageningen

Opdrachtgever: Wageningen Universiteit, Facilitair Bedrijf
Akkermaalbos 12
6708 WB Wageningen
tel : 0317 5.1.2.e
fax : 0317 5.1.2.e

Contactpersoon: Mw. A.E. Velthuizen.

Uitgevoerd door: BOOT organiserend ingenieursburo
Postbus 509
3900 AM Veenendaal
tel : 0318 5.1.2.e
fax : 0318 5.1.2.e
Certificaatnummer BRL SIKB 2000: VB-007

Contactpersoon: dhr. 5.1.2.e

Soort onderzoek: Verkennend- en nader bodemonderzoek

Data veldwerk: 22 oktober 2009, 19 januari 2010, 1, 5 en 15 februari 2010

Veldwerk door: dhr. 5.1.2.e
dhr. 5.1.2.e



Het procescertificaat van BOOT organiserend ingenieursburo en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart BOOT organiserend ingenieursburo op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

Samenvatting

Dit rapport beschrijft een verkennend en nader bodemonderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van Wageningen Universiteit, Facilitair Bedrijf op een deel van het perceel Ritzema Boshuisweg 32, 32a in Wageningen, ter hoogte van de voormalige bebouwing te weten Dreijenborgh en Ritzema Boshuis.

Hypothese en resultaten:

Deellocatie		Strategie NEN-5740 ¹	Resultaten ²	
			grond	grondwater
A	onverdacht terreindeel (Ritzema Boshuis)	ONV	Hg*, Pb*, Zn*, drins*, pcb*	n.o.
B	vml. ondergrondse opslagtank (Ritzema Boshuis)	VEP-OO	-	n.o.
C	onverdacht terreindeel (Dreijenborgh)	ONV	Hg*, PCB*, PAK*	n.o.
D	vml. ondergrondse opslagtank (Dreijenborgh)	VEP-OO	-	n.o.
E	vml. DOKA, glycolenopslag Olie-, slibvangput (Dreijenborgh))	VEP	PCB*	n.o.
F	PCB-verontreiniging (Dreijenborgh)	N.O.	PCB***	n.o.

1)

ONV : onverdacht

VEP : verdacht plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern

VEP-OO : verdacht plaatselijke bodembelasting t.p.v. ondergrondse brandstoftank

N.O. : Nader onderzoek

2)

Hg = kwik, Pb = lood, Ni = nikkel, Zn = zink, PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen, PCB = polychloorbifenylen, (zie ook bijlage III)

n.o. : niet onderzocht

- : < = AW2000 grond of streefwaarde grondwater/detectiegrens

* : > AW2000 grond

* : > streefwaarde grondwater

** : > ½(AW2000 grond + I)-waarde

** : > ½(S grondwater + I)-waarde

*** : > Interventiewaarde grond of grondwater

Conclusies en aanbevelingen:

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek ter plekke van het voormalige Ritzema Boshuis en het voormalige Dreijenborgh wijzen op een lichte bodemverontreiniging. Ter plaatse van de ondergrondse opslagtanks en de voormalige glycolenopslag, olie-, slibvangput en riolering wordt geen verontreiniging aangetroffen. De kwaliteit van de onderzochte bodem vormt, met uitzondering van de locatie ter plaatse van de PCB-verontreiniging, geen belemmering voor het beoogde gebruik, wonen met tuin.

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreijenborgh

documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage

revisiedatum : 21 april 2010

Ter plaatse van de PCB-verontreiniging blijkt het volgende:

- Ter plekke is een sterke PCB-verontreiniging aanwezig (MM 15). De interventiewaarde voor PCB, zie bijlage V, wordt namelijk overschreden.
- De sterke verontreiniging met PCB (> interventiewaarde) bevindt zich ter plekke van de voormalige noordwestgevel van het reeds gesloopte gebouw "Dreijenborgh" (boring 302) over een geschat oppervlak van ca. 40 m² tot een maximale diepte van 0,5 meter beneden maaiveld. Naar schatting is op het perceel ca. 20 m³ vaste bodem sterk verontreinigd met PCB.
- De verontreiniging is niet in zijn geheel ingeperkt. De bovengrond van de gehele locatie (Dreijenborgh en Ritzema Boshuis) is licht belast met PCB.
- De oorzaak of bron van de verontreiniging is niet bekend maar is mogelijk ontstaan als gevolg van gebruikte producten in het verleden.
- Het is de verwachting dat de verontreiniging is ontstaan voor 1987.
- De verontreiniging betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging, hetgeen inhoudt dat er conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een saneringsplicht.
- Geadviseerd wordt de PCB-verontreiniging vooruitlopend op de voorgenomen herontwikkeling ten behoeve van woningbouw in overleg met de gemeente te verwijderen. Alvorens deze verontreiniging te saneren, dient een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente Wageningen.

Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Mogelijk kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Onderzoeksdefinitie	6
2.1	Aanleiding	6
2.2	Doelstelling	6
2.3	Afbakening	6
3	Vooronderzoek	7
3.1	Huidig gebruik	7
3.2	Historisch gebruik	8
3.3	Bodem en geohydrologie	9
3.4	Conclusies vooronderzoek	9
4	Onderzoeksprogramma	11
4.1	Normering	11
4.2	Veldonderzoek	11
4.3	Laboratoriumonderzoek	12
5	Onderzoeksresultaten	14
5.1	Resultaten veldonderzoek	14
5.2	Resultaten laboratorium onderzoek	16
6	Conclusies en aanbevelingen	17
6.1	Evaluatie veldwerk	17
6.2	Evaluatie chemische analyses	17
6.3	Conclusies	19

Bijlagen:

- I : Topografische ligging
- II : Situatietekening
- III : Beschrijving bodemopbouw
- IV : Verklaring analysepakketten, analysecertificaten
- V : Analyse- en toetsresultaten
- VI : Gegevens historisch onderzoek
- VI : Samenvatting historisch onderzoek

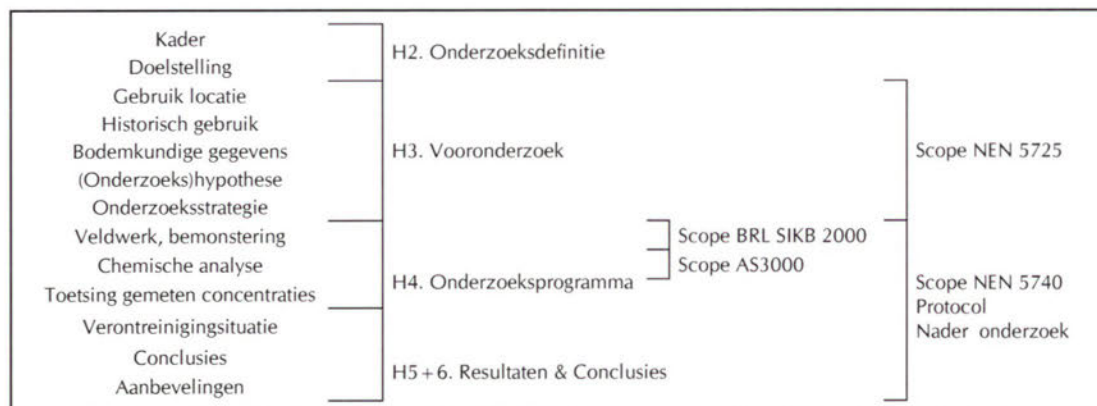
1 Inleiding

In opdracht van Wageningen Universiteit, Facilitair Bedrijf is door BOOT organiserend ingenieursburo een verkennend- en nader bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het perceel Ritzema Boshuisweg 32 en 32a in Wageningen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie E, nrs. 4406, 5673 (gedeeltelijk). De onderzoeksoppervlakte ter hoogte van het voormalige Ritzema Boshuis heeft een grootte van circa 1.800 m². De te onderzoeken locatie ter plaatse van Dreijenborgh heeft een oppervlakte heeft een grootte van 3.600 m². Een overzicht van de locaties is weergegeven in bijlage I, blad 2.

Het onderzoek is uitgevoerd in twee fasen, namelijk een vooronderzoek (conform NEN 5725 – Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740 – Bodem– Landbodem– Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) en een nader onderzoek (conform protocol nader onderzoek). Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). BOOT organiserend ingenieursburo is hiervoor gecertificeerd. De laboratorium analyses zijn uitgevoerd conform de AS3000 (accreditatieschema laboratorium analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek).

Het onderzoekstraject is schematisch weergegeven in onderstaand overzicht.

Fig. 1.1: onderzoekstraject



Met de beschreven onderzoeksinspanning wordt getracht een zo goed mogelijk beeld van de bodemkwaliteit weer te geven. Het is echter mogelijk dat niet alle relevante historische informatie naar voren komt en mede als gevolg van de steekproefsgewijze bemonstering van de bodem een aanwezige verontreiniging niet (voldoende) wordt aangetroffen.

Kwalitatieve gegevens met betrekking tot grondwater en bodemsoort kunnen niet voor civieltechnische doeleinden worden gebruikt.

2 Onderzoeksdefinitie

In dit hoofdstuk is het raamwerk weergegeven waarbinnen het bodemonderzoek is uitgewerkt.

De volgende onderzoekskarakteristieken worden beschreven:

- Aanleiding onderzoek
- Onderzoeksdoel
- Afbakening

2.1 Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek vormt de beëindiging van bedrijfsactiviteiten en de voorgenomen herontwikkeling (sloop, nieuwbouw) op de locatie ten behoeve van woningbouw. In verband hiermee dient inzicht verkregen te worden in de milieukundige gesteldheid van de bodem.

2.2 Doelstelling

Doel van het onderzoek is door middel van een aantal steekproeven na te gaan of er in de bodem componenten aanwezig zijn, in zodanige concentraties dat er een belemmering kan bestaan ten aanzien van het huidige en/of toekomstig gebruik, of dat er een bedreiging van de volksgezondheid kan optreden.

2.3 Afbakening

- De monsterneming vindt niet plaats met als doel de bepaling van de kwaliteit van eventueel af te voeren grond.
- De omvang van de aanwezige PCB-verontreiniging is bepaald middels een nader onderzoek welke in meerdere fasen is uitgevoerd.

3 Vooronderzoek

In dit hoofdstuk is de onderzoeksopzet gedefinieerd op basis van zowel het huidig als historisch gebruik van de onderzoekslocatie en bodemkundige informatie. De genoemde informatie is verkregen uit een tweetal uitgevoerde historische onderzoeken (uitgevoerd door Gemeente Wageningen en Arcadis), archief BOOT organiserend ingenieursburo, een terreinbezoek en een gesprek met de beheerder van de locatie. De opzet vormt de basis voor de te volgen monsternemingstrategie en bijbehorende toetsing. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NVN 5725 - Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek.

In het vooronderzoek wordt het volgende behandeld:

- Huidig gebruik
- Historisch gebruik
- Bodemopbouw en geohydrologische situatie
- Onderzoekshypothese

De benodigde informatie is op basisniveau verzameld.

De onderzoekslocatie voor het vooronderzoek beslaat de aangrenzende percelen tot 50 meter vanaf de rand van het onderzoekoppervlak.

3.1 Omschrijving locatie en huidig gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Wageningen circa 1 kilometer ten oosten van het centrum. De X-coördinaat op de Topografische Kaart van Nederland is voor het middelpunt van de onderzoekslocatie (tussen Ritzema Boshuis en Dreijenborgh) 174.870 en de Y-coördinaat is 442.420. De topografische ligging is weergegeven in bijlage I, blad 1.

In het onderstaande overzicht zijn de relevante gegevens met betrekking tot het gebruik en de ligging van de onderzoekslocatie alsmede de begrenzing van de locatie van het vooronderzoek weergegeven.

Tabel 3.1: locatiegegevens

Beschrijving onderzoekslocatie	Universiteitsterrein met functie onderwijs en informatiecentrum
Gebruik onderzoekslocatie	Momenteel braakliggend
Omgeving onderzoekslocatie (locatie vooronderzoek)	Noordzijde: Groenstrook – Ritzema Bosweg Zuidzijde: Terrein Wageningen UR (deels braakliggend) Oostzijde: Terrein Wageningen UR - park Westzijde: Terrein Wageningen UR – Arboretumlaan
Indeling onderzoekslocatie	tuin/groenstrook (10%), terrein in ontwikkeling / braakliggend (90%)

Een overzicht van de situatie is weergegeven in bijlage I, blad 2.

De terreininspectie is d.d. 29 september (Ritzema Boshuis) en 22 oktober (Dreijenborgh) 2009, direct voorafgaand aan het veldwerk, uitgevoerd. Tijdens de visuele inspectie zijn geen aanvullende verdachte bronlocaties waargenomen.

3.2 Historisch gebruik

Het historisch onderzoek is gebaseerd op een tweetal uitgevoerde historische onderzoeken [augustus 1997, afd. Milieu gemeente Wageningen 06.0036275] en [april 2006, Arcadis, 110301/OF6/199/001482/LB] voor locatie de Dreijen en een gesprek met de heer van Kreeel werknemer (gebouwenbeheerder) op de locatie (zie bijlage VI voor de beoordeling van de informatiebronnen en/of conclusies voorgaand onderzoek):

In onderstaand overzicht is de verzamelde informatie weergegeven.

Tabel 3.2: historische gegevens

Omschrijving	Bijzonderheden
Algemene informatie	Het uit te voeren onderzoek richt zich op het terrein en de directe omgeving ter plaatse van een tweetal in 2009 gesloopte panden te weten Ritzema Boshuis en Dreijenborgh.
Bouwvergunning / informatie	In bijlage 1.2 is aangegeven waar in het verleden bebouwing aanwezig is geweest. Het was niet mogelijk te achterhalen in welke gebouwen asbest bouwmaterialen zijn toegepast. (historisch onderzoek Arcadis)
Milieuvergunning	Ritzema Boshuis: In 1978 is een vergunning afgegeven voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting voor het geven van onderwijs inzake tropische plantenteelt. In 1995 is een melding gedaan dat het woon-, kantoorcomplex geen onderdeel meer uitmaakt van de verwarmde kassen.
	Dreijenborgh: Een periode van 15 jaar na oprichting van het pand is in 1995 een Hinderwetvergunning afgegeven voor het oprichten en in werking hebben van kantoor / werkplaats met stookinrichting. In 1993 is een melding gedaan voor een wijziging van de vakgroep huishoudstudie.
Uitgevoerd bodemonderzoek	Door Kattenbroek van de Streek is in maart 1998 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor bestemmingsplan de Dreijen, kenmerk: OSB97281. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK en plaatselijk met zware metalen. In de ondergrond wordt geen verontreiniging gemeten
	Op locatie "de Dreijen" zijn meer bodemonderzoeken uitgevoerd. Omdat deze onderzoeken zich op grotere afstand van de huidige onderzoekslocatie bevinden zijn deze niet in het huidige onderzoek meegenomen.
Uitgevoerde bodemsanering	Op de te onderzoeken locatie en in de directe omgeving zijn een aantal ondergrondse brandstoftanks gesaneerd, zie onderstaande. Het is niet bekend of deze tanksaneringen zijn uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.
(Ondergrondse) tanks, olieopslag, zie bijlage 1.2	Ritzema Boshuis – Aan de zuidoostzijde van het voormalige Ritzema Boshuis is een ondergrondse olietank (3.000l) aanwezig geweest (A2). Tijdens een controleonderzoek in 1995 blijken de ondergrondse tanks niet meer aanwezig. Hiervan is geen KIWA-certificaat beschikbaar.
	Dreijenborgh – In de noordoosthoek van het voormalige gebouw

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreijenborch
documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage
revisiedatum : 21 april 2010

Omschrijving	Bijzonderheden
	Dreienborg is een ondergrondse olietank aanwezig geweest (C3). Deze is inmiddels verwijderd. Hiervan is geen KIWA-certificaat beschikbaar. Informatie met betrekking tot grootte, leidingwerk, ontluichtings- en/of vulpunt is niet aanwezig.
Overig	Tevens heeft opslag van glycolen plaatsgevonden en is een DOKA aanwezig geweest, locaties C1 en C2.

3.3 Bodem en geohydrologie

De bodemopbouw ter plaatse bestaat voornamelijk uit humusarme tot humusloze zandgrond en maakt onderdeel uit van het gestuwde gebied van Ede en Wageningen.

Het freatische grondwater bevindt zich ter plaatse op grote diepte beneden maaiveld (meer dan 10 meter beneden maaiveld). De stromingsrichting van het grondwater is afhankelijk van de gelaagdheid van de ondergrond en zal naar verwachting overheersend noordwest gericht zijn (TNO-Dienst Grondwaterverkenningen, Grondwaterkaart van Nederland inventarisatierapport Rhenen, juli 1977).

