

OVEREENKOMST SANERING HERONTWIKKELGEBIED HOLWERT-ZUID en (VOORMALIG) CPC-TERREIN TE COEVORDEN

PARTIJEN:

- A. **HET COLLEGE VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE DRENTHE**, handelend in zijn hoedanigheid van bestuursorgaan, respectievelijk **DE PROVINCIE DRENTHE**, waarvan de zetel is gevestigd te Assen, beide te dezen op grond van het bepaalde in artikel 176 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer J. Tichelaar, die ten deze op zijn beurt wordt vertegenwoordigd door de Gedeputeerde de heer H.H. van de Boer, daartoe gemachtigd door artikel 17 lid 1 van het Besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe en de Commissaris van de Koningin in Drenthe van 19 april 2011, kenmerk 2.1/2011003369, eenheid Bestuur, Communicatie en Concernzaken tot vaststelling van het Organisatiebesluit Provincie Drenthe 2008, gewijzigd 2011, Provinciaal Blad 2011, nummer 28, als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Gedeputeerde Staten van 15 januari 2013 (registratienummer 3.1/2013000296), hierna te noemen: **de Provincie**;
- B. **HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE COEVORDEN**, handelend in zijn hoedanigheid van bestuursorgaan, respectievelijk **DE GEMEENTE COEVORDEN**, waarvan de zetel is gevestigd te Coevorden, beide te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester de heer drs. B.J. Bouwmeester, die ten deze op zijn beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door wethouder de heer G. Roeles, daartoe gemachtigd bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Coevorden van 12 augustus 2013, als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit 7.1 van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Coevorden van 16 juli 2013, hierna te noemen: **de Gemeente**;
- C. de besloten vennootschap **CHROOMPLATING VASTGOED COEVORDEN B.V.**, waarvan de zetel is gevestigd te Coevorden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de naamloze vennootschap Chroomplating Coevorden Beheer B.V, waarvan de zetel is gevestigd te Coevorden, op haar beurt te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.R. Pallas, alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder, hierna te noemen: **CPC Vastgoed**;

IN AANMERKING NEMENDE:

- (1) dat deze Overeenkomst betreft (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de (ernstige) verontreiniging van grond en grondwater die is aangetroffen ter plaatse van het herontwikkeld gebied Holwert-Zuid, dat wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend Coevorden, sectie D, nummers 2843, 2844, 3251, 3290, 3672, 3725, 3726, 3727, 3728, 3695, 4142, 4143, 4145, 4146, 4147, 4524, 4525, 4957, 4991, 5094, 5204, 5205, 5206, 5207, 5273, 5275 en 4515 (gedeeltelijk), welke percelen hierna gezamenlijk worden aangeduid als: **het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid**, welk Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid nader wordt beschreven in het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Coevorden, Meerdere gevallen van bodemverontreiniging, DHV B.V., dossier: BA2999-100-100, registratienummer: MD-GR20120209, mei 2012, definitief, hierna ook te noemen: **het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente**, achter 2.1, alsmede is begrensd op de tekening die als **bijlage 1** aan deze Overeenkomst is gehecht, en welk Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid tezamen met de percelen kadastraal bekend Coevorden, sectie D, nummers 3670 en 3671, het Industriegebied Holwert-Zuid vormt;
- (2) dat uit onderzoek is gebleken dat de in overweging (1) bedoelde (ernstige) verontreiniging van de vaste grond en het grondwater die ter plaatse van het Industriegebied Holwert-Zuid is aangetroffen, zoals blijkt uit het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, achter 2.2, (onder meer) bestaat uit Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK), olieproducten, Vluchtige OrganoChloorverbindingen (VOCL) en zware metalen (zink, lood, nikkel, koper en in mindere mate chroom), en wel in zodanige mate dat sanering in het kader van de Wet bodembescherming en de daarop berustende regelgeving noodzakelijk is;
- (3) dat de in de overwegingen (1) en (2) bedoelde (bodem)verontreiniging van vaste grond en grondwater die is aangetroffen ter plaatse van het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid, hierna te noemen: **de Verontreiniging**, zoals die tot nu toe aan het licht is gekomen, is vastgelegd en beschreven in de volgende rapportage:

Rapport	Datum	Kenmerk
Nader Bodemonderzoek Parallelweg 27 Coevorden (CPC-terrein), DHV B.V.	Maart 2010	MD-NN20100025
Aanvullend Onderzoek ten behoeve van saneringsonderzoek Parallelweg 27 Coevorden, DHV B.V.	Juli 2010	MD-NN20100176
Saneringsonderzoek Parallelweg 27	Juli 2010	MD-NN20100253

Coevorden (CPC-terrein), DHV B.V.		
Industrieterrein Holwert-Zuid te Coevorden, Actualisatie- en afperkend bodemonderzoek, DHV B.V.	December 2010	MD-GR20100156
Briefrapportage onderzoek bacteriën, VOCL en metalen, DHV B.V.	Oktober 2011	MD-GR20110545
Briefrapportage proef directe injecties, DHV B.V.	Oktober 2011	MD-GR20110546
Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 27 Coevorden (CPC-terrein), DHV B.V.	Maart 2012	MD-GR20120101
Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Coevorden, Meerdere gevallen van bodemverontreiniging, DHV B.V.	Mei 2012	MD-GR20120209

welke rapportage de Provincie, de Gemeente en CPC Vastgoed genoegzaam bekend is, zodat zij daarvan geen nadere beschrijving verlangen;

- (4) dat ter plaatse van het Herontwikkelgebied Holwert-Zuid een aantal gevallen van verontreiniging in de zin van artikel 1 van de Wet bodembescherming aanwezig is, hierna te noemen: **de Gevallen van Verontreiniging**, dan wel in enkelvoud: **Geval van Verontreiniging**, welke Gevallen van Verontreiniging zijn benoemd en besproken in het Onderzoeksrapport Industrieterrein Holwert-Zuid te Coevorden, Actualisatie- en afperkend bodemonderzoek, DHV B.V., dossier: C8764-01-001, registratienummer: MD-GR20100156, Definitief, december 2012, hierna: **het Rapport Actualiserend en Afperkend Onderzoek**, in het bijzonder achter 2.2 en 5, dan wel in het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, in het bijzonder achter 2.2, en achter 9 tot en met 15;
- (5) dat de Provincie voor wat betreft (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de (ernstige) bodemverontreiniging ter plaatse van het Geval van Verontreiniging dat is gelegen aan Krimweg/Parallelweg (Krimweg 6-8) te Coevorden (DR/025/069), kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nummer 3696, groot 5 are en 43 centiare, welk nummer 3696 inmiddels is vernummerd tot de nummers 5204 en 5206, nummer 3807, groot 29 are en 92 centiare, welk nummer 3807 inmiddels is vernummerd tot de nummers 5205, 5207 en 5094, alsmede nummer 4515, groot 94 are en 54 centiare, en nummer 4957, groot 1 hectare, 32 are en 34 centiare, zoals dit Geval van Verontreiniging is benoemd en geschetst in het Rapport Actualiserend en Afperkend Onderzoek, in het bijzonder achter 2.2 en 5.2, alsmede in het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, achter 9, bij beschikking van 9 juni 1998

