

Bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35

Toelichting



**Bestemmingsplan
Hildo Kropstraat 35****Toelichting**

referentie	projectcode	status
NGN125-2-P/niel2/005	NGN125-2-P	definitief 03
projectleider	projectdirecteur	datum
drs. M.J. Schilt	dr.ir. T.M.W. van den Broek	7 mei 2012

autorisatie	naam	paraf
goedgekeurd	drs. M.J. Schilt	

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding tot herziening	1
1.2. Bij het plan behorende stukken	1
1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.4. Vigerende regelingen	2
1.5. Leeswijzer	2
2. DE BESTAANDE SITUATIE	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	3
2.3. Bebouwingsstructuur en -typologieën	4
2.4. Verkeer, vervoer en parkeren	4
2.5. Waterhuishouding	4
2.6. Natuur en landschap (flora en fauna)	5
2.7. Cultuurhistorie en archeologie	6
2.8. Milieu	7
2.8.1. Geluid	7
2.8.2. Bedrijven en milieuzonering	8
2.8.3. Externe veiligheid	9
2.8.4. Luchtkwaliteit	11
2.8.5. Bodem	12
2.9. Belemmeringen	13
2.10. MER-plicht	14
3. BELEIDSKADER	15
3.1. Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid	15
3.2. Gemeentelijk beleid	21
4. PLANBESCHRIJVING	27
4.1. Planuitgangspunten	27
4.2. Ruimtelijke hoofddopzet	27
4.3. Planaspecten	28
4.3.1. Functionele structuur	28
4.3.2. Verkeer, vervoer en parkeren	30
4.3.3. Waterhuishouding	30
4.3.4. Natuur en landschap (flora en fauna)	31
4.4. Milieu	32
4.4.1. Geluid	32
4.4.2. Externe veiligheid	33
4.4.3. Luchtkwaliteit	35
4.4.4. Bodem	36
4.4.5. Windklimaat	36
5. UITVOERBAARHEID	37
5.1. Economische uitvoerbaarheid	37
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.2.1. Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
5.2.2. Resultaten van de inspraak	37
laatste bladzijde	37

BIJLAGEN

		aantal blz.
I	Verkeer en parkeren	4
II	Waterparagraaf	4
III	Akoestisch onderzoek	26
IV	Bedrijven en milieuzorg	4
V	Gegevens luchtkwaliteit	2
VI	Bodemonderzoeken	68
VII	Verantwoording groepsrisico	4
VIII	Verkennd bodemonderzoek	113
IX	Mobiliteitstoets	6
X	Reactienota inspraak	5

DEEL 1 TOELICHTING

De toelichting dient een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten te geven. Met name een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan is van groot belang. De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 Inleiding;
- hoofdstuk 2 De bestaande situatie;
- hoofdstuk 3 Beleidskader;
- hoofdstuk 4 Planbeschrijving;
- hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid.

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding tot herziening

NCB Projectrealisatie herontwikkelt in Nieuwegein een voormalige bedrijfslocatie aan de Hildo Kropstraat 35 tot een wooncomplex met 23 eenheden. Dit voornemen is strijdig het vigerende bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot. Middels een nieuw bestemmingsplan beoogt de gemeente Nieuwegein het bouwplan planologisch in te passen.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting van het bestemmingsplan geeft de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weer. Bovendien zijn hierin de resultaten van het overleg met instanties en overheden en de uitkomsten van het overleg met de bevolking (de inspraak) opgenomen. De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de voorschriften wordt beschreven welke functies zijn toegestaan (gebruik). Daarnaast wordt beschreven welke mogelijkheden er worden geboden voor het bouwen.

1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied Hildo Kropstraat 35 ligt centraal in de gemeente Nieuwegein. Het betreft een hoekperceel, gelegen op de kruising van de straten Kruyderlaan en Hildo Kropstraat. Ten oosten en zuiden liggen de bedrijven Nettorama en MoVer. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied binnen een groter gebied weergegeven. De beheersgrenzen van het plangebied komen overeen met de perceelgrenzen, en zijn nauwkeurig weergegeven op de verbeelding die hoort bij dit bestemmingsplan.

Afbeelding 1.1. Ligging plangebied



1.4. Vigerende regelingen

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Jutphaas-Wijkersloot'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2006 en op 8 mei 2007 goedgekeurd door Provinciale Staten. In het bestemmingsplan heeft het perceel Hildo Kropstraat 35 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', met een nadere aanduiding 'bedrijfswoning' op de huidige woning en een aanduiding 'metaalbewerking' op de bedrijfs-hal. Het bouwplan voor 23 startersappartementen is strijdig met de vigerende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' uit het bestemmingsplan 'Jutphaas-Wijkersloot'. Medewerking aan het plan voor de Hildo Kropstraat is mogelijk met toepassing van een herziening van het bestemmingsplan volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening of het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik.

1.5. Leeswijzer

Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing voor de herontwikkeling van het perceel Hildo Kropstraat 35. Hierin wordt na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven en hoe het beleid ten aanzien van de verschillende facetten in het bestemmingsplan is vastgelegd. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid verantwoord.

2. DE BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk geeft een uitgebreid beeld van alle voor de herontwikkeling van de Hildo Kropstraat 35 relevante aspecten. De paragrafen gaan achtereenvolgens in op de ontstaansgeschiedenis van het gebied, de ruimtelijke structuur, maar ook op de aspecten verkeer, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en de verschillende milieuaspecten wordt ingegaan.

Nieuwegein in groter verband¹

De gemeente Nieuwegein ligt in het rivierkleigebied van de provincie Utrecht, tussen de gemeenten Utrecht, Houten, Vianen en IJsselstein. In sociaaleconomisch opzicht maakt Nieuwegein deel uit van de Utrechtse agglomeratie, die ruim een half miljoen inwoners telt. Qua landoppervlak is Nieuwegein relatief klein, maar het inwonertal van 60.992 op 1 april 2011 maakt het tot de vijfde gemeente van de provincie.

Nieuwegein is een jonge gemeente, in 1971 ontstaan als groeikern na samenvoeging van Jutphaas en Vreeswijk. Het grondgebied van de huidige gemeente is voor het grootste deel ontstaan uit de gerechten Vreeswijk, Jutphaas en het Gein. Jutphaas is ontstaan als ontginnersdorp waarvan de kern zich later van het Kerkveld heeft verplaatst naar de Vaartse Rijn. Vreeswijk en het Gein hebben een andersoortige ontwikkeling gekend en zijn te beschetsen als respectievelijk sluis- en tolhavendorp. Beide zijn nederzettingen aan rivierhovens geweest.

De gemeentegrenzen zijn in de loop van de tijd onderhevig geweest aan veelvuldige veranderingen als gevolg van het expanderende Utrecht en aanpassingen aan de moderne infrastructuur. De huidige gemeente Nieuwegein omvat, naast de genoemde gerechten, delen van de voormalige gerechten Galecop, West- en Oostraven en Wulven. De bebouwing wordt vrijwel geheel ingesloten door moderne infrastructuur: de rijkswegen A2 en A12 in het westen en noorden en globaal de rijksweg A27 in het oosten en de Lek in het zuiden.

2.2. Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het perceel Hildo Kropstraat 35 ligt in de wijk Jutphaas-Wijkersloot. Jutphaas-Wijkersloot bestaat uit het oude dorp Jutphaas en de in de jaren '60 gebouwde woonwijk Wijkersloot. De wijk ligt centraal in Nieuwegein en grenst in het zuiden aan het stadscentrum.

De Hildo Kropstraat en omgeving kenmerken zich als een 'mixed-area' binnen de gemeente, waarbij sprake is van menging van woningen en bedrijfsruimten. Gedurende de laatste decennia heeft dit gebied zich ontwikkeld van een hoofdzakelijk industrieel gebied naar een gebied waar zich dienstverlenende bedrijven en (grootschalige) detailhandel vestigen. Daarnaast zijn er verschillende initiatieven om in dit gebied woningbouw te realiseren. De druk op het gebied voor herontwikkeling wordt steeds groter.

Het plangebied ligt op de hoek van de Kruiderslaan en de Hildo Kropstraat. Ten oosten van de locatie ligt de supermarkt Nettorama en ten zuiden het bedrijf Mover Industrial Systems B.V. Langs de oostzijde van de locatie is een door de gemeente toekomstige groenzone gepland.

2.3. Bebouwingsstructuur en -typologieën

De huidige bebouwing bestaat uit een bedrijfshal (1-laags) en een bijbehorende woning (twee lagen plus kap) uit de jaren '60. Beide zijn met hun voorgevel gericht op de Hildo Kropstraat.

2.4. Verkeer, vervoer en parkeren

Elke ruimtelijke ontwikkeling brengt een verandering van verkeersstromen met zich mee, dus ook de herontwikkeling van de Hildo Kropstraat 35. Hieronder wordt de bestaande verkeerskundige situatie van de directe omgeving van de planlocatie samenvattend beschreven. Een uitgebreide beschrijving van deze verkeerskundige analyse is opgenomen in bijlage 1.

Autoverkeer

Het plangebied is gelegen aan de Kruyderlaan en de Hildo Kropstraat. Beide wegen hebben een wijkontsluitende functie en kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. Dit kruispunt kent een gelijkwaardig voorrangregime. Het gebied wordt ontsloten via een aansluiting van de Hildo Kropstraat op de Sluyterslaan (50 km/uur). Op de Hildo Kropstraat zijn verschillende snelheidsremmende maatregelen in de vorm van drempels toegepast.

Fietsverkeer

In de Fietsnota Nieuwegein uit 2004 staat een categorisering van het fietsnetwerk in hoofd-fietsroutes en een onderliggend fietsnetwerk. In de omgeving van het plangebied is de Herenstraat een hoofd-fietsroute. De Hildo Kropstraat maakt onderdeel uit van het onderliggende fietsnetwerk. Zowel op de Hildo Kropstraat als Kruyderlaan zijn geen specifieke voorzieningen voor het fietsverkeer aanwezig. Het fietsverkeer rijdt dan ook op de rijbaan.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in de omgeving van het plangebied bestaat uit twee buslijnen die beide stoppen op de Sluyterslaan. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 250 meter afstand van het plangebied en is lopend of per fiets goed bereikbaar.

Parkeren

In de huidige situatie zijn er in de directe omgeving van het plangebied verschillende mogelijkheden om te parkeren. Naast het parkeren op eigen terrein, wat van toepassing is bij een aantal woningen en bedrijven, wordt ook op de rijbaan geparkeerd.

2.5. Waterhuishouding

Plannen en projecten dienen rekening te houden met het waterbelang. In deze ruimtelijke onderbouwing is daarom een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding opgenomen. De waterparagraaf is tot stand gekomen in overleg met de waterbeheerders in het plangebied: het waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de gemeente Nieuwegein. In bijlage II is de totale waterparagraaf opgenomen. In deze paragraaf wordt samenvattend de bestaande waterhuishoudkundige situatie beschreven.

Grondwater en drainage

Halverwege de Kruyderlaan worden sinds eind 2005 grondwaterstanden gemeten door de gemeente. De gemiddelde grondwaterstand tussen eind 2005 en juni 2007 bedraagt NAP + 0,48 m. De Kruyderlaan en de Hildo Kropstraat hebben een straatpeil van circa NAP + 1,15 m.

Dit betekent dat de ontwateringsdiepte² tot aan straatpeil gemiddeld 0,67 m is. In de bestaande situatie liggen in de Kruiderslaan en in de Hildo Kropstraat gemeentelijke hoofd-drains om de grondwaterstanden te beheersen. De drains dienen mede voor de ontvangst van het overtollige grondwater dat afkomstig is van particuliere drainage.

Oppervlaktewater

In het betrokken gebied is naast de singels langs de Sluyterslaan, de Werkmanlaan en de Noordstedeweg geen stedelijk oppervlaktewater aanwezig. De singels liggen op respectievelijk 150, 300 en 400 meter van het plangebied. De nabij gelegen Herenstraat fungeert als secundaire waterkering voor de regionale kanalen en heeft een hoogte van circa NAP + 1,50 m.

Riolering

In het gebied ligt een verbeterd gemengd rioolstelsel³. Het rioolgemaal ligt tegenover het plangebied aan de Hildo Kropstraat.

Ruimtelijke functies

Aan de hand van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is geconstateerd dat er geen sprake is van bijzondere ruimtelijke functies ter hoogte van het plangebied, zoals grondwater-beschermingsgebieden of gebieden met een wateropgave.

2.6. Natuur en landschap (flora en fauna)

In het kader van een nieuw bestemmingsplan of de aanvraag van een omgevingsvergunning dienen ruimtelijke plannen getoetst te worden aan de vigerende natuurwet en regelgeving. In Nederland is de natuurbescherming opgesplitst in:

- de bescherming van gebieden (Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswet 1998);
- de bescherming van soorten (Flora- en faunawet).

Aan de hand van literatuurbronnen is onderzocht welke beschermde gebieden en soorten in de directe nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Algemene beschrijving natuurwaarden plangebied

Het plangebied bevindt zich in de stedelijke omgeving van Nieuwegein. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich enkele woningen, bedrijfspanden en sportvelden. Langs de straten nabij de Hildo Kropstraat staan bomen niet ouder dan 50 jaar. Het sportveld tegenover de planlocatie is omzoomd door lage struiken. Het dichtstbijzijnde oppervlakte water bevindt zich op 150 meter van de planlocatie en betreft de Doorslag met beschoeide oevers. Daarnaast zijn er enkele singels langs de Sluyterslaan, de Werkmanlaan en langs Noordstedeweg, die op een afstand van respectievelijk 150, 300 en 400 meter van het plangebied liggen.

Beschermde gebieden

Er liggen geen Natura 2000-gebieden binnen een straal van drie km van het plangebied. Het meest nabije Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' ligt op meer dan acht km afstand. Het Nationaal Landschap de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' ligt op een kleine 300 meter afstand ten oosten van het plangebied aan de andere kant van het Merwedekanaal. Het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart' begint op bijna drie km afstand ten westen van de Hildo Kropstraat. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) ligt op ongeveer 150 meter ten oosten van de Hildo Kropstraat. Het betreft hier de groene zones aan de oostzijde van het Merwedekanaal en de Doorslag.

Beschermde soorten

De soortgroepen die mogelijk leefgebied vinden in de nabijheid van het plangebied zijn vleermuizen, vogels, amfibieën en vissen. Uit verspreidingsgegevens van Telmee blijkt dat de zwaar beschermde gewone dwergvleermuis mogelijk op de planlocatie voorkomt. Hoewel er waarschijnlijk wel vogels broeden in de directe omgeving van de planlocatie, zijn er op de planlocatie zelf geen geschikte broedlocaties voor vogels aanwezig. De waterpartijen in de omgeving van het plangebied vormen een geschikt biotoop voor enkele licht beschermde amfibiesoorten en zwaar(der) beschermde vissoorten. Het gaat om de gewone pad, bruine kikker, meerkikker, kleine watersalamander (tabel 1-soorten), kleine modderkruiper (tabel 2-soort) en bittervoorn (tabel 3-soort).

2.7. Cultuurhistorie en archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg beschrijft het beleid ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan wordt in de ruimtelijke ordening het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden meegewogen. Voor de ligging van cultuurhistorische en archeologisch waardevolle plekken in het plangebied zijn de (concept) Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Nieuwegein en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht geraadpleegd.