3.4 Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van- of in de directe omgeving van de te onderzoeken locaties, te weten Ritzema Boshuis en Dreienborgh, diverse verdachte locaties aanwezig zijn. In de zuidoosthoek ten opzichte van het Ritzema Boshuis, is in het verleden een ondergrondse olietank (A2) aanwezig geweest. Deze is mogelijk gesaneerd. Omdat hiervan geen certificaat aanwezig is, wordt deze locatie aanvullend in het onderzoek meegenomen. In de noordoosthoek van het voormalige gebouw Dreienborgh is eveneens een ondergrondse olietank aanwezig geweest (C3). Omdat hiervan eveneens geen KIWA-certificaat beschikbaar is dient deze locatie eveneens aanvullend in het onderzoek te worden meegenomen. Tevens is ter hoogte van Dreienborgh een DOKA aanwezig geweest, heeft opslag van glycolen plaatsgevonden en is aan de zuidzijde een olie-, slibvangput aanwezig geweest (C1, C2)

Omdat ter plaatse van het onverdacht terreindeel (Ritzema Boshuis) mogelijk in het verleden gebruik gemaakt is van bestrijdingsmiddelen zal hier eveneens rekening mee worden gehouden middels aanvullende analyses op OCB (organochloorbestrijdingsmiddelen) op de bovengrond. Verder kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen activiteiten of calamiteiten hebben plaatsgevonden welke een negatieve invloed op de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse hebben uitgeoefend. Derhalve wordt het onderzoek van het overige terreindeel uitgevoerd volgens de strategie van een onverdachte locatie (ONV) volgens de norm NEN 5740, aangevuld met OCB analyses op de bovengrond. De ondergrondse tanks worden onderzocht volgens de strategie van een verdachte locatie met een ondergrondse opslagtank (VEP-OO) volgens de norm NEN 5740. Ter plaatse van de glycolenopslag en de DOKA (donkere kamer) in combinatie met de voormalige olie-, slibvangput wordt onderzoek uitgevoerd conform de strategie van een verdachte locatie plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de deellocaties inclusief oppervlakten en de bijbehorende onderzoeksstrategieën, conform NEN 5740.

Tabel 3.3: deellocaties met onderzoeksstrategie

Deellocatie		Strategie NEN-5740 ¹	Oppervlakte (m ²)	Verdachte stoffen
A	onverdacht terreindeel (Ritzema Boshuis)	ONV	1.800	-
B	vml. ondergrondse opslagtank (Ritzema Boshuis)	VEP-OO	50	Minerale olie
C	onverdacht terreindeel (Dreijenborgh)	ONV	3.600	-
D	vml. ondergrondse opslagtank (Dreijenborgh)	VEP-OO	50	Minerale olie
E	vml. DOKA, glycolenopslag Olie-, slibvangput (Dreijenborgh)	VEP	50	Minerale olie, vluchtige aromaten, zilver, glycolen

¹⁾

ONV : onverdacht

VEP : verdacht plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern

VEP-OO : verdacht plaatselijke bodembelasting t.p.v. ondergrondse brandstoftank

Op basis van de resultaten afkomstig van de terreininspectie en de aangeleverde informatie uit het archiefonderzoek blijkt dat mogelijk in de bebouwing asbest bouwmaterialen verwerkt zijn. Het ligt niet in de verwachting dat asbest in de bodem voorkomt. Het betekent dat het perceel als zijnde niet - asbestverdacht wordt beschouwd. Wel zal tijdens uitvoering van de boringen gelet worden op de aanwezigheid van asbest in het opgeboorde materiaal.

Een overzicht van de locatie is weergegeven in bijlage I, blad 2.

4 Onderzoeksprogramma

In dit hoofdstuk is de onderzoeksstrategie voor de deellocaties verder uitgewerkt. De volgende onderwerpen worden behandeld:

- Normering
- Veldwerk
- Laboratoriumonderzoek

4.1 Normering

Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Het nader onderzoek is uitgevoerd conform protocol nader onderzoek. De analyses worden uitgevoerd door een door de Raad voor de Accreditatie erkend onderzoekslaboratorium en voldoen aan de NEN 5740 en AS3000 (SIKB Accreditatie Schema 3000).

4.2 Veldwerk

Tijdens het veldwerk uitgevoerd d.d. 28, 29 september en 22 oktober 2009 en 19 januari en 1, 5 en 15 februari 2010 zijn de volgende werkzaamheden verricht:

Algemeen

- een visuele beoordeling van de situatie ter plekke, mede aan de hand hiervan is de plaats van de boringen bepaald
- het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijgekomen bodemmateriaal op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen, waaronder asbestverdacht materiaal
- bemonstering van het opgeboorde bodemmateriaal
- het inmeten van de bemonsteringslocaties

Tabel 4.1: deellocaties met boringen en peilbuizen

Deellocatie		Boringen		
		Diepe boring tot 3,0 m-mv	Diepe boring tot 2,0 m-mv	Ondiepe boring tot minimaal 0,5 m-mv
A	Onverdacht terreindeel – Ritzema Boshuis	-	101 t/m 103	104 t/m 112
B	Vml. Ondergrondse opslagtank (Ritzema Boshuis)	201 t/m 204	205, 206	-
C	Onverdacht terreindeel – Dreijenborgh	300	301 t/m 303	304 t/m 313

Deellocatie		Boringen		
		Diepe boring tot 3,0 m-mv	Diepe boring tot 2,0 m-mv	Ondiepe boring tot minimaal 0,5 m-mv
D	Vml. Ondergrondse opslagtank (Dreijenborgh)	401 t/m 404	405, 406	
E	Vml. glycolenopslag, DOKA, Olie-, slibvangput	-	501 t/m 504	-
F	PCB-verontreiniging	-	320	321 t/m 330

De boorlocaties zijn weergegeven in bijlage I, blad 2 en 3.

Het grondwater is niet bemonsterd, vanwege het voorkomen op een diepte van meer dan 5,5 meter minus maaiveld.

4.3 Laboratoriumonderzoek

De genomen grondmonsters zijn door het laboratorium Analytico Milieu B.V. onderzocht conform de richtlijnen uit de NEN 5740. Analytico is door de Raad van Accreditatie erkend voor uitvoering van de betreffende analyses.

Samenstelling van de mengmonsters heeft plaatsgevonden op basis van vergelijkbaar bodemtype (boven-, ondergrond), op basis van vergelijkbare zintuiglijke verontreiniging / verdacht bodemtraject en op basis van geografische samenhang van de situering van de boringen (in omgeving van elkaar).

Een overzicht van de samenstelling van de verschillende grond(meng)monsters inclusief dieptes met bijbehorende chemische analyses is weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.2: overzicht samenstelling grondmonsters en analyseparameters

DI ¹	(Meng-) monster	Boringnummer(s)	Diepte (m-mv)	Analyse ²	Reden monsteselectie
A	MM 01	102, 103, 104, 107, 108*	0,60 – 1,70	Standaardpakket bodem, OCB incl.	Bovengrond - ontgravingsput – Ritzema Boshuis
A	MM 02	101, 105, 106, 109, 110, 111	0,00 – 0,60	Standaardpakket bodem, OCB incl.	Bovengrond - buiten ontgraving- put – Ritzema Boshuis
A	MM 03	101, 102, 103	0,50 – 3,00	Standaardpakket bodem, incl.	Ondergrond – gehele terreindeel – Ritzema Boshuis
B	MM 04	201, 203	2,40 – 3,00	minerale olie, os	Verdacht traject ter hoogte van og. tank – Ritzema Boshuis
B	MM 05	202, 204	2,10 – 2,90	minerale olie, os	Verdacht traject onder og. tank – Ritzema Boshuis
B	MM 06	205	0,07 – 0,75	minerale olie, os	Verdacht traject Vulpunt – Ritzema Boshuis
B	MM 07	205, 206	0,60 – 1,50	minerale olie, os	Verdacht traject leidingwerk – Ritzema Boshuis
C	MM 08	301, 304, 305,	0,00 – 0,90	Standaardpakket	Bovengrond – noordoostelijk deel –

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreyenborch
documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage
revisiedatum : 21 april 2010

DI ¹	(Meng-) monster	Boringnummer(s)	Diepte (m-mv)	Analyse ²	Reden monstersselectie
		306, 307, 312, 313		bodem, incl.	zint. verontreinigd - Dreijenborgh
C	MM 09	302, 303, 308, 309, 310, 311	0,00 – 0,85	Standaardpakket bodem, incl.	Bovengrond – zuidwestelijk deel – zint. verontreinigd - Dreijenborgh
C	MM 10	301, 302, 303, 305, 308, 312	0,40 – 2,00	Standaardpakket bodem, incl.	Ondergrond - gehele terrein – zint. schoon - Dreijenborgh
D	MM 11	401, 402, 403, 404	1,50 – 2,00	Standaardpakket bodem, incl.	Verdacht traject ter hoogte van og. tank – Dreijenborgh
D	MM 12	402, 403, 404	2,00 – 2,60	Standaardpakket bodem, incl.	Verdacht traject onder og. tank – Dreijenborgh
D	MM 13	402, 403, 404	2,50 – 3,00	minerale olie, os	Verdacht traject onder og. tank – Dreijenborgh
E	MM 14	501, 502, 503, 504	0,00 – 0,90	Standaardpakket bodem, glycolen, zuurgraad, zilver incl.	Verdacht traject - Dreijenborgh
C/F	MM 15	302	0,00 – 0,50	PCB	Uitsplitsing mengmonster MM09
C/F	MM 16	303	0,00 – 0,40	PCB	Uitsplitsing mengmonster MM09
C/F	MM 17	308	0,00 – 0,40	PCB	Uitsplitsing mengmonster MM09
C/F	MM 18	309	0,00 – 0,50	PCB	Uitsplitsing mengmonster MM09
C/F	MM 19	310	0,00 – 0,50	PCB	Uitsplitsing mengmonster MM09
C/F	MM 20	311	0,00 – 0,50	PCB	Uitsplitsing mengmonster MM09
F	MM 21	302	0,50 – 0,85	PCB	Verticale inperking PCB
F	MM 22	320	0,55 – 1,00	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 23	321	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 24	322	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 25	323	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 26	324	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 27	320	1,00 – 1,50	PCB	Verticale inperking PCB
F	MM 28	325	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 29	326	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 30	327	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 31	328	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB
F	MM 32	329	0,00 – 0,50	PCB	Horizontale inperking PCB

* Ter hoogte van ontgravingput.

- 1) : Deellocatie A, onverdacht terreindeel - Ritzema Boshuis
: Deellocatie B, vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) - Ritzema Boshuis
: Deellocatie C, onverdacht terreindeel - Dreijenborgh
: Deellocatie D, vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) - Dreijenborgh
: Deellocatie E, vml. glycolenopslag, DOKA, Olie-, slibvangput – Dreijenborgh
: Deellocatie F, nader onderzoek PCB (polychloorbifenylen) - Dreijenborgh

- 2) : zie bijlage III, incl. = inclusief organisch stof- en lutumgehalte

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreijenborch
documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage
revisiedatum : 21 april 2010

5 Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten voortvloeiend uit het veldwerk gepresenteerd. De volgende onderwerpen komen aan de orde:

- Resultaten veldwerk
- Resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Resultaten veldwerk

Bodemgesteldheid

In tabel 5.1 is een overzicht van de aangetroffen bodemopbouw en de bepaalde lutum- en humusfracties weergegeven. De bodembeschrijving per boring is weergegeven in bijlage II.

Tabel 5.1: bodemopbouw, humus- en lutumfractie

Bodemlaag (m-mv)*	Bodemtype	Humusfractie (%) ¹	Lutumfractie (%) ¹
0,00 – 0,60	Matig fijn zwak siltig zwak humeus zwak grindig zand	0,7 – 1,6	5,7 – 7,4
0,60 – 2,00	Matig tot zeer grof zwak siltig grindig zand	0,5 – 0,7	1,9 – 4,5
1,70 – 3,00	Matig tot sterk zandig leem	n.b.	n.b.
2,00 – 3,00	Zeer fijn tot grof zwak tot sterk siltig zwak grindig zand	0,5	6,0

* Ter plaats van de te onderzoeken locaties is sprake van een gevarieerde bodemopbouw. Binnen te onderzoeken locaties is sprake van hoogteverschillen. Boringen zijn beschreven ten opzichte van een vaste referentiehoogte per locatie (Ritzema Boshuis en Dreijenborgh)

¹⁾ n.b. : niet bepaald

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden is op diverse plaatsen een zintuiglijke waarneming gedaan welke wijst op een mogelijke verontreiniging. Een overzicht hiervan is weergegeven in tabel 5.3. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen.

Tabel 5.3: zintuiglijke waarneming.

Deel locatie ¹	Boring	Traject (m-mv)	Bijzonderheden
A	102	1,00 – 1,60	zwak puin
A	104	1,20 – 1,70	zwak puin
A	105	0,00 – 0,50	sporen puin
A	108	1,00 – 1,50	zwak puin
A	109	0,00 – 0,50	zwak puin

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreyenborch
documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage
revisiedatum : 21 april 2010

Deel locatie ¹	Boring	Traject (m-mv)	Bijzonderheden
A	110	0,00 – 0,35	sporen puin
A	111	0,00 – 0,50	zwak puin
B	201	0,00 – 0,40	zwak puin
B	202	0,00 – 0,50	sporen puin
B	203	0,00 – 0,40	zwak puin
B	204	0,00 – 0,50	zwak puin
B	206	0,00 – 0,60	sporen puin
B	301	0,00 – 0,50	zwak puin
C	301	0,50 – 0,90	sporen puin
C/F	302	0,00 – 0,50	sporen kolengruis, zwak puin
C/F	302	0,50 – 0,85	sporen puin
C/F	303	0,00 – 0,40	sporen asfalt, matig puin
C	304	0,00 – 0,50	zwak puin
C	305	0,00 – 0,40	zwak puin
C	306	0,00 – 0,50	sporen glas, zwak puin
C	307	0,00 – 0,50	zwak puin
C/F	308	0,00 – 0,40	matig puin
C/F	309	0,00 – 0,50	zwak hout, zwak puin
C/F	310	0,00 – 0,50	matig puin
C/F	311	0,00 – 0,50	zwak hout, zwak puin
C	312	0,00 – 0,40	zwak puin
C	313	0,00 – 0,35	matig puin
F	320	0,00 – 0,55	zwak puin
F	321	0,00 – 0,60	zwak puin
F	322	0,00 – 0,50	zwak puin
F	323	0,00 – 0,55	zwak puin
F	324	0,00 – 0,60	zwak puin
F	325	0,00 – 0,60	matig puin
F	326	0,00 – 0,60	zwak kolengruis, zwak puin
F	327	0,00 – 0,80	zwak puin
D	401	0,00 – 0,50	zwak puin
D	401	0,50 – 1,10	sporen puin
D	402	0,00 – 0,50	zwak glas, zwak puin
D	402	0,50 – 0,90	sporen puin
D	403	0,00 – 0,50	zwak puin
D	403	0,50 – 0,90	sporen puin
D	404	0,00 – 0,40	matig glas, matig puin
E	501	0,00 – 0,25	resten hout, zwak puin
E	501	0,25 – 0,50	zwak puin
E	501	0,50 – 0,75	sporen puin
E	501	1,00 – 1,40	matig puin

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreyenborch
 documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage
 revisiedatum : 21 april 2010

Deel locatie ¹	Boring	Traject (m-mv)	Bijzonderheden
E	502	0,00 – 0,50	zwak puin
E	503	0,00 – 0,55	zwak glas, zwak puin
E	503	0,55 – 0,90	sporen puin
E	504	0,00 – 0,50	zwak puin
E	504	0,50 – 0,90	zwak puin

- ¹⁾
- : Deellocatie A, onverdacht terreindeel - Ritzema Boshuis
 - : Deellocatie B, vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) - Ritzema Boshuis
 - : Deellocatie C, onverdacht terreindeel - Dreijenborgh
 - : Deellocatie D, vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) - Dreijenborgh
 - : Deellocatie E, vml. glycolenopslag, DOKA, Olie-, slibvangput – Dreijenborgh
 - : Deellocatie F, nader onderzoek PCB (polychloorbifenylen) - Dreijenborgh

De zintuiglijke waarneming geeft geen aanleiding de onderzoeksstrategie aan te passen. Wel is rekening gehouden in de mengmonstersamenstelling met de zintuiglijk aangetroffen verontreinigingen.

