

Bijlage Koopovereenkomst – Wat is een leeflaag?

In het project Fittershof wordt een zogenaamde “leeflaag” toegepast. Een leeflaag is een laag geschikte schone grond. Geschikt wil zeggen:

- geschikt qua *aanzien* (dus niet verontreinigd met plastic, hout, puin, et cetera),
- geschikt qua *civiele eigenschappen* (draagkrachtig, drainerend, groeivermogen) en
- geschikt qua *milieuhygiënische eigenschappen* (schoon genoeg voor het beoogde gebruik: “wonen”).

De opbouw van de leeflaag van boven naar onder is als volgt:

- Gebruikslaag
De dikte van de gebruikslaag wordt bepaald door de (toekomstige) functie en het gebruik van de locatie. De gemiddelde dikte van de standaardleeflaag is vastgesteld op 1 meter; hier wordt zand of teelaarde aangebracht. Afhankelijk van de locatie (onder gebouwen of onder wegen) kan een andere opbouw gewenst zijn. Denk bijvoorbeeld aan een combinatie met (beton) granulaat.
- Signaallaag
De signaallaag heeft de functie van visuele scheiding (signaalfunctie) tussen de leeflaag en de onderliggende bodem.
- Ondergrond
Een deel van het terrein in Fittershof kent van oudsher een lichte immobiele verontreiniging. Om directe en indirecte contactrisico's te voorkomen is op de bodem een leeflaag aangebracht in overleg met de Gemeente en de Omgevingsdienst Haaglanden.

Damwand:

Een deel van het terrein (ter hoogte van bouwnummers 10 t/m 14) is ca. 10 jaar geleden gesaneerd in opdracht van de gemeente Zoetermeer. Hierbij is bewust een gedeelte van de destijds gebruikte stalen damwand blijven zitten. Deze damwand mag niet worden verwijderd en zit deels onder de woningen en de leeflaag. Constructief staan de woningen volledig los van de damwand en belemmert de damwand het toekomstig gebruik ook niet. In de leveringsakte zal op verzoek van de gemeente Zoetermeer een opstalrecht gevestigd worden om het behoud van de damwand in de toekomst te waarborgen.

Wat mag u wel doen:

- Genieten van de tuin! Een leeflaagconstructie wordt in Nederland veelvuldig toegepast en is volledig veilig voor mensen, dieren en planten en conform de wetgeving.
- Groenten telen en eten uit uw eigen tuin.

Wat mag u niet doen:

- De leeflaag moet in tact blijven. Bij graafwerkzaamheden dieper dan de signaleringslaag dient u melding te maken bij de Gemeente.
- Grondwater onttrekken en gebruiken voor zwemmen, besproeien of drinken.