(verzonden 15 juni 1998; met kenmerk Bo/A1/9803781), zoals bevestigd in de beschikking van 12 december 2012 (verzonden 17 december 2012; met kenmerk VTH/2012008551), op grond van het bepaalde in artikel 29 juncto artikel 37 van de Wet bodembescherming (Wbb) heeft vastgesteld dat het desbetreffende Geval van Verontreiniging kan worden gekwalificeerd als een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van artikel 29 van de Wet bodembescherming, waarvoor de sanering urgent is, in de zin van artikel 37 van de Wet bodembescherming, en derhalve zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval uiterlijk vóór het jaar 2015 dient te worden gestart:

- (6) dat de Provincie voor wat betreft (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de (ernstige) bodemverontreiniging ter plaatse van het Geval van Verontreiniging dat is gelegen aan de Krimweg 10-12 te Coevorden (DR/025/029), kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nummer 3672, groot 1 are en 55 centiare, nummer 3695, groot 1 are en 81 centiare, nummer 3696, groot 5 are en 43 centiare, welk nummer 3696 inmiddels is vernummerd tot de nummers 5204 en 5206, nummer 3728, groot 8 are en 96 centiare, en nummer 4957, groot 1 hectare en 34 centiare, zoals dit Geval van Verontreiniging is benoemd en geschetst in het Rapport Actualiserend en Afperkend Onderzoek, achter 2.2 en 5.3, alsmede in het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, achter 10, bij beschikking van 15 februari 2000 (verzonden 23 februari 2000; kenmerk Bo/A16/1999011913), zoals voor wat betreft de tenaamstelling van de beschikking gewijzigd door de beschikking van 10 augustus 2006 (verzonden 10 augustus 2006; kenmerk 31/Bo/A2/2006008717), en zoals gewijzigd door de beschikking van 12 december 2012 (verzonden 17 december 2012; met kenmerk VTH/2012008551), heeft vastgesteld dat het desbetreffende Geval van Verontreiniging kan worden gekwalificeerd als een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van artikel 29 van de Wet bodembescherming, terwijl zodanige onaanvaardbare risico's voor de mens en voor verspreiding van het grondwater bestaan dat met de sanering begonnen moet zijn binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de voornoemde beschikking van 12 december 2012;
- (7) dat de Provincie voor wat betreft (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de (ernstige) bodemverontreiniging ter plaatse van ieder van de tot de Gevallen van Verontreiniging behorende locaties DSM-weg 5, Parallelweg 15, Parallelweg 17 en Bovengrond Herinrichting Holwert-Zuid, kadastraal bekend Gemeente Coevorden, sectie D, nummers 3725, 4147 en 4146 (DSM-weg 5), nummers 2844 en 4515 (Parallelweg 15), nummer 2843 (Parallelweg 17) en de nummers 3726, 4146, 4843 en 4957 (Bovengrond Herinrichting Holwert-Zuid), welke Gevallen van Verontreiniging worden genoemd en geschetst in het Actualiserend en Afperkend Onderzoek, in het bijzonder achter 2.2 en 5, dan wel het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, in het bijzonder achter 12, 17 en 15, bij beschikking van 12 december 2012 (verzonden 17 december 2012; met kenmerk VTH/2012008551) heeft

vastgesteld dat de desbetreffende Gevallen van Verontreiniging ieder voor zich moeten worden aangemerkt als geval van ernstige verontreiniging in de zin van artikel 29 van de Wet bodembescherming, waarbij voor wat betreft de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van de DSM-weg 5, Parallelweg 15 en Bovengrond Herinrichting Holwert-Zuid, heeft te gelden dat sprake is van verontreiniging die onaanvaardbare risico's meebrengt, om reden waarvan voor wat betreft de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van de DSM-weg 5 en Bovengrond Herinrichting Holwert-Zuid uiterlijk in het jaar 2015 met de sanering moet zijn begonnen, voor wat betreft het Geval van Verontreiniging ter plaatse van de Parallelweg 15 binnen een jaar na het onherroepelijk worden van de beschikking van 12 december 2012, terwijl voor wat betreft het Geval van Verontreiniging ter plaatse van de Parallelweg 17 geen onaanvaardbaar risico bestaat, zodat in de beschikking van 12 december geen tijdstip wordt vermeld waarop uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen;

- (8) dat deze Overeenkomst, in aanvulling op hetgeen in de overwegingen (4), (5), (6) en (7) van deze Overeenkomst is genoteerd, in het bijzonder ook betreft (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de (ernstige) bodemverontreiniging ter plaatse van het Geval van Verontreiniging dat is gelegen aan de Parallelweg 25-27 te 7741 KA Coevorden en de DSM-weg ongenummerd (in de in overweging (9) van deze Overeenkomst te noemen beschikking van 2 februari 2011 abusievelijk aangeduid als DSM-weg 2A) te 7741 KD Coevorden (DR019000013), kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nummers 4525, 4524 en 3290, hierna ook te noemen: **het CPC-terrein**, welk CPC-terrein eveneens onderdeel uitmaakt van het Herontwikkelgebied Holwert-Zuid, in welk verband heeft te gelden dat de Gemeente voornemens is om het CPC-terrein voor wat betreft het gedeelte kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nummer 4525, groot 91 are en 45 centiare, hierna te noemen: **het Perceel Parallelweg 25-27**, van CPC Vastgoed in eigendom te verwerven;
- (9) dat de Provincie bij beschikking van 2 februari 2011 (verzonden 7 februari 2011; met kenmerk DO/2011001037) op grond van het bepaalde in de artikel 29 juncto artikel 37 van de Wet bodembescherming, heeft vastgesteld dat het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein, zoals dat Geval van Verontreiniging is begrensd in de tekeningen die als bijlage zijn gevoegd bij de voornoemde beschikking en als **bijlage 2**, **bijlage 3** en **bijlage 4** aan deze Overeenkomst zijn gehecht, dient te worden beschouwd als een geval van ernstige verontreiniging in de zin van artikel 1 van de Wet bodembescherming, in welk verband heeft te gelden dat de (ernstige) verontreiniging van het grondwater zich uitstrekt tot de percelen kadastraal bekend Coevorden, sectie D, nummers 1127, 1767, 2426, 2671, 2801, 2844, 2843, 3167, 3250, 3251, 3342, 3343, 3670, 3671, 3672, 3695, 3735, 3726, 3727, 3728, 3759, 3761, 4064, 4142, 4143, 4145, 4146, 4147, 4177, 4178, 4179, 4269, 4327, 4329, 4422, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4474, 4515, 4586, 4587, 4588, 4589, 4593, 4627, 4628, 4631, 4664, 4689, 4690, 4719, 4748, 4778, 4794, 4829, 4842, 4843,