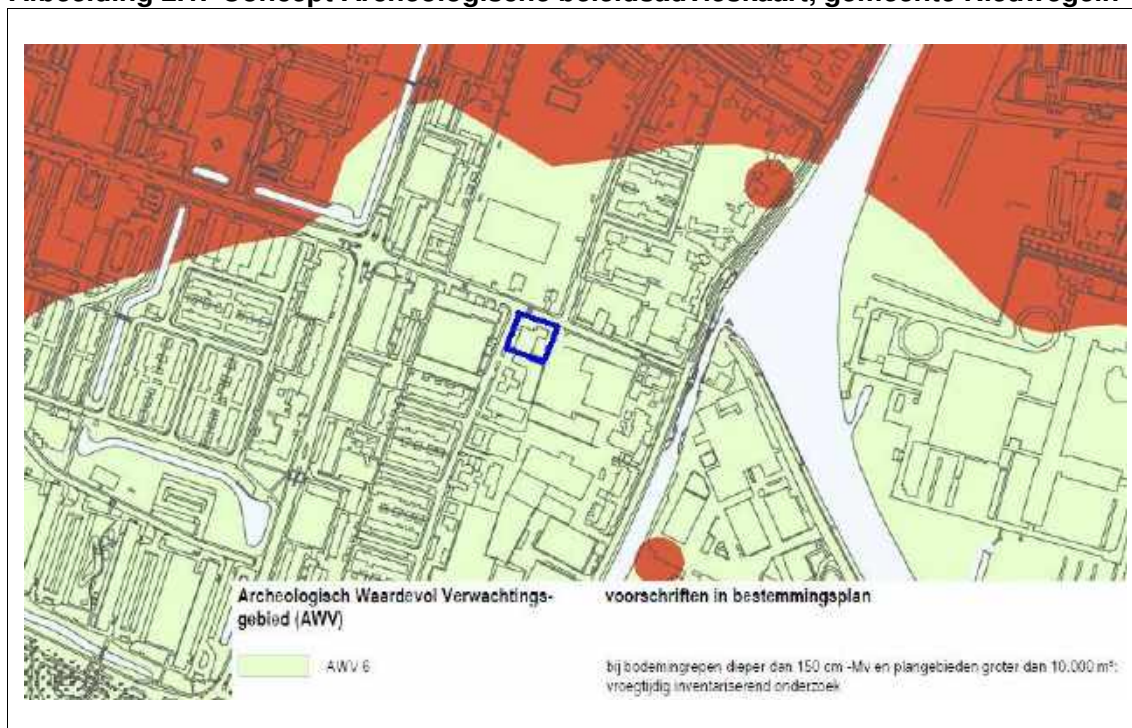
Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht laat zien dat er op de planlocatie zelf geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Wel zijn er aan de Herenstraat een aantal waardevolle gebouwen gesitueerd, die zijn beschermd als gemeentelijk of rijksmonument. Onderhavig bouwplan heeft geen (negatieve) invloed op deze cultuurhistorische waarden.

Archeologie

De gemeente Nieuwegein is momenteel bezig met het opstellen van gemeentelijk archeologiebeleid. Het plangebied heeft op de bijbehorende conceptkaarten (zie afbeelding 2.1) een lage archeologische verwachting voor de perioden Prehistorie - Romeinse Tijd en Middeleeuwen - Nieuwe Tijd. Het beleidsadvies dat voor het plangebied gaat gelden is vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -mv en met een plangebied groter dan 10.000 m². Dit plangebied is (veel) kleiner, er hoeft daarom geen inventariserend onderzoek te worden uitgevoerd.

Afbeelding 2.1. Concept Archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Nieuwegein



2.8. Milieu

2.8.1. Geluid

De gemeente Nieuwegein vraagt bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen om een beschouwing van industrielawaai en wegverkeerslawaaï. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in bijlage III toegevoegd.

Industriegeluid

De planlocatie bevindt zich ver buiten de geluidzone van het industrieterrein Plettenburg De Wiers, zodat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde zal worden voldaan. Voor dit industrieterrein is daarom geen nader onderzoek nodig.

Op korte afstand tot de bouwlocatie bevinden zich de bedrijven Nettorama en MoVer. De maatgevende bron van beide bedrijven is het transport, waarvan een deel per vrachtwagen zal worden afgehandeld. Dit transport vormt een potentiële hinderbron voor de toekomstige woonbestemming en kan daarom een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van genoemde bedrijven. In paragraaf 4.4.1 wordt verder ingegaan op het onderzoek naar het geluid van deze transportbewegingen.

Weg- en railverkeergeluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn zones langs wegen aangegeven die worden beschouwd als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zonebreedtes zijn zo bepaald dat buiten de zones over het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uitgesloten van zonering en toetsing zijn wegen met een maximumsnelheid tot 30 km/uur en (woon)erven. Indien niet kan worden voldaan aan de genoemde voorkeursgrenswaarde dient inzichtelijk te worden gemaakt of door het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen de berekende waarden tot de voorkeursgrenswaarde terug te dringen zijn.

Als dit niet mogelijk is en/of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige of verkeerskundige aard, kunnen hogere waarden aangevraagd worden. In binnenstedelijk gebied dient de gemeente zich in beginsel te houden aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuw te bouwen woningen langs bestaande wegen.

De planlocatie bevindt zich binnen de zone van de Sluyterlaan. Gezien de afstand van deze laan tot de planlocatie en de afscherming van hoge tussenliggende bebouwing, is het aannemelijk dat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde zal worden voldaan. Verder onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege de Sluyterlaan wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De Hildo Kropstraat en de Kruyderlaan kennen een maximumsnelheid van 30 km/uur en hebben dus geen wettelijke zone. Voor een goede afweging in het kader van het woon- en leefmilieu wordt in paragraaf 4.4.1 de gevelbelasting ten gevolge van deze wegen wel inzichtelijk gemaakt.

Trillingen

De wegverharding van de Hildo Kropstraat en de Kruyderlaan bestaat uit klinkers met een zekere oneffenheid. In paragraaf 4.4.1 wordt bepaald of op grond van richtlijnen trillingshinder voor gebruikers is te verwachten.

2.8.2. Bedrijven en milieuzondering

Het perceel Hildo Kropstraat 35 bevindt zich te midden van verschillende bedrijven, die mogelijk bestaande milieurechten hebben die belemmerend kunnen zijn voor de planontwikkeling. Ook kan het zijn dat het bouwplan zelf van invloed is op bestaande omliggende functies. In dit kader is onderzocht of de milieucontouren van bedrijven in de omgeving van de planlocatie tot belemmeringen leiden. Onderstaande paragraaf geeft hiervan een samenvattende weergave. In bijlage IV is het volledige onderzoek toegevoegd. Tijdens het locatiebezoek zijn de volgende bedrijven rondom de planlocatie waargenomen:

- Vinasia Foods;
- Eetcafé Jutphaas;
- Haarstudio R. Hidraoui;
- Autoschadebedrijf Fariya;
- Gold's Gym health club;
- Kapsalon, internetcafé Belhuis;
- Nettorama;
- W. Timmer autobedrijf;
- Hi meubelen;
- N.C. Eurocars;
- Mover Industrial Systems b.v.;
- Hessing Telecom B.V.;
- Dagblad De Telegraaf;
- KPN b.v. Vastgoed & Facilities.

Er is in de analyse van uitgegaan dat deze inrichtingen onder de Wet milieubeheer vallen. Gezien de aard van de activiteiten van de bedrijven en de ligging van bestaande woningen, is het niet de verwachting dat de realisatie van de nieuwbouw gaat leiden tot aantasting van de rechten van deze bedrijven. Ook voor autospuiterij Fariya wordt ten behoeve van geur de minimale afstand van 25 meter⁴ behaald.

2.8.3. Externe veiligheid

Het transport, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. Het begrip externe veiligheid geeft inzicht in het risico voor omwonenden. In deze paragraaf wordt de huidige stand van zaken van de externe veiligheid in de omgeving van het plangebied beschreven.

Indien er risicobronnen aanwezig zijn in de nabijheid van risicogevoelige bestemmingen dient dat meegewogen te worden bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een bestemmingsplan- of projectbesluitprocedure. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- de bescherming van individuen tegen de kans op verwonding of overlijden ten gevolge van een ongeval (plaatsgebonden risico, PR);
- de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers (groepsrisico, GR).

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheid maakt onderscheid tussen risicobronnen en risico-ontvangers. De risicobronnen zijn in twee groepen te verdelen:

1. transportassen:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen kent verschillende modaliteiten: vervoer over de weg, het spoor, over het water (zee en binnenwater) en door buisleidingen. Langs transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de kans aanwezig dat een ongeluk met gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het externe veiligheidsbeleid kan beperkingen opleggen aan langs zo'n transportas geprojecteerde plannen en projecten. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen⁵ (Circulaire RNVGS) schrijft het beleid voor waarmee een afweging plaats kan vinden tussen de veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen en de ruimtelijke structuur van de omgeving. Deze circulaire is van toepassing op alle transportassen met uitzondering van buisleidingen. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

2. inrichtingen waarin productie, gebruik, verstrekking en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- in het Besluit externe veiligheid inrichtingen⁶ (hierna Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid rond inrichtingen waarin productie, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt vastgelegd. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Bevi (en de daarbij horende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)) naleven bij de vaststelling van ruimtelijke plannen.

Hieronder wordt ingegaan in hoeverre het plangebied voldoet en hoe voldaan zal worden aan de normen van Bevi betreffende het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Gemeentelijke beleidsvisie Externe veiligheid

Naast het feit dat vanuit de Rijksoverheid risiconormen zijn gesteld, laat de wet- en regelgeving ook ruimte aan gemeenten (en provincies) om eigen veiligheidsambities te formuleren. In de beleidsvisie externe veiligheid (raadsbesluit 2007-403) is aangegeven hoe Nieuwegein met deze beleidsvrijheid omgaat.

Zo is in de visie aangegeven op welke bedrijventerreinen in Nieuwegein nieuwe risicobedrijven zich mogen vestigen. Daarnaast is gemeentelijk beleid dat in principe voldaan moet zijn aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Dit plan maakt geen nieuwe risicobedrijven mogelijk en ook als gevolg van dit plan wordt ruim voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico als gevolg van Ecolab.

Consequenties voor het plangebied

Voor de inventarisatie naar aanwezige risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Utrecht. Tijdens de risicoinventarisatie zijn twee risicobronnen aangetroffen:

- de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen bij Ecolab aan de Brugwal 11;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het Merwedekanaal.

Ecolab

De 10^{-6} -PR-contour van Ecolab ligt binnen de eigen terreingrenzen en overlapt niet met de planlocatie (zie afbeelding 2.2), waardoor de bouw van woningen hier momenteel is uitgesloten. Als gevolg van onderhavig plan neemt het groepsrisico niet tot nauwelijks toe (zie de paragraaf 'Verantwoording groepsrisico', 4.4.2).

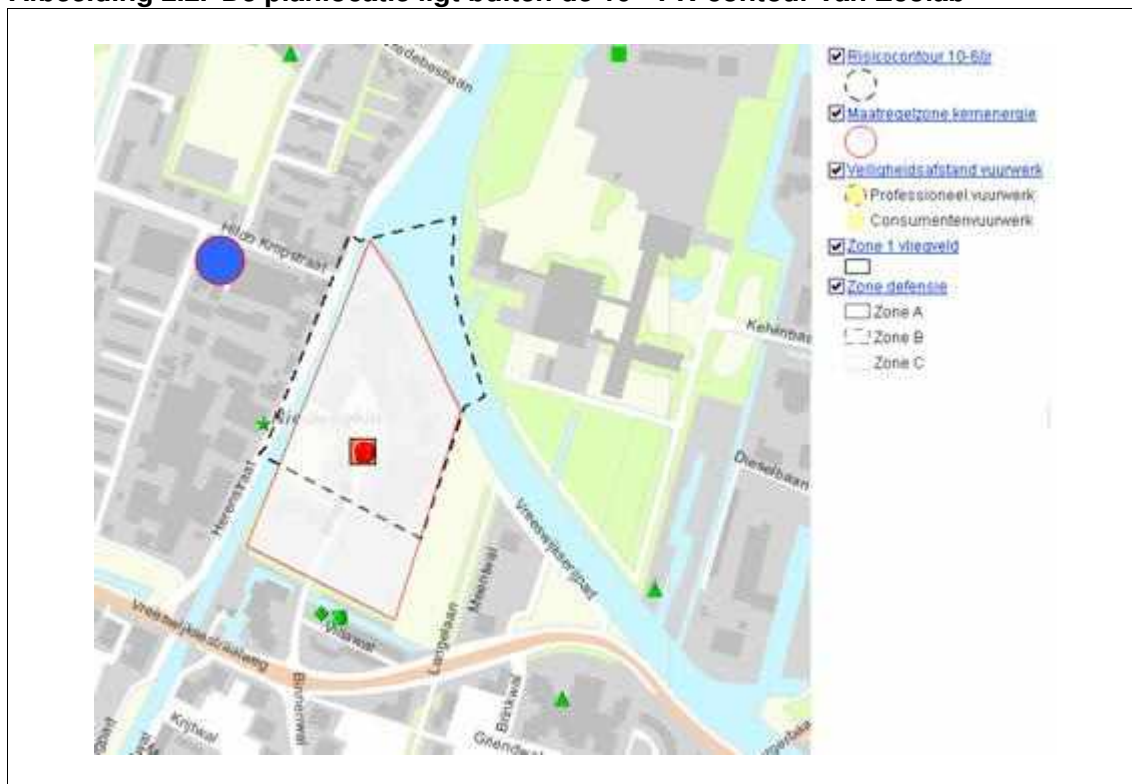
Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vormt geen belemmering in de voorgenomen planvorming. Behalve de routes voor gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A2, A12 en A27, loopt er vanaf de A12 een aangewezen route voor gevaarlijke stoffen door Nieuwegein over de Laagravenseweg, Plettenburgerbaan, Zuidstedeweg, Binnenwal en Brugwal naar Ecolab. Deze route ligt op ruime afstand van het plangebied en heeft hierop geen invloed.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich het Merwedekanaal. Op deze vaarweg is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 van toepassing, welke deel gaat uitmaken van het Basisnet water. Het Merwedekanaal is in het Basisnet water een zogenaamde groene vaarweg. Bij groene vaarwegen is er geen 10^{-6} -PR-contour voor het plaatsgebonden risico en dus geen veiligheidsafstand. Daarnaast zijn geen Plasbrandaandachtsgebieden aangewezen. Voorts is het groepsrisico bij groene vaarwegen lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en hoeft niet verantwoord te worden.

Onder of in de nabijheid van het plangebied liggen geen hogedruk aardgastransportleidingen.

Afbeelding 2.2. De planlocatie ligt buiten de 10⁻⁶-PR-contour van Ecolab



2.8.4. Luchtkwaliteit

Plannen en projecten mogen niet leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de luchtkwaliteit. Om die reden is in deze ruimtelijke onderbouwing verkend welke gevolgen de herontwikkeling van het perceel Hildo Kropstraat 35 heeft voor de luchtkwaliteit.

In de Wet milieubeheer titel 5.2 ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitsgrenswaarden opgenomen voor verschillende verontreinigende stoffen in de buitenlucht. In onderhavige situatie worden alleen emissies van de, in de Wet luchtkwaliteit opgenomen, stoffen NO₂ en PM₁₀ verwacht. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1. Overzicht toetsingskader luchtkwaliteit

stof	criterium	grenswaarde (µg/m ³)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	60 (tot januari 2015)
		40 (vanaf januari 2015)
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	300 (tot januari 2015)
		200 (vanaf januari 2015)
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	48 (tot juni 2011)
		40 (vanaf juni 2011)
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden) ^{a)}	75 (tot juni 2011)
		50 (vanaf juni 2011)

Een project kan doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°)7, ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO_2 en/of PM_{10} , ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

Bestaande situatie

De Wet luchtkwaliteit verplicht Nieuwegein om periodiek de luchtkwaliteit op het grondgebied vast te stellen. Sinds 2002 rapporteert Nieuwegein jaarlijks over de luchtkwaliteit van het voorafgaande jaar. Wanneer de luchtkwaliteitsnormen (plandremfels)⁸ worden overschreden moet een plan van aanpak worden opgesteld om de luchtkwaliteit te verbeteren.

In maart 2008 heeft de gemeenteraad het Luchtkwaliteitsplan Nieuwegein vastgesteld. Het plan is opgesteld naar aanleiding van de geconstateerde overschrijdingen van plandremfelwaarden in de jaarlijkse rapportage Luchtkwaliteit Nieuwegein 2004. In het Luchtkwaliteitsplan zijn de maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit in Nieuwegein zullen verbeteren. De schadelijke invloed van de luchtverontreiniging verdwijnt niet als de concentraties onder de gestelde normen blijven. De insteek van het college gaat dan ook verder dan voldoen aan de normen. Per maatregel zijn in het Luchtkwaliteitsplan de effectiviteit, kosten en realisatietermijn beschreven.

Als één van de weinige gemeenten in Nederland heeft Nieuwegein bovendien een interactieve luchtkwaliteitskaart. Hierop zijn zowel de berekende concentraties (in de vorm van contouren) als gemeten concentraties (in de vorm van punten) weergegeven, gebaseerd op de resultaten van de Luchtkwaliteitsrapportage 2008. In bijlage V is deze kaart, ingezoomd op de Hildo Kropstraat, toegevoegd. Aan de hand van deze kaart is geconstateerd dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} binnen het plangebied niet zijn overschreden.