5.2 Resultaten laboratorium onderzoek

De analysecertificaten van het laboratorium zijn weergegeven in bijlage III, evenals een verklaring van de analysepakketten. De gemeten waarden van grond en grondwater zijn getoetst aan respectievelijk de achtergrondwaarde grond (AW2000 grond), streefwaarde grondwater en interventiewaarden, zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 7 april 2009 en vermeld in de circulaire 'Bodemsanering 2009' van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

- **achtergrondwaarde** : bodem ijkpunt voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem
- **streefwaarde** : grondwater ijkpunt voor milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem
- **interventiewaarde** : het gehalte aan een stof waarbij de functionele eigenschappen voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd
- **tussenwaarde** : het gemiddelde van de achtergrondwaarde of streefwaarde en interventiewaarde, het gehalte waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De achtergrond- en interventiewaarden in bodem zijn voor de meeste stoffen afhankelijk gesteld van het percentage lutum en organisch stof in de bodem.

Voor bodems met een gehalte aan organisch stof minder dan 2% of meer dan 30% is voor de berekening van de toetsingswaarden voor de organische verbindingen een ondergrens aan organisch stof van 2% respectievelijk een bovengrens van 30% aangehouden

In bijlage IV zijn de gemeten concentraties, de toetswaarden en de toetsresultaten weergegeven.

6 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden op basis van de onderzoeksresultaten conclusies getrokken en aanbevelingen gegeven. De volgende onderwerpen komen aan de orde:

- Evaluatie veldwerk
- Evaluatie chemische analyses
- Conclusies en aanbevelingen

6.1 Evaluatie veldwerk

De bodem bestaat ter plekke van de onderzoekslocatie overwegend uit matig fijn zwak siltig zwak humeus zand op fijn tot matig grof zwak siltig zwak grindig zand. In de ondergrond op een afwijkende diepte van circa 1,70 tot 3,0 meter beneden maaiveld.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden is ter plaatse van diverse boringen zintuiglijk bodemvreemd materiaal in de vorm van puin, glas, plastic, hout, koolgruis etc. aangetroffen. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen.

Gegevens grondwater

Het grondwater bevindt zich op een diepte van meer dan 5 meter minus maaiveld en is derhalve niet onderzocht.

6.2 Evaluatie chemische analyses

In tabel 6.1 zijn de verhoogde concentraties na toetsing aan de circulaire bodemsanering 2009 van de geanalyseerde grondmonsters weergegeven.

Bij toetsing van de grondmonsters is voor sommige stoffen de (naar de humus- en lutumfractie) gecorrigeerde achtergrondwaarde grond lager dan de detectiegrens van de chemische analyse, conform het AS3000 protocol. In dat geval wordt conform bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit de detectiegrens als achtergrondwaarde grond aangehouden.

Tabel 6.1: overzicht toetsresultaten grondmonsters

DI ¹	(Meng-) monster	Boringnummer(s)	Diepte (m-mv)	Toetsing ²
A	MM 01	102, 103, 104, 107, 108	0,60 – 1,70	pcb*, zink*
A	MM 02	101, 105, 106, 109, 110, 111	0,00 – 0,60	drins (aldrin + dieldrin + endrin)*, kwik*, lood*, pcb*
A	MM 03	101, 102, 103	0,50 – 3,00	-

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreyenborch
documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage
revisiedatum : 21 april 2010

DI ¹	(Meng-) monster	Boringnummer(s)	Diepte (m-mv)	Toetsing ²
B	MM 04	201, 203	2,40 – 3,00	-
B	MM 05	202, 204	2,10 – 2,90	-
B	MM 06	205	0,07 – 0,75	-
B	MM 07	205, 206	0,60 – 1,50	-
C	MM 08	301, 304, 305, 306, 307, 312, 313	0,00 – 0,90	kwik*, pcb*
C	MM 09	302, 303, 308, 309, 310, 311	0,00 – 0,85	PAK*, pcb**
C	MM 10	301, 302, 303, 305, 308, 312	0,40 – 2,00	-
D	MM 11	401, 402, 403, 404	1,50 – 2,00	pcb*
D	MM 12	402, 403, 404	2,00 – 2,60	-
D	MM 13	402, 403, 404	2,50 – 3,00	-
E	MM 14	501, 502, 503, 504	0,00 – 0,90	pcb*
F	MM 15	302	0,00 – 0,50	pcb***
F	MM 16	303	0,00 – 0,40	pcb*
F	MM 17	308	0,00 – 0,40	pcb*
F	MM 18	309	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 19	310	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 20	311	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 21	302	0,50 – 0,85	pcb*
F	MM 22	320	0,55 – 1,00	pcb*
F	MM 23	321	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 24	322	0,00 – 0,50	pcb**
F	MM 25	323	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 26	324	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 27	320	1,00 – 1,50	pcb*
F	MM 28	325	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 29	326	0,00 – 0,50	pcb**
F	MM 30	327	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 31	328	0,00 – 0,50	pcb*
F	MM 32	329	0,00 – 0,50	pcb*

- 1) : Deellocatie A, onverdacht terreindeel - Ritzema Boshuis
: Deellocatie B, vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) - Ritzema Boshuis
: Deellocatie C, onverdacht terreindeel - Dreijenborgh
: Deellocatie D, vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) - Dreijenborgh
: Deellocatie E, vml. glycolenopslag, DOKA, Olie-, slibvangput – Dreijenborgh
: Deellocatie F, nader onderzoek PCB (polychloorbifenylen) - Dreijenborgh

project : Wageningen Ritzema Boshuis en Dreijenborch
documentnummer : P09-0512-1-53- Rapportage
revisiedatum : 21 april 2010

- 2) : PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen, PCB = Polychloorbifenylen, (zie ook bijlage III)
- : $\leq$ AW2000 grond /detectiegrens
- * : $>$ AW2000 grond
- ** : $> \frac{1}{2}$ (AW2000 grond + I)-waarde
- *** : $>$ Interventiewaarde grond

De overige parameters, waarop de grondmonsters zijn onderzocht, zijn niet met verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen.

6.3 Conclusies

Deellocatie A – Onverdacht terreindeel Ritzema Boshuis

In de bovengrond (MM 01) ter plekke van de ontgravingput (vml. Ritzema Boshuis) overschrijden de concentraties zink en PCB de achtergrondwaarden. In de bovengrond (MM 02) buiten de ontgravingsput overschrijden de concentraties kwik, lood, PCB en drins (aldrin, dieldrin, endrin) de achtergrondwaarden. In de ondergrond (MM 03) overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden. De oorzaak van de verontreiniging met metalen, PCB en drins is naar verwachting te relateren aan het voorkomen van bodemvreemd materiaal en het voormalig gebruik van bestrijdingsmiddelen en pesticiden.

De gevolgde onderzoeksstrategie “onverdachte locatie” blijkt formeel gezien onjuist te zijn, omdat lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Het uitvoeren van een onderzoek met een opzet gericht op een verdachte locatie wordt weinig zinvol geacht. De resultaten van een dergelijk onderzoek zullen naar alle waarschijnlijkheid geen belangrijke verschillen vertonen ten opzichte van de huidige resultaten.

Deellocatie B – vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) – Ritzema Boshuis

In de vaste bodem ter plaatse van de voormalige ondergrondse opslagtank (MM04, MM05), als ter plaatse van het voormalige vulpunt (MM 06) als ter plaatse van het voormalige leidingwerk (MM 07) wordt zowel zintuiglijk als analytisch geen verontreiniging aangetroffen. Derhalve kan het onderzoek ter plaatse als afgerond worden beschouwd.

Deellocatie C – Onverdacht terreindeel - Dreijenborgh

In de bovengrond (MM 08) ter plekke van het noordoostelijk deel van de locatie overschrijden de concentraties kwik en PCB de achtergrondwaarden. Ter plekke van het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie (MM 09) overschrijdt de concentratie PAK de achtergrondwaarde en de concentratie PCB de tussenwaarden in de bovengrond. In de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden. De oorzaak van de verontreiniging met PAK en PCB is naar verwachting te relateren aan het voorkomen van bodemvreemd materiaal en het voormalige gebruik van bestrijdingsmiddelen en pesticiden.

De gevolgde onderzoeksstrategie “onverdachte locatie” blijkt formeel gezien onjuist te zijn, omdat lichte en plaatselijk matige verontreinigingen zijn aangetroffen. Het uitvoeren van een onderzoek met een opzet gericht op een verdachte locatie wordt, met uitzondering van de plaatselijk sterk verhoogde concentratie PCB, weinig zinvol geacht. De resultaten van een dergelijk onderzoek zullen naar alle waarschijnlijkheid geen belangrijke verschillen vertonen

ten opzichte van de huidige resultaten. Omdat de concentratie PCB de tussenwaarde overschrijdt is nader onderzoek uitgevoerd.

Deellocatie D – vml. ondergrondse opslagtank (30.000 l) – Dreijenborgh

In de vaste bodem ter plaatse van de voormalige ondergrondse opslagtank (MM 11, MM 12 en MM 13) wordt zowel zintuiglijk als analytisch, met uitzondering van PCB, geen verontreiniging aangetroffen. In de ondergrond ter hoogte van de ondergrondse tank (MM 11) overschrijdt de concentratie PCB de achtergrondwaarde. Derhalve kan het onderzoek ter plaatse als afgerond worden beschouwd.

Deellocatie E – vml. olie-, slibvangput - Dreijenborgh

In de vaste bodem ter plaatse van het meest verdachte traject overschrijdt de concentratie PCB de achtergrondwaarde. Verder overschrijdt geen van de onderzochte parameters (=standaardpakket, glycolen, zilver) de achtergrondwaarden (MM 14). Derhalve kan het onderzoek ter plaatse als afgerond worden beschouwd.

Deellocatie F – PCB-verontreiniging - Dreijenborgh

Na uitsplitsing van MM 09 blijkt de concentratie PCB ter plaatse van boring 320 de interventiewaarde te overschrijden. Naar aanleiding van deze sterk verhoogde concentratie heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de boringen 322 en 326 (MM 24 en MM 29) op een diepte van 0,00 – 0,50 m-mv de concentratie PCB de tussenwaarde overschrijdt. Ter plaatse van de overige aanvullende uitgevoerde boringen overschrijdt de concentratie PCB op een diepte van circa 0,00 – 0,50 m-mv de achtergrondwaarde. Verder blijkt uit de resultaten (MM 21) dat de verontreiniging zich in de bovengrond (0,00 – 0,50) bevindt.

De verhoogde concentraties betreffen, met uitzondering van de PCB-concentratie ter plaatse van de boringen 302, 322 en 326, licht verhoogde waarden welke geen aanleiding geven tot nader onderzoek. De toetsingswaarden voor respectievelijk grond en grondwater, $\frac{1}{2}(AW2000 + I)$; $\frac{1}{2}(S + I)$, worden namelijk niet overschreden.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek ter plekke van het voormalige Ritzema Boshuis en het voormalige Dreijenborgh wijzen op een lichte bodemverontreiniging. Ter plaatse van de ondergrondse opslagtanks en de voormalige olie-, slibvangput wordt geen verontreiniging aangetroffen. De kwaliteit van de onderzochte bodem vormt, met uitzondering van de locatie ter plaatse van de PCB-verontreiniging, geen belemmering voor het beoogde gebruik wonen met tuin.

Ter plaatse van de PCB-verontreiniging blijkt het volgende:

- Ter plekke is een sterke PCB-verontreiniging aanwezig (MM 15). De interventiewaarde voor PCB, zie bijlage V, wordt namelijk overschreden.
- De sterke verontreiniging met PCB (>interventiewaarde) bevindt zich ter plekke van de voormalige noordwestgevel van het reeds gesloopte gebouw "Dreijenborgh" (boring 302) over een geschat oppervlak van ca. 40 m² tot een maximale diepte van 0,5 meter beneden maaiveld. Naar schatting is op het perceel ca. 20 m³ vaste bodem sterk verontreinigd met PCB.
- De verontreiniging is niet in zijn geheel ingeperkt. De bovengrond van de gehele locatie (Dreijenborgh en Ritzema Boshuis) is licht belast met PCB.

- De oorzaak of bron van de verontreiniging is niet bekend maar is mogelijk ontstaan als gevolg van gebruikte producten in het verleden.
- Het is de verwachting dat de verontreiniging is ontstaan voor 1987.
- De verontreiniging betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging, hetgeen inhoudt dat er conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een saneringsplicht.
- Geadviseerd wordt de PCB-verontreiniging vooruitlopend op de voorgenomen herontwikkeling ten behoeve van woningbouw in overleg met de gemeente te verwijderen. Alvorens deze verontreiniging te saneren, dient een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente Wageningen.

Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Mogelijk kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer.

Bijlage I

blad 1 : Topografische ligging
blad 2 : Situatietekening en monsterpunten



TOPOGRAFISCHE LIGGING

Bijlage: 1 Blad: 1 Van: 2 Schaal 1 : 12.500



Opdrachtgever	: Wageningen Universiteit, Facilitair Bedrijf
Projectnaam	: Wageningen Ritzema Boshuis en Dreijenborgh
Projectnummer	: P09-0512-1-1
Datum	: 21 april 2010

Ritzema Bosweg

vm. Ritzema Boshuis

A2 olietank 3.000 l)

Vulpunt olietank

C1, C2 (Opslag vaten glycol)

trafo

A3

BOOT

organisierend ingenieursburo

Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
<http://www.buroboot.nl>

Opdrachtgever : Wageningen UR.
Project : Wageningen Ritzema Boshuisweg (Ritzema Boshuis)
Onderwerp : Situatietekening locatie C (onverdacht terreindeel)
Datum : 3 december 2008 Schaal : 1:500 Bestand : P09-0512-1.2
Tek. : 51 Formaat : A3 Blad : 2

Wijzigingen:
512.2
5 februari 2009
21 april 2010

LEGENDA (1 : 500)

A2, C1, C2, C3 = codering verdachte deellocaties Historisch onderzoek Arcadis 2006

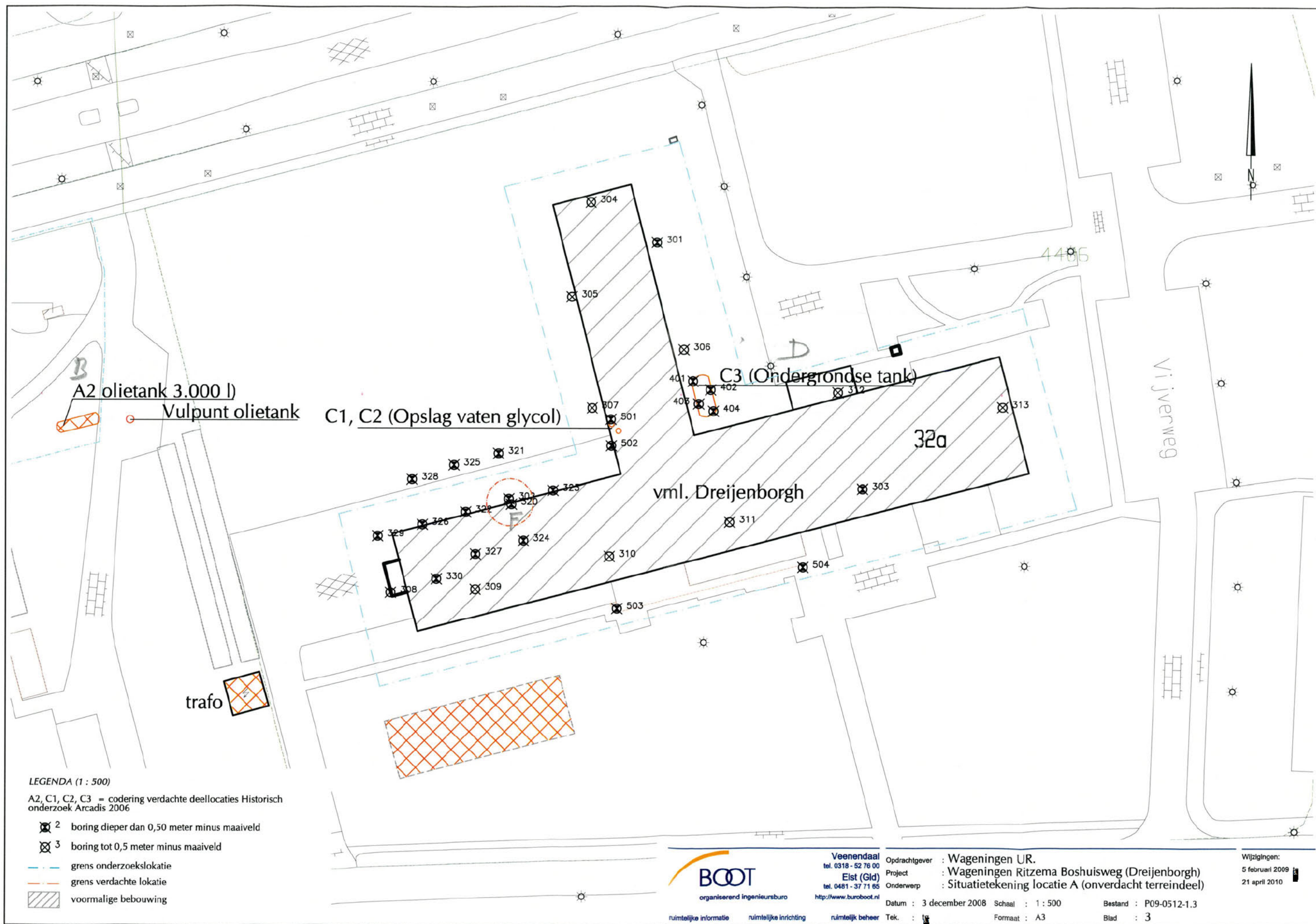
⊗ 2 boring dieper dan 0,50 meter minus maaiveld