4855, 4856, 4857, 4861, 4862, 4886, 4887, 4889, 4891, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4932, 4934, 4939, 4941, 4950, 4953, 4955, 4956, 4957, 4962, 4968, 4970, 4973, 4976, 4977, 4978, 4980, 4981, 4982, 4983, 4985, 4986, 4990, 4991, 5010, 5011, 5034, 5035, 5037, 5042, 5043, 5044, 5045, 5065, 5066, 5076, 5081, 5082, 5083, 5088, 5094, 5095, 5096, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107, 5108, 5109, 5110, 5111, 5112, 5142, 5143, 5144, 5145, 5149, 5150, 5151, 5152, 5153, 5155, 5156, 5157, 5158, 5168, 5169, 5186, 5187, 5188, 5189, 5194, 5195, 5204, 5205, 5206, 5207, sectie F, nummers 1005, 1068, 1069, 1070, 1075, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1092, 1093, 1095, 1116, 1122, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1187, 1192, 1193, 1194, 1200, 1202, 1220, 1228, 1237, 1238, 1239, 1240, 1243, 1249, 1250, 1263, 1265, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1280, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1301, 1302, 1303, 1306, 1315, 1316, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, sectie K, nummers 679, 680, 787, sectie L, nummers 1045, 1142, 1271, 1531, 1715, 1813, 187, dat binnen vier jaar na afgifte van de voornoemde beschikking een begin moet zijn gemaakt met de sanering van de Verontreiniging en dat binnen drie jaar na het in werking treden van de beschikking een saneringsplan moet worden ingediend als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming;

- (10) dat de Provincie voor wat betreft (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkelgebied Holwert-Zuid, met uitzondering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein, bij beschikking van 12 december 2012 (verzonden 17 december 2012, met kenmerk VTH/2012008551) overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Wet bodembescherming heeft ingestemd met het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente;
- (11) dat de Provincie voor wat betreft (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein bij beschikking van 12 december 2012 (verzonden 17 december 2012, kenmerk VTH/2012008552) overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Wet bodembescherming heeft ingestemd met het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 27 Coevorden (CPC-terrein), DHV B.V., dossier: C7009.01.001, registratienummer: MD-GR20120101, definitief, maart 2012, hierna te noemen: **het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie**;
- (12) dat de Gemeente bereid is om zich te verplichten om (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkelgebied Holwert-Zuid in het kader van het bepaalde in de Wet bodembescherming ter hand te (doen) nemen overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, terwijl de Provincie bereid is om zich te verplichten om (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van

Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein, in afstemming met (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkelgebied Holwert-Zuid overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente door de Gemeente, ter hand te (doen) nemen overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie;

- (13) dat de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkelgebied Holwert-Zuid overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente op het moment van de inwerkingtreding van deze Overeenkomst worden geraamd op een bedrag ter grootte van in totaal € 1.050.000,= (zegge: eenmiljoenvijftigduizend euro), in welk bedrag de omzetbelasting (BTW) niet is begrepen, terwijl de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie op het moment van de inwerkingtreding van deze Overeenkomst worden geraamd op een bedrag ter grootte van in totaal € 3.950.000,= (zegge: driemiljoennegenhonderdvijftigduizend euro), in welk bedrag de omzetbelasting (BTW) niet is begrepen, maar in welk bedrag wel zijn begrepen de kosten ter zake van het uitvoeren van 'Fase 3, Verontreinigingen dieper dan 10 m-mv', zoals bedoeld in het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie;
- (14) dat ter plaatse van het CPC-terrein in de jaren 1947 tot ná het jaar 1989 verschillende bedrijfsactiviteiten zijn ondernomen door – onder meer - de naamloze vennootschap Koninklijke Nederlandse Fabrieken van Gouden en Zilveren werken Van Kempen en Begeer N.V., de besloten vennootschap Nederlandse Edelmetaal Bedrijven Van Kempen, Begeer en Vos B.V., de besloten vennootschap Chroomplating Coevorden Beheer B.V. en CPC Vastgoed, welke bedrijfsactiviteiten in het bijzonder bestonden uit onder meer galvaniseerwerkzaamheden, terwijl het Perceel Parallelweg 25-27 sinds 5 juni 1989 in eigendom toebehoort aan CPC Vastgoed;
- (15) dat op CPC Vastgoed, in haar hoedanigheid van eigenaar van het Perceel Parallelweg 25-27, naar het oordeel van de Provincie, in haar hoedanigheid van bevoegd gezag in de zin van de Wet bodembescherming, met betrekking tot dit Perceel Parallelweg 25-27 in beginsel de saneringsplicht rust in de zin van artikel 55b van de Wet bodembescherming;
- (16) dat op grond van het draagkrachtonderzoek dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 40 van het Besluit Financiële Bepalingen Bodemsanering door IMK Intermediair is verricht, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het Rapport inzake draagkrachtonderzoek Chroomplating Vastgoed Coevorden (kenmerk 16DI130515 jv/fh/es/va/ib), welk rapport dateert van 26 november 2009 en als **bijlage 5** aan deze Overeenkomst is gehecht, moet worden geconstateerd dat de financiële draagkracht

van CPC Vastgoed zodanig is dat CPC Vastgoed niet in staat is de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Verontreiniging ter plaatse van het Perceel Parallelweg 25-27, althans niet in staat is om bij te dragen in de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Verontreiniging ter plaatse van het Perceel Parallelweg 25-27;