2.8.5. Bodem

Bij binnenstedelijke herontwikkeling speelt het aspect bodemkwaliteit vaak een voorname rol. De bodemgesteldheid moet op het moment dat de nieuwbouw wordt gestart in overeenstemming zijn met de eisen die zijn gesteld in het Besluit Bodemkwaliteit.

Voorafgaand aan de vaststelling van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik of bestemmingsplan moet ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, worden verricht op alle locaties waar bouwwerkzaamheden zijn voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op deze locaties sprake is (geweest) van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. De bodemkwaliteit op de ontwikkelingslocatie dient minimaal voldoende te zijn voor de nieuwe gebruiksfunctie.

Op basis van geconstateerde belemmeringen die in de bodemonderzoeken worden geconstateerd, kan worden nagegaan welke bodemsaneringsmaatregelen minimaal moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen. Bovenstaande richtlijn wordt ook gevolgd bij toekomstige functiewijzigingen in het plangebied.

Bodemonderzoeken

In het plangebied zijn in de afgelopen jaren door de aanwezigheid van verschillende bedrijfsactiviteiten meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd, waarvan de meest recente uit 2008 en 2010 dateren. Op de locatie aan de Hildo Kropstraat 35 heeft van 1962 tot 2007 een gespecialiseerde machinefabriek gezeten. Later heeft zich hier een garagebedrijf gevestigd.

Uit de zintuiglijke waarnemingen van 2008⁹ komt plaatselijk de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kolengruis en baksteen, in de grond van het plangebied naar voren. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van asbesthoudende materialen op het maaiveld en in de bodem. Verder is in de boven- en ondergrond het gehalte PCB licht verhoogd aangetroffen. De diepere ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, PAK en minerale olie. In het grondwater is daarnaast de concentratie van barium licht verhoogd aangetroffen.

Ook in de rapportage van 2010¹⁰ blijkt een zwakke olie/water reactie te zijn waargenomen. Een op korte afstand uitgevoerde boring toonde echter aan dat het hier een verontreiniging met zeer geringe omvang betreft. Bovendien tonen de uitgevoerde chemische analyses aan dat de boven- en de ondergrond niet zijn verontreinigd met minerale olie.

Aanvullend is een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Hildo Kropstraat 35/35a uitgevoerd. Dit onderzoek is in bijlage 8 toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat, gezien de mate van verontreiniging (ten hoogste lichte verontreinigingen) en mede gelet op de Wet bodembescherming, geen nader onderzoek noodzakelijk is.

2.9. Belemmeringen

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas, door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18';
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18'.

In dit kader is een KLIC-melding gedaan en is een overzicht verkregen met alle relevante kabels en leidingen in het plangebied Hildo Kropstraat 35. Er worden ten aanzien hiervan geen belemmeringen voorzien.

Op de planlocatie is in de huidige situatie een trafohuisje aanwezig. Dit trafohuisje is particulier eigendom en zal door de eigenaar, Stedin, worden verplaatst naar een andere locatie. De gemeente Nieuwegein begeleidt dit proces.

2.10. MER-plicht

De activiteit van deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' uit bijlage D van het Besluit MER. De activiteit valt onder een van de genoemde gevallen in kolom 2 'Gevallen' waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. De grootte van de activiteit valt ver onder de indicatieve drempelwaarde van kolom 2 'Gevallen' van bijlage D. Hiervoor moet worden nagegaan of de activiteit MER-plichtig is (vergewisplicht).

Voor de voorgenomen activiteit is beoordeeld of er vanwege de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden. Bij deze beoordeling is met name gekeken naar de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III van de EU richtlijn m.e.r.

De conclusie is dat gezien kenmerken en de plaats van de activiteit, en kenmerken van mogelijke potentiële effecten er gezien aard, omvang en ligging van de activiteit er geen belangrijke nadelige effecten worden verwacht.

Op basis van bovenstaande is er voor de activiteit is dan ook geen MER-plicht.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid

A. Ruimtelijk beleidskader

Nota Ruimte (2005)

Op 17 januari 2006 en 17 mei 2005 hebben respectievelijk de Eerste en Tweede Kamer de Nota Ruimte aangenomen. Deze tekst geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure) en is definitief. De rijksnota's zijn over het algemeen van een hoger schaalniveau. Voor het onderhavige bestemmingsplan vormt het gegeven dat Nieuwegein deel uitmaakt van de Randstad met het stedelijk knooppunt Utrecht een belangrijk feit. Concentratie van activiteiten (wonen en bedrijvigheid met mogelijkheden voor recreatie en natuur) vormt de belangrijkste leidraad in het rijksbeleid. In de Nota Ruimte wordt afstand genomen van het stringente contourenbeleid. De gemeenten krijgen meer mogelijkheden voor het realiseren van onder meer woningbouw. Op deze wijze kan onder andere ook beter in de (boven)lokale woningbehoefte worden voorzien.

De voorgenomen herontwikkeling op de planlocatie past goed binnen het rijksbeleid dat zich richt op de concentratie van activiteiten; de ruimte in het bestaande stedelijke gebied wordt door verdichting met nieuwe appartementen optimaal gebruikt.

Streekplan Utrecht 2005-2015 (2004)

Het Streekplan geeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor de komende periode weer. Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het Streekplan in 2008 veranderd in de Structuurvisie. De provincie Utrecht bereidt momenteel een nieuwe provinciale ruimtelijke structuurvisie voor. De huidige structuurvisie is geldig tot 2015. De provincie hanteert in de huidige structuurvisie vijf hoofdbeleidslijnen, te weten:

- voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt;
- water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt;
- de beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij de keuzes van nieuwe stedelijke gebieden;
- gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen voor het overige deel. Elders in de provincie wordt een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd;
- er wordt een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gevoerd, gericht op versterking van zowel identiteit, landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landschap.

Voor Nieuwegein wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van circa 2.400 woningen. Het gaat daarbij deels om een restcapaciteit en deels om nieuw inbreiding. De aandacht voor de gemeente Nieuwegein is, na het beëindigen van de opvangfunctie binnen het stadsgewest, namelijk vooral gericht op herstructurering van het bestaande stedelijk gebied. Het plangebied Hildo Kropstraat maakt onderdeel uit van dit stedelijk gebied.

Onderhavig project betreft de herontwikkeling van een voormalige bedrijfslocatie in bestaand stedelijk gebied (inbreiding). Het project is daarmee in lijn met het Streekplan Utrecht.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009

De Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2009 (PRV) is op 21 september 2009 vastgesteld door Provinciale Staten.

De planlocatie Hildo Kropstraat staat aangewezen als stedelijk gebied, waarvoor een mobiliteitstoets geldt. Onderhavig project voorziet in nieuwe woningbouw. In paragraaf 4.3.2 wordt het aantal verplaatsingen die het project tot gevolg hebben beschreven. Het project is daarmee in lijn met de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009.

Regionaal structuurplan 2005-2015 (2005)

Het Regionaal Structuurplan (RSP), dat op 21 december 2005 is vastgesteld, vormt een integraal afwegingskader, een toetsingskader voor planologische besluiten en een uitvoeringskader voor de periode 2005-2015. Ambities van het RSP zijn: invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad, het versterken van de regionaal-economische structuur en het verbeteren van de bereikbaarheid. Regionale kwaliteiten moeten gewaarborgd en verder uitgebouwd worden door:

- het veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
- het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefklimaat;
- het versterken van de regionaal-economische structuur;
- het streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht;
- een bereikbare en leefbare regio voor iedereen;
- het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten voor versterking van identiteit en kwaliteit van de leefomgeving;
- het hanteren van water als ordenend principe.

De regio Utrecht wil de groei van de bevolking in de regio zelf opvangen door tot 2015 nieuwe woningen te bouwen samen met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen en infrastructuur.

Op de plankaart van het RSP is het plangebied aangewezen als Regionaal centrummilieu. Het betreft een gemengd milieu met functies zoals hoogstedelijk wonen, kantoren, baliefuncties en een ruim en zeer gevarieerd aanbod aan centrumvoorzieningen (detailhandel, dienstverlening, culturele instellingen) met een stedelijke uitstraling. Het gebruik van de gronden als appartementencomplex met een zorggerelateerde functie is daarom overeenkomstig de beleidsdoelen van het Regionaal Structuurplan.

B. Beleidskader verkeer, vervoer en parkeren

Nota Mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven.

In de Nota Mobiliteit zijn geen bepalingen opgenomen die van directe invloed zijn op het onderhavige bouwplan.

Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 (2004)

Het BRU-beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Omdat mobiliteitsproblemen zich al lang niet meer alleen op de spits concentreren en grootschalige uitbreidingen van infrastructuur vanwege financiële en ruimtelijke beperkingen voorlopig niet aan de orde zijn, kiest het BRU voor 'selectieve bereikbaarheid' als centrale notitie. De bereikbaarheid van de ruimtelijk en economisch belangrijke kerngebieden krijgt daarbij de hoogste prioriteit. Deze bereikbaarheid heeft betrekking op alle vervoerswijzen: auto, fiets en openbaar vervoer.

Voor de toekomst wordt een forse extra groei van het autogebruik verwacht: 30 % meer autokilometers voor de periode 1998 tot 2015. Dit kan het wegennet niet verwerken. De lengte van de files zal dan ook fors toenemen als er geen maatregelen worden genomen.

Hoofdpunten van het BRU-beleid zijn:

- het mobiliteitsbeleid is niet vraagvolgend. Het autogebruik wordt door diverse maatregelen beïnvloed (onder andere gedragsbeïnvloeding). Oogmerk is de spitsen te ontlasten;
- de verkeersveiligheid wordt verbeterd door het oplossen van knelpunten en het toepassen van het concept Duurzaam Veilig;
- leefbaarheid vormt een randvoorwaarde voor de te nemen maatregelen;
- prijsmaatregelen, onmisbaar als sturingsinstrument, worden voorbereid;
- de nadruk komt te liggen op benuttingsmaatregelen;
- de verbindingen in de Randstad (Deltametropool) worden verbeterd;
- problemen worden opgelost door gebiedsgerichte samenwerking;
- nieuwe technologieën worden toegepast;
- integrale netwerkvisie is uitgangspunt.

De aanwezige infrastructuur wijzigt met de realisatie van het bouwplan niet en is toereikend om het aantal extra voertuigbewegingen te verwerken (zie paragraaf 4.3.2). Het nemen van maatregelen is niet noodzakelijk. Het project is kortom in lijn met het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan.

C. Beleidskader waterhuishouding

Vierde Nota Waterhuishouding (1999)

In de nota zijn doelstellingen verwoord voor het op orde brengen en houden van het watersysteem. Deze doelstellingen zijn nader geconcretiseerd in het Advies Waterbeheer 21^e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het is belangrijk dat op tijd wordt ingespeeld op klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De nota is richtinggevend voor het beleid van provincie en waterschappen.

Middels het doorlopen van het watertoets-proces is de waterhuishouding vroegtijdig in het bouwplan meegenomen. Het project is daarmee in lijn met de Vierde Nota Waterhuishouding.

Waterhuishoudingsplan provincie Utrecht (2004)

In het derde waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht worden de hoofdlijnen weergegeven van het waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010. Het hoofddoel voor dit derde provinciale waterhuishoudingsplan is een veilig en bewoonbaar land te hebben en in stand te houden. De provincie streeft naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en duurzaam gebruik van water voor mens en natuur.

In het plan worden de recente ontwikkelingen in het waterbeheer geïntegreerd in het waterbeleid van de provincie. Het gaat hierbij vooral om:

- waterbeheer in de 21^e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- het watertekort in de zomer van 2003;
- de discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop, mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in 2003.

Nieuwegein ligt in het stroomgebied Amstelland en is ingedeeld in het dubgebied Klei en Bonk. Dit subgebied betreft het rivierkleigebied ten zuiden van de Kromme Rijn en Oude Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Woerden, inclusief Vianen. Het beleid voor dit gebied is in hoofdzaak gericht op de landbouwfunctie en op het stedelijk gebied. Het waterbeheer moet hier meeliften met de ruimtelijke ontwikkelingen. Knelpunten in de waterhuishouding dienen opgelost te worden, zoals de wateroverlast.

In onderhavig geval is vroegtijdig afstemming gezocht met de waterbeheer om mogelijk nadelige effecten te voorkomen. Het project is daarmee in lijn met het Waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht.

Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (2002)

In de Waterstructuurvisie (WSV) is een visie op duurzaam waterbeheer voor zowel de lange termijn (2050) als de middellange termijn (2015) uitgewerkt. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw. De WSV heeft als doelen om:

- richting te geven aan het toekomstig waterbeheer van De Stichtse Rijnlanden;
- duidelijk te maken welke uitgangspunten en doelstellingen uit oogpunt van duurzaam waterbeheer van belang zijn voor ruimtelijke plannen.

De WSV heeft gediend als grondslag voor de stroomgebiedvisie Amstelland, die samen met de provincie Utrecht, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat is opgesteld.

Voor Nieuwegein heeft het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) samen met de gemeente Nieuwegein een Watervisie opgesteld. In paragraaf 3.2 wordt hier verder op ingegaan.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Ten aanzien van natuur dient bij ruimtelijke ingrepen rekening gehouden te worden met:

- wettelijk beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden, Habitatrichtlijngebieden (HR-gebieden) Vogelrichtlijngebieden (VR-gebieden) en Beschermde Natuurmonumenten);
- beleidsmatig en planologisch beschermde gebieden (waaronder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Nationale Landschappen);
- wettelijk beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet.

Beschermde gebieden

Het wettelijk toetsingskader van gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Voor de hieronder vallende Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld. Instandhoudingsdoelen beschrijven de doelen voor natuurlijke habitats of populaties van de in het wild levende dier- en plantensoorten om een gunstige staat van instandhouding te waarborgen.

De beleidsmatige en planologische bescherming van de EHS en Nationale landschappen is vastgelegd in de Nota Ruimte en op provinciaal en gemeentelijk niveau nader uitgewerkt. De provincie staat geen nieuwe functies in of nabij de EHS toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur. Bij ieder project in of nabij de EHS moet daarom onderzocht worden of sprake is van significante aantasting. Een project dat de natuur significant aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan. Tenzij het een groot openbaar belang dient of er geen alternatieven zijn buiten de natuur.

De ontwerp-Structuurvisie voor de Nationale Landschappen Utrecht (2009) is deels een herziening van de (integrale) Regionale Structuurvisie 2005-2015 en vult het ruimtelijk beleid aan voor de Nationale Landschappen in Utrecht. De structuurvisie gaat over de begrenzing en kernkwaliteiten van het landschap.

Beschermde soorten

Het wettelijk toetsingskader van beschermde soorten is verankerd in de Flora- en faunawet. Deze wet bevat onder andere een aantal verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde soorten, zoals het verbod op het verontrusten, vangen en doden van soorten en het beschadigen van hun nesten. Voor alle soorten geldt bovendien een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

De beschermde dier- en plantensoorten, die zijn opgenomen in de Flora- en faunawet, zijn verdeeld in tabellen. Tabel 1 geeft de algemene soorten weer en zijn licht beschermd. Tabel 2 geeft de minder algemene, middelzwaar beschermde soorten weer. In tabel 3 staan soorten die worden genoemd in bijlage 1 van de AMvB Flora- en faunawet en soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en deze zijn zwaar beschermd. Daarnaast is de individuele soortbescherming van de HR- en de VR-gebieden ook in de Flora- en faunawet geïmplementeerd.

E. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Valetta (Verdrag van Malta, 1992)

In het Verdrag van Malta zijn de Europese lidstaten overeengekomen dat het archeologisch erfgoed als bron van het Europees gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie beter beschermd dient te worden.

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorische belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Deze benadering ligt ook ten grondslag aan het rijks- en provinciaal beleid.

Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

De Monumentenwet omvat de implementatie in de Nederlandse wetgeving van het Verdrag van Valletta. De Monumentenwet verplicht overheden om in het kader van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. In het geval belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen en hieruit voortvloeiende bodemverstoringen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dienen deze te worden veiliggesteld. Dit houdt een onderzoeksverplichting in, die kan leiden tot een volledige, wetenschappelijke opgraving van de aanwezige resten. De normen waaraan archeologisch onderzoek dient te voldoen zijn vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.1).

