



## 2 bouwkvavels Oldemarktseweg 103 in Steenwijkerwold

Exclusieve bouwkvavels te koop aan de rand van Steenwijkerwold.

Bent u op zoek naar een unieke kans om uw eigen 2/1-kapwoning te bouwen in een prachtige, landelijke omgeving?

Aan de rand van Steenwijkerwold bieden wij twee royale bouwkvavels aan van elk circa 1.000 m<sup>2</sup>. Geniet van de rust, ruimte, en het vrije uitzicht dat deze locatie biedt, terwijl u toch de gemakken van Steenwijk binnen handbereik heeft.

Waarom Kiezen voor deze bouwkvavels?

1. Prachtige locatie: Gelegen aan de rand van Steenwijkerwold, grenzend aan het landelijke gebied, biedt deze de mogelijkheid om te wonen op een prachtige locatie. Hier combineert u het beste van het buitenleven met de voorzieningen van Steenwijk.
2. Ruimte voor uw droomhuis: Met ruim 1.000 m<sup>2</sup> per bouwkvavel heeft u alle ruimte om deze 2/1-kapwoning te realiseren.
3. Goede bereikbaarheid: Steenwijkerwold is ideaal gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen richting onder meer Meppel, Zwolle Heerenveen. De nabijheid van Steenwijk zorgt voor een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder scholen, winkels, en horecagelegenheden.
4. Ruimte en vrijheid: Omgeven door natuur, met volop wandel- en fietsroutes, kunt u hier optimaal genieten van een prachtig woonomgeving. Perfect voor natuurliefhebbers en gezinnen die de drukte van de stad willen ontsnappen zonder te ver te hoeven reizen.

Kenmerken:

- Locatie: Rand Steenwijkerwold, naast landelijk gebied
- Oppervlakte: ruim 1.000 m<sup>2</sup> per kavel
- Bestemming: Geschikt voor de bouw van een 2/1-kapwoning
- Bereikbaarheid: Korte afstand tot Steenwijk en goede verbindingen met omliggende steden.
- Projectnotaris: Elan notarissen Steenwijk.

Deze bouwkvavels bieden een zeldzame kans om uw woondroom in een prachtige landelijke omgeving te realiseren.

Steenwijkerwold, een schilderachtig dorp in de gemeente Steenwijkerland, biedt een perfecte balans tussen landelijke rust en stedelijke voorzieningen. Gelegen in de prachtige Kop van Overijssel, omringd door uitgestrekte weilanden, bossen in de directe omgeving van Nationaal Park Weerribben-Wieden, is het een ideale plek voor natuurliefhebbers, gezinnen en iedereen die op zoek is naar een ontspannen levensstijl.

Steenwijkerwold ligt op slechts enkele minuten van Steenwijk, een stad met uitstekende voorzieningen en een NS-station. Vanuit Steenwijk zijn grote steden zoals Zwolle, Heerenveen en Groningen gemakkelijk bereikbaar via zowel de weg als het spoor. Dit maakt het dorp perfect voor mensen die rustig willen wonen, maar toch bereikbaar willen zijn. Steenwijkerwold biedt een breed scala aan voorzieningen zoals winkels, een basisschool en sportverenigingen. Voor uitgebreide voorzieningen, zoals middelbare scholen, supermarkten en een ziekenhuis, kun je terecht in het nabijgelegen Steenwijk.

Interesse? Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en de verkoopvoorwaarden.

Kansen als deze komen niet vaak voorbij – maak van deze droom uw werkelijkheid!

## Kenmerken

|                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| Vraagprijs kavel 1          | : Bieden vanaf € 272.500,00                 |
| Vraagprijs kavel 2          | : Bieden vanaf € 255.000,00                 |
| Soort                       | : Bouwgrond voor het bouwen van een 2/1-kap |
| Perceel oppervlakte kavel 1 | : 1.090 m <sup>2</sup>                      |
| Perceel oppervlakte kavel 2 | : 1.020 m <sup>2</sup>                      |
| Ligging                     | : Landelijk gelegen                         |

## Locatie

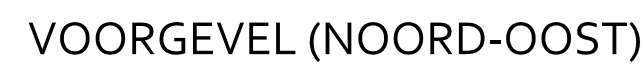
Oldemarktseweg 103 - Kavel 1  
8341 SC STEENWIJKERWOLD