- (17) dat CPC Vastgoed zich, gelet op het oordeel van de Provincie zoals bedoeld in overweging (15), en gelet op haar financiële draagkracht zoals bedoeld in overweging (16), bereid heeft verklaard het Perceel Parallelweg 25-27 om niet aan de Gemeente in eigendom over te dragen, hierna te noemen: **de Bijdrage van CPC Vastgoed**;
- (18) dat de Gemeente zich op haar beurt realiseert dat zij door het verwerven van de eigendom van het Perceel Parallelweg 25-27 in de in overweging (16) beschreven positie van CPC Vastgoed komt te verkeren doordat op haar, in haar hoedanigheid van eigenaar van het Perceel Parallelweg 25-27, naar het oordeel van de Provincie in haar hoedanigheid van bevoegd gezag in de zin van de Wet bodembescherming, met betrekking tot dit het Perceel Parallelweg 25-27 in beginsel de saneringsplicht in de zin van artikel 55b van de Wet bodembescherming komt te rusten;
- (19) dat de Gemeente derhalve de waardevermeerdering van het Perceel Parallelweg 25-27 als gevolg van het feit dat de Provincie (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Verontreiniging ter plaatse van het Perceel Parallelweg 25-27 overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie ter hand zal (doen) nemen, wenst te compenseren ter voorkoming van ongerechtvaardigde verrijking van de Gemeente in de zin van artikel 75 lid 3 van de Wet bodembescherming;
- (20) dat de Gemeente tevens de waardevermeerdering door (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Verontreiniging overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan CPC-terrein Provincie van het reeds bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel Parallelweg 27A te Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nummer 4524, groot 5 are en 95 centiare, hierna te noemen: **het Perceel Parallelweg 27A**, wenst te compenseren ter voorkoming van ongerechtvaardigde verrijking van de Gemeente in de zin van artikel 75 lid 3 van de Wet bodembescherming;
- (21) dat de waarde van het Perceel Parallelweg 25-27 en het Perceel Parallelweg 27A tezamen ten gevolge van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie in het 'Taxatierapport met betrekking tot de waarde van het Perceel Parallelweg 27 in relatie tot sanering van de bodem en het grondwater', hierna te noemen: **het Taxatierapport**, welk

Taxatierapport als **bijlage 6** aan deze Overeenkomst is gehecht, wordt getaxeerd op een bedrag van € 336.000,= (zegge: driehonderdzesendertigduizend euro), terwijl de waardestijging van het Perceel Parallelweg 25-27 en het Perceel Parallelweg 27A gezamenlijk als gevolg van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie in het Taxatieadvies wordt getaxeerd op een bedrag van € 210.000,= (zegge: tweehonderdentienduizend euro);

- (22) dat de Gemeente bereid is de waardestijging van het Perceel Parallelweg 25-27 en het Perceel Parallelweg 27A als gevolg van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, zoals bedoeld in de overwegingen (19), (20) en (21), aan de Provincie af te dragen als onderdeel van haar financiële bijdrage van de Gemeente aan (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie door de Provincie;
- (23) dat de Gemeente bereid is om naast het afdragen van de waardestijging van het Perceel Parallelweg 25-27 en het Perceel Parallelweg 27A als gevolg van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, zoals bedoeld in de overwegingen (19), (20), (21) en (22), aan (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, een verdere financiële bijdrage te leveren;
- (24) dat de Provincie, de Gemeente en CPC Vastgoed de afspraken die zij in het hierboven geschetste kader hebben gemaakt in deze Overeenkomst vastleggen;

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

A. OVERDRACHT PERCEEL PARALLELWEG 25-27 DOOR CPC VASTGOED AAN DE GEMEENTE

Artikel 1 Eigendomsoverdracht Perceel Parallelweg 25-27

In het kader van de Bijdrage van CPC Vastgoed verplicht CPC Vastgoed zich het Perceel Parallelweg 25-27, gelegen aan de Parallelweg 25-27 te 7741 KA Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nr. 4525, groot 91 are en 45 centiare, om niet, in (volledige) eigendom aan de Gemeente over te dragen,

overeenkomstig en onder de voorwaarden die zijn vastgelegd in de akte van levering waarvan het concept als **bijlage 7** aan deze Overeenkomst is gehecht.

Artikel 2 Akte van levering

De voor overdracht vereiste akte van levering, zoals bedoeld in artikel 1, zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. R.A. Spit te 's-Gravenhage, of diens plaatsvervanger, binnen 8 (zegge: acht) weken na de inwerkingtreding van deze Overeenkomst in de zin van artikel 18 van deze Overeenkomst, of zoveel eerder of later als CPC Vastgoed en de Provincie zullen overeenkomen.

B. UITVOERING DOOR DE GEMEENTE VAN (HET EVENTUELE (VERDERE) ONDERZOEK EN) DE SANERING VAN DE GEVALLEN VAN VERONTREINIGING TER PLAATSE VAN HET HERONTWIKKELGEBIED HOLWERT-ZUID

Artikel 3 Saneringsverplichting Gemeente

- 3.1 De Gemeente verplicht zich jegens de Provincie (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid voor eigen rekening en risico uit te (doen) voeren overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente waarmee de Provincie bij beschikking van 12 december 2012 (verzonden 17 december 2012, met kenmerk VTH/2012008551) overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Wet bodembescherming heeft ingestemd, zoals deze beschikking in werking is getreden in de zin van artikel 20.3 dan wel artikel 20.5 van de Wet milieubeheer.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 3.1 van deze Overeenkomst, zal de Gemeente (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid (doen) uitvoeren overeenkomstig de eisen van de Wet bodembescherming en de daarop rustende regelgeving, dan wel de in de toekomst voor deze wet- en regelgeving in de plaats tredende wet- en/of regelgeving.
- 3.3 Onverminderd het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.2 van deze Overeenkomst, zal de Gemeente (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid (doen) uitvoeren overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente in coördinatie met (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein door de Provincie overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, zoals bedoeld in artikel 4 van deze Overeenkomst.