⊗ 3 boring tot 0,5 meter minus maaiveld

--- grens onderzoekslokatie

--- grens verdachte lokatie

▨ voormalige bebouwing



LEGENDA (1 : 500)

A2, C1, C2, C3 = codering verdachte deellocaties Historisch onderzoek Arcadis 2006

2 boring dieper dan 0,50 meter minus maaiveld

3 boring tot 0,5 meter minus maaiveld

grens onderzoekslokatie

grens verdachte lokatie

voormalige bebouwing

BOOT
organiserend ingenieursburo

Veenendaal
tel. 0318 - 52 76 00
Elst (Gld)
tel. 0481 - 37 71 65
<http://www.buroboot.nl>

Opdrachtgever : Wageningen UR.
Project : Wageningen Ritzema Boshuisweg (Dreijenborgh)
Onderwerp : Situatietekening locatie A (onverdacht terreindeel)

Datum : 3 december 2008 Schaal : 1 : 500 Bestand : P09-0512-1.3

Tek. : ts Formaat : A3 Blad : 3

Wijzigingen:
5 februari 2009
21 april 2010

Bijlage II

Beschrijving bodemopbouw

Legenda

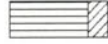
grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

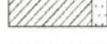
zand

	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

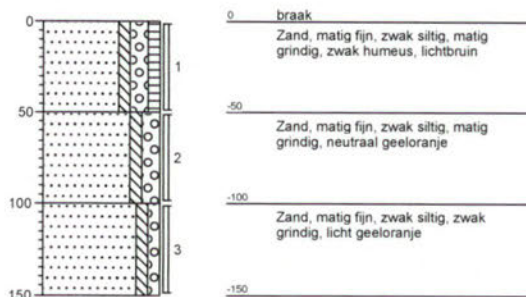
	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

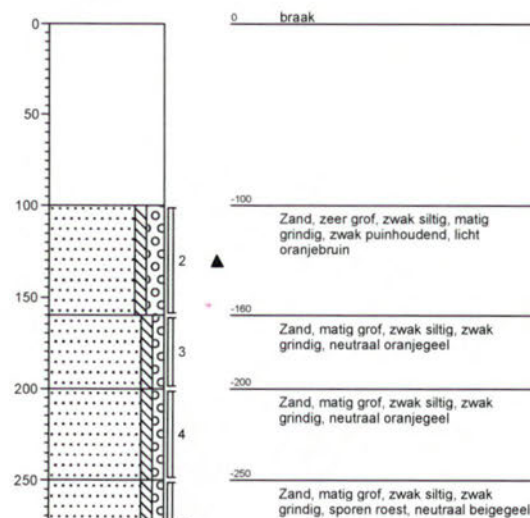
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Boring: 101

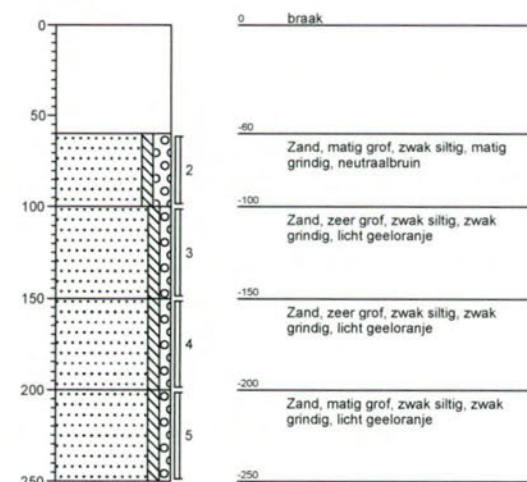
Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 102**

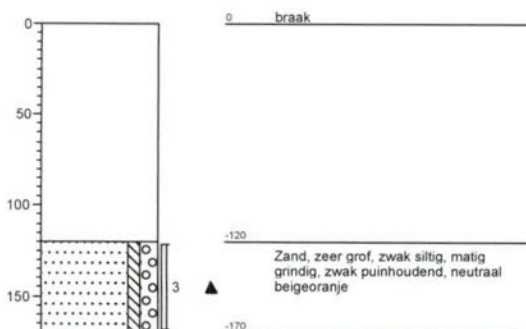
Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 103**

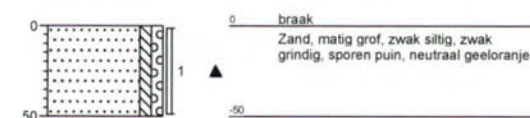
Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 104**

Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 105**

Datum: 28-09-2009
Opmerking:

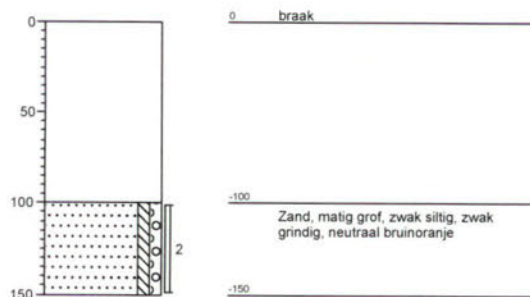
**Boring: 106**

Datum: 28-09-2009
Opmerking:

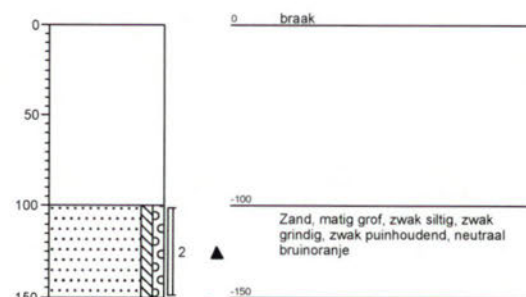


Boring: 107

Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 108**

Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 109**

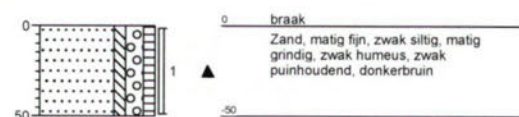
Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 110**

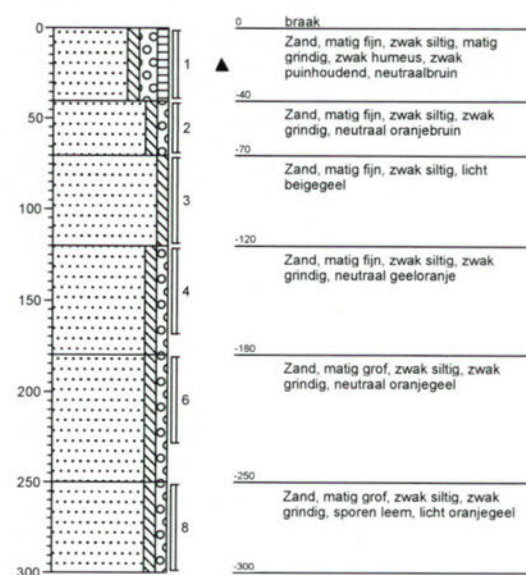
Datum: 28-09-2009
Opmerking:

**Boring: 111**

Datum: 28-09-2009
Opmerking:

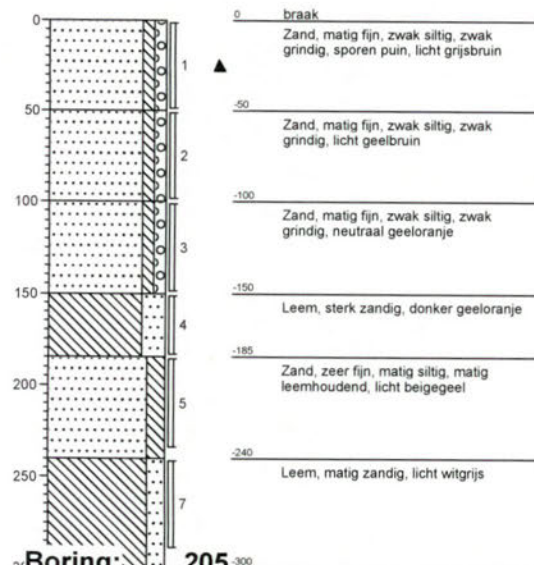
**Boring: 201**

Datum: 29-09-2009
Opmerking:

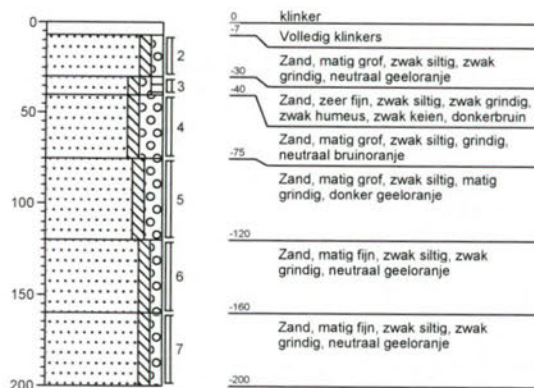


Boring: 202

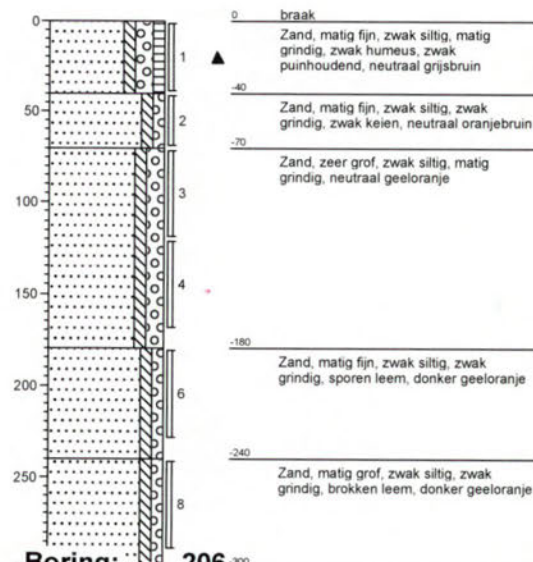
Datum: 29-09-2009
Opmerking:

**Boring: 205**

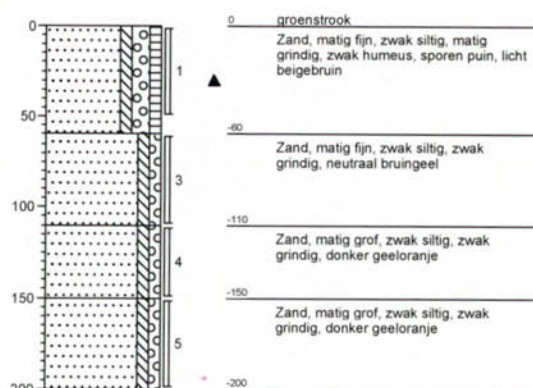
Datum: 29-09-2009
Opmerking:

**Boring: 203**

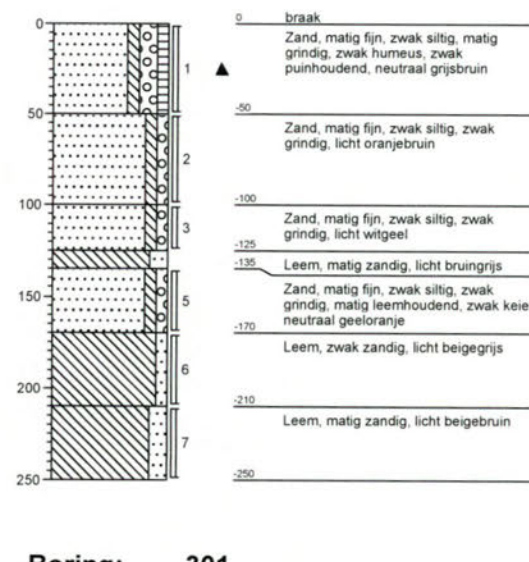
Datum: 29-09-2009
Opmerking:

**Boring: 206**

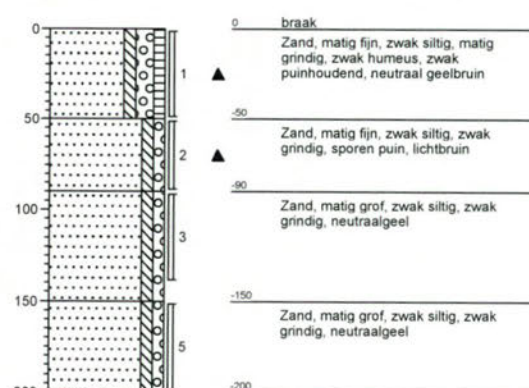
Datum: 29-09-2009
Opmerking:

**Boring: 204**

Datum: 29-09-2009
Opmerking:

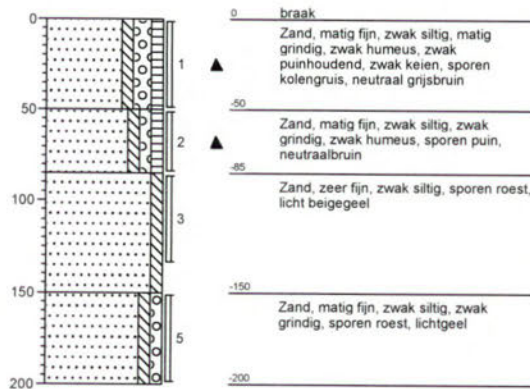
**Boring: 301**

Datum: 22-10-2009
Opmerking:

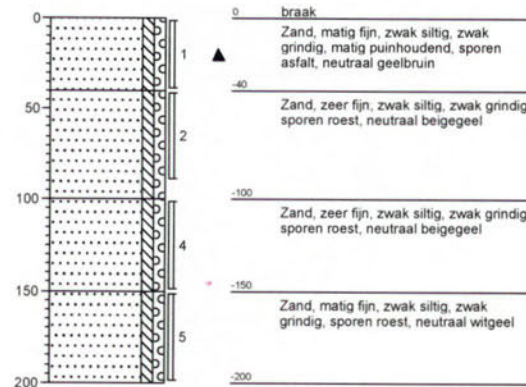


Boring: 302

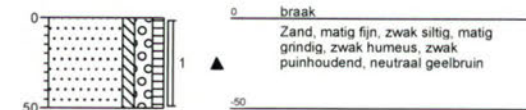
Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 303**

Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 304**

Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 305**

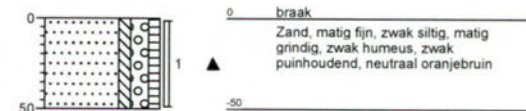
Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 306**

Datum: 22-10-2009
Opmerking:

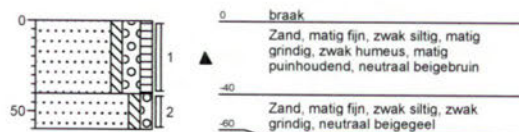
**Boring: 307**

Datum: 22-10-2009
Opmerking:

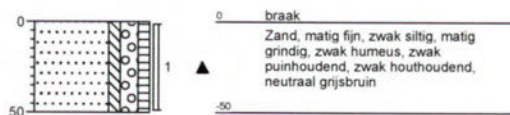


Boring: 308

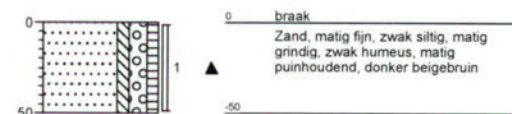
Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 309**

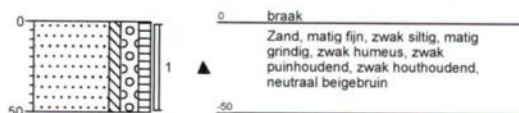
Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 310**

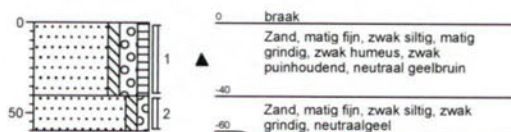
Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 311**