Provinciaal archeologiebeleid

Het provinciale beleid voor de archeologische monumentenzorg is er in de eerste plaats op gericht waardevolle archeologische vindplaatsen te behouden in de bodem (in situ). Dit beleid is nader uitgewerkt en vastgelegd in de provinciale Cultuurnota en het Streekplan. Archeologisch onderzoek wordt in principe geadviseerd bij ruimtelijke plannen, indien bodem ingrepen plaats vinden in ongeroerde grond op plaatsen met een vastgestelde archeologische waarde volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) of met een (middel)hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW).

Terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het gaat zowel om terreinen waarop bij onderzoek archeologische vindplaatsen zijn aangetoond, als om terreinen waar historische bronnen wijzen op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (bijvoorbeeld stads- en dorpskernen). De archeologische waarden op AMK-terreinen dienen in principe te worden veiliggesteld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Bij bodemverstorende plannen op AMK-terreinen wordt altijd archeologisch onderzoek geadviseerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, wanneer in het plan kan worden aangetoond dat de bodem bij realisatie van het plan niet wordt verstoord, dan wel reeds volledig is verstoord.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. Deze waarde is bepaald aan de hand van de huidige kennis over de relatie tussen landschap en de ligging van archeologische vindplaatsen. Hoe hoger de waarde van een gebied, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met (middel)hoge waarde wordt door de provincie in principe altijd verkennend veldonderzoek geadviseerd met als doel te bepalen of de verwachte waarden ook daadwerkelijk aanwezig zijn.

De IKAW is echter niet geschikt als basis voor gemeentelijk beleid. Voor de gemeente Nieuwegein wordt daarom momenteel een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt, die een voor Nieuwegein gespecificeerde archeologische verwachting weergeeft. Op basis daarvan wordt het gemeentelijk beleid geformuleerd en vastgesteld.

F. Beleidskader milieu

Geluid

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten. Geluidgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Bedrijven zijn niet gevoelig. In de Wet geluidhinder is regelgeving voor wegverkeer-, railverkeers- en industrielawaai opgenomen. De regelgeving geldt alleen voor wegen, spoorlijnen en bedrijventerreinen die een geluidzone hebben. Daarnaast geeft de Wet milieubeheer geluidvoorschriften voor bedrijven, ook voor bedrijven die niet op een gezoneerd bedrijventerrein zijn gelegen.

Om deze reden is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de vervangende nieuwbouw aan de Hildo Kropstraat 35 in Nieuwegein (zie paragraaf 4.4.1.).

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer geeft de wettelijke kwaliteitsnormen voor verschillende verontreinigde stoffen in de buitenlucht. Bij de kwaliteitsnormen wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels.

Grenswaarden gelden voor de toekomstige situatie. Plandrempels geven een huidig kwaliteitsniveau waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. Indien een plandrempeel niet wordt overschreden, maar de grenswaarde wel, voldoet de luchtkwaliteit (nog) niet aan de wettelijke norm. Er behoeven in dat geval echter geen plannen opgesteld te worden, aangezien wordt verwacht dat de luchtkwaliteit vanwege het schone-auto-beleid - zonder het treffen van aanvullende maatregelen - in de toekomst voldoet aan de grenswaarde.

Om deze reden is onderzocht welke gevolgen het bouwplan heeft voor de luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.4.3.).

Bodem

In 1997 is met de Beleidsvernieuwing bodemsanering (Bever) gekozen voor een belangrijke koerswijziging in het bodemsaneringsbeleid, waarbij de nadruk is komen te liggen op het functiegericht saneren. Deze nieuwe saneringsdoelstelling is opgenomen in de nieuwe Wet bodembescherming (Wbb), die per 1 januari 2006 van kracht is geworden. Naast de doelstelling om voortaan functiegericht te saneren zijn in de vernieuwde Wbb onder andere uniforme regels opgenomen voor eenvoudige bodemsaneringen (de AMvB BUS), is er meer wettelijke ruimte voor deelsaneringen en is er een wettelijke plicht opgenomen voor het bevoegd gezag om Wbb ook te beschikken op een saneringsverslag. In de wet is verder verankerd dat voor spoedeisende saneringen een saneringsplicht geldt en wanneer de overheid hiervoor subsidie mag verstrekken. Een bodemsanering is volgens de Wbb spoedeisend als er ontoelaatbare risico's zijn, die samenhangen met het (toekomstig) gebruik van de bodem. Hierdoor geldt voor een bodem met een woonfunctie een hoger beschermingsniveau dan de bodem van een bedrijventerrein.

Op de planlocatie zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving (zie paragraaf 2.8.5).

Externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de huidige situatie en in nieuwe situaties dient voldaan te worden aan deze normen.

Het bouwplan voor de Hildo Kropstraat 35 is daarom getoetst aan de geldende normen (zie paragraaf 2.8.3).

3.2. Gemeentelijk beleid

A. Ruimtelijk beleidskader

Structuurvisie Nieuwegein Verbindt 2030 (2010)

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn alle overheden verplicht om over een structuurvisie te beschikken. De structuurvisie Nieuwegein, vastgesteld d.d. januari 2010, geeft de ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot 2030 weer.

Nieuwegein heeft meerdere kernambities voor de ruimtelijke toekomst van de stad. Dit zijn:

- 'Nieuwegein Leeft'; inzetten op kwalitatief hoogwaardig wonen en werken in Nieuwegein met bijbehorende hoogwaardige voorzieningen voor jong en oud;

- 'Mooi Nieuwegein'; revitaliseren en beleefbaar maken van 'cultuurhistorische parels' en inzetten op aansprekende nieuwe architectuur op cruciale plekken in de stad;
- 'Nieuwegein Verbindt'; intensiveren en versterken van de verbindingen in de stad en met het buitengebied en verbeteren van de kwaliteit van de publieke ruimte;
- 'Duurzaam Nieuwegein'; de stad neemt haar verantwoordelijkheid jegens omgeving en volgende generaties door deze niet onnodig te belasten met milieuknelpunten en waar mogelijk deze milieuknelpunten te verminderen.

De planlocatie Hildo Kropstraat vormt een onderdeel van het project Herenstraat/Kruyderlaan. Het project ligt bovendien aan de Wateras en in de centrumzone en is dus ook aan deze projecten gerelateerd. De overall opgaven en ambities voor de planlocatie zijn enerzijds het ontwikkelen van een centrum stedelijk milieu en anderzijds het gebied transformeren van bedrijfsterrein naar woningenbouw en voorzieningen. Het bouwplan voor de Hildo Kropstraat past daarmee binnen de structuurvisie van Nieuwegein.

Gebiedsvisie Jutphaas-Wijkersloot (2009)

De gemeente heeft samen met de woningcorporaties Mitros en Jutphaas Wonen een integrale gebiedsvisie opgesteld voor de wijk Jutphaas-Wijkersloot. De gebiedsvisie geeft de gewenste ontwikkelingsrichting van de wijk aan en fungeert als toetsingskader voor de verschillende projecten die voor de wijk ontwikkeld worden. De integrale aanpak richt zich op het benutten en waar nodig verbeteren van de kwaliteiten van de wijk om achteruitgang van de wijk te voorkomen.

Het hoofdthema voor Jutphaas Wijkersloot is een goed gemengde wijk. Daarnaast bestaat de visie uit:

- het ontwikkelen van een centrumfunctie in het midden van de wijk;
- het verbeteren van het leefmilieu (voorzieningen, langzaam verkeerroutes);
- het vergroten van het woningaanbod en de differentiatie daarvan.

Het deelgebied Herenstraat-Kruyderlaan moet kwantitatief en kwalitatief bijdragen aan de verbetering van het woningaanbod in de wijk. Vanuit de gebiedsvisie bestaat de wens om veel ruimte te creëren voor combinaties voor wonen en werken, ook voor starters in woning- en arbeidsmarkt. Het bouwplan voor de Hildo Kropstraat past binnen deze visie, omdat deze voorziet in een woonfunctie binnen een gemengd gebied van wonen en werken.

Notitie Kruyderlaan-Herenstraat (2007)

Voor het gebied Herenstraat-Kruyderlaan heeft de gemeente de notitie 'Kruyderlaan-Herenstraat, uitgangspunten bij particulier initiatief' opgesteld. In het gebied zijn veel bedrijven gevestigd, die bezit zijn van particulieren. Het gebied heeft zich door de jaren heen ontwikkeld van een hoofdzakelijk industrieel gebied naar een gebied waar zich dienstverlenende bedrijven en (grootschalige) detailhandel vestigen. Daarnaast zijn er verschillende initiatieven om op deze locatie woningbouw te realiseren. De druk op het gebied voor herontwikkeling wordt daarmee steeds groter. Om ruimte te geven aan particuliere initiatieven die niet passen binnen het vigerend bestemmingsplan, heeft de gemeente deze notitie opgesteld, waarin de randvoorwaarden worden gekenschetst.

De kernpunten van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het gebied zijn:

1. ontwikkelen van een typisch perifeer centrummilieu met een grote diversiteit in functie, bebouwing en programma en als 'aanloopgebied' geschikt voor startende ondernemingen en kleine bedrijfjes;
2. versterken van de ligging aan de 'wateras' als verbinding tussen Utrecht met de Lek;

3. creëren van een stedelijk woonmilieu;
4. aandacht voor de verkeerstructuur;
5. behoud van waardevolle architectonische elementen;
6. aandacht voor exploitatie en fasering van het gebied;
7. ontwikkelen van een erfzone als groene zone tussen de kavels.

De start van de ontwikkeling is een eerste aanzet voor de herontwikkeling van de Hildo Kropstraat. Daarmee wordt ook een eerste aanzet gemaakt met de erfzone die gepland is in het midden van het totale terrein. De erfzone is een gebied dat wordt ingevuld voor langzaamverkeer en groen. In beperkte mate is parkeren mogelijk in deze zone. Het is een zone waarin een goede bereikbaarheid van de kavels kan worden gerealiseerd tussen de vaak lange smalle kavels. Dit hoekperceel, wordt straks onderdeel van de entree van de nieuwe straat. Deze zone moet daarom ook met kwaliteit worden ingevuld.

Het deelgebied Hildo Kropstraat kan herontwikkeld worden tot een gemengd woon-, werk- en voorzieningengebied. De woningen boven de voorzieningen kunnen gebruikt worden als bovenwoning of appartement en zijn geschikt voor senioren, starters en andere huishoudens zonder kinderen. Het parkeren dient geheel per kavel (verdiept, inpandig of op achtererf) opgelost te worden. Het bouwplan voor het perceel aan de Hildo Kropstraat sluit goed op de ambities aan.

Woonvisie (2005)

De woonvisie 2005 is een middellang termijnvisie op het wonen in Nieuwegein en geeft aan hoe attractief Nieuwegein als woongemeente is en hoe deze attractiviteit behouden kan blijven en waar mogelijk verbeterd kan worden. De woonvisie wordt als input gebruikt bij meer integrale beleidsafweging. Op basis van de woonvisie zijn de volgende beleidsuitgangspunten vanuit het wonen geformuleerd:

1. mogelijkheden voor aanvullende woningbouw zoveel mogelijk benutten en kansen creëren;
2. :
 - bij woningbouwontwikkelingen krijgt de realisering van groene woonmilieus voorrang.
 - daar waar voorzieningen aanwezig en bereikbaar zijn krijgt huisvesting voor senioren prioriteit.
 - er dient meer (goedkoop) aanbod te komen voor jongeren en starters door bevordering van de doorstroming en nieuwbouw op strategische locaties, bijvoorbeeld aan de randen van het centrum.
 - daarnaast blijft er aandacht voor huisvesting voor gezinnen, met name in het duurdere segment;
3. de realisering van woonservicewijken wordt ondersteund. Naast Lekboulevard, Jutphaas, Wijkersloot en Zuilenstein zal aan de hand van criteria gekeken worden naar kansrijke volgende wijken;
4. de mogelijkheid van de realisering van woningen in een landelijk dorps woonmilieu in een groene recreatieve en cultuurhistorische omgeving in het gebied ten oosten van de Laagravenseweg en ten zuiden van de Houtenseweg wordt nader onderzocht. Hierbij wordt het principe 'rood voor groen' toegepast;
5. het is wenselijk het (recreatieve) gebruik en de toegankelijkheid van het park Oudegein te verbeteren;
6. het is wenselijk de mogelijke bebouwing langs de hoofdroutes met woningen of andere functies te onderzoeken, zonder dat de stroomfunctie van de S15 wordt aangetast;

7. het is wenselijk om het imago van Nieuwegein te verbeteren en meer in overeenstemming te brengen met de kwaliteiten die de stad als (woon)gemeente heeft.

Bij nieuwbouw wordt dus ingezet op het vergroten van de differentiatie aan woningen en woonmilieus. Naast nieuwbouw is het realiseren van meer diversiteit ook mogelijk door in een bestemmingsplan een hoge mate van flexibiliteit toe te laten; dus om een woning uit te bouwen of bijgebouwen te plaatsen. Deze uit- en bijbouw mogelijkheden moeten zo maximaal mogelijk zijn. Differentiatie en flexibiliteit moeten ook in het gebruik van de woonruimte terugkomen. Dit houdt in dat een gedeelte van de woning voor andere functies ingezet moet kunnen worden, mits de woonfunctie de hoofdbestemming blijft. In dit verband wordt aangesloten op de Nota aan huis verbonden werkactiviteiten¹¹.

Onderhavig project voorziet in nieuwe startersappartementen op korte afstand van het centrum van Nieuwegein. Het project is daarmee in lijn met de Woonvisie voor Nieuwegein.

Duurzaam bouwen (2007)

Het streven van de gemeente Nieuwegein is het realiseren van een milieuprestatie van 15 % of hoger ten opzichte van de op dat moment geldende gebruikelijke bouwstandaard in Nederland. Dit heeft de raad vastgesteld eind 2007 in de nota 'Bouwen voor de toekomst; duurzaam bouwen beleid gemeente Nieuwegein'.

De gemeenteraad heeft daarnaast de volgende basis maatregelen vastgesteld:

- alle woningen uitrusten met laag-temperatuur-verwarming systeem;
- geen toepassing van uitlogende bouwmetalen;
- alleen toepassing van gecertificeerd duurzaam geproduceerd hout (FSC-keur of gelijkwaardig);
- geluidswering tussen woningen onderling 5db beter dan bouwbesluit;
- opstellen van een handleiding voor bewoners en gebruikers;
- voor nieuwbouw woningen moet een duurzaam gezond binnenmilieu worden gewaarborgd.

De milieuprestatie wordt (bij grotere bouwplannen) gemeten met het duurzaam bouwen instrument GreenCalc+ score en weergegeven met een MIG-score (Milieu Index Gebouw). In dit instrument worden de prestaties op de milieuthema's energie, materialen en water beoordeeld en gewogen. Per 2011 geldt voor appartementen in Nederland een gemiddelde MIG van 144 (per 2012: 147). Voor Nieuwegein dient de MIG dus minimaal 15 % hoger te zijn.

De milieuprestatie kan bij kleinere bouwplannen (zoals hier) worden gemeten met het duurzaam bouwen instrument GPR-gebouw. Het instrument GPR-gebouw is gebruiksvriendelijker dan GreenCalc+ en gezien de schaalgrootte van dit bouwinitiatief hier meer gepast. In dit instrument worden de prestaties op de duurzaamheidsthema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde beoordeeld en gewogen. GPR-gebouw geeft per thema een waardering op een schaal van 1 tot 10, waarbij een 6,0 staat voor de huidige bouwstandaard. Een GPR-score van 6,9 staat voor 'mainstream duurzaam' en komt overeen met de in Nieuwegein gewenste milieuprestatieverbetering van 15 % of hoger.

Klimaatprogramma 2009-2013 (2009)

Volgens het in juni 2009 door het college vastgestelde gemeentelijke Klimaatprogramma 2009-2013 dient de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) minimaal 10 % te worden aangescherpt ten opzichte van het Bouwbesluit en geldt bovendien een streven naar 10 % duurzame energie. Kansen om deze ambities te halen zijn er ook, bijvoorbeeld door naast maximale isolatie van de gebouwschil gebruik te maken van eventuele aansluiting op nabijgelegen stadsverwarming, warmte/koude-opslag in de bodem in combinatie met warmtepompen en eventueel van thermische zonne-energie en PV-zon. De combinatie van appartementen met andere gebouwfuncties biedt kansen met betrekking tot het beperken van het energieverbruik.