C. UITVOERING DOOR DE PROVINCIE VAN (HET EVENTUELE (VERDERE) ONDERZOEK EN) DE SANERING VAN HET GEVAL VAN VERONTREINIGING TER PLAATSE VAN HET CPC-TERREIN

Artikel 4 Saneringsverplichting Provincie

- 4.1 De Provincie verplicht zich jegens de Gemeente (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein voor eigen rekening en risico uit te (doen) voeren overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie waarmee de Provincie overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Wet bodembescherming bij beschikking van 12 december 2012 (verzonden 17 december 2012, kenmerk VTH/2012008552) overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Wet bodembescherming heeft ingestemd, zoals deze beschikking in werking is getreden in de zin van artikel 20.3 dan wel artikel 20.5 van de Wet milieubeheer.
- 4.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 4.1 van deze Overeenkomst, zal de Provincie (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein (doen) uitvoeren overeenkomstig de eisen van de Wet bodembescherming en de daarop rustende regelgeving, dan wel de in de toekomst voor deze wet- en regelgeving in de plaats tredende wet- en/of regelgeving.
- 4.3 Onverminderd het bepaalde in de artikelen 4.1 en 4.2 van deze Overeenkomst, zal de Provincie (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein (doen) uitvoeren overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie in coördinatie met (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Verontreiniging ter plaatse van de Saneringslocatie door de Gemeente overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, zoals bedoeld in artikel 3 van deze Overeenkomst.

D. FINANCIERING DOOR DE GEMEENTE VAN (HET EVENTUELE (VERDERE) ONDERZOEK EN) DE SANERING VAN DE GEVALLEN VAN VERONTREINIGING TER PLAATSE VAN HET HERONTWIKKELGEBIED HOLWERT-ZUID OVEREENKOMSTIG HET GEFASEERD DEELSANERINGSPLAN HOLWERT-ZUID GEMEENTE

Artikel 5 Financiering door de Gemeente

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 7 en 8 van deze Overeenkomst, verplicht de Gemeente zich om de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkeld gebied overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente volledig voor eigen rekening en risico uit te (doen) voeren.

E. FINANCIËLE BIJDRAGE DOOR DE GEMEENTE TER ZAKE VAN (HET EVENTUELE (VERDERE) ONDERZOEK EN) DE SANERING VAN HET GEVAL VAN VERONTREINIGING TER PLAATSE VAN HET CPC-TERREIN OVEREENKOMSTIG HET GEFASEERD SANERINGSPLAN PARALLELWEG 25-27 PROVINCIE

Artikel 6 Financiële bijdrage van de Gemeente

- 6.1 De Gemeente verplicht zich jegens de Provincie aan (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie door de Provincie, een financiële bijdrage te leveren ten bedrage van in totaal € 1.050.000,= (zegge: eenmiljoenvijftigduizend euro), in welke financiële bijdrage is begrepen de waardestijging van het Perceel Parallelweg 25-27 en het Perceel Parallelweg 27A gezamenlijk als gevolg van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, welke waardestijging in het Taxatieadvies wordt getaxeerd op een bedrag van € 210.000,= (zegge: tweehonderdentienduizend euro), in welk verband heeft te gelden dat de Gemeente zich verplicht om
- een bedrag van € 500.000,= (zegge: vijfhonderdduizend euro) binnen 4 (zegge: vier) weken na de dagtekening van de aangetekende brief, met bericht van ontvangst, waarmee de Provincie aan de Gemeente bericht dat een begin is gemaakt met de start van de sanering zoals bedoeld in het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie,
 - een bedrag van € 300.000,= (zegge: driehonderdduizend euro) binnen 12 (zegge: twaalf) maanden na de dagtekening van de aangetekende brief, met bericht van ontvangst, waarmee de Provincie aan de Gemeente bericht dat een begin is gemaakt met de start van de sanering zoals bedoeld in het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie,
 - een bedrag van € 250.000,= (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) binnen 24 (zegge: vierentwintig) maanden na de dagtekening van de aangetekende brief, met bericht van ontvangst, waarmee de Provincie aan de Gemeente bericht dat een begin is gemaakt met de start van de sanering zoals bedoeld in het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie,
- over te maken op bankrekeningnummer 43.90.70.406, ten name van de Provincie, onder vermelding van "Financiële bijdrage Sanering Parallelweg 25-27 Coevorden".
- 6.2 Onverminderd het bepaalde in artikelen 6.1 van deze Overeenkomst, verplicht de Gemeente zich jegens de Provincie om in aanvulling op de financiële bijdrage van de Gemeente zoals bedoeld in artikel 6.1, ter zake van en in vervolg op de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie

voor wat betreft de kosten die zijn gemoeid met de uitvoering van de monitoring in het kader van 'Fase 3, Verontreinigingen dieper dan 10 m-mv', zoals bedoeld in het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, welke kosten op dit moment worden geraamd op € 500.000,= en waarvan de Provincie 50% van de daadwerkelijk te maken kosten voor zijn rekening zal nemen, een financiële bijdrage te leveren ter grootte van 50% (zegge: vijftig procent) van de daadwerkelijk te maken kosten met een maximum van € 250.000,= (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro), hierna te noemen: **de Aanvullende Financiële Bijdrage Monitoring Fase 3 Gemeente**, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2 van deze Overeenkomst, terwijl de Gemeente voorts voor wat betreft de kosten die zijn gemoeid met de aanvullende werkzaamheden met betrekking tot de sanering overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie (waaronder wordt begrepen de aanleg van een Warmte-Koude-Opslag (WKO)), welke kosten op dit moment worden geraamd op € 300.000,= (zegge: driehonderduizend euro), verplicht een financiële bijdrage te leveren ter grootte van 50% (zegge: vijftig procent) van de daadwerkelijk te maken kosten, met een maximum van € 150.000,= (zegge: honderdvijftigduizend euro), hier na te noemen: **de Aanvullende Financiële Bijdrage Aanvullende Werkzaamheden Gemeente**,

in welk verband voorts heeft te gelden dat de Gemeente zich verplicht de Aanvullende Financiële Bijdrage Monitoring Fase 3 Gemeente en/of de Aanvullende Financiële Bijdrage Aanvullende Werkzaamheden Gemeente binnen 4 (zegge: vier) weken na de dagtekening van de aangetekende brief, met bericht van ontvangst, waarmee de Provincie aan de Gemeente op de hoogte heeft gesteld van het precieze bedrag van de Aanvullende Financiële Bijdrage Fase 3 Gemeente en/of de Aanvullende Financiële Bijdrage Aanvullende Werkzaamheden Gemeente, over te maken op bankrekeningnummer 43.90.70.406, ten name van de Provincie, onder vermelding van 'Aanvullende Financiële Bijdrage Monitoring Fase 3 Gemeente' dan wel 'Aanvullende Financiële Bijdrage Aanvullende Werkzaamheden Gemeente'.