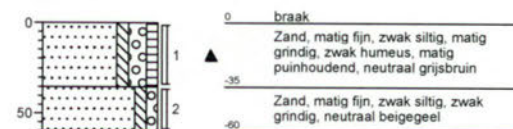
Datum: 22-10-2009
Opmerking:

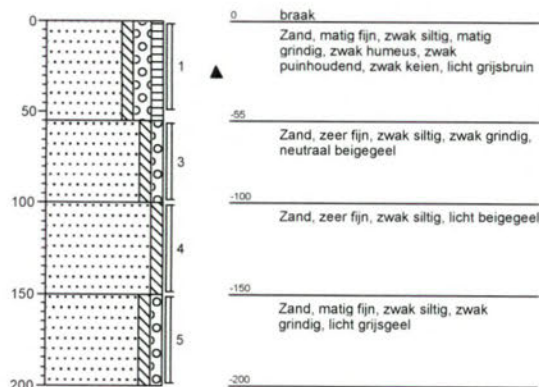
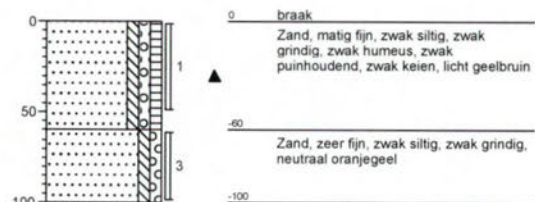
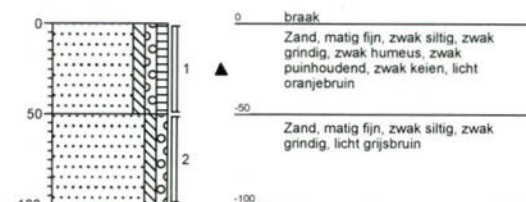
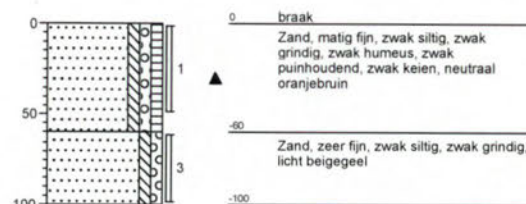
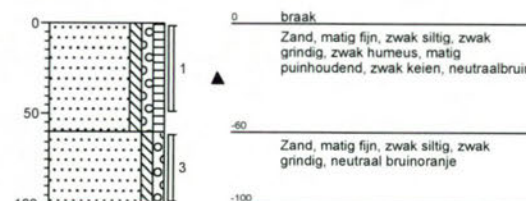
**Boring: 312**

Datum: 22-10-2009
Opmerking:

**Boring: 313**

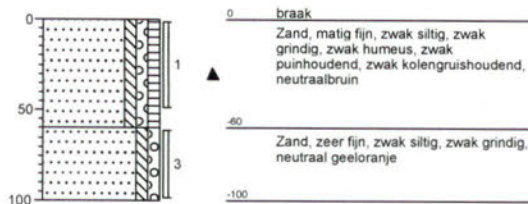
Datum: 22-10-2009
Opmerking:



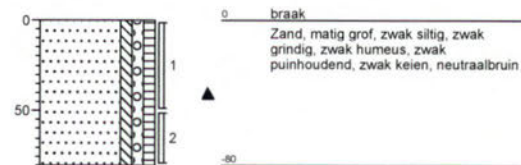
Boring: 320Datum: 19-01-2010
Opmerking:**Boring: 321**Datum: 19-01-2010
Opmerking:**Boring: 322**Datum: 19-01-2010
Opmerking:**Boring: 323**Datum: 19-01-2010
Opmerking:**Boring: 324**Datum: 19-01-2010
Opmerking:**Boring: 325**Datum: 01-02-2010
Opmerking:

Boring: 326

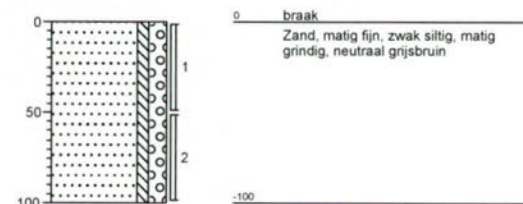
Datum: 01-02-2010
Opmerking:

**Boring: 327**

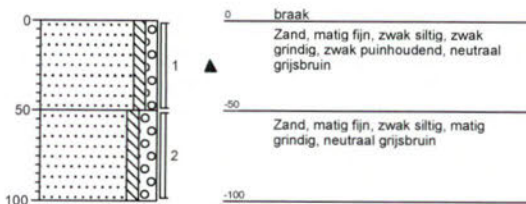
Datum: 01-02-2010
Opmerking:

**Boring: 328**

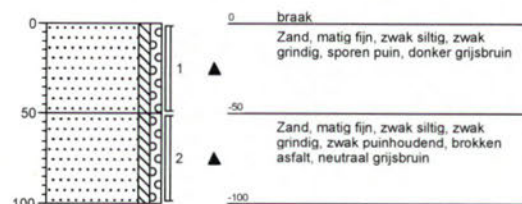
Datum: 15-02-2010
Opmerking:

**Boring: 329**

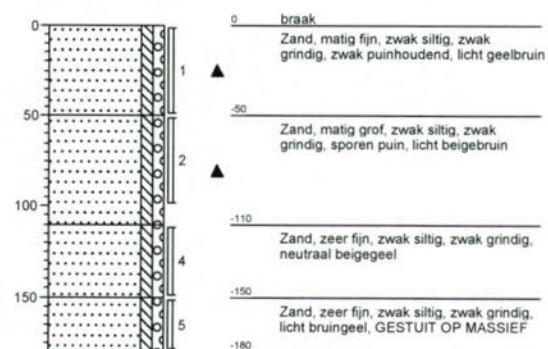
Datum: 15-02-2010
Opmerking:

**Boring: 330**

Datum: 15-02-2010
Opmerking:

**Boring: 401**

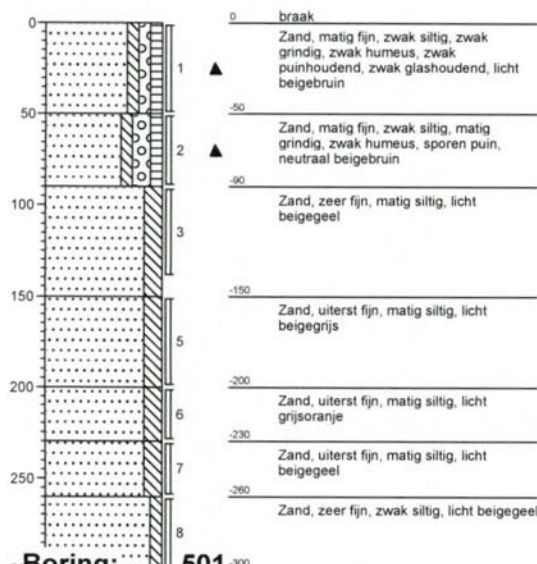
Datum: 22-10-2009
Opmerking:



Boring:**402**

Datum: 22-10-2009

Opmerking:

**Boring:****501**

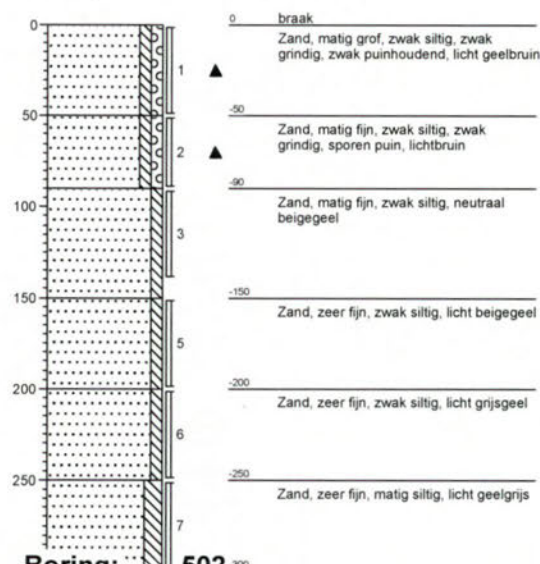
Datum: 22-10-2009

Opmerking:

**Boring:****403**

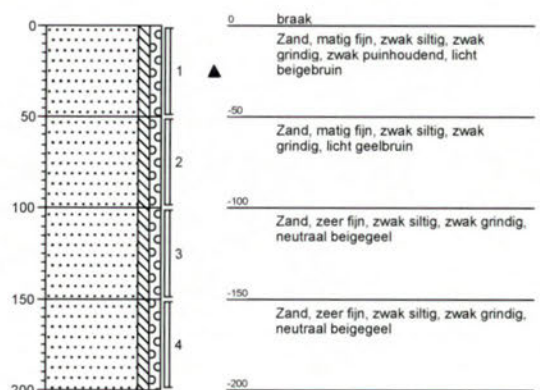
Datum: 22-10-2009

Opmerking:

**Boring:****502**

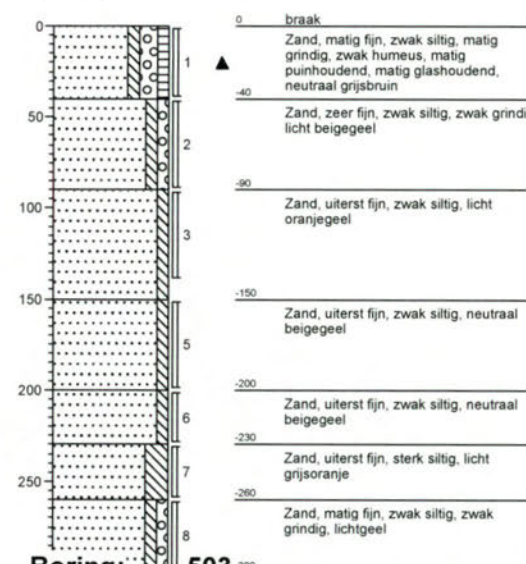
Datum: 22-10-2009

Opmerking:

**Boring:****404**

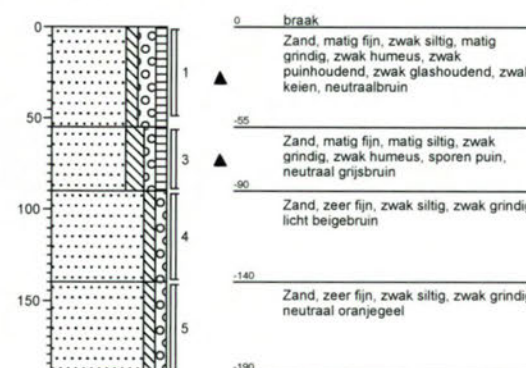
Datum: 22-10-2009

Opmerking:

**Boring:****503**

Datum: 22-10-2009

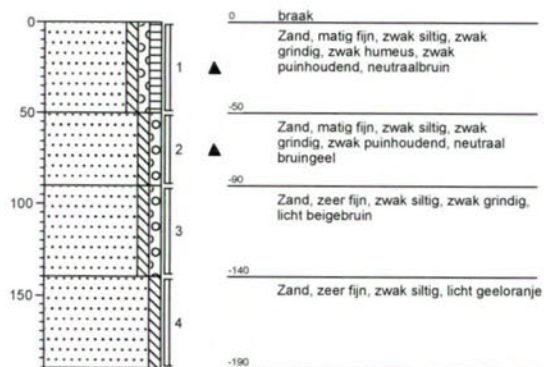
Opmerking:



Boring: 504

Datum: 22-10-2009

Opmerking:



Bijlage III

Verklaring analysepakketten, analysecertificaten

Bijlage 3. Analysepakketten grond, grondwater en waterbodem

Standaardpakket grond

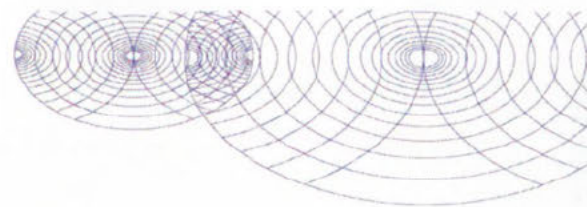
- fysische bepalingen
 - bepaling drogestof gehalte (indamprest);
- metalen:
 - barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), nikkel (Ni), lood (Pb), zink (Zn), kwik (Hg), molybdeen (Mo);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK):
 - PAK-totaal (VROM 10; naftaleen, fenanthreen, anthraceen, fluorantheen, benzo(a)anthraceen, chryseen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen, indeno(123-cd)pyreen);
- gechloreerde koolwaterstoffen:
 - polychloorbifenylen (som 7; PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153, PCB 180);
- minerale olie (GC).

Standaardpakket grondwater

- metalen:
 - barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), nikkel (Ni), lood (Pb), zink (Zn), kwik (Hg), molybdeen (Mo);
- aromaten:
 - benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, naftaleen, som vluchtige aromaten (BTEXN), styreen (vinylbenzeen)
- gechloreerde koolwaterstoffen:
 - som vluchtige koolwaterstoffen (vinylchloride, dichloormethaan, trichloormethaan, tetrachloormethaan, trichlooretheen, tetrachlooretheen, 1,1-dichloorethaan, 1,2-dichloorethaan, 1,1-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2-trichloorethaan), cis 1,2-dichlooretheen; trans 1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1- dichloorpropan, 1,2- dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan;
- minerale olie (GC).
- bromoform (tribroommethaan)

Standaard waterbodem (regionale wateren)

- fysische bepalingen
 - bepaling drogestof gehalte (indamprest);
 - bepaling organische stof (gloeiverlies);
 - lutumfractie (fractie < 2 μ m en fractie < 16 μ m)
- metalen:
 - barium (Ba), cadmium (Cd), chroom (Cr), koper (Cu), nikkel (Ni), lood (Pb), zink (Zn), kwik (Hg);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK):
 - PAK totaal EPA (16); naftaleen, acenaftyleen, acenafteen, fenanthreen, anthraceen, fluorantheen, pyreen, benzo(a)anthraceen, chryseen, benzo(b)- fluorantheen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen, dibenzo(a,h)anthraceen, indeno(123-cd)pyreen;
- gechloreerde koolwaterstoffen:
 - polychloorbifenylen (som 7; PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153, PCB 180);
- minerale olie (GC) (C10 - C40)



Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009152299
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	30-09-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	06-10-2009/11:00
Datum monstername	28-09-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	1/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	95.9	93.6	97.5	93.4	88.7
S Organische stof	% (m/m) ds	0.8	1.6	<0.5	0.7 ¹⁾	1.5 ¹⁾
S Gloeirest	% (m/m) ds	98.9	97.9	99.5	99.0	98.1
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.1	7.4	3.0		
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	47	48	18		
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17	<0.17	<0.17		
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0		
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.1	11	<5.0		
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.059	0.14	<0.050		
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5		
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.8	7.5	6.6		
S Lood (Pb)	mg/kg ds	25	37	<13		
S Zink (Zn)	mg/kg ds	86	39	<17		
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	<38	<38	<38
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB						
S alfa-HCH	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S beta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S gamma-HCH	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S Heptachloor	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S Heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S Heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S Hexachloorbutadiëen	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			
S Aldrin	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010			

Nr. Monsteromschrijving

1	MM 01
2	MM 02
3	MM 03
4	MM 04
5	MM 05

Analytico-nr.

4957553
4957554
4957555
4957556
4957557

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009173151
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	03-11-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	06-11-2009/15:26
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	91.9
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.7
Metalen		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	31
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.2
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.14
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.9
S Lood (Pb)	mg/kg ds	24
S Zink (Zn)	mg/kg ds	39
Minerale olie		
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0045
S PCB 118	mg/kg ds	0.0016
S PCB 138	mg/kg ds	0.010
S PCB 153	mg/kg ds	0.014
S PCB 180	mg/kg ds	0.0084
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.040
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S Naftaleen	mg/kg ds	0.066 1)
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.18
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.40 1)
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.19
S Chryseen	mg/kg ds	0.15
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.083 1)
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.18

Nr. Monsteromschrijving

1 MM 08

Analytico-nr.
5035112

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

B00T Org. Ingenieursburo
T.a.v. **5.1.2.e**
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL

Analysecertificaat

Datum: 03-11-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009167658
Uw projectnummer	P09-0512
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a
Uw ordernummer	P09-0512-1-1
Monster(s) ontvangen	23-10-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009167658
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	26-10-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	03-11-2009/15:32
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	1/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	94.1	87.1	80.9	90.1	91.3
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.5	<0.5	0.5	<0.5 ³⁾	1.5 ³⁾
S Gloeirest	% (m/m) ds	99.6	99.3	99.0	99.4	98.2
S Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds	1.9	4.5	6.0		
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	<15	<15		
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17	<0.17	<0.17		
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0		
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	5.0		
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5		
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.1	9.0	11		
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	<13	<13		
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<17	20	23		
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--	--	--	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	<38	<38	<38
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010		
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0012	<0.0010		
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0010	<0.0010		
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾	0.0057	0.0049 ²⁾		

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM 10
- 2 MM 11
- 3 MM 12
- 4 MM 13
- 5 MM 14

Analytico-nr.