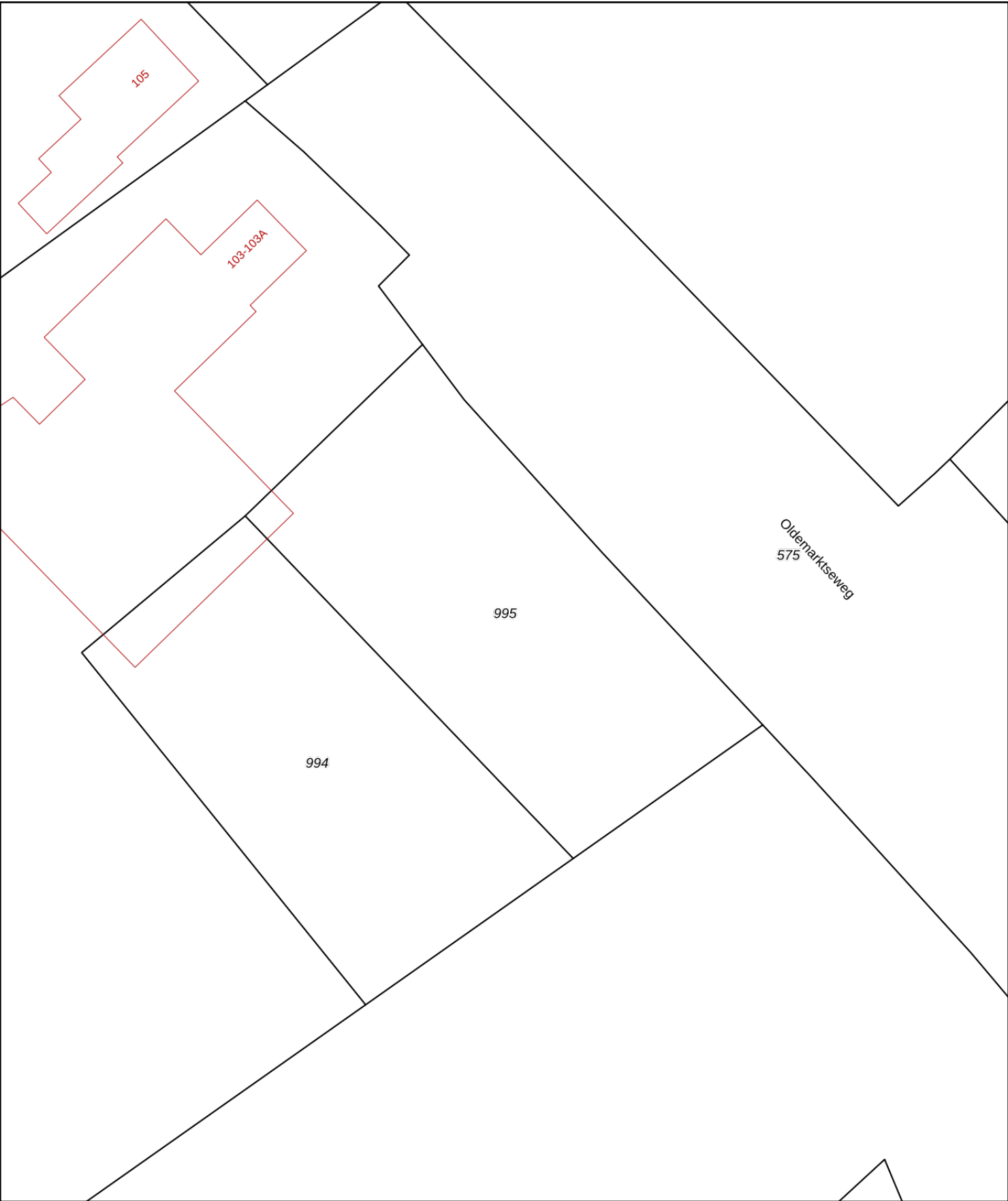








Downloaded from ascelibrary.org by Seattle University on 05/26/14. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from ASCE.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenwijk

M

995

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

# Legenda



plangebied

## Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

## Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

## Bouwvlakken



bouwvlak

## Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

## Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

## Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

## Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

## Structuurvisies



plangebied

## Gescande kaarten



plangebied

## Overige besluiten



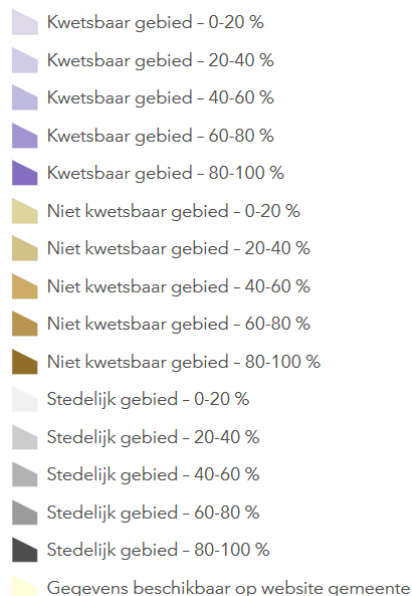
plangebied

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 8341SC

Aanmaakdatum/ -tijd: 06-12-2024 10:24:04



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



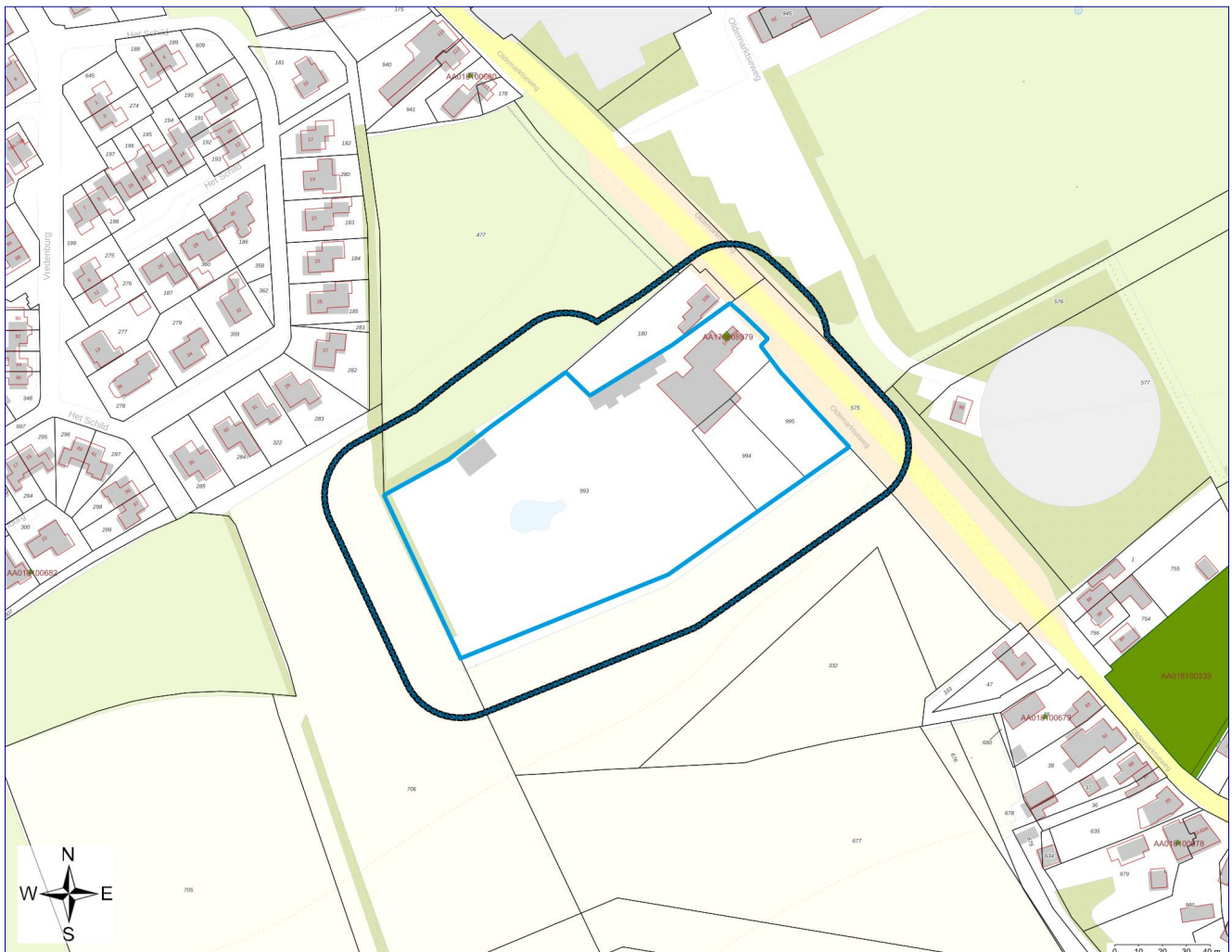
Dit postcodegebied (8341SC) bevat 38 panden (BAG). Van deze panden is 89,5% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