Artikel 7 Meerkosten

- 7.1 Indien en voor zover de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid - die worden genoemd in de overwegingen (5) tot en met (7) van deze Overeenkomst en waarvan de Provincie bij beschikking, overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 van de Wet bodembescherming, heeft vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is- overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente het geraamde bedrag van € 1.050.000,= (zegge: eenmiljoenvijftigduizend euro), zoals in overweging (13) van deze Overeenkomst vermeld, te boven gaan, hierna te noemen: **de Meerkosten Sanering Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid**, verplicht de Provincie zich jegens de Gemeente,

onverminderd het bepaalde in artikel 5 van deze Overeenkomst, op het eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente ter zake van deze Meerkosten Sanering Herontwikkelgebied Holwert-Zuid een (aanvullende) financiële bijdrage te verlenen ter grootte van 50% (zegge: vijftig procent) van deze Meerkosten Sanering Herontwikkelgebied Holwert-Zuid, in welk verband heeft te gelden dat de Provincie zich verplicht de vorenbedoelde (aanvullende) financiële bijdrage ter zake van 50% (zegge: vijftig procent) van de Meerkosten Sanering Herontwikkelgebied Holwert-Zuid binnen 4 (zegge: vier) weken na de dagtekening van de aangetekende brief, met bericht van ontvangst, waarmee de Gemeente de Provincie op de hoogte heeft gesteld van het precieze bedrag van de Meerkosten Sanering Herontwikkelgebied Holwert-Zuid, over te maken op bankrekeningnummer 28.50.01.698 ten name van de Gemeente, onder vermelding van "Meerkosten Sanering Herontwikkelgebied Holwert-Zuid Coevorden".

- 7.2 Indien en voor zover de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie het geraamde bedrag van € 3.950.000,= (zegge: driemiljoennegenhonderdenvijftigduizend euro), zoals in overweging (14) van deze Overeenkomst vermeld, te boven gaan, hierna te noemen: **de Meerkosten Sanering CPC-terrein**, alsmede indien en voor zover de kosten die zijn gemoeid met de uitvoering van de monitoring in het kader van 'Fase 3, Verontreinigingen dieper dan 10 m-mv', zoals bedoeld in het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, zoals bedoeld in artikel 6.2 van deze Overeenkomst, een bedrag ter grootte van € 500.000,= te boven gaan, hierna te noemen: **de Meerkosten Fase 3**, alsmede indien en voor zover de kosten die zijn gemoeid met de aanvullende werkzaamheden met betrekking tot de sanering (waaronder wordt begrepen de aanleg van een Warmte-Koude-Opslag (WKO), zoals bedoeld in artikel 6.2 van deze Overeenkomst, een bedrag ter grootte van € 300.000,= (zegge: driehonderduizend euro) te boven gaan, hierna te noemen: **de Meerkosten Aanvullende Werkzaamheden**, verplicht de Gemeente zich jegens de Provincie, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van deze Overeenkomst, op het eerste schriftelijke verzoek van de Provincie ter zake van deze Meerkosten Sanering CPC-terrein en/of de Meerkosten Fase 3 en/of de Meerkosten Aanvullende Werkzaamheden een (aanvullende) financiële bijdrage te verlenen ter grootte van 50% (zegge: vijftig procent) van deze Meerkosten Sanering CPC-terrein en/of de Meerkosten Fase 3 en/of de Meerkosten Aanvullende Werkzaamheden, in welk verband heeft te gelden dat de Gemeente zich verplicht de vorenbedoelde (aanvullende) financiële bijdrage ter zake van 50% (zegge: vijftig procent) van de Meerkosten Sanering CPC-terrein en/of de Meerkosten Fase 3 en/of de Meerkosten Aanvullende Werkzaamheden binnen 4 (zegge: vier) weken na de

dagtekening van de aangetekende brief, met bericht van ontvangst, waarmee de Provincie aan de Gemeente op de hoogte heeft gesteld van het precieze bedrag van de Meerkosten Sanering CPC-terrein en/of de Meerkosten Fase 3 en/of de Meerkosten Aanvullende werkzaamheden, over te maken op bankrekeningnummer 43.90.70.406, ten name van de Provincie, onder vermelding van "Meerkosten Sanering CPC-terrein" en/of "Meerkosten Fase 3" en/of "Meerkosten Aanvullende werkzaamheden".

- 7.3 De ingevolge artikel 7.1 respectievelijk ingevolge artikel 7.2 op de Provincie respectievelijk op de Gemeente rustende verplichting om een (aanvullende) financiële bijdrage te verlenen ter zake van de Meerkosten Sanering Herontwikk gebied Holwert-Zuid respectievelijk Meerkosten Sanering CPC-terrein en/of de Meerkosten Fase 3 en/of de Meerkosten Aanvullende Werkzaamheden treedt niet in werking dan onder de opschortende voorwaarde dat, voor wat betreft het bepaalde in artikel 7.1, de Provincie voorafgaand aan het maken van de Meerkosten Sanering Herontwikk gebied Holwert-Zuid schriftelijk heeft ingestemd met het maken en de omvang van de Meerkosten Sanering Herontwikk gebied Holwert-Zuid, respectievelijk, voor wat betreft het bepaalde in artikel 7.2, de Gemeente voorafgaand aan het maken van de Meerkosten Sanering CPC-terrein en/of de Meerkosten Fase 3 en/of de Meerkosten Aanvullende werkzaamheden schriftelijk heeft ingestemd met het maken en de omvang van de Meerkosten Sanering CPC-terrein en/of de Meerkosten Fase 3 en/of de Meerkosten Aanvullende werkzaamheden.