- 5014515
- 5014516
- 5014517
- 5014518
- 5014519

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009167658
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	26-10-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	03-11-2009/15:32
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	2/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050 ¹⁾	<0.050		
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050		
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	0.35		

Nr. Monsteromschrijving

1 MM 10
2 MM 11
3 MM 12
4 MM 13
5 MM 14

Analytico-nr.

5014515
5014516
5014517
5014518
5014519

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09086623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009167658
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	26-10-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	03-11-2009/15:32
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	3/4

Analyse	Eenheid	6	7
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	91.9	91.9
S Organische stof	% (m/m) ds	0.7 3)	<0.5
S Gloeirest	% (m/m) ds	98.9	99.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		5.7
Metalen			
S Zilver (Ag)	mg/kg ds		<2
S Barium (Ba)	mg/kg ds		35
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds		<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds		<4.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds		7.5
S Kwik (Hg)	mg/kg ds		0.066
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds		5.8
S Lood (Pb)	mg/kg ds		22
S Zink (Zn)	mg/kg ds		32
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds		0.0011
S PCB 101	mg/kg ds		0.016
S PCB 118	mg/kg ds		0.0041
S PCB 138	mg/kg ds		0.033
S PCB 153	mg/kg ds		0.046
S PCB 180	mg/kg ds		0.028
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.13

Nr. Monsteromschrijving

6 MM 08
7 MM 09

Analytico-nr.

5014520
5014521

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009167658
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	26-10-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	03-11-2009/15:32
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A,B,C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	4/4

Analyse	Eenheid	6	7
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds		<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds		0.41
S Anthraceen	mg/kg ds		0.051 1)
S Fluorantheen	mg/kg ds		0.65 1)
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		0.37
S Chryseen	mg/kg ds		0.29 1)
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		0.16
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		0.31
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		0.17 1)
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		0.24
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		2.7
Fysisch-chemische analyses			
Meettemperatuur (pH-CaCl ₂)	°C		21
S Zuurgraad (pH-CaCl ₂)			7.2

Nr. Monsteromschrijving

6 MM 08
7 MM 09

Analytico-nr.

5014520
5014521

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.
VA



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009167658

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5014515 303	2	2	40	90	0505110514	MM 10
5014515 305	2	2	40	60	0505110561	
5014515 308	2	2	40	60	0505110524	
5014515 312	2	2	40	60	0505110538	
5014515 301	3	3	90	140	0505110565	
5014515 302	3	3	85	135	0505110547	
5014515 303	4	4	100	150	0504924811	
5014515 301	5	5	150	200	0505110558	
5014515 302	5	5	150	200	0505110554	
5014515 303	5	5	150	200	0505110511	
5014516 401	5	5	150	180	0504926027	MM 11
5014516 402	5	5	150	200	0504926036	
5014516 403	5	5	150	200	0504925132	
5014516 404	5	5	150	200	0504926026	
5014517 402	6	6	200	230	0504926033	MM 12
5014517 403	6	6	200	250	0504924635	
5014517 404	6	6	200	230	0504926030	
5014517 402	7	7	230	260	0504926024	
5014517 404	7	7	230	260	0504926034	
5014518 403	7	7	250	300	0504923837	MM 13
5014518 402	8	8	260	300	0504926044	
5014518 404	8	8	260	300	0504926031	
5014519 501	1	1	0	25	0505110550	MM 14
5014519 502	1	1	0	50	0505110533	
5014519 501	2	2	25	50	0505110564	
5014519 504	2	2	50	90	0504924151	
5014519 503	3	3	55	90	0504924153	
5014520 301	1	1	0	50	0505110557	MM 08
5014520 304	1	1	0	50	0505110553	
5014520 305	1	1	0	40	0505110572	
5014520 306	1	1	0	50	0505110520	
5014520 307	1	1	0	50	0505110531	
5014520 312	1	1	0	40	0505110518	
5014520 313	1	1	0	35	0505110419	
5014520 301	2	2	50	90	0505110543	
5014521 302	1	1	0	50	0504924783	MM 09
5014521 303	1	1	0	40	0505110399	
5014521 308	1	1	0	40	0505110521	
5014521 309	1	1	0	50	0505110508	
5014521 310	1	1	0	50	0504925920	
5014521 311	1	1	0	50	0504924800	
5014521 302	2	2	50	85	0505110575	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009167658

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De confirmatie valt door matrix invloed niet binnen de kwaliteitseisen volgens NEN6977. De gerapporteerde gehalten zijn op basis van een golflengte(combinatie) bepaald.

Opmerking 2)

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

Opmerking 3)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 par. 2.2.7).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009167658

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) DMA rob	W0171	Sedimentatie	Gw. NEN 5753
Zilver ICP	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Barium (Ba)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Cadmium (Cd)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Cobalt (Co)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Koper (Cu)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Kwik (Hg)	W0417	ICP-AES	Eigen methode / Gelijkw. EN 1483: 1997 i.b.
AES/ICP Molybdeen (Mo)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Nikkel (Ni)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Lood (Pb)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Zink (Zn)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	W0266	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
PAK (VR0M)	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
Zuurgraad (pH-CaCl2)	W0524	Potentiometrie	Cf. pb 3240-3 / cf. NEN-ISO 10390

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

B00T Org. Ingenieursburo
T.a.v. **5.1.2.e**
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL

Analysecertificaat

Datum: 16-11-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009173152
Uw projectnummer	P09-0512
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a
Uw ordernummer	P09-0512-1-1
Monster(s) ontvangen	23-10-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009173152
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	03-11-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	16-11-2009/11:54
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	88.9
S Korrelgrootte < 2 µm	% (m/m) ds	2.7
Metalen		
S Zilver (Ag)	mg/kg ds	<2
S Barium (Ba)	mg/kg ds	38
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	9.3
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.087
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.5
S Lood (Pb)	mg/kg ds	25
S Zink (Zn)	mg/kg ds	38
Glycolesters		
Methylglycol	mg/kg ds	<10
Ethyl-/Isopropylglycol	mg/kg ds	<10
Butylglycol	mg/kg ds	<10
Propyleenglycol	mg/kg ds	<20
Ethyleenglycol	mg/kg ds	<50
Trimethyleenglycol	mg/kg ds	<20
Butyldiglycol	mg/kg ds	<20
Dipropyleenglycol	mg/kg ds	<20
Diethyleenglycol	mg/kg ds	<50
Triethyleenglycol	mg/kg ds	<50
Glycolen (som 10)	mg/kg ds	<260
Minerale olie		
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0018
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr. Monsteroomschrijving

1 MM 14

Analytico-nr.

5035113

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


TESTEN
RVA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009173152
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	03-11-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	16-11-2009/11:54
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S PCB 138	mg/kg ds	0.0049
S PCB 153	mg/kg ds	0.0063
S PCB 180	mg/kg ds	0.0037
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.019 1)
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.16
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.20 2)
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.16
S Chryseen	mg/kg ds	0.12
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.067 2)
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.13
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050 2)
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050 2)
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.97
Fysisch-chemische analyses		
Meettemperatuur (pH-CaCl2)	°C	22
S Zuurgraad (pH-CaCl2)		7.2 3)

Nr. Monsteromschrijving

1 MM 14

Analytico-nr.

5035113

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord

Pr.coörd.

AD



TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009173152

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5035113 501	1	1	0	25	0505110550	MM 14
5035113 502	1	1	0	50	0505110533	
5035113 501	2	2	25	50	0505110564	
5035113 504	2	2	50	90	0504924151	
5035113 503	3	3	55	90	0504924153	
5035113					1100291781	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009173152

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Indicatieve waarde(n) vanwege matrixstoring.

Opmerking 2)

De confirmatie valt door matrix invloed niet binnen de kwaliteitseisen volgens NEN6977. De gerapporteerde gehalten zijn op basis van een golflengte(combinatie) bepaald.

Opmerking 3)

Meetwaarde niet stabiel (pH/EC)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009173152

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) Sedimen	W0173	Sedimentatie	Cf. NEN 5753
Zilver ICP	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Barium (Ba)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Cadmium (Cd)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Cobalt (Co)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Koper (Cu)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Kwik (Hg)	W0417	ICP-AES	Eigen methode / Gelijkw. EN 1483: 1997 i.b.
AES/ICP Molybdeen (Mo)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Nikkel (Ni)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Lood (Pb)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
AES/ICP Zink (Zn)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
Glycolen (10 stuks)	W0214	GC-FID	Eigen methode
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	W0266	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
PAK (VR0M)	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
Zuurgraad (pH-CaCl2)	W0524	Potentiometrie	Cf. pb 3240-3 / cf. NEN-ISO 10390

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2009173152

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyses overschreden.

Analyse

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Analytico-nr.

5035113

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

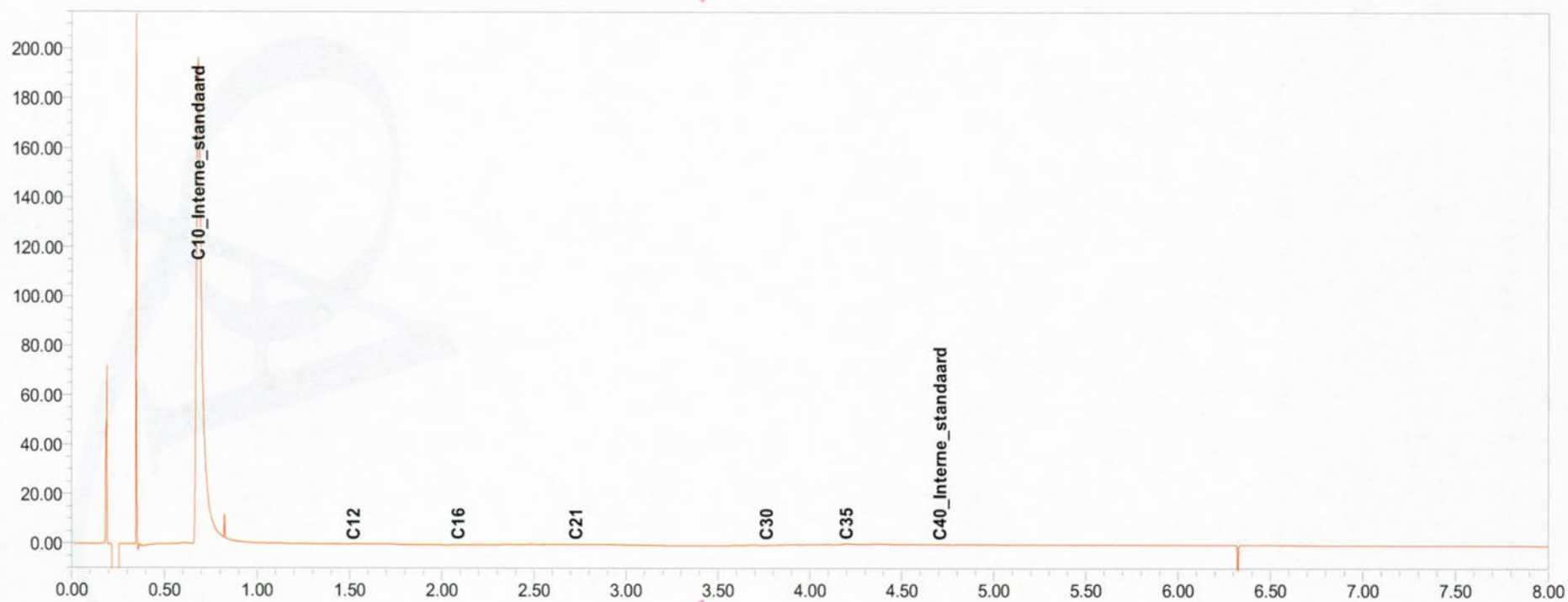
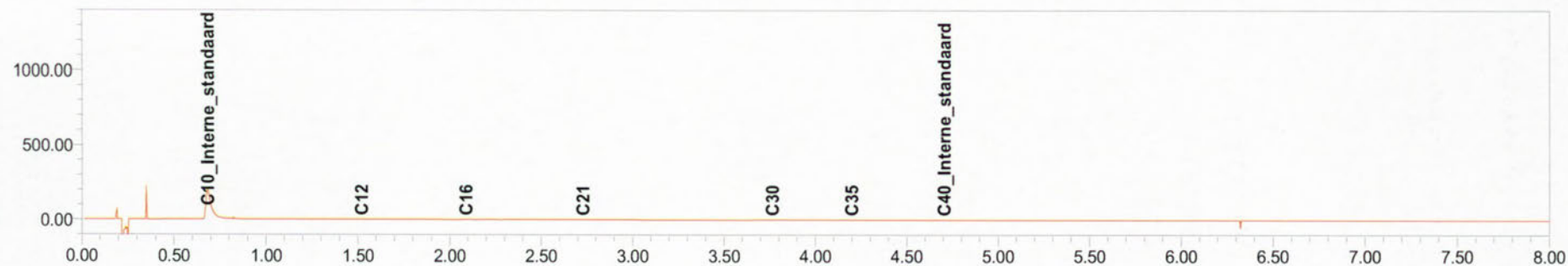
Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/Mineral Oil

Sample id.: 5035113

Certificate no.: 2009173152

Sample description.: MM 14



BOOT Org. Ingenieursburo
T.a.v. **5.1.2.e**
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL

Analyscertificaat

Datum: 23-11-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009181585
Uw projectnummer	P09-0512
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a
Uw ordernummer	P09-0512-1-1
Monster(s) ontvangen	22-10-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009181585
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	17-11-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	23-11-2009/14:56
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	91.4	93.8	92.8	88.6	92.0
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	0.0043	0.0013	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.057	0.016	0.0053	0.0058	0.0048
S PCB 118	mg/kg ds	0.012	0.0037	0.0011	0.0016	0.0011
S PCB 138/163	mg/kg ds	0.15	0.032	0.021	0.016	0.011
S PCB 153	mg/kg ds	0.12	0.029	0.016	0.014	0.010
S PCB 180	mg/kg ds	0.083	0.017	<0.0010	0.0091	0.0055
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.43	0.100 ¹⁾	0.046	0.048	0.034 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM 15
- 2 MM 16
- 3 MM 17
- 4 MM 18
- 5 MM 19

Analytico-nr.

- 5067067
- 5067068
- 5067069
- 5067070
- 5067071

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2009181585
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	17-11-2009
Uw ordernummer	P09-0512-1-1	Rapportagedatum	23-11-2009/14:56
Datum monstername	22-10-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	6	7
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	92.5	91.7
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050
S PCB 101	mg/kg ds	0.0019	<0.0050
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0050
S PCB 138/163	mg/kg ds	0.0053	0.0069
S PCB 153	mg/kg ds	0.0042	0.0060
S PCB 180	mg/kg ds	0.0031	<0.0050
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.017	0.030 2)

Nr. Monsteromschrijving

6 MM 20
7 MM 21

Analytico-nr.

5067072
5067073

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
AD



TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009181585

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5067067 302	1	1	0	50	0504924783	MM 15
5067068 303	1	1	0	40	0505110399	MM 16
5067069 308	1	1	0	40	0505110521	MM 17
5067070 309	1	1	0	50	0505110508	MM 18
5067071 310	1	1	0	50	0504925920	MM 19
5067072 311	1	1	0	50	0504924800	MM 20
5067073 302	2	2	50	85	0505110575	MM 21

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009181585

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Indicatieve waarde(n) vanwege matrixstoring.

Opmerking 2)

Rapportagegrens verhoogd door matrixstoring.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009181585

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
PCB 7 som AS3000	W0262	GC-MS	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	W0262	GC-MS	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

B00T Org. Ingenieursburo
T.a.v. **5.1.2.e**
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL

Analyscertificaat

Datum: 26-01-2010

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2010007898
Uw projectnummer	P09-0512
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a
Uw ordernummer	P09-0512-3-4
Monster(s) ontvangen	19-01-2010

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analyscertificaat kunt u vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij u dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht u naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2010007898
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	19-01-2010
Uw ordernummer	P09-0512-3-4	Rapportagedatum	26-01-2010/13:59
Datum monstername	19-01-2010	Bijlage	A, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	83.9	89.6	89.0	89.4	89.2
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0014	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0019	0.018	0.0078	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0018	0.0040	0.0021	<0.0010
S PCB 138/163	mg/kg ds	0.0024	0.0026	0.046	0.021	0.0024
S PCB 153	mg/kg ds	0.0019	0.0018	0.039	0.018	0.0020
S PCB 180	mg/kg ds	0.0014	<0.0010	0.026	0.012	0.0015
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0084	0.010	0.13	0.062	0.0087

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM 22
- 2 MM 23
- 3 MM 24
- 4 MM 25
- 5 MM 26

Analytico-nr.