In het Collegeprogramma 2010-2014 is aangegeven dat Nieuwegein streeft naar een klimaatneutrale duurzame stad in 2040.

B. Beleidskader waterhuishouding

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de gemeente Nieuwegein hebben een gezamenlijke Watervisie voor Nieuwegein opgesteld in 2004 met daaropvolgend een gezamenlijke Nota Waterplan 2006-2010. De Watervisie geeft een integrale beleidsvisie over de wijze waarop zij het waterbeheer in de meeste brede zin wil vormgeven. In de Nota Waterplan is het ingezette beleid uit de Watervisie uitgewerkt naar concrete voorstellen op het gebied van de waterkwaliteit en het waterbeheer.

Een belangrijk onderdeel van het waterbeeld voor de wijken Jutphaas en Wijkersloot is om met het afkoppelen van verhard oppervlak bij te dragen aan het terugdringen van de vuilemissie uit het rioolstelsel naar het oppervlaktewater. In het plan wordt hierop geanticipeerd door de regenwaterafvoer(en) apart aan te bieden op de perceelgrens (zie ook paragraaf 4.3.3).

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013

In dit plan worden de gemeentelijke doelstellingen voor de riolering en het rioolbeheer beschreven en een strategie voor de planperiode uitgezet. In het stuk worden hoofdzakelijk technische en beheersaspecten behandeld. Binnen de planperiode wordt de zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en grondwater nader ingevuld.

C. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedverordening Nieuwegein (2010)

Op 1 oktober 2010 is de Erfgoedverordening Nieuwegein vastgesteld en is de Monumentenverordening ingetrokken. Door te kiezen voor een erfgoedverordening in plaats van een monumentenverordening wordt de mogelijkheid geboden in de toekomst archeologiebeleid in de verordening op te nemen.

De Erfgoedverordening heeft als doel:

- het aanwijzen en instandhouden van gemeentelijke monumenten;
- de instandhouding van rijksmonumenten;
- de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke stads- of dorpsgezichten;
- het opnemen van archeologiebeleid en het vastleggen van de omgang met archeologische terreinen en verwachtingsgebieden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Planuitgangspunten

NCB Projectrealisatie herontwikkelt in Nieuwegein een voormalige bedrijfslocatie aan de Hildo Kropstraat 35. Deze straat heeft in het verleden een verloederd en vervallen karakter gekregen. De situatie is inmiddels verbeterd, het verder herstellen van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en van de openbare ruimte is echter nog steeds van groot belang. Er is behoefte aan een kwalitatief hoogwaardiger functieniveau, uitstraling en architectuur die recht doet aan de locatie.¹²

Van den Berg Kruisheer Elffers Architecten heeft naar aanleiding van een haalbaarheidsstudie naar de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie, een ontwerp gemaakt voor een woongebouw met zorggerelateerde plint. De notitie Kruyderlaan Herenstraat heeft als uitgangspunt en richtlijn gediend voor dit ontwerp. Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het uitgangspunt het verkrijgen van een planologisch-juridisch kader voor dit bouwplan.

4.2. Ruimtelijke hoofdpzet

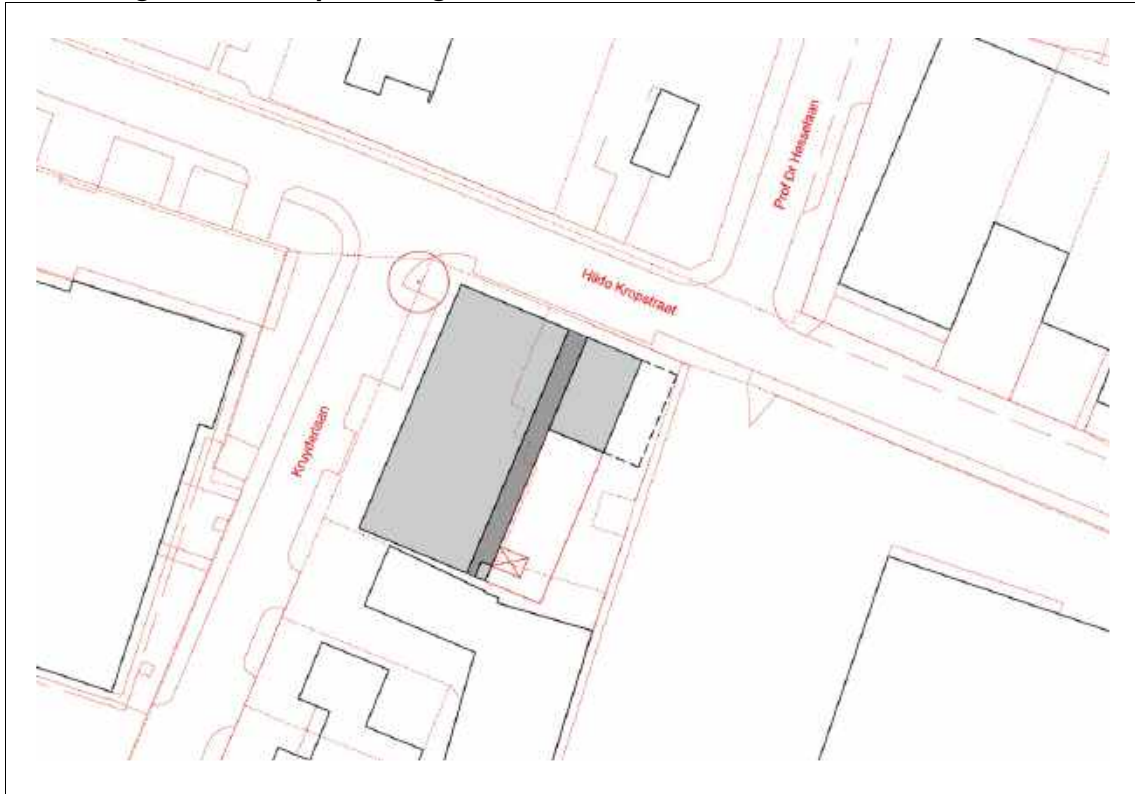
Het wooncomplex bestaat uit vier bouwlagen. De begane grond wordt gekenmerkt door een plint met ruimte voor zorggerelateerde functies, een gecombineerde berging voor de bewoners en parkeerplaatsen. De ruimte voor zorggerelateerde functies is georiënteerd op de Hildo Kropstraat, waarlangs meer werkgerelateerde functies zijn gelegen. De gecombineerde berging is gekoppeld aan de achtergelegen parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanaf de Kruyderlaan. Parkeren voor bewoners, gebruikers en bezoekers vindt deels plaats op eigen terrein en deels langs de straat.

Boven de plint bevindt zich een noord-zuid georiënteerde galerij met links en rechts daarvan appartementen over drie bouwlagen. Aan de galerij op de eerste verdieping is een op het zuidoosten georiënteerd gemeenschappelijke terras gelegen, gerelateerd aan de aangrenzende groenzone.

Afbeelding 4.1. Ontwerptekeningen



Afbeelding 4.2. Ontwerptekeningen



4.3. Planaspecten

4.3.1. Functionele structuur

Het gebouw biedt onderdak aan een zorggerelateerde maatschappelijke functie in de vorm van een bijvoorbeeld een crèche of een praktijkruimte, gecombineerd met 23 startersappartementen van verschillende afmetingen. De appartementen beschikken over een eigen buitenruimte, een gemeenschappelijk zonneterras en een gecombineerde berging.

De startersappartementen zijn allen voorzien van een vaste kern in het midden van de woning waarin de sanitaire ruimten, cv en eventuele bergingskast zijn ondergebracht. De overige ruimte is vrij indeelbaar naar wens van de bewoner(s).

Dit sluit aan bij het programma uit de vastgestelde notitie Kruyderlaan Herenstraat van de gemeente Nieuwegein, dat voorziet in ruimte voor dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en wonen en dat gericht is op senioren, starters en huishoudens zonder kinderen.

Architectuur

Het gebouw heeft een alzijdige uitstraling waarbij plastic in de volumes onderdeel zijn van het geheel. Hierdoor vormt het gebouw een eenduidig accent op de kop van de groene Erfzone. Gekozen is voor een frame in het gevelbeeld. De balkons en galerijen zijn prefab betonplaten opgenomen in het frame. Het gebouw krijgt hierdoor een industrieel karakter, wat aansluit bij de uitgangspunten van de gemeente voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied.

Het frame volgt daarbij de achterliggende constructie en toont deze als het ware. Het frame is te lezen als de drager van het ontwerp waarbij balkons, galerijen, puien en dergelijke invulling zijn.

Op een aantal specifieke plekken in het gebouw is het frame opengelaten: bij de entree naar de parkeerplaatsen, ter plaatse van de groene erfzone aan de westzijde (over twee verdiepingen) en ter plaatse van de set-back aan de Kruyderlaan. Door deze afwijkingen ontstaat er in het uiterlijk een spel waarbij het industriële frame soms wordt versterkt, soms wordt verzacht. Qua beeld is het frame dan ook te vergelijken met een vakwerk zoals dat in veel historische industriële panden (ook in de omgeving) is toegepast waarbij op speelse wijze het frame en de invulling een collage vormen en zich soms aan elkaar aanpassen.

Groen

Het zonneterras kan gezien worden als een beëindiging van de groene Erfzone, zoals deze is vastgelegd in de notitie Kruyderlaan Herenstraat. Dit wordt versterkt door het terras met veel groen in te richten, waarmee ook wordt aangesloten op de gemeentelijke vraag naar groene woonmilieus.

Bezonning

De appartementen zijn ten opzichte van de galerijen oost-west georiënteerd zodat ze of in de ochtend dan wel in de avond zon ontvangen.

De positie van de individuele buitenruimten, die binnen de hoofdcontour van het gebouw zijn gelegen, zijn hierop afgestemd. Het complex bezit tevens een zogenaamd zonnedek. Dit is een terras op de eerste verdieping die voor collectief gebruik van de bewoners is ontworpen en voorzien kan worden van groen. Het dek schermt daarnaast zowel fysiek als visueel een aantal parkeerplaatsen af van het zicht vanaf de galerijen. Het appartementenblok is op de kop van de Groene Erfzone zo georiënteerd dat schaduw van het complex zelf geen hinder geeft voor belendende woningen.

Voorzieningen

Het appartementencomplex krijgt op het eigen terrein een fietsenstalling voor zowel de bewoners als de bezoekers. Daarnaast wordt bij voorkeur voorzien in ondergrondse afvalinzameling. Indien dit niet realiseerbaar is, geschiedt de afvalinzameling inpandig.

Randvoorwaarden

Het ontwerp voor het woongebouw met zorggerelateerde plint is getoetst aan de notitie Kruyderlaan Herenstraat.

De visie stelt een maximale hoogte van drie lagen aan de Kruyderlaan waarbij de onderste laag voor onder andere maatschappelijke doeleinden/dienstverlening is berekend. Het bouwplan is vier lagen hoog geworden waarbij aan de Kruyderlaan de eerste laag parkeren is en de aan de Hildo Kropstraat de eerste laag maatschappelijke doeleinden is. Ruimtelijk past de nieuwbouw in de visie omdat hiermee de hoogte de hoek Hildo Kropstraat met de Kruyderlaan markeert en het gebouw als afronding van de straat daarmee het bouwblok een eenheid geeft.

Het ontwerp voldoet aan de randvoorwaarden met betrekking tot afstand tot voorgevelrooi-lijn. De afstand van de Hildo Kropstraat tot aan bebouwing is vier meter. De afstand van de Kruyderlaan tot aan de bebouwing is minimaal zeven meter.

Tevens wordt een groene zone van minimaal zes meter gerealiseerd. Het doel van deze zone is het garanderen van voldoende groen en een langzaamverkeersontsluiting in het plangebied. Het groene gezamenlijke dakterras en de onderdoorgang/overkapping draagt bij aan de gewenste kwaliteit.

Om een goede doorgang van de erfzone te realiseren moet voor het transformatiehuisje dat nu op het achter terrein staat en straks in de erfzone een andere locatie worden gevonden. De gemeente is hiervoor in gesprek met Stedin, de eigenaar van het transformatiehuisje.

Er is wel afgeweken van de voorgestelde bebouwingspercentages. Een dichtheid van 40 % op deze locatie is vanuit financieel oogpunt niet reëel gebleken. De gemeente is evenwel akkoord met de dichtheid van 70 % voor het nieuwe bouwplan.

Al met al wordt met de commerciële en zorggerelateerde ruimte waarop woningen zijn geprojecteerd een levendige straat met gemengde woon en werkbebouwing nagestreefd.

4.3.2. Verkeer, vervoer en parkeren

Met de komst van 23 appartementen en een crèche nemen de verkeersproductie en attractie van het plangebied toe met circa 160 motorvoertuigenbewegingen. Op basis van de situering van het plangebied is het de verwachting dat nagenoeg al het gemotoriseerde verkeer via de Hildo Kropstraat van of naar de Sluyterslaan rijdt. De huidige weginrichting is toerijkend om het extra verkeer op een acceptabele manier af te kunnen wikkelen (zie ook de uitgebreide notitie over de gevolgen voor het verkeer in bijlage I).

Het bouwplan voorziet in de realisatie van 31 nieuwe parkeerplaatsen. Dit aantal komt overeen met de totale vraag naar parkeerplaatsen voor de nieuwe appartementen en crèche en met de Nota Parkeernormen van de gemeente Nieuwegein. In bijlage 9 is de parkeeroplossing toegelicht.

4.3.3. Waterhuishouding

Het concrete toetsingskader van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) voor de watertoets is gegeven in het Handboek Watertoets. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- voor het versneld tot afvoer laten komen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak is geen vergunning vereist indien binnen de bebouwde kom minder dan 500 m² wordt bebouwd of verhard;
- in lijn met (onder andere) de startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw moet voor de inrichting van de waterhuishouding worden uitgegaan van de principes van 'niet afwentelen' en de 'bergingstrijt' van water vasthouden, water bergen en water afvoeren;
- in het kader van duurzaam waterbeheer wordt voor de waterkwaliteit de trits van preventie, scheiden en zuiveren gehanteerd;
- in nieuw stedelijk gebied worden uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen toegepast;
- bij herstructureringen in bestaand stedelijk gebied wordt in principe alle neerslag van schone verhardingen afgekoppeld naar open water of bodem, hiertoe wordt voor elk herstructureringsgebied een afkoppelplan opgesteld.

De gemeente Nieuwegein heeft daarnaast de volgende waterhuishoudkundige uitgangspunten benoemd:

- het afvoerend oppervlak van de nieuwbouw kan worden aangesloten op het gemengde rioolstelsel;
- de regenwaterafvoer(en) van de nieuwbouw moeten apart worden aangeboden op de perceelgrens (voor het geval het gemengde stelsel in de toekomst wordt omgebouwd tot een gescheiden stelsel);

- met het oog op de bescherming van het watermilieu, mogen daken niet voorzien worden van uitlogende materialen. Voor de standpijpen/goten van het regenwater van de woningen mag geen zink of koper worden toegepast.

Bouwplan en waterberging

Op basis van het bouwplan blijkt dat het verhard oppervlak niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Een vergunning voor het versneld tot afvoer laten komen van hemelwater is dan ook niet vereist.

Riolering

Zoals aangegeven door de gemeente kan het afvoerend oppervlak van de nieuwbouw worden aangesloten op het gemengde rioolstelsel. Er is sprake van een herstructurering op kleine schaal, waardoor het niet doelmatig is om het afvloeiende hemelwater van enkel de te herontwikkelen percelen gescheiden af te voeren naar het oppervlaktewater. Ook infiltratie in de bodem is praktisch gezien niet doelmatig, vanwege de hoge grondwaterstanden in het gebied. Het is doelmatiger als afkoppeling plaatsvindt bij de aanleg van een gescheiden stelsel op wijkniveau. De regenwaterafvoer(en) van de te realiseren nieuwbouw moet daarom al wel apart worden aangeboden op de perceelgrens, zodat de afvoeren in de toekomst eventueel op een (verbeterd) gescheiden stelsel aangesloten kunnen worden. In de nadere planuitwerking zal hier rekening mee worden gehouden. Voor het aansluiten op het gemengde stelsel dient bovendien een aansluiting bij de afdeling beheer van de gemeente Nieuwegein te worden aangevraagd.