Artikel 8 Minderkosten

- 8.1 De Provincie en de Gemeente komen overeen dat indien en voor zover de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikk gebied Holwert-Zuid overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente beneden het geraamde bedrag van € 1.050.000,= (zegge: eenmiljoenvijftigduizend euro), zoals in overweging (13) van deze Overeenkomst vermeld, blijven, hierna te noemen: **de Minderkosten Sanering Herontwikk gebied Holwert-Zuid**, alsmede indien en voor zover de kosten van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie beneden het geraamde bedrag van € 3.950.000,= (zegge: driemiljoennegenhonderdvijftigduizend euro) zoals in overweging (13) van deze Overeenkomst vermeld, blijven, hierna te noemen: **de Minderkosten Sanering CPC-terrein** 1/3 (zegge: een derde) gedeelte van de Minderkosten Sanering Herontwikk gebied Holwert-Zuid respectievelijk 1/3 (zegge: een derde) gedeelte van de Minderkosten Sanering CPC-terrein in mindering zal worden gebracht op de Aanvullende Financiële Bijdrage Fase 3 Gemeente en/of de Aanvullende Financiële Bijdrage Aanvullende

kosten Gemeente, hierna te noemen: **de Verrekening Minderkosten Sanering Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid en Sanering CPC-terrein.**

- 8.2 De in artikel 8.1 bedoelde Verrekening Minderkosten Sanering Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid en Sanering CPC-terrein vindt plaats uiterlijk 5 (zegge: vijf) jaar na de datum waarop deze Overeenkomst in werking is getreden overeenkomstig artikel 18 van deze Overeenkomst, met dien verstande dat de in de eerste volzin van dit artikel bedoelde Verrekening Minderkosten Sanering Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid en Sanering CPC-terrein eerder dan 5 (zegge: vijf) jaar na de datum waarop deze Overeenkomst in werking is getreden overeenkomstig artikel 18 van deze Overeenkomst plaatsvindt, wanneer de Provincie overeenkomstig het bepaalde in artikel 39c van de wet bodembescherming bij beschikking heeft ingestemd met het Saneringsverslag ter zake van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de Gevallen van Verontreiniging ter plaatse van het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid overeenkomstig het Gefaseerd Deelsaneringsplan Holwert-Zuid Gemeente, en deze beschikking in werking zal zijn getreden in de zin van artikel 20.3 dan wel artikel 20.5 van de Wet milieubeheer, alsmede wanneer de Provincie overeenkomstig het bepaalde in artikel 39c van de wet bodembescherming bij beschikking heeft ingestemd met het Saneringsverslag ter zake van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, en deze beschikking in werking zal zijn getreden in de zin van artikel 20.3 dan wel artikel 20.5 van de Wet milieubeheer.

E. GEDOOGPLICHT EN KETTINGBEDING

Artikel 9 Gedoogplicht

- 9.1 De Gemeente verplicht zich om de Provincie en/of door de Provincie aangewezen natuurlijke personen en rechtspersonen, telkens wanneer de Provincie dat gewenst en noodzakelijk acht, ten behoeve van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie toegang te verlenen tot de percelen ter plaatse van het Herontwikkeld gebied Holwert-Zuid die aan de Gemeente in eigendom toebehoren, te weten de percelen kadastraal bekend Coevorden, sectie D, nummers 2843, 2844, 3251, 3290, 3672, 3725, 3726, 3727, 3728, 3695, 4142, 4143, 4145, 4146, 4147, 4524, 4525, 4957, 4991, 5094, 5206, 5207, 5273 en 4515, alsmede het Perceel Parallelweg 25-27 dat de Gemeente in vervolg op deze Overeenkomst in eigendom zal gaan toebehoren, welke percelen hierna gezamenlijk worden aangeduid als: **het Gedooggebied**, in welk verband tevens heeft te gelden dat de Provincie ten behoeve van (het) de door haar uit te (doen) voeren (eventuele (verdere) onderzoek en) sanering van het Geval van

Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein gerechtigd is installaties, peilbuizen en dergelijke te plaatsen en te onderhouden, hetgeen aanleiding kan geven tot gebruiksbeperkingen van het CPC-terrein, terwijl de Gemeente zich jegens de Provincie verplicht mee te werken aan het vestigen van een zakelijk recht ter zake van de genoemde installaties, peilbuizen en dergelijke, telkens wanneer de Provincie dat wenst.

- 9.2 De Gemeente verplicht zich de in artikel 9.1 van deze Overeenkomst bedoelde gedoogplicht te vestigen als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, in welk verband dient te gelden dat deze kwalitatieve verplichting zal overgaan op al degenen die de percelen ter plaatse van het Gedooggebied, geheel dan wel gedeeltelijk in eigendom, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel, zullen verkrijgen dan wel daarop anderszins een goederenrechtelijk recht zullen verkrijgen, en in welk verband voorts zal hebben te gelden dat degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van (een deel van) het Gedooggebied zullen verkrijgen eveneens aan de gedoogplicht zullen zijn gebonden.

Artikel 10 Kettingbeding

- 10.1 De Gemeente verplicht zich jegens de Provincie, die dit voor zich aanvaardt, om de in artikel 9.1 van deze Overeenkomst bedoelde verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de percelen ter plaatse van het Gedooggebied, althans de overdracht van de zakelijke rechten die op de percelen ter plaatse van het Gedooggebied rusten, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruik- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Provincie op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om deze bepalingen in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.
- 10.2 Bij niet-nakoming van de in artikel 9.2 van deze Overeenkomst bedoelde kwalitatieve verplichting en van de in artikel 10.1 van deze Overeenkomst bedoelde (persoonlijke) verplichting wordt door de overtreder of de nalatige ten behoeve van de Provincie en de Gemeente gezamenlijk na daartoe door de Provincie en/of de Gemeente bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld met inachtneming van een termijn van vijf dagen, een terstond opeisbare boete wordt verbeurd van € 10.000,= (zegge: tienduizend euro) onverminderd het recht van de Provincie en de Gemeente op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Provincie en de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete en van de betreffende verbintenis te verlangen.

F. FINALE KWIJTING EN VRIJWARING

Artikel 11 Finale kwijting

Onder de voorwaarde dat de Provincie, de Gemeente en CPC Vastgoed de verplichtingen die uit deze Overeenkomst voor hen voortvloeien tijdig, correct en volledig nakomen, verlenen de Provincie, de Gemeente en CPC Vastgoed elkaar finale kwijting ter zake van deze verplichtingen, en verklaren zij dat zij niets meer van elkaar te vorderen hebben.