- 5179771
- 5179772
- 5179773
- 5179774
- 5179775

Akkoord

Pr.coörd.

AD

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2010007898

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5179771 320	3	3	55	100	0505174252	MM 22
5179772 321	1	1	0	50	0505174250	MM 23
5179773 322	1	1	0	50	0505174254	MM 24
5179774 323	1	1	0	50	0505174255	MM 25
5179775 324	1	1	0	50	0505174248	MM 26

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2010007898

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
Polychloorbifenylen (PCB)	W0262	GC-MS	Eigen methode
PCB 7 som AS3000	W0262	GC-MS	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

B00T Org. Ingenieursburo
T.a.v. **5.1.2.e**
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL

Analysecertificaat

Datum: 10-02-2010

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2010014775
Uw projectnummer	P09-0512
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a
Uw ordernummer	P09-0512-3-4
Monster(s) ontvangen	01-02-2010

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2010014775
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a	Startdatum	01-02-2010
Uw ordernummer	P09-0512-3-4	Rapportagedatum	10-02-2010/16:39
Datum monstername	01-02-2010	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	92.6	91.9	91.8	86.5
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0015	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.018	0.0057
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0043	0.0012
S PCB 138/163	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.044	0.013
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.040	0.011
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.027	0.0069
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ₁₎	0.0049 ₁₎	0.14	0.040

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM 27
- 2 MM 28
- 3 MM 29
- 4 MM 30

Analytico-nr.

- 5204364
- 5204365
- 5204366
- 5204367

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
AD



TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2010014775

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5204364 320	4	4	100	150	0505174247	MM 27
5204365 325	1	1	0	50	0504924646	MM 28
5204366 326	1	1	0	50	0504924386	MM 29
5204367 327	1	1	0	50	0504924394	MM 30

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2010014775

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2010014775

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	GW. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
Polychloorbifenylen (PCB)	W0262	GC-MS	Eigen methode
PCB 7 som AS3000	W0262	GC-MS	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

BOOT Org. Ingenieursburo
T.a.v. **5.1.2.e**
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL

Analyscertificaat

Datum: 18-02-2010

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2010022701
Uw projectnummer	P09-0512
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32 32a
Uw ordernummer	P09-0512-3-4
Monster(s) ontvangen	15-02-2010

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analyscertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	P09-0512	Certificaatnummer	2010022701
Uw projectnaam	Wageningen Ritzema Boshuisweg 32 32a	Startdatum	15-02-2010
Uw ordernummer	P09-0512-3-4	Rapportagedatum	18-02-2010/16:18
Datum monstername	15-02-2010	Bijlage	A, C
Monsternemer		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	92.5	92.7
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0013	0.0038
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138/163	mg/kg ds	0.0042	0.010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0037	0.0086
S PCB 180	mg/kg ds	0.0027	0.0054
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.014	0.030

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM 31
- 2 MM 32

Analytico-nr.

5230466
5230467

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
AD



TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2010022701

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5230466 328	1	1	0	50	0505046319	MM 31
5230467 329	1	1	0	50	0505046325	MM 32

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2010022701

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
PCB 7 som AS3000	W0262	GC-MS	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	W0262	GC-MS	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage IV

Analyse- en toetsresultaten

Toetsing analyseresultaten grond

Projectnummer : P09-0512

Projectnaam : Wageningen Ritzema Boshuisweg 32, 32a

Materiaal : Grond (mg/kg)

Legenda

Blanco : niet getoetst

- : < = AW/detectiegrens

* : > AW

** : > (AW + I)/2 tussenwaarde

*** : > interventiewaarde

Monsternummer	MM 01	MM 02	MM 03	MM 04
Bodemtype	I	II	III	IV
Humus (% op ds)	0,8	1,6	0,5	0,7
Lutum (% op ds)	5,1	7,4	3	0
cryogeen gemalen				
Droge stof	95,9	93,6	97,5	93,4
Gloeirest	98,9	97,9	99,5	99
Barium [Ba]	47 -	48 -	18 -	
Cadmium [Cd]	< 0,17 -	< 0,17 -	< 0,17 -	
Kobalt [Co]	< 4 -	< 4 -	< 4 -	
Koper [Cu]	7,1 -	11 -	5 -	
Kwik [Hg]	0,059 -	0,14 *	< 0,05 -	
Molybdeen [Mo]	< 1,5 -	< 1,5 -	< 1,5 -	
Nikkel [Ni]	7,8 -	7,5 -	6,6 -	
Lood [Pb]	25 -	37 *	< 13 -	
Zink [Zn]	86 *	39 -	< 17 -	
Naftaleen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	
Fenanthreen	0,12	0,1	< 0,05	
Anthraceen	< 0,05	< 0,05	< 0,05	
Fluorantheen	0,28	0,25	< 0,05	
Benzo(a)anthraceen	0,13	0,11	< 0,05	
Chryseen	0,12	0,12	< 0,05	
Benzo(k)fluorantheen	0,055	0,059	< 0,05	
Benzo(a)pyreen	0,12	0,11	< 0,05	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,074	0,081	< 0,05	
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	0,083	0,095	< 0,05	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	1 -	1 -	0,35 -	
PCB 28	< 0,001	< 0,001	< 0,001	
PCB 52	< 0,001	< 0,001	< 0,001	
PCB 101	< 0,001	0,0013	< 0,001	
PCB 118	< 0,001	< 0,001	< 0,001	
PCB 138	0,0011	0,0027	< 0,001	
PCB 153	< 0,001	0,0019	< 0,001	
PCB 180	< 0,001	< 0,001	< 0,001	
PCB (7) (som)	0,0053 *	0,0087 *	0,0049 -	
Hexachloorbenzeen (HCB)	< 0,001 -	< 0,001 -		
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	0,0014 -	0,0014 -		
alfa-HCH	< 0,001 -	< 0,001 -		
beta-HCH	< 0,001 -	< 0,001 -		
gamma-HCH	< 0,001 -	< 0,001 -		
HCH (som alfa t/m epsilon)	< 0,004	< 0,004		
HCH (som, 0.7 factor)	0,0028	0,0028		
Heptachloor	< 0,001 -	< 0,001 -		
Heptachloorepoxide	< 0,001 -	< 0,001 -		
trans-Heptachloorepoxide	< 0,001	< 0,001		
Aldrin	< 0,001 -	< 0,001 -		
Dieldrin	< 0,001	0,013		
Endrin	< 0,001	< 0,001		
Isodrin	< 0,001	< 0,001		
Telodrin	< 0,001	< 0,001		
Drins (Aldrin + Dieldrin + Endrin)	< 0,003 -	0,013 *		
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 fa	0,0021 -	0,015 *		
cis-Chloordaan	< 0,001	< 0,001		
trans-Chloordaan	< 0,001	< 0,001		
Chloordaan (cis + trans)	< 0,002 -	< 0,002 -		
Chloordaan (som, 0.7 factor)	0,0014 *	0,0014 *		
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,001	< 0,001		

Monsternummer	MM 01		MM 02		MM 03	MM 04
4,4-DDT (para, para-DDT)	<	0,001		0,0045		
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	<	0,001	<	0,001		
4,4-DDE (para, para-DDE)		0,0013		0,0021		
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	<	0,001	<	0,001		
4,4-DDD (para, para-DDD)	<	0,001	<	0,001		
DDD (som, 0.7 factor)		0,0014 -		0,0014 -		
DDE (som, 0.7 factor)		0,002 -		0,0028 -		
DDT (som, 0.7 factor)		0,0014 -		0,0052 -		
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)		0,0048		0,0094		
DDT/DDE/DDD (som)	<	0,006		0,0066		
alfa-Endosulfan	<	0,001 -	<	0,001 -		
Organochloor pesticiden	<	0,023 -	<	0,023 -		
OCB (som, 0.7 factor)		0,015 -		0,033 -		
Minerale olie C10 - C12						
Minerale olie C12 - C16						
Minerale olie C16-C21						
Minerale olie C21-C30						
Minerale olie C30-C35						
Minerale olie C35-C40						
Minerale olie C10 - C40	<	38 -	<	38 -	<	38 -

Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
	102	100 - 160	101	0 - 50	101	50 - 100	201	250 - 300
	103	60 - 100	105	0 - 50	101	100 - 150	203	240 - 290
	104	120 - 170	106	0 - 50	102	160 - 200		
	107	100 - 150	109	0 - 50	102	200 - 250		
	108	100 - 150	110	0 - 35	102	250 - 300		
			110	35 - 60	103	100 - 150		
			111	0 - 50	103	150 - 200		
					103	200 - 250		

[illegible]

Monsternummer	MM 09		MM 10		MM 11		MM 12	
Bodemtype	VIII		IX		X		XI	
Humus (% op ds)	0,5		0,5		0,5		0,5	
Lutum (% op ds)	5,7		1,9		4,5		6	
cryogeen gemalen fractie c20-c27								
Droge stof	91,9		94,1		87,1		80,9	
Gloeirest	99,8		99,6		99,3		99	
Meettemperatuur pH-meting	21							
pH-CaCl2	7,2							
Barium [Ba]	35		< 15		< 15		< 15	
Cadmium [Cd]	< 0,17		< 0,17		< 0,17		< 0,17	
Kobalt [Co]	< 4		< 4		< 4		< 4	
Koper [Cu]	7,5		< 5		< 5		5	
Kwik [Hg]	0,066		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Molybdeen [Mo]	< 1,5		< 1,5		< 1,5		< 1,5	
Nikkel [Ni]	5,8		6,1		9		11	
Lood [Pb]	22		< 13		< 13		< 13	
Zink [Zn]	32		< 17		20		23	
Naftaleen	< 0,05		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Fenanthreen	0,41		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Anthraceen	0,051		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Fluorantheen	0,65		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Benzo(a)anthraceen	0,37		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Chryseen	0,29		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Benzo(k)fluorantheen	0,16		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Benzo(a)pyreen	0,31		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,17		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	0,24		< 0,05		< 0,05		< 0,05	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	2,7 *		0,35		0,35		0,35	
PCB 28	< 0,001		< 0,001		< 0,001		< 0,001	
PCB 52	0,0011		< 0,001		< 0,001		< 0,001	
PCB 101	0,016		< 0,001		< 0,001		< 0,001	
PCB 118	0,0041		< 0,001		< 0,001		< 0,001	
PCB 138	0,033		< 0,001		< 0,001		< 0,001	
PCB 153	0,046		< 0,001		0,0012		< 0,001	
PCB 180	0,028		< 0,001		0,001		< 0,001	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,13 **		0,0049		0,0057 *		0,0049	
Minerale olie C10 - C12								
Minerale olie C12 - C16								
Minerale olie C16-C21								
Minerale olie C21-C30								
Minerale olie C30-C35								
Minerale olie C35-C40								
Minerale olie C10 - C40	< 38		< 38		< 38			
2-Ethoxyethanol (Ethylglycol)								
2-Methoxyethanol (Methylglycol)								
Butyldiglycol								
Butylglycol								
Diethyleenglycol								
Dipropyleenglycol								
Ethyleenglycol								
Glycolen (som 10)								
Propyleenglycol								
Triethyleenglycol								

Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
	302	0 - 50	301	90 - 140	401	150 - 180	402	200 - 230
	302	50 - 85	301	150 - 200	402	150 - 200	402	230 - 260
	303	0 - 40	302	85 - 135	403	150 - 200	403	200 - 250
	308	0 - 40	302	150 - 200	404	150 - 200	404	200 - 230
	309	0 - 50	303	100 - 150			404	230 - 260
	310	0 - 50	303	150 - 200				
	311	0 - 50	303	40 - 90				



Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
			305	40 - 60				
			308	40 - 60				
			312	40 - 60				

Monsternummer	MM 13	MM 14	MM 15	MM 16
Bodentype	VI	XII	VIII	VIII
Humus (% op ds)	0,5	1,5	0,5	0,5
Lutum (% op ds)	0	2,7	5,7	5,7
cryogeen gemalen				
Droge stof	90,1	88,9	91,4	93,8
Gloeirest	99,4	98,2		
Meettemperatuur pH-meting		22		
pH-CaCl2		7,2		
Barium [Ba]		38 -		
Cadmium [Cd]		< 0,17 -		
Kobalt [Co]		< 4 -		
Koper [Cu]		9,3 -		
Kwik [Hg]		0,087 -		
Molybdeen [Mo]		< 1,5 -		
Nikkel [Ni]		7,5 -		
Lood [Pb]		25 -		
Zink [Zn]		38 -		
Naftaleen		< 0,05		
Fenantheen		0,16		
Anthraceen		< 0,05		
Fluorantheen		0,2		
Benzo(a)anthraceen		0,16		
Chryseen		0,12		
Benzo(k)fluorantheen		0,067		
Benzo(a)pyreen		0,13		
Benzo(g,h,i)peryleen		< 0,05		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		< 0,05		
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto		0,97 -		
PCB 28		< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 52		< 0,001	0,0043	0,0013
PCB 101		0,0018	0,057	0,016
PCB 118		< 0,001	0,012	0,0037
PCB 138		0,0049	0,15	0,032
PCB 153		0,0063	0,12	0,029
PCB 180		0,0037	0,083	0,017
PCB (7) (som, 0.7 factor)		0,019 *	0,43 ***	0,1 *
Minerale olie C10 - C12				
Minerale olie C12 - C16				
Minerale olie C16-C21				
Minerale olie C21-C30				
Minerale olie C30-C35				
Minerale olie C35-C40				
Minerale olie C10 - C40	< 38 -	< 38 -		
2-Ethoxyethanol (Ethylglycol)		< 10		
2-Methoxyethanol		< 10		
(Methylglycol)				
Butyldiglycol		< 20		
Butylglycol		< 10		
Diethyleenglycol		< 50 -		
Dipropyleenglycol		< 20		
Ethyleenglycol		< 50 -		
Glycolen (som 10)		< 260		
Propyleenglycol		< 20		
Triethyleenglycol		< 50		
Trimethyleenglycol		< 20		

Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
	402	260 - 300	501	0 - 25	302	0 - 50	303	0 - 40
	403	250 - 300	501	25 - 50				
	404	260 - 300	502	0 - 50				
			503	55 - 90				
			504	50 - 90				

Monsternummer	MM 17	MM 18	MM 19	MM 20
Bodemtype	VIII	VIII	VIII	VIII
Humus (% op ds)	0,5	0,5	0,5	0,5
Lutum (% op ds)	5,7	5,7	5,7	5,7
cryogeen gemalen Droge stof	92,8	88,6	92	92,5
PCB 28	< 0,001	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 52	< 0,001	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 101	0,0053	0,0058	0,0048	0,0019
PCB 118	0,0011	0,0016	0,0011	< 0,001
PCB 138	0,021	0,016	0,011	0,0053
PCB 153	0,016	0,014	0,01	0,0042
PCB 180	< 0,001	0,0091	0,0055	0,0031
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,046 *	0,048 *	0,034 *	0,017 *

Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
	308	0 - 40	309	0 - 50	310	0 - 50	311	0 - 50

Monsternummer	MM 21	MM 22	MM 23	MM 24
Bodemtype	VIII	VIII	VIII	VIII
Humus (% op ds)	0,5	0,5	0,5	0,5
Lutum (% op ds)	5,7	5,7	5,7	5,7
cryogeen gemalen Droge stof	91,7	83,9	89,6	89
PCB 28	< 0,005	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 52	< 0,005	< 0,001	< 0,001	0,0014
PCB 101	< 0,005	< 0,001	0,0019	0,018
PCB 118	< 0,005	< 0,001	0,0018	0,004
PCB 138	0,0069	0,0024	0,0026	0,046
PCB 153	0,006	0,0019	0,0018	0,039
PCB 180	< 0,005	0,0014	< 0,001	0,026
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,03 *	0,0084 *	0,01 *	0,13 **

Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
	302	50 - 85	320	55 - 100	321	0 - 50	322	0 - 50