Grondwater

De gemeentelijke zorgplicht voor het grondwater geldt alleen voor het openbaar gemeentelijk gebied. De particulier heeft dus zelf een verantwoordelijkheid voor het treffen van maatregelen om nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen. Indien gekozen wordt voor drainage op het particuliere terrein, kunnen de drains worden aangesloten op de gemeentelijke drains in de Hildo Kropstraat. Hiervoor dient dan wel een aansluiting te worden aangevraagd bij de afdeling beheer van de gemeente Nieuwegein.

Voorkomen van verontreinigingen

Het is mogelijk dat de gemeente het afvloeiende hemelwater in de toekomst gescheiden af zal voeren naar het oppervlaktewater. Verontreiniging van afvloeiend hemelwater dient dan zoveel mogelijk voorkomen te worden op basis van de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwaterstromen. Een belangrijke potentiële bron van verontreinigingen zijn uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, zink en lood). Vandaar dat uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen mogen worden toegepast. In de nadere planuitwerking zal hier rekening mee worden gehouden.

4.3.4. Natuur en landschap (flora en fauna)

Beschermde gebieden

De ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is in paragraaf 2.6. inzichtelijk gemaakt. Het plangebied is dusdanig ver van deze beschermde gebieden verwijderd, dat zij geen negatieve effecten ondervinden van de realisatie van het bouwplan aan de Hildo Kropstraat 35.

Beschermde soorten

In de singels langs de Noordstedeweg, de Sluyterslaan en het Merwedekanaal komen mogelijk zwaar(der) beschermde vissoorten en licht beschermde amfibiesoorten voor.

Deze wateren vallen door de afstand tot het plangebied buiten de invloedssfeer van het plan. Deze soorten zullen dus geen negatieve effecten ondervinden van de realisatie van het bouwplan aan de Hildo Kropstraat 35. Mogelijk vinden gewone dwergvleermuizen een verblijfplaats in de voormalige bedrijfspanden op de planlocatie. Nader onderzoek dient hier uitsluitsel over te geven. Indien vleermuizen op de planlocatie verblijfplaatsen hebben, dient een plan met mitigerende maatregelen (een ecologisch werkprotocol) te voorkomen dat de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden worden. Wanneer volledige mitigatie niet mogelijk is, dient een ontheffing aangevraagd te worden voor het overtreden van deze verbodsbepalingen.

Momenteel vindt een veldonderzoek plaats naar de aanwezigheid van vleermuizen. Na afloop van de inspraakprocedure zullen de resultaten van dit onderzoek hier beknopt worden beschreven, plus de wijze waarop met deze resultaten dient te worden omgegaan.

4.4. Milieu

4.4.1. Geluid

In het kader van de te volgen procedure moet onderzoek verricht worden naar de omvang van het wegverkeers-, en industrielawaai (zie paragraaf 2.8.1). Het akoestisch onderzoek is in bijlage III toegevoegd. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies hiervan beschreven.

Industrielawaai

De geluiduitstraling van verkeer van en naar inrichtingen (alhier Nettorama en MoVer) wordt beoordeeld conform de Circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' van 29 februari 1996. De voorkeursgrenswaarde is 50 dB(A) etmaalwaarde, de maximale ontheffingswaarde bedraagt 65 dB(A).

Met behulp van een overdrachtsmodel is de geluidsbelasting bepaald dat veroorzaakt wordt door het transport van de bedrijven Nettorama en Mover. De hoogst voorkomende waarde komt voor op de noordoostgevel van het bouwplan en bedraagt 53 dB(A). Deze waarde is vrijwel geheel toe te schrijven aan de bezoekers van de supermarkt Nettorama. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Het aanvragen van hogere grenswaarden is niet aan de orde, omdat de omliggende wegen vanwege een 30 km-regime niet gezoneerd zijn.

Wegverkeerslawaai

Het geluid van het wegverkeer op de Hildo Kropstraat zal ondanks de 30 km/u zone een zekere geluidsbelasting teweegbrengen, aangezien deze straat een ontsluitende functie heeft voor het bedrijventerrein. Het verkeer op de Kruyderlaan is minder druk, maar is meegenomen in de berekening. Voor de beoordeling van het wegverkeerslawaai is gekeken naar de cumulatieve waarde van het bovenbeschreven industrielawaai enerzijds en het verwachte verkeersbeeld voor 2020 anderzijds.

De cumulatieve waarde bedraagt 62 dB en komt voor op de noordoostgevel van het bouwplan. Dit is in stedelijk gebied een normale waarde voor een wijk met doorgaande verkeerswegen.

Trillingen

Voor trillingen als gevolg van voorbijrijdend verkeer bestaat formeel geen wettelijk kader. Op grond van jurisprudentie wordt aangehaakt bij de SBR meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen.

In de Hildo Kropstraat is een snelheidsverlagende maatregel toegepast in de vorm van een verkeersdrempel. De afstand van de gevel van het bouwplan tot de rijlijn ter plaatse van dit obstakel bedraagt vijf meter. Aan de hand van een indicatieve berekening is de mate van hinder vanwege over de verkeersdrempel rijdende voertuigen bepaald. De uitkomst luidt dat geen schade wordt verwacht. De trillingssterkten die worden verwacht zijn gering en liggen net boven de waarden die als 'matige hinder' worden aangeduid. Dit geeft geen aanleiding tot maatregelen om deze te reduceren.

Conclusie

De te realiseren appartementen en zorggerelateerde instanties aan de Hildo Kropstraat te Nieuwegein zullen een zekere mate van geluid en trillingshinder ondervinden. Dit is echter van dien aard dat geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het bouwplan geen bezwaren wat betreft akoestiek oplevert.

4.4.2. Externe veiligheid

De invloed van aanwezige risicobronnen op het plangebied is besproken in paragraaf 2.8.3. Ecolab is daarbij als enige risicobron aangetroffen. De omvang van het groepsrisico moet - op basis van de huidige situatie - op 1 januari 2010 tot een aanvaardbaar niveau zijn beperkt. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ervan uitgegaan dat dit met de aanstaande vaststelling van de risicoanalyse (QRA) van Ecolab het geval is. De vestiging van een woningencomplex op een beperkte afstand tot Ecolab leidt echter tot een kleine stijging van dat groepsrisico. Over deze geringe toename zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein in samenspraak met de regionale brandweer verantwoording afleggen (zie paragraaf 4.4.2.1).

Verantwoording groepsrisico

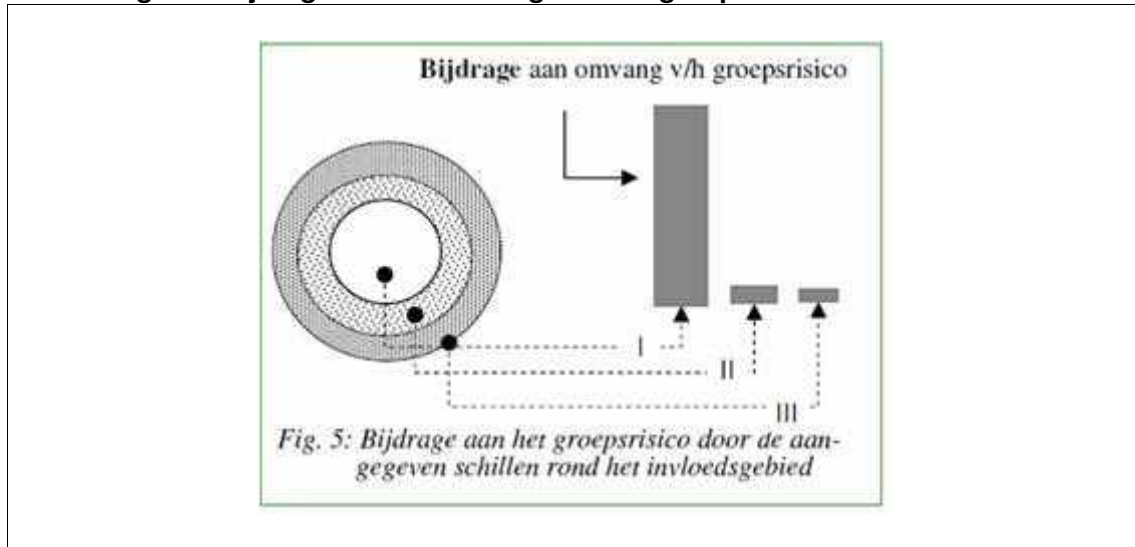
De verantwoording van het groepsrisico is in bijlage VII toegevoegd.

Risicoberekening en hoogte groepsrisico

Door DHV is een QRA opgesteld voor Ecolab. De (concept) QRA van mei 2011 (C8154-01.001) laat zien dat het groepsrisico 0,1 x de oriëntatiewaarde bedraagt. Als gevolg van onderhavig plan neemt het rekenkundige groepsrisico niet toe. De reden hiervoor is dat het plangebied aan de buitenkant van het invloedsgebied is gelegen. Hoe verder de blootgestellten zijn verwijderd van de risicobron des te kleiner is de bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. In dit geval is de planlocatie zelfs buiten de PR 10^{-8} contour gelegen, waardoor er rekenkundig zelfs helemaal geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Het plangebied bevindt zich buiten het zogenaamde 'groepsrisico-relevante invloedsgebied'¹³. Dit is het gebied waarbinnen de aanwezigheid van personen nog invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico (zie afbeelding 4.3).

Ecolab heeft inmiddels een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd, en daarmee ook de definitieve QRA ingediend. De definitieve QRA wijkt niet af van de concept QRA, waardoor bovenstaande conclusies over het groepsrisico en de verantwoording daarvan gehandhaafd blijven.

Afbeelding 4.3. Bijdrage aan de omvang van het groepsrisico



Uit: Geerts en Heitink (2009). Dat Vermaledijde invloedsgebied.

Onderhavig plan leidt tot de toevoeging van 55 personen in schil III van het invloedsgebied (afbeelding 4.2). Hierdoor is er sprake van een niet te meten toename van de rekenkundige hoogte van het groepsrisico.

Mogelijke maatregelen

Gezien de hoogte en toename van het groepsrisico is het nemen van extra maatregelen niet aan de orde.

Maatgevend scenario

De opgeslagen gevaarlijke stoffen van Ecolab hebben geen specifieke brandbevorderende, giftige of explosieve eigenschappen. Dit betekent dat in geval van een calamiteit er sprake is van een standaard brandverloop.

Rampenbestrijding

Voor de gemeente als geheel is op 21 juni 2005 het crisisbeheersingsplan gemeente Nieuwegein vastgesteld. Voor het plangebied of voor Ecolab is geen apart rampenbestrijdingsplan opgesteld. Wel beschikt Ecolab over een calamiteitenplan en bedrijfshulpverleners, en de brandweer over een bereikbaarheidskaart.

In de loods met gevaarlijke stoffen is een brandmeldinstallatie die direct geschakeld is met de plaatselijke brandweer. Hierdoor is in geval van een calamiteit de brandweer binnen maximaal acht minuten aanwezig. Op het terrein van Ecolab zijn voldoende brandkranen (met voldoende capaciteit) en opstelplaatsen voor de blusauto's. Ook het nabijgelegen kanaal zorgt voor voldoende bluswater. Vijftien minuten nadat de brandweer een aanvang met blussen heeft gemaakt zal de beslissing genomen worden of de omgeving geëvacueerd moet worden. De procedure en organisatie hiervoor is in het crisisbeheersingsplan opgenomen.

De aanwezigheid van de bedrijfshulpverleners zorgt tevens voor deskundige personen die eventuele vragen van de brandweer kunnen beantwoorden. De rookluiken in de CPR-ruimte voorkomen hitteopbouw en zorgen voor drukontlasting waardoor de brand vertraagd wordt. De brandwerendheid van de opslagruimte met gevaarlijke stoffen voorkomt dat een brand overslaat naar andere gebouwen voordat deze onder controle is gebracht.

De verwachting is dat bij het brandscenario van de QRA in de praktijk de brand zich zodanig zal ontwikkelen dat de pluimstijging voorkomt dat de toxische verbrandingsproducten op leefniveau terecht komen. Er zijn echter weertypen mogelijk waarbij een pluimstijging negatief wordt beïnvloed.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt de mogelijkheid verstaan om zichzelf in geval van een incident tijdig in veiligheid te kunnen brengen. Dat wil zeggen dat omwonenden en ook medewerkers zonder hulp van hulpdiensten op een plaats weten te komen waar zij de schadelijke effecten niet ondervinden. Aard en aantal van de ontsluitingswegen in het plangebied is voldoende te noemen. In het plangebied komen geen objecten met verminderde zelfredzaamheid voor. Daarnaast is de afstand om tot buiten het invloedsgebied te vluchten relatief kort (maximaal 30 meter).

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het plan niet toeneemt, noch dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid of rampenbestrijding nadelig beïnvloed worden. In die zin vormt externe veiligheid geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

4.4.3. Luchtkwaliteit

In het kader van de te volgen procedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of het plan voldoet aan geldende luchtkwaliteitseisen. In de Wet luchtkwaliteit worden ontwikkelingen, die zo klein zijn dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de lokale luchtverontreiniging ($< 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$), uitgesloten van een onderzoeksverplichting.

Onderhavig plan betreft de realisatie van 23 starterappartementen in combinatie met een toename aan zorggerelateerde functies (crèche/kinderdagverblijf). Voor beide ontwikkelingen is nagegaan of deze NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Realisatie 23 appartementen

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën (kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die tot een bepaalde omvang niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor deze categorieën zijn geen berekeningen nodig.

Voor woningbouw geldt, zo luidt voorschrift 3B.2 van de Regeling NIBM, dat een omvang van 1.500 woningen uitgaande van één ontsluitingweg NIBM-bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Onderhavig project betreft de realisatie van 23 appartementen en kan daarom als NIBM worden beschouwd.

Realisatie zorggerelateerde maatschappelijke functie

Het oppervlakte aan gebruikruimte voor zorggerelateerde functies, in de vorm van bijvoorbeeld een crèche neemt toe. Een crèche/kinderdagverblijf valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen. Op basis van dit besluit mag een gevoelige bestemming niet worden gerealiseerd binnen de zones van respectievelijk 300 meter vanaf de rand van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg wanneer sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. Het plangebied ligt echter niet binnen één van deze zones.

Daarnaast worden op basis van de luchtkwaliteitskaarten van de gemeente Nieuwegein ter hoogte van de planlocatie geen overschrijdingen van de NO₂ en PM₁₀ grenswaarden verwacht (zie bijlage V).

De toename aan oppervlakte voor zorggerelateerde functies resulteert echter in een toename van het aantal verkeersbewegingen. De bijdrage van het toegenomen verkeer op de concentraties NO₂ en PM₁₀ is berekend met de NIBM-tool¹⁴. In de berekening is uitgegaan van 53 voertuigbewegingen per dag, waarvan 1 % vrachtverkeer. Deze cijfers zijn gebaseerd op de methodiek CROW publicatie 182.

De in- en uitvoergegevens van de berekening met de NIBM-tool zijn in bijlage V. weergegeven. Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het extra verkeer dat de crèche/kinderdagverblijf met zich meebrengt niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀.

Conclusie

Uit het luchtkwaliteitonderzoek is gebleken dat de realisatie van 23 appartementen, de toename aan oppervlakte voor zorggerelateerde functies danwel een combinatie van beide ontwikkelingen een NIBM bijdrage levert aan de luchtkwaliteit.

Op basis van de Wet milieubeheer (artikel 5.16.1.c) kan worden geconcludeerd dat voor beide ontwikkelingen geen uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek middels berekeningen noodzakelijk is. De beoogde ontwikkelingen zijn niet in strijd met de eisen die de Wet milieubeheer voor de luchtkwaliteit stelt.

4.4.4. Bodem

Voor alle bestemmingen waar zich in de toekomst een functiewijziging of herinrichting voordoet, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Op basis van eventuele belemmeringen die in de bodemonderzoeken worden geconstateerd, kan worden nagegaan welke maatregelen minimaal genomen moeten worden om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Op basis van de resultaten van de verschillende bodemonderzoeken, zoals besproken in paragraaf 2.8.5, dienen er geen maatregelen getroffen te worden om de realisatie van het bouwplan aan de Hildo Kropstraat 35 mogelijk te maken.