Artikel 12 Afzien van inzet juridisch instrumentarium Wet bodembescherming

Onder de voorwaarde dat CPC Vastgoed de verplichting die uit artikel 1 van deze Overeenkomst voor haar voortvloeit tijdig, correct en volledig nakomt, alsmede onder de voorwaarde dat de Gemeente de (financiële) verplichting die uit artikel 6.1 van deze Overeenkomst voor haar voortvloeit tijdig, correct en volledig nakomt, ziet de Provincie voor wat betreft het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein jegens CPC Vastgoed en de Gemeente af van de toepassing van het bestuursrechtelijk (handhavings- en bevels)instrumentarium dat haar krachtens dan wel ingevolge de Wet bodembescherming, dan wel de voor deze wet in de toekomst in de plaats tredende wet- en/of regelgeving, ter beschikking staat teneinde CPC Vastgoed en/of de Gemeente de Verontreiniging ter plaatse het CPC-terrein te doen saneren overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 Provincie, terwijl de Provincie voor wat betreft de Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein namens de Staat der Nederlanden overeenkomstig het bepaalde in het Besluit mandaat, machtiging en volmacht artikel 75 lid 7 Wet bodembescherming, Staatscourant 18 augustus 2005, nummer 159, blz. 11, alsmede voor zichzelf, jegens CPC Vastgoed en de Gemeente tevens afstand doet van het recht de ten laste van het Rijk komende kosten zoals bedoeld in artikel 75 lid 1 van de Wet bodembescherming overeenkomstig het bepaalde in artikel 75 leden 1 en 3 van deze wet op CPC Vastgoed en de Gemeente te verhalen.

G. SLOTBEPALINGEN

Artikel 13 Aanvulling en/of de wijziging van deze Overeenkomst

Deze Overeenkomst kan alleen worden aangevuld of gewijzigd door en bij een schriftelijke verklaring die door en namens de Provincie en de Gemeente is ondertekend, met dien verstande dat de artikelen 1, 2, 11, 12, 14 en 16 van deze Overeenkomst alleen kunnen worden aangevuld of gewijzigd door en bij een schriftelijke verklaring die door en namens de Provincie, de Gemeente en CPC Vastgoed is ondertekend.

Artikel 14 Onvoorziene omstandigheden

- 14.1 Een onvoorziene omstandigheid - waaronder dient te worden begrepen enige uitspraak van de burgerlijke rechter dan wel de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in enige bodemprocedure dan wel in een voorlopige voorziening - die met zich brengt dat ongewijzigde uitvoering van deze Overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet (meer) kan worden vereist, kan leiden tot (gedeeltelijke) wijziging of (gedeeltelijke) ontbinding van deze Overeenkomst.
- 14.2 De partij aan wiens zijde een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in artikel 14.1 opkomt, is gehouden de andere partijen bij deze Overeenkomst daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen en voorafgaand aan een beroep op de regeling inzake onvoorziene omstandigheden in de zin van artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek in rechte in overleg te treden met de andere partijen bij deze Overeenkomst teneinde de ontstane situatie en de consequenties te beperken en zo mogelijk in onderling overleg op te lossen in de geest van deze Overeenkomst.
- 14.3 In geval van ontbinding van deze Overeenkomst geldt dat hetgeen reeds door de Provincie, de Gemeente en CPC Vastgoed ter uitvoering van deze Overeenkomst, zoals eventueel aangevuld en/of gewijzigd overeenkomstig artikel 13 is geschied, in stand blijft.

Artikel 15 Publiciteit

Publiciteit en overige communicatie met derden over deze Overeenkomst geschiedt uitsluitend in en na overleg tussen de Provincie en de Gemeente.

Artikel 16 Geschillenregeling

- 16.1 Er is sprake van een geschil indien één der Partijen daarvan schriftelijk en gemotiveerd melding maakt aan de andere partijen, waarna Partijen binnen vier weken na een zodanige melding eerst met elkaar in overleg treden om te bezien of in der minne een oplossing van het geschil kan worden gevonden.
- 16.2 Indien binnen twee (zegge: 2) maanden na melding van het geschil, zoals bedoeld in artikel 16.1, tussen partijen geen overeenstemming is bereikt, staat het ieder van de Partijen vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter.

Artikel 17 Toepasselijk recht

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18 Inwerkingtreding van deze Overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking op de dag waarop zij door of namens de Provincie, de Gemeente, en CPC Vastgoed is ondertekend.

Deze Overeenkomst is in viervoud opgemaakt en ondertekend te Coevorden op 28 augustus 2013, en heeft zeven bijlagen, die aan deze Overeenkomst zijn gehecht en daarvan onlosmakelijk deel uitmaken.

HET COLLEGE VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE DRENTHE
en
DE PROVINCIE DRENTHE

(handtekening)

(datum)

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE
COEVORDEN
en
DE GEMEENTE COEVORDEN

(handtekening)

(datum)

CHROOMPLATING VASTGOED COEVORDEN B.V.

(handtekening)

(datum)

Overzicht Bijlagen:

1. Tekening Herontwikkelgebied Holwert-Zuid;
2. Kadastrale kaart met contour geval van bodemverontreiniging Parallelweg 25/27/27A, DSM weg ongenummerd Coevorden (CPC), bijlage 1 bij het besluit van Gedeputeerde Staten van de Provincie van 2 februari 2011 (met kenmerk DO/2011001037);
3. Kadastrale kaart met daarop de achtergrondwaarde- en interventiewaardecontour van de grond en de interventiewaardecontour grondwater tot 5 m-mv, bijlage 2 bij het besluit van Gedeputeerde Staten van de Provincie van 2 februari 2011 (met kenmerk DO/2011001037);
4. Tekening 13.3B uit Nader Onderzoek DHV (maart 2012) waarop de verontreinigingssituatie van het grondwater is weergegeven ten opzichte van de achtergrond (streef-) en interventiewaarde;
5. IMK Intermediair, Rapport inzake draagkrachtonderzoek Chromplating Vastgoed Coevorden BV, 26 november 2009, kenmerk 16 DI30515 jv/fh/es/va/ib;
6. Taxatierapport met betrekking tot de waarde van de voormalige CPC-locatie met opstallen te Coevorden in relatie tot sanering van de bodem en het grondwater, SAOZ, juni 2012, referentie 2010-09;
7. Concept-Akte van levering d.d. 22 juli 2013.