Monsternummer	MM 25	MM 26	MM 27	MM 28
Bodemtype	VIII	VIII	VIII	VIII
Humus (% op ds)	0,5	0,5	0,5	0,5
Lutum (% op ds)	5,7	5,7	5,7	5,7
cryogeen gemalen Droge stof	89,4	89,2	92,6	91,9
PCB 28	< 0,001	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 52	< 0,001	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 101	0,0078	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 118	0,0021	< 0,001	< 0,001	< 0,001
PCB 138	0,021	0,0024	< 0,001	< 0,001
PCB 153	0,018	0,002	< 0,001	< 0,001
PCB 180	0,012	0,0015	< 0,001	< 0,001
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,062 *	0,0087 *	0,0049 *	0,0049 *

Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
	323	0 - 50	324	0 - 50	320	100 - 150	325	0 - 50

Monsternummer	MM 29		MM 30		MM 31		MM 32	
Bodemtype	VIII		VIII		VIII		VIII	
Humus (% op ds)	0,5		0,5		0,5		0,5	
Lutum (% op ds)	5,7		5,7		5,7		5,7	
cryogeen gemalen								
Droge stof	91,8		86,5		92,5		92,7	
PCB 28	<	0,001	<	0,001	<	0,001	<	0,001
PCB 52		0,0015	<	0,001	<	0,001	<	0,001
PCB 101		0,018		0,0057		0,0013		0,0038
PCB 118		0,0043		0,0012	<	0,001	<	0,001
PCB 138		0,044		0,013		0,0042		0,01
PCB 153		0,04		0,011		0,0037		0,0086
PCB 180		0,027		0,0069		0,0027		0,0054
PCB (7) (som, 0.7 factor)		0,14 **		0,04 *		0,014 *		0,03 *

Monstersamenstelling	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject	MP	Traject
	326	0 - 50	327	0 - 50	328	0 - 50	329	0 - 50

Toetsingswaarden grond

Bodemtype	I			II			III			IV		
Humus (% op ds)	0,8			1,6			0,5			0,7		
Lutum (% op ds)	5,1			7,4			3			0		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]	68	199	329	82,1	240	398	55,2	161	267			
Cadmium [Cd]	0,37	4,14	7,91	0,38	4,28	8,18	0,35	4,01	7,67			
Kobalt [Co]	5,71	39	72,4	6,79	46,4	86	4,73	32,3	60			
Koper [Cu]	21,4	61,5	102	22,9	65,9	109	20	57,5	95			
Kwik [Hg]	0,11	13,2	26,3	0,11	13,7	27,2	0,11	12,8	25,5			
Lood [Pb]	33,6	195	356	34,9	203	370	32,4	188	343			
Molybdeen [Mo]	1,5	95,8	190	1,5	95,8	190	1,5	95,8	190			
Nikkel [Ni]	15,1	29,1	43,1	17,4	33,6	49,7	13	25,1	37,1			
Zink [Zn]	68,3	210	351	75,2	231	387	62	190	319			
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	1,5	20,8	40	1,5	20,8	40	1,5	20,8	40			
Hexachloorbenzeen (HCB)	0,001 7	0,2	0,4	0,001 7	0,2	0,4						
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,004	0,1	0,2	0,004	0,1	0,2	0,004	0,1	0,2			
Aldrin			0,064			0,064						
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 fa	0,003	0,4	0,8	0,003	0,4	0,8						
alfa-Endosulfan	0,000 18	0,4	0,8	0,000 18	0,4	0,8						
alfa-HCH	0,000 2	1,7	3,4	0,000 2	1,7	3,4						
beta-HCH	0,000 4	0,16	0,32	0,000 4	0,16	0,32						
Chloordaan (cis + trans)	0,000 4	0,4	0,8	0,000 4	0,4	0,8						
Chloordaan (som, 0.7 factor)	0,000 4	0,4	0,8	0,000 4	0,4	0,8						
DDD (som, 0.7 factor)	0,004	3,4	6,8	0,004	3,4	6,8						
DDE (som, 0.7 factor)	0,02	0,24	0,46	0,02	0,24	0,46						
DDT (som, 0.7 factor)	0,04	0,19	0,34	0,04	0,19	0,34						
Drins (Aldrin + Dieldrin + Endrin)	0,003	0,4	0,8	0,003	0,4	0,8						
gamma-HCH	0,000 6	0,12	0,24	0,000 6	0,12	0,24						
Heptachloor	0,000 14	0,4	0,8	0,000 14	0,4	0,8						
Heptachloorepoxide	0,000 4	0,4	0,8	0,000 4	0,4	0,8						
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	0,000 4	0,4	0,8	0,000 4	0,4	0,8						
OCB (som, 0.7 factor)	0,08			0,08								
Organochloor pesticiden	0,08			0,08								
Minerale olie C10 - C40	38	519	1000	38	519	1000	38	519	1000	38	519	1000
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	0,000 4	0,4	0,8	0,000 4	0,4	0,8						
OCB (som, 0.7 factor)	0,08			0,08								

Bodemtype	V			VI			VII			VIII		
Humus (% op ds)	1,5			0,5			0,7			0,5		
Lutum (% op ds)	0			0			5,7			5,7		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]							71,7	209	347	71,7	209	347
Cadmium [Cd]							0,37	4,17	7,98	0,37	4,17	7,98
Kobalt [Co]							5,99	41	75,9	5,99	41	75,9
Koper [Cu]							21,8	62,7	104	21,8	62,7	104
Kwik [Hg]							0,11	13,3	26,6	0,11	13,3	26,6
Lood [Pb]							33,9	197	360	33,9	197	360
Molybdeen [Mo]							1,5	95,8	190	1,5	95,8	190
Nikkel [Ni]							15,7	30,3	44,9	15,7	30,3	44,9

Zink [Zn]							70,1	215	361	70,1	215	361
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)							1,5	20,8	40	1,5	20,8	40
PCB (7) (som, 0.7 factor)							0,004	0,1	0,2	0,004	0,1	0,2
Minerale olie C10 - C40	38	519	1000	38	519	1000	38	519	1000	38	519	1000

Bodemtype	IX			X			XI			XII		
Humus (% op ds)	0,5			0,5			0,5			1,5		
Lutum (% op ds)	1,9			4,5			6			2,7		
	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]	49	143	237	64,4	188	312	73,5	215	356	53,3	156	258
Cadmium [Cd]	0,35	3,95	7,55	0,36	4,1	7,84	0,37	4,19	8,02	0,35	3,99	7,63
Kobalt [Co]	4,27	29,2	54	5,43	37,1	68,8	6,13	41,9	77,7	4,59	31,4	58,2
Koper [Cu]	19,3	55,6	91,8	21	60,4	99,8	22	63,3	105	19,8	56,9	94,1
Kwik [Hg]	0,1	12,6	25,1	0,11	13,1	26,1	0,11	13,4	26,7	0,11	12,7	25,3
Lood [Pb]	31,8	184	337	33,2	193	352	34,1	198	362	32,2	187	341
Molybdeen [Mo]	1,5	95,8	190	1,5	95,8	190	1,5	95,8	190	1,5	95,8	190
Nikkel [Ni]	12	23,1	34,3	14,5	28	41,4	16	30,9	45,7	12,7	24,5	36,3
Zink [Zn]	59	181	303	66,5	204	342	71	218	365	61,1	188	314
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	1,5	20,8	40	1,5	20,8	40	1,5	20,8	40	1,5	20,8	40
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,004	0,1	0,2	0,004	0,1	0,2	0,004	0,1	0,2	0,004	0,1	0,2
Diethyleenglycol										1,6	27,8	54
Ethyleenglycol										1	10,5	20
Minerale olie C10 - C40	38	519	1000	38	519	1000				38	519	1000

Toelichting bij de tabel:

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

opm.1 De normwaarden voor Barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering voor duidelijk antropogene verontreinigingen

Bijlage V

Gegevens historisch onderzoek

Bronvermelding vooronderzoek.

De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

Bron:	Historisch onderzoek Arcadis (april 2006)
Datum raadpleging bron:	6 januari 2009
Verkregen informatie:	Bouw- milieu- hinderwetgegevens, bodem- tankinformatie

Ontbrekende informatie:	Er is niet bekend dat relevante informatie ontbreekt
Betrouwbaarheid:	++

Bron:	Historisch onderzoek gemeente Wageningen (aug. 1997)
Datum raadpleging bron:	6 januari 2009
Verkregen informatie:	Bouw- milieu- hinderwetgegevens, bodem- tankinformatie

Ontbrekende informatie:	Er is niet bekend dat relevante informatie ontbreekt
Betrouwbaarheid:	++

Bron:	werknemer op locatie
Datum raadpleging bron:	21 januari 2009
Verkregen informatie:	Algemene historische informatie

Ontbrekende informatie:	Er is niet bekend dat relevante informatie ontbreekt
Betrouwbaarheid:	+

HOOFDSTUK

3

Hinderwet- en Wet
milieubeheerarchief

3.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek van het Hinderwet- en Wet milieubeheerarchief weergegeven. Per deelgebied zijn in een tabel de verdachte deellocaties weergegeven. Per deelgebied is een tekening bijgevoegd met daarop de ligging van de verdachte deellocaties (bijlage 2: tekening 2-8 tot en met 8-8). Het nummer op de tekening correspondeert met het nummer in de tabel.

Tijdens het archiefonderzoek zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Op het terrein zijn in de verschillende gebouwen laboratoria/practicumzalen aanwezig. In de laboratoria/practicumzalen zijn een aantal zuurkasten aanwezig met beperkte hoeveelheden "werk" chemicaliën. Ook zijn locaties met een beperkte opslag van kleine hoeveelheden chemicaliën in kasten aanwezig. Deze worden niet aangemerkt als verdacht.
- De donkere kamers op de locatie worden eveneens aangemerkt als niet verdacht. Opslag van de fotochemicaliën die aanwezig zijn in de ruimtes en het gebruik ervan, zijn dusdanig kleinschalig dat dit niet als verdachte activiteit is beschouwd.
- Bergplaatsen of werkplaatsen met machines zijn niet gekenmerkt als verdacht. De kleine hoeveelheden oliën die gebruikt zijn en worden zullen naar verwachting geen invloed op de bodemkwaliteit hebben.

Met betrekking tot de aanwezigheid van ondergrondse tanks wordt het volgende opgemerkt:

- De tanks die op de locatie aanwezig waren, zijn voor zover bekend verwijderd. Het is niet bekend of deze tanksaneringen zijn uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.
- In het in 1997 door de gemeente Wageningen uitgevoerde historische onderzoek zijn een aantal voormalige ondergrondse tanks weergegeven die niet in het Hinderwet- of Wet milieubeheerarchief zijn teruggevonden. De ligging van deze voormalige tanks zijn voortgekomen uit mondelinge informatie van een medewerker van de Wageningen UR. Deze tanklocaties zijn wel als verdachte locaties aangemerkt met betrekking tot bodemverontreiniging.

Voor de aanwezige en voormalige kassen op het complex worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Onder kassen wordt verstaan: kassen, platglas en open bakken.
- Alle (voormalige) kassen worden als verdacht aangemerkt op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen.
- De (voormalige) kassen zijn in het geel weergegeven op de overzichtstekening. De kassen worden niet apart vernoemd in de tabel met verdachte deellocaties.

3.2

DEELLOCATIE A: RITZEMA BOSGEBOUW, TROPISCHE PLANTENTEELT

Ritzema Bosweg 32

In 1976 is een vergunning verleend voor het oprichten van een tropische kas. Vervolgens is in 1978 een oprichtingsvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting voor het geven van onderwijs inzake tropische plantenteelt. In 1995 is een melding gedaan dat het woon-, kantoorcomplex geen onderdeel meer uitmaakt van de verwarmde kassen. Tijdens een controlebezoek in 1995 blijken de ondergrondse tanks op de locatie niet meer aanwezig. In 1997 is een vergunning verleend voor de uitbreiding/wijziging van de inrichting tropische plantenteelt met verwarmde kas.

Momenteel bevinden zich op deellocatie A alleen nog het Ritzema Bosgebouw en twee schuren. Alle kassen zijn reeds gesloopt.

Tabel 3.1

Verdachte activiteiten
deelgebied A

Nr.	Verdachte activiteit	Opmerkingen
A1	Ketelhuis	Het ketelhuis met oliegestookte CV installatie is reeds gesloopt
A2	Ondergrondse olietank (30 m ³) inclusief vulpunt en ontluchting	In 1995 is tijdens een WM-controle geconstateerd dat de ondergrondse tanks in deelgebied A gesaneerd zijn.
A3	Ondergrondse olietank (10 m ³)	In 1995 is tijdens een WM-controle geconstateerd dat de ondergrondse tanks in deelgebied A gesaneerd zijn.

Voor een overzicht van deellocatie A en de situering van de verdachte activiteiten verwijzen wij naar tekening 2-8 opgenomen als bijlage 2.

3.3

DEELLOCATIE B: BOTANISCH CENTRUM, HERBARIUM VADENSE EN TROPISCHE KAS

Arboretumlaan 4 Botanisch centrum

Het botanisch centrum bestaat uit drie gebouwen die onderling met elkaar verbonden zijn. Eén van de gebouwen is vanwege zijn vorm bekend als "De Banaan". In de inrichting wordt onderzoek verricht aan planten. Hiertoe zijn diverse laboratoria, zoals een DNA-laboratorium en een radionucliden-laboratorium, fytostroncellen en kweekcellen aanwezig. Buiten op het terrein vindt de opslag van chemische afvalstoffen en grondstoffen plaats, alsmede de opslag van gasflessen. De locatie van deze opslag is niet aangegeven op een tekening en is derhalve niet bekend. In 1993 is een Hinderwet-vergunning afgegeven voor een wijziging van het gedeelte "De Banaan".

Generaal Foulkesweg 37 Herbarium Vadense en tropische kas

In 1950 is een Hinderwet-vergunning afgegeven voor een inrichting voor machinale houtbewerking. In 1971 is vergunning afgegeven voor het plaatsen van een ondergrondse HBO-tank ter plaatse van het Herbarium Vadense.

In 1972 is een vergunning afgegeven voor een 10.000 l HBO-tank. De tank is geplaatst ten behoeve van de verwarming van een reeds gesloopte kas. In de kas bevond zich een ketelhuis met een oliegestookte CV installatie. Op 2 maart 1977 is een vergunning afgegeven voor het oprichten, wijzigen van het gebouw plantenfysiologie (uitbreiding Herbarium Varense). Op 13 september 1979 is de vergunning afgegeven voor zowel het slopen van een zaadhuis, loods als de bouw van de tropische kas en een wijzigingsaanvraag voor het Herbarium.

Tabel 3.2

Verdachte activiteiten
deelgebied B

Nr.	Verdachte activiteit	Opmerkingen
B1	Ondergrondse super benzinetank (2000 l.) incl. ontluchting, vulpunt en afleverpomp	De ondergrondse tank is reeds gesaneerd
B2	Ondergrondse dieseltank (2000 l.) incl. ontluchting, vulpunt en afleverpomp	De ondergrondse tank is reeds gesaneerd
B3	Voormalige olie opslag. 5 x 60 liter carterolie 200 liter terpentine	Het gebouw (schafteket) waarin de olie opslag zich bevond is gesloopt ten behoeve van de bouw van de "banaan" (1993)
B4	Ondergrondse dieseltank (10.000 liter) incl. leidingen	Olietank ten behoeve van de verwarming van tropische kas. De kas is gesloopt en de tank is gesaneerd.
B5	Ketelhuis met oliegestookte CV ketel	Bevond zich in voormalige tropische kas.
B6	Ondergrondse tank	Ligging op basis van historisch onderzoek uitgevoerd door de gemeente
B7	Ondergrondse HBO-tank 10.000 liter	De ondergrondse tank is reeds gesaneerd

Voor een overzicht van deellocatie B en de situering van de verdachte activiteiten verwijzen wij naar tekening 3-8 opgenomen als bijlage 2.

3.4

DEELLOCATIE C: DREIJENBORGH

Een periode van 15 jaar na de oprichting van het pand is in 1995 een Hinderwet-vergunning afgegeven voor het oprichten en in werking hebben van een kantoor/werkplaats met stookinrichting. In 1993 is een melding gedaan voor een wijziging van de vakgroep huishoudstudie.

Tabel 3.3

Verdachte activiteiten
deelgebied C

Nr.	Verdachte activiteit	Opmerkingen
C1	Vat glycol 200 liter	Opslag van glycol bevindt zich in de kelder
C2	Vat glycol 58 liter	Opslag van glycol bevindt zich in de kelder
C3	Ondergrondse tank	Ligging op basis van historisch onderzoek uitgevoerd door de gemeente.

Voor een overzicht van deellocatie C en de situering van de verdachte activiteiten verwijzen wij naar tekening 4-8 opgenomen als bijlage 2.