

KOPIE:



AANTEKENEN

De heer B Haarman

VERZONDEN D.O.
10 SEP. 2012

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Zaaknummer:	Documentnr.:	Datum:
		457		
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:		
Aansprakelijkstelling saneringskosten locatie Heesweg 44/44a te Raalte	0	Tel.: (0572) 34		

Geachte heer Haarman,

De Gemeente Raalte is genoodzaakt om u aan te schrijven in verband met het volgende.

De Gemeente heeft op 23 januari 2006 gronden van u gekocht, ten behoeve van de uitbreiding van bedrijventerrein De Zegge. Het gaat om gronden waarop uw vader en u vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw een agrarisch bedrijf hebben geëxploiteerd. U bent ook zelf vele decennia, vanaf 1960 en van kinds af, woonachtig geweest op deze boerderij.

Bij de aankoop was voor de Gemeente van essentieel belang dat de grond schoon zou zijn. Daar zijn ook afspraken over gemaakt. Aan u is een koopprijs betaald op basis van het uitgangspunt van schone grond. Toen voorafgaand aan de levering toch verontreiniging werd aangetroffen, is dan ook een reductie op de koopsom verleend.

Afgesproken is dat de aansprakelijkheid voor bodemverontreiniging na de eigendomsoverdracht beperkt zou zijn tot verontreinigingen ontstaan door voortgezet gebruik, tenzij er sprake zou zijn van onjuiste informatie over de toestand van de bodem.

Zoals u inmiddels weet, is op de door u verkochte gronden een stortgat met allerlei afval aangetroffen. Gebleken is dat dit stortgat een omvang had van 40 meter lang, 12 meter breed en 4 meter diep. Dit stortgat is inmiddels gesaneerd. De kosten hebben ca. € 200.000 belopen.

U hebt aangegeven niet bekend geweest te zijn met het bestaan van dit stortgat. Het zou dateren van vóór de tijd dat u bij het bedrijf betrokken was.

Inmiddels is echter gebleken dat zich tussen het aangetroffen afval ook twee stukken PVC buis bevonden, welke qua productiedatum gedateerd kunnen worden op resp. 1978/1979 en 1989. Het gaat hier om stukken buis die als afval in het stortgat zijn gestort. Het zijn geen restanten van een beregeningsinstallatie welke bij het bouwrijp maken of het saneren beschadigd zou zijn, zoals door u geopperd. Er zijn immers geen verdere onderdelen van enige beregeningsinstallatie. Bovendien gaat het om stukken met een zaagrand. Ten tijde van uw betrokkenheid bij de bedrijfsvoering is het stortgat dus nog gebruikt en aangevuld.

De Gemeente moet zich thans derhalve op het standpunt stellen dat de door u verstrekte informatie over de toestand van de bodem niet volledig is geweest. U had het bestaan van dit stortgat moeten melden voorafgaand aan de totstandkoming van de koopovereenkomst.

Dat u van het bestaan daarvan op de hoogte moet zijn geweest, leiden wij af uit het volgende:

- Het stortgat heeft een enorme omvang. Het moet stelselmatig aangelegd en aangevuld zijn. Het is niet aannemelijk dat dit de bewoners van het perceel ontgaan kan zijn.
- U hebt in de relevante periode, vanaf 1960, ter plaatse gewoond.
- Aannemelijk is dat u als boerenzoon van kinds af betrokken bent geweest bij de bedrijfsvoering, meegeholpen / meegewerkt hebt, etc. Dat maakt het ook onaannemelijk dat u het stortgat niet gekend heeft.
- De omstandigheid dat in het stortgat stukken PVC buis gevonden zijn die met zekerheid dateren van resp. 1978 en 1989 wijst uit dat het stortgat nog is gebruikt ten tijde van de bedrijfsvoering door uzelf. Dat maakt het hoogst onaannemelijk dat u als verkoper niet op de hoogte bent geweest van het stortgat.

Het voorgaande brengt mee dat de kosten van sanering van het stortgat niet voor rekening van de Gemeente kunnen blijven. Deze dienen door u gedragen te worden. Wij moeten u dan ook aansprakelijk stellen voor de betreffende schade. Wij gaan er overigens vanuit dat u met ons het standpunt deelt dat de betreffende schade in de gegeven omstandigheden niet ten laste van de Gemeente en dus van de gemeenschap kan blijven. De Gemeente heeft immers part noch deel daaraan.

Wij streven een minnelijke oplossing na. Wij gaan ervan uit dat voor u hetzelfde geldt. Wij treden graag hierover in overleg met u. Wij vernemen graag binnen twee weken uw reactie.

Tot slot merken wij op dat de Gemeente op de van u gekochte locatie ook nog een nieuwe, onbekend gebleven, asbestspot heeft aangetroffen. Daarnaar wordt op dit moment onderzoek verricht. Wij behouden ons ter zake alle rechten voor.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,