# Bodeminformatie

Oldemarktseweg 103A te Steenwijkerwold



Geselecteerd gebied



25-meter contour



Locatie



Percelen

---

## Inhoudsopgave

|                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------|---|
| Inleiding                                                         | 3 |
| Gegevens binnen het geselecteerde gebied                          | 5 |
| Locaties                                                          | 5 |
| Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied | 7 |
| Locaties                                                          | 7 |
| Disclaimer                                                        | 8 |
| Toelichting                                                       | 9 |

## Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

| Gemeente    | Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage | Aanvullende informatie op te vragen via                                             |
|-------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Almelo      | Ja                                                               | <a href="mailto:bodemdata@almelo.nl">bodemdata@almelo.nl</a>                        |
| Borne       | Ja                                                               | <a href="mailto:info@borne.nl">info@borne.nl</a>                                    |
| Dalfsen     | Ja                                                               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>                    |
| Deventer    | Ja                                                               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>                    |
| Dinkelland  | Ja                                                               | <a href="mailto:info@dinkelland.nl">info@dinkelland.nl</a>                          |
| Enschede    | Nee                                                              | <a href="https://www.enschede.nl/ondergrond">https://www.enschede.nl/ondergrond</a> |
| Haaksbergen | Deels                                                            | <a href="mailto:gemeente@haaksbergen.nl">gemeente@haaksbergen.nl</a>                |
| Hardenberg  | Ja                                                               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>                    |
| Hellendoorn | Ja                                                               | <a href="mailto:gemeente@hellendoorn.nl">gemeente@hellendoorn.nl</a>                |
| Hengelo     | Ja                                                               | <a href="mailto:gemeente@hengelo.nl">gemeente@hengelo.nl</a>                        |

|                            |                  |                                                                            |
|----------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Hof van Twente             | Ja               | <a href="mailto:info@hofvantwente.nl">info@hofvantwente.nl</a>             |
| Kampen                     | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Losser                     | Deels            | <a href="mailto:gemeente@losser.nl">gemeente@losser.nl</a>                 |
| Oldenzaal                  | Ja               | <a href="mailto:info@oldenzaal.nl">info@oldenzaal.nl</a>                   |
| Olst-Wijhe                 | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Ommen                      | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Raalte                     | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Rijssen-Holten             | Ja               | <a href="mailto:gemeente@rijssen-holten.nl">gemeente@rijssen-holten.nl</a> |
| Staphorst                  | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Steenwijkerland            | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Tubbergen                  | Ja               | <a href="mailto:gemeente@tubbergen.nl">gemeente@tubbergen.nl</a>           |
| Twenterand                 | Ja               | <a href="mailto:info@twenterand.nl">info@twenterand.nl</a>                 |
| Wierden                    | Ja               | <a href="mailto:bouwenenwonen@wierden.nl">bouwenenwonen@wierden.nl</a>     |
| Zwartewaterland            | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Zwolle                     | Ja               | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |
| Omgevingsdienst Twente     | Ja van Provincie | <a href="mailto:info@odtwente.nl">info@odtwente.nl</a>                     |
| Omgevingsdienst IJsselland | Ja van Provincie | <a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>           |

## Gegevens binnen het geselecteerde gebied

### Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

**Locatie: Oldemarktseweg 103**

|                                                |                                                                                                        |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Oldemarktseweg 103                                                                                     |
| Adres                                          | Oldemarktseweg 103                                                                                     |
| Woonplaats                                     | Steenwijkerwold                                                                                        |
| Gemeente                                       | Steenwijkerland                                                                                        |
| Locatiecode                                    | AA170808979                                                                                            |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | OV170808979                                                                                            |
| Gegevensbeheerder                              | Omgevingsdienst IJsselland                                                                             |
| Vervolgactie Wbb                               |                                                                                                        |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                                                                        |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Verkennd en Asbest onderzoek: Verkennd bodemonderzoek Oldemarktseweg 103 te Steenwijkerwold 31-05-2022 |

### Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                         | Naam                                                          | Auteur | Opdrachtnummer     | Archief | Conclusie overheid |
|------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|--------------------|---------|--------------------|
| 31-05-2022 | Verkennd en Asbest onderzoek | Verkennd bodemonderzoek Oldemarktseweg 103 te Steenwijkerwold | DUMEA  | Z2022-00008795-001 |         |                    |

### Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Verontreinigende activiteiten

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Besluiten

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

### Beschikbare documenten per besluit

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Sanering

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Saneringscontouren

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Zorgmaatregelen

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Overige beschikbare documenten

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

### Locaties

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

## Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

---

## Toelichting

### Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

### Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

#### *Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)*

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

#### *Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)*

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

#### *Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)*

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

#### *Het Wbb-traject / vervolg Wbb*

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

#### *Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)*

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

*Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)*

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

*Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)*

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

*Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)*

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

*Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)*

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

*Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)*

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd) Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

*Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)*

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

## **Toelichting op de gerapporteerde informatie**

### *Locatie*

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

### *Status*

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

### *Sanering*

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

#### *Uitgevoerde onderzoeken*

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

#### *(mogelijk) Verontreinigende activiteiten*

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

#### *Geconstateerde Verontreinigingen*

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

#### *Besluiten*

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

#### *Saneringscontouren*

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

#### *Zorgmaatregelen*

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

### Informatie

Om u als kandidaat-koper te informeren hebben wij een informatiebrochure beschikbaar. Deze brochure bestaat uit een beschrijving van het perceel grond, foto's en/of impressies, een uittreksel van de plankaart en een kadastrale kaart. In het move-account van dit object is meer informatie beschikbaar. Wij raden u aan om deze informatie zorgvuldig door te nemen. Daarnaast verwijzen wij u naar de gemeente waar het perceel ligt en naar [het omgevingsloket](#).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de consumentenvoorwaarden van de NVM.

### Onderzoeksplicht

Voor een koper is het van groot belang om ook zelf onderzoek uit te (laten) voeren naar zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt hiervoor gebruik maken van diverse (openbare) bronnen zoals bijvoorbeeld [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl), [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl), [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) en / of de site van de gemeente en de provincie waar het perceel ligt. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht, de gebruiksmogelijkheden, de onderhandelingen en het inschatten van de waarde betreft, raden wij u aan een eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop. Omdat wij optreden namens de verkoper kunnen wij in dit geval niet uw aankoopmakelaar zijn. Indien u belangstelling heeft voor een object dat wordt aangeboden via een collega makelaar informeren wij u graag over onze dienstverlening als NVM aankoopmakelaar.

### Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen op dit perceel willen wij u vragen om dit te doen via uw move-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en / of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Anders gaan wij uit van een verkoop aan een particuliere koper en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.

### Koopovereenkomst

Om de afspraken tussen verkoper en koper vast te leggen wordt er door ons kantoor een koopovereenkomst opgesteld. Hiervoor wordt door ons kantoor gebruik gemaakt van NVM model koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst worden ook een aantal aanvullende bepalingen opgenomen. Het model van de koopovereenkomst met de (aanvullende) bepalingen welke van toepassing zijn is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

### Hypotheek

Hypotheeken zijn er in diverse vormen en maten, het is daarom belangrijk dat u zich goed laat informeren. Greveling Adviesgroep heeft de kennis en ervaring in huis om de verschillende hypotheekvormen en hypotheekverstrekkers met elkaar te vergelijken. Onze erkende hypotheekadviseur neemt uw persoonlijke wensen en situatie als uitgangspunt.



Alex Langevoort



Herman Greveling



Lars Greveling



**Greveling Adviesgroep**  
**Goeman Borgesiusstraat 7**  
**8331 JZ STEENWIJK**  
**Tel: 0521 - 523 505**

**E-mail: [makelaardij@greveling-adviesgroep.nl](mailto:makelaardij@greveling-adviesgroep.nl)**  
**Website: [www.greveling-adviesgroep.nl](http://www.greveling-adviesgroep.nl)**