Op basis van het aanvullende verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Hildo Kropstraat 35/35a (bijlage 8) kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4.5. Windklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient inzichtelijk te worden gemaakt of het plan leidt tot een verslechtering van het windklimaat. Op basis van NEN8100 windklimaat is middels een beslismodel van de gemeente Nieuwegein onderzocht of windklimaatonderzoek noodzakelijk is. Hieruit blijkt dat vanwege de beschutte ligging van het appartementencomplex en de bouwhoogte van 12,6 meter geen windklimaat onderzoek noodzakelijk is. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het bouwplan geen bezwaren wat betreft windklimaat oplevert.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer van het voorgenomen bouwplan (NCB Projectrealisatie) heeft op 8 juli 2010 een exploitatieovereenkomst afgesloten met de gemeente Nieuwegein. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond en verzekerd. De gemeenteraad stelt voor onderhavig plan daarom geen exploitatieplan op. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is conform artikel 6.12 lid a Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties, waaronder de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). De VRU heeft ingestemd met een kwalitatieve onderbouwing van de externe veiligheid. Verder zijn er geen betrokken belangen van andere overheden.

5.2.2. Resultaten van de inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Hildo Kropstraat heeft ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Nieuwegein ter inzage gelegen van 3 november 2011 tot en met 18 november 2011. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Daarnaast heeft op 10 november 2011 een inloopavond plaatsgevonden waarbij buurtbewoners en belanghebbenden zijn geïnformeerd over het bouwplan, het bestemmingsplan en de procedure.

De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota inspraak. Deze nota is opgenomen in bijlage 10.

5.2.3. Resultaten van de terinzagelegging voor zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 15 maart tot en met 25 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht bij de gemeente Nieuwegein.

BIJLAGE I VERKEER EN PARKEREN

Witteveen+Bos
Alexanderstraat 21
postbus 85948
2508 CP Den Haag
telefoon 070 370 07 00
telefax 070 360 00 98

onderwerp uitwerking thema verkeer en parkeren
project bestemmingsplan Hildo Kropstraat Nieuwegein
opdrachtgever Architectenbureau Van den Berg Kruisheer Elffers
projectcode NGN115-1
referentie NGN115-1/pooj/011
opgemaakt door ing. S. Wennemers
goedgekeurd door mw. ing. M.P. van de Graaff paraaf 
status definitief
datum opmaak 24 mei 2011
bijlagen -

aan Architectenbureau Van den Berg ir. W.P.T. van Zeeland
 Kruisheer Elffers
kopie Witteveen+Bos drs. M.J. Schilt
 ing. S. Wennemers
 mw. A. Vrij MSc

1. INLEIDING

NCB Projectrealisatie uit Harderwijk heeft het voornemen om een locatie aan de Hildo Kropstraat in Nieuwegein te herstructureren. Volgens de actuele plannen worden er in het plangebied appartementen en een crèche gerealiseerd. Deze ontwikkelingen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan voor Jutphaas-Wijkersloot.

In opdracht van Architectenbureau Van den Berg Kruisheer Elffers is Witteveen+Bos bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Deze notitie gaat in op het thema verkeer en parkeren.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Autoverkeer

Het plangebied in Nieuwegein is gesitueerd net ten oosten van de Kruyderlaan ter hoogte van de aansluiting op de Hildo Kropstraat. Beide wegen hebben een wijkontsluitende functie en kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. De kruispunten zijn qua voorrang gelijkwaardig. Het gebied wordt ontsloten via een aansluiting van de Hildo Kropstraat op de Sluyterslaan (50 km/uur). Dit kruispunt is vormgegeven als een voorrangskruispunt, waarbij het verkeer vanaf de Hildo Kropstraat voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Sluyterslaan.

Ten oosten sluit de Hildo Kropstraat ook aan op de Herenstraat. Hier geldt over een afstand van ongeveer 25 meter een verplichte rijrichting voor gemotoriseerd verkeer. Het gemotoriseerde éénrichtingsverkeer mag alleen vanaf de Herenstraat naar de Hildo Kropstraat rijden. Op de Hildo Kropstraat zijn verschillende snelheidsremmende maatregelen in de vorm van drempels toegepast.

2.2. Fietsverkeer

In de Fietsnota Nieuwegein uit 2004 staat een categorisering van het fietsnetwerk. De categorisering is gebaseerd op de belangrijkste fietsersstromen en kent een onderverdeling in hoofdfietsroutes en een onderliggend fietsnetwerk. In de omgeving van het plangebied is de Herenstraat een hoofdfietsroute. De Hildo Kropstraat maakt onderdeel uit van het onderliggende fietsnetwerk. Zowel op de Hildo Kropstraat als Kruyderlaan zijn geen specifieke voorzieningen voor het fietsverkeer aanwezig. Het fietsverkeer rijdt dan ook op de rijbaan.

2.3. Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in de omgeving van het plangebied bestaat uit twee buslijnen die halteren op de Sluyterslaan. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 250 meter afstand van het plangebied en is lopend of per fiets goed bereikbaar. De buslijnen 71 (Nieuwegein-Utrecht-Zeist-Driebergen) en 74 (Vianen-Nieuwegein-Utrecht-De Bilt-Zeist-Driebergen) halteren minimaal elk half uur op de Sluyterslaan.

2.4. Parkeren

In de huidige situatie zijn er in de directe omgeving van het plangebied verschillende mogelijkheden om te parkeren. Naast het parkeren op eigen terrein, wat van toepassing is bij een aantal woningen en een bedrijven, wordt er ook op de rijbaan geparkeerd. Nabij het plangebied zijn er geen aanvullende bepalingen voor het parkeren zoals betaald parkeren of de toepassing van een blauwe zone. Op het zuidelijke deel van de Kruyderlaan is betaald parkeren van toepassing. Dit gebied ligt in de centrumschil van Nieuwegein.

3. BELEIDSKADER

3.1. Nota Mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven.

3.2. Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 (2004)

Het BRU-beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Omdat mobiliteitsproblemen zich al lang niet meer alleen op de spits concentreren en grootschalige uitbreidingen van infrastructuur vanwege financiële én ruimtelijke beperkingen voorlopig niet aan de orde zijn, kiest het BRU voor 'selectieve bereikbaarheid' als centrale notitie. De bereikbaarheid van de ruimtelijk en economisch belangrijke kerngebieden krijgt daarbij de hoogste prioriteit. Deze bereikbaarheid heeft betrekking op alle vervoerswijzen: auto, fiets en openbaar vervoer.

Voor de toekomst wordt in het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan een forse extra groei van het auto-gebruik verwacht: 30 % meer autokilometers voor de periode 1998 tot 2015. Dit kan het wegennet niet verwerken. De lengte van de files zal dan ook fors toenemen als er geen maatregelen worden genomen. Hoofdpunten van het BRU-beleid zijn:

- het mobiliteitsbeleid is niet vraagvolgend; het autogebruik wordt door diverse maatregelen;
- beïnvloed (onder andere gedragsbeïnvloeding);
- oogmerk is de spitsen te ontlasten;
- de verkeersveiligheid wordt verbeterd door het oplossen van knelpunten en het toepassen van het concept Duurzaam Veilig;
- leefbaarheid vormt een randvoorwaarde voor de te nemen maatregelen;
- prijsmaatregelen, onmisbaar als sturingsinstrument, worden voorbereid;
- de nadruk komt te liggen op benuttingsmaatregelen;
- de verbindingen in de Randstad (Deltametropool) worden verbeterd;
- problemen worden opgelost door gebiedsgerichte samenwerking;

- nieuwe technologieën worden toegepast;
- integrale netwerkvisie is uitgangspunt.

4. PLANASPECTEN

4.1. Verkeersproductie en attractie

Bij het vaststellen van de productie en attractie van verkeer van en naar het plangebied voor de huidige en toekomstige situatie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- huidige situatie plangebied: leegstaande woning inclusief bedrijfspand;
- toekomstige situatie plangebied: 23 appartementen en crèche met 30 kinderen;
- werkdagemaalwaarde verkeersproductie en attractie:
 - 4,6 bew/woning (bron: CROW publicatie 256 - 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden');
 - 1,77 bew/kindplaats (bron: CROW publicatie 272 - 'Verkeersgeneratie voorzieningen').

In onderstaande tabel 4.1 is de verkeersproductie en attractie voor het plangebied inzichtelijk gemaakt.

tabel 4.1. Verkeersproductie en attractie plangebied

situatie	aantal	eenheid	werkdagemaalwaarde	gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal
huidig	-	n.v.t.	n.v.t.	0
toekomst	23	appartementen	4,6	106
	30	kindplaatsen	1,77	53

Het plangebied kent in de huidige situatie een verwaarloosbaar klein aantal motorvoertuigbewegingen. In deze toelichting wordt dan ook van nul motorvoertuigbewegingen/etmaal uitgegaan. De toekomstige verkeersproductie en attractie van het plangebied (met 23 appartementen en een crèche is gemiddeld 160 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een werkdag. Per saldo neemt het aantal motorvoertuigbewegingen gemiddeld per etmaal daarom met 160 motorvoertuigbewegingen toe.

4.2. Verkeersafwikkeling

Zoals bij de uitwerking van het thema 'verkeersproductie en attractie' is aangegeven brengt het plangebied in de huidige situatie geen motorvoertuigbewegingen met zich mee.

Voor de toekomstige situatie geldt dat het aantal voertuigverplaatsingen gemiddeld met circa 160 bewegingen per etmaal toeneemt. Dit komt per etmaal neer op circa 80 voertuigen die van en 80 voertuigen die naar het plangebied rijden. Op basis van de situering van het plangebied is het de verwachting dat nagenoeg al het gemotoriseerde verkeer via de Hildo Kropstraat van of naar de Sluyterslaan rijdt.

De verkeersprognose voor de Hildo Kropstraat voor 2020 is 1.300 motorvoertuigen/weekdag (bron: Voorwaarden bouwplan, gemeente Nieuwegein, 26 januari 2010). Een intensiteitstoename van 160 motorvoertuigen/etmaal betekent voor de Hildo Kropstraat een doorsnede-intensiteit van circa 1.460 motorvoertuigen/etmaal. De huidige weginrichting is toerijkend om het extra verkeer op een acceptabele manier af te kunnen wikkelen.

4.3. Parkeren

Het plangebied heeft in de huidige situatie geen vraag naar parkeerplaatsen. Bij het vaststellen van de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen voor de toekomstige situatie is uitgegaan van het volgende uitgangspunten:

- ruimteprogramma:
 - 23 appartementen;
 - crèche met 30 kinderen en twee werknemers;

- parkeernormen:
 - appartementen: 1,25 parkeerplaats/appartement (bron: Nota Parkeernormen 2011-2015);
 - crèche/kinderdagverblijf (KDV): 0,8 parkeerplaats/werknemer (bron: Nota Parkeernormen 2011-2015);
 - halen/brengen kinderen crèche/kinderdagverblijf (KDV K&R): 30 leerlingen x 0,6 x 0,25 x 0,75 = 3,3 (methodiek publicatie 182 CROW/ASVV¹);
- alle parkeerplaatsen zijn openbaar toegankelijk.

In onderstaande tabel 4.2 is de vraag naar parkeerplaatsen voor het plangebied inzichtelijk gemaakt.

tabel 4.2. Parkeerbehoefte conform Nota Parkeernormen 2011-2015

Parkeerbehoefte conform Nota Parkeernormen 2011 - 2015															
H.Kropstraat	eenheid	Parkeer- plaatsen	per eenheid	eenheid	aantal plaatsen	werkdag	avond	Zaterdag- middag	Koop- avond	Werkdag- ochtend	werkdag	avond	Zaterdag- middag	Koop- avond	Werkdag- ochtend
wooneenheden	23	1,25	1	woning	28,8	17	29	22	24	14	60 %	100 %	75 %	85 %	50 %
KDV/K&R	3,3	1,00	1	K&R	3,3	3	0	0	0	3	100 %	0 %	0 %	0 %	100 %
KDV	2	0,80	1	arb pl	1,6	2	0	0	0	2	100 %	0 %	0 %	0 %	100 %
totaal					33,7	22	29	22	24	19					

Om zo efficiënt mogelijk om te gaan met de parkeerruimte is gekeken in hoeverre dubbelgebruik van parkeerruimte mogelijk is. Doordat bewoners vaak nog thuis zijn op het moment dat kinderen naar de crèche gebracht (07.00-09.00 uur) of gehaald (16.00-18.00 uur) worden is dubbelgebruik beperkt mogelijk. De aanwezigheidspercentages zijn daarom in de bovenstaande tabel opgenomen. De maatgevende periode is de avond. De totale parkeerbehoefte is dan 29 parkeerplaatsen. De parkeercapaciteit is berekend op 31 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er genoeg parkeerplaatsen zijn om de totale parkeerbehoefte in de maatgevende periode op te vangen. Het plan voorziet daarmee in het benodigd aantal parkeerplaatsen.

¹ De formule van de methodiek is: aantal leerlingen x % leerlingen met de auto x 0,25 x 0,75. Het percentage leerlingen dat met de auto wordt gebracht wordt daarbij geschat op 60%.

BIJLAGE II WATERPARAGRAAF

Witteveen+Bos
Willemstraat 28
postbus 3465
4800 DL Breda
telefoon 076 523 33 33
telefax 076 514 44 42

onderwerp waterparagraaf
project bestemmingsplan Hildo Kropstraat Nieuwegein
opdrachtgever Architectenbureau Van den Berg Kruisheer Elffers
projectcode NGN115-1
referentie NGN115-1/pooj/010
opgemaakt door ing. K. van Hees
goedgekeurd door drs.ing. A. Balla
status definitief
datum opmaak 24 mei 2011
bijlagen -

paraaf 

aan	Witteveen+Bos	drs. M.J. Schilt
		mw. A. Vrij, MSc.
kopie		ing. K van Hees

1. INLEIDING

NCB Projectrealisatie uit Harderwijk is voornemens om een locatie aan de Hildo Kropstraat in Nieuwegein te herstructureren. Na sloop van de huidige woning en bedrijfshal, komen hier 23 startersappartementen in combinatie met enkele zorggerelateerde functies. Om deze herontwikkeling mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het besluit op de ruimtelijke ordening verplicht om 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding' op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Witteveen+Bos heeft opdracht gekregen om het bestemmingsplan en de waterparagraaf op te stellen.

Voorliggende waterparagraaf is het resultaat van het watertoets proces. Dit proces omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De gemeente is verantwoordelijk voor:

- de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater;
- de doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of beperken.

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is de waterkwaliteit- en waterkwantiteitbeheerder. De gemeente Nieuwegein is in het voortraject van het bouwplan betrokken geweest en heeft haar voorwaarden voor het bouwplan benoemd in de notitie voorwaarden bouwplan. De waterparagraaf is tussentijds voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. De reactie van het waterschap is verwerkt in de waterparagraaf.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Grondwater en drainage

Halverwege de Kruyderlaan worden sinds eind 2005 grondwaterstanden gemeten door de gemeente. De hoogst gemeten waterstand bedraagt NAP +0,56 m, de laagste waterstand bedraagt NAP +0,28 m. De gemiddelde grondwaterstand tussen eind 2005 en juni 2007 bedraagt NAP +0,48 m [ref. 1.].

De Kruyderlaan en de Hildo Kropstraat hebben een straatpeil van circa NAP +1,15 m. Dit betekent dat de ontwateringsdiepte tot aan straatpeil gemiddeld 0,67 m is [ref. 1.]. In de bestaande situatie liggen in de Kruyderlaan en in de Hildo Kropstraat gemeentelijke hoofddrainen om de grondwaterstanden te beheersen. De drainen dienen mede voor de ontvangst van het overtollig grondwater afkomstig van particuliere drainage [ref. 1.].

2.2. Oppervlaktewater

In het betrokken gebied is naast de singel langs de Noordstedeweg/Sluyterslaan geen stedelijk oppervlaktewater aanwezig. De singel is op circa 150 m van het plangebied gelegen. Voor deze watergang geldt een streefpeil van NAP +0,20 m. De nabij gelegen Heerenstraat fungeert als secundaire waterkering voor de regionale kanalen en heeft een hoogte van circa NAP +1,50 m [ref. 1.].

2.3. Riolering

In het gebied ligt een verbeterd gemengd rioolstelsel. Het rioolgemaal ligt tegenover het plangebied aan de Hildo Kropstraat [ref. 1.].

2.4. Ruimtelijke functies

Aan de hand van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is gecontroleerd of er sprake is van bijzondere ruimtelijke functies ter hoogte van het plangebied, zoals grondwaterbeschermingsgebieden of gebieden met een wateropgave. Dit blijkt niet het geval te zijn [ref. 2.].

3. BELEIDSKADER

3.1. Waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de gemeente Nieuwegein hebben een gezamenlijke Watervisie voor Nieuwegein opgesteld in 2004 met daaropvolgend een gezamenlijke Nota Waterplan 2006-2010. Een belangrijk onderdeel van het waterbeeld voor de wijken Jutphaas en Wijkersloot is om met het afkoppelen van verhard oppervlak bij te dragen aan het terugdringen van de vuilemissie uit het rioolstelsel naar het oppervlaktewater [ref. 3.].

Het concrete toetsingskader van HDSR voor de watertoets is gegeven in het Handboek Watertoets [ref. 4.]. De belangrijkste uitgangspunten zijn hierbij als volgt:

- voor het versneld tot afvoer laten komen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak is geen vergunning vereist indien binnen de bebouwde kom minder dan 500 m² wordt bebouwd of verhard;
- in lijn met (onder andere) de startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw moet voor de inrichting van de waterhuishouding worden uitgegaan van de principes van 'niet afwentelen' en de 'bergingstrits' van water vasthouden, water bergen en water afvoeren;
- in het kader van duurzaam waterbeheer wordt voor de waterkwaliteit de trits van preventie, scheiden en zuiveren gehanteerd;
- in nieuw stedelijk gebied worden uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen toegepast;
- bij herstructureringen in bestaand stedelijk gebied wordt in principe alle neerslag van schone verhardingen afgekoppeld naar open water of bodem, hiertoe wordt voor elk herstructureringsgebied een afkoppelplan opgesteld.

3.2. Gemeente

De gemeente Nieuwegein heeft in de notitie voorwaarden bouwplan de volgende waterhuishoudkundige uitgangspunten benoemd:

- het afvoerend oppervlak van de nieuwbouw kan worden aangesloten op het gemengde rioolstelsel;
- de regenwaterafvoer(en) van de nieuwbouw moeten apart worden aangeboden op de perceelgrens (voor het geval het gemengde stelsel in de toekomst wordt omgebouwd tot een gescheiden stelsel);
- met het oog op de bescherming van het watermilieu, mogen daken niet voorzien worden van uitlopende materialen. Voor de standpijpen/goten van het regenwater van de woningen mag geen zink of koper worden toegepast.

4. PLANASPECTEN

4.1. Bouwplan en waterberging

Op basis van het bouwplan blijkt dat het verhard oppervlak niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Een vergunning voor het versneld tot afvoer laten komen van hemelwater is dan ook niet vereist. Desondanks, biedt het bouwplan wel goede kansen voor de toepassing van een vegetatiedak. Met een vegetatiedak wordt de afvoer van hemelwater naar de riolering op jaarbasis fors verminderd, waardoor het rioolstelsel en de rwzi ontlast wordt. Naast het feit dat een vegetatiedak een positief effect heeft op de waterhuishouding, zijn er ook positieve effecten ten aanzien van luchtkwaliteit, ecologie en de isolatie van het pand.

4.2. Riolering

Zoals aangegeven door de gemeente kan het afvoerend oppervlak van de nieuwbouw worden aangesloten op het gemengde rioolstelsel. Er is sprake van een herstructurering op kleine schaal, waardoor het niet doelmatig is om het afvloeiende hemelwater van enkel de te herontwikkelen percelen gescheiden af te voeren naar het oppervlaktewater. Ook infiltratie in de bodem is praktisch gezien niet doelmatig, vanwege de hoge grondwaterstanden in het gebied. Het is doelmatiger als afkoppeling plaatsvindt bij de aanleg van een gescheiden stelsel op wijkniveau. De regenwaterafvoer(en) van de nieuwbouw moeten daarom al wel apart worden aangeboden op de perceelgrens, zodat de afvoeren in de toekomst eventueel op een (verbeterd) gescheiden stelsel aangesloten kunnen worden. Voor het aansluiten op het gemengde stelsel dient een aansluiting bij de afdeling beheer van de gemeente Nieuwegein te worden aangevraagd.

4.3. Grondwater

De gemeentelijke zorgplicht voor het grondwater geldt alleen voor het openbaar gemeentelijk gebied. De particulier heeft dus zelf een verantwoordelijkheid voor het treffen van maatregelen om nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen. Indien gekozen voor drainage op het particuliere terrein kunnen de drains worden aangesloten op de gemeentelijke drains in de Hildo Kropstraat. Hiervoor dient dan wel een aansluiting te worden aangevraagd bij de afdeling beheer van de gemeente Nieuwegein.

4.4. Voorkomen van verontreinigingen

Het is mogelijk dat de gemeente het afvloeiende hemelwater in de toekomst gescheiden af zal voeren naar het oppervlaktewater. Verontreiniging van afvloeiend hemelwater dient dan zoveel mogelijk voorkomen te worden op basis van de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwaterstromen. Een belangrijke potentiële bron van verontreinigingen zijn uitlopende bouwmaterialen (zoals koper, zink en lood). Vandaar dat uitsluitend duurzame (niet-uitlopende) materialen mogen worden toegepast.

5. AFSTEMMING MET HET HOOGHEEMRAADSCHAP

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft met de tussentijdse reactie ingestemd met de waterparagraaf. Hierbij is het volgende afgestemd:

- waterbergingscompensatie is niet nodig, omdat er geen toename van verharding is;
- het hemelwater dient apart te worden aangeboden aan de perceelsgrens en kan worden aangesloten op het gemengde stelsel. Er is een kans om een kleine verbetering te realiseren door de instroom van hemelwater naar de gemengde riolering in de nieuwe situatie te beperken door het toepassen van een vegetatiedak;
- in het plangebied kunnen drains worden aangelegd en aangesloten worden op de gemeentelijke drain;
- er mogen geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast, zodat het hemelwater in de toekomst rechtstreeks naar het oppervlaktewater kan worden afgevoerd.

6. REFERENTIES

1. Voorwaarden Bouwplan, Gemeente Nieuwegein, 26 januari 2010;
2. Provinciaal Waterplan 2010-2015, Provincie Utrecht, januari 2010;
3. Watervisie Nieuwegein, Gemeente Nieuwegein, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 3 mei 2004;
4. Handboek Watertoets, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 13 januari 2004.

BIJLAGE III AKOESTISCH ONDERZOEK

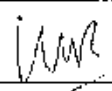
Architectenbureau Van den Berg Kruisheer Elffers

akoestisch onderzoek bestem- mingsplan Hildo Kropstraat

Witteveen+Bos
Alexanderstraat 21
postbus 85948
2508 CP Den Haag
telefoon 070 370 07 00
telefax 070 360 00 98

**akoestisch onderzoek bestem-
mingsplan Hildo Kropstraat**

referentie	projectcode	status
NGN115-1/podj013	NGN115-1	definitief
projectleider	projectdirecteur	datum
dr. M.J. Schilt	dr. ir. Y.M.W. van den Broek	24 mei 2011

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	ir. M.W.J. Heijman	

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Industrielawaai	1
1.3. Wegverkeerslawaaï	1
1.4. Trillingen	1
1.5. Opbouw rapportage en leeswijzer	2
2. BESTAANDE SITUATIE	3
3. BELEIDSKADER EN TOETSINGSKADER	4
3.1. Industrielawaai	4
3.1.1. Directe hinder	4
3.1.2. Indirecte hinder	4
3.2. Wegverkeerslawaaï	4
3.3. Trillingen	5
4. PLANBESCHRIJVING EN RESULTATEN	6
4.1. Bouwplan	6
4.2. Modelleringsgeluidssituaties	6
4.2.1. Industrielawaai	6
4.2.2. Wegverkeerslawaaï	6
4.2.3. Trillingen	6
5. CONCLUSIE	8
 laatste bladzijde	 8
 bijlagen	 aantal bladzijden
I situatieoverzichten	2
II invoergegevens rekenmodellen	4
III trillingsrapportage	3
IV resultaten	2

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

NCB Projectrealisatie uit Harderwijk is voornemens om een locatie aan de Hildo Kropstraat in Nieuwegein te herstructureren. Na sloop van de huidige woning en bedrijfshal op de percelen 11418, 11088 en 1942, komen hier 23 startersappartementen in combinatie met enkele zorggerelateerde functies.

Architectenbureau Van den Berg Kruisheer Elffers uit Rotterdam heeft in opdracht van NCB Projectrealisatie een ontwerp voor het te realiseren gebouwencomplex opgesteld. Daarnaast is Van den Berg Kruisheer Elffers belast met een deel van het projectmanagement met betrekking tot het bouwplan.

De begane grond zal worden gekenmerkt door een plint met ruimte voor zorggerelateerde functies (onder andere een crèche), een gecombineerde berging voor de bewoners en parkeerplaatsen. Boven deze plint zijn drie bouwlagen met appartementen voorzien. Parkeren voor bewoners, gebruikers en bezoekers zal deels op eigen terrein, deels langs de straat plaatsvinden.

De gemeente Nieuwegein vraagt bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen om een beschouwing van industrielawaai en wegverkeerslawaaï. Onderhavig rapport doet hiervan verslag. Voorts wordt in deze rapportage een indicatief onderzoek naar trillingshinder beschreven.

1.2. Industrielawaai

De locatie bevindt zich ver buiten de geluidzone van het industrieterrein Plettenburg-De Wiers, zodat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde zal worden voldaan. Voor dit industrieterrein is daarom geen nader onderzoek nodig.

Op korte afstand tot de bouwlocatie bevinden zich de bedrijven Nettorama en MoVer. De maatgevende bron van beide bedrijven is het transport, waarvan een deel per vrachtwagen zal worden afgehandeld. De vrachtwagens rijden op relatief kleine afstand langs het nieuwe pand. Dit transport vormt een potentiële hinderbron voor de toekomstige woonbestemming en kan daarom een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van genoemde bedrijven.

Onderhavig rapport beschrijft het indicatief onderzoek naar het geluid van transportbewegingen op basis van beschikbare kentallen en het aantal transportbewegingen dat de bedrijven in hun melding conform Wm 8.42 hebben opgegeven bij de gemeente Nieuwegein.

1.3. Wegverkeerslawaaï

Het geluid van het wegverkeer op de Hildo Kropstraat zal ondanks de 30 km/u zone een zekere geluidsbelasting teweegbrengen, aangezien deze straat een ontsluitende functie heeft voor het bedrijventerrein. Het verkeer op de Kruyderlaan is minder druk, maar zal worden meegenomen in de berekening. Formeel bevindt de locatie zich in de geluidzone van de Sluyterslaan, maar door de grotere afstand en de afscherming van appartementen langs die laan en het bedrijfspand van de Healthclub en Ejjo's is het aannemelijk dat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde zal worden voldaan. Hier wordt volstaan met een kwalitatieve beschouwing.

Op basis van door de opdrachtgever aan te leveren verkeersgegevens wordt de toekomstige geluidsbelasting berekend die het nieuwe pand zal ondergaan vanwege de Hildo Kropstraat en de Kruyderlaan. Hierbij wordt aangegeven of nader onderzoek naar de gevelopbouw (ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning) noodzakelijk is of niet.

1.4. Trillingen

Aangezien de wegverharding van beide straten bestaat uit klinkers met een zekere oneffenheid en het pand op relatief kleine afstand tot de wegen wordt gebouwd, wordt een indicatieve trillingsberekening uitgevoerd op basis van dezelfde verkeersgegevens, de tekeningen van het pand (en de funderingswij-

ze van het pand). Met deze berekening wordt bepaald of op grond van richtlijnen trillingshinder voor gebruikers is te verwachten. Hieruit volgen aanwijzingen voor de te hanteren gebouwfundering.

1.5. Opbouw rapportage en leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een korte beschouwing aangaande de bestaande situatie met betrekking tot geluid. In hoofdstuk 3 wordt het beleids- en toetsingskader toegelicht. Hoofdstuk 4 behandelt de planbeschrijving, de modellering en de resultaten. Hoofdstuk 5 ten slotte bevat de conclusie.

2. BESTAANDE SITUATIE

In de bestaande situatie bevinden zich op de locatie een loods en een bedrijfswoning. Vanwege de aard van deze woning wordt deze vanuit de wetgeving minder goed tegen geluid beschermd dan een burgerwoning. In de bestaande situatie is de bestemming van de locatie volledig aan werken gerelateerd.

Voor een beoordeling van het geluid vanwege het wegverkeer in de huidige situatie teneinde de toename vanwege de autonome groei enerzijds en vanwege de ontwikkeling anderzijds te kunnen evalueren, wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Om de locatie een woon- en zorgbestemming te verschaffen is een akoestisch onderzoek benodigd. In de volgende hoofdstukken zullen de verschillende onderdelen met betrekking tot geluid worden behandeld.

3. BELEIDSKADER EN TOETSINGSKADER

3.1. Industrielawaai

3.1.1. Directe hinder

De locatie bevindt zich ver buiten de geluidszone van het industrieterrein Plettenburg-De Wiers, zodat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde zal worden voldaan. Voor dit industrieterrein is daarom geen nader onderzoek nodig.

3.1.2. Indirecte hinder

De geluiduitstraling van verkeer van en naar inrichtingen (alhier Nettorama en MoVer) wordt beoordeeld conform de Circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' van 29 februari 1996. Uitgangspunt van deze Circulaire is dat het verkeer van en naar de inrichting beoordeeld dient te worden op een wijze die overeenkomt met de beoordeling van wegverkeerslawaaï. Als voorkeursgrenswaarde wordt uitgegaan van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 65 dB(A), mits een binnenniveau van 35 dB(A) wordt gewaarborgd. Een belangrijk criterium om de bewegingen te beoordelen als indirecte hinder is dat deze akoestisch herkenbaar bij de inrichting behoren. Vanaf het punt waar de vervoersbewegingen onderdeel uitmaken van het heersende verkeersbeeld is er geen sprake meer van indirecte hinder. Dit is ongeveer waar de rijsnelheid de ter plaatse gangbare rijsnelheid benadert.

3.2. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn zones langs wegen aangegeven die worden beschouwd als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zonebreedtes zijn zo bepaald dat buiten de zones over het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen die hoger zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB.

De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de situering binnen of buiten de bebouwde kom. Ter bepaling van de zonebreedte wordt onderstaande tabel gebruikt.

tabel 3.1. Breedte van de geluidszone

aantal rijstroken	buitenstedelijk gebied ¹	stedelijk gebied ²
5 of meer	600 m	350 m
3 of 4	400 m	350 m
1 of 2	250 m	200 m

Uitgesloten van zonering en toetsing zijn wegen met een maximumsnelheid tot 30 km/u en (woon)erven.

In deze situatie is sprake van binnenstedelijk gebied. De locatie bevindt zich binnen de zone van de Sluyterslaan. Het is aannemelijk dat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde zal worden voldaan omdat de afstand van deze laan tot het bouwplan aanzienlijk is en de hoge appartementen langs die laan en het bedrijfspand van de Healthclub en Ejjo's voor afdoende afscherming zorgdragen. Verder onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege de Sluyterslaan wordt daarom niet benodigd geacht. Dit ook zoals gesteld in de Resultaat quickscan VO Hildo Kropstraat d.d. 25 november 2009.

Indien er niet kan worden voldaan aan de genoemde voorkeursgrenswaarde dient er inzichtelijk te worden gemaakt of door het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen de berekende waarden tot de voorkeursgrenswaarde terug te dringen zijn. Als dit niet mogelijk is of als dit stuit op bezwaren in het

¹ Definitie uit Wgh artikel 1: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

² Definitie uit Wgh artikel 1: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

kader van de verkeersveiligheid of van stedenbouwkundige aard, kunnen hogere waarden aangevraagd worden. In binnenstedelijk gebied dient de gemeente zich in beginsel te houden aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuw te bouwen woningen langs bestaande wegen. Wanneer een hogere waarde verleend wordt, dient bij de aanvraag van de bouwvergunning een rapport overlegd te worden waaruit blijkt dat het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB voor de verblijfsgebieden niet wordt overschreden.

De Hildo Kropstraat en de Kruyderlaan kennen een maximumsnelheid van 30 km/uur en hebben dus geen wettelijke zone. Van een goede afweging in het kader van het woon/ en leefmilieu wordt de gevelbelasting ten gevolge van deze wegen wel inzichtelijk gemaakt. Vanwege de loodrechte ligging van de Professor Doctor Hesselaan op het bouwplan is deze weg niet relevant in vergelijking met voornoemde wegen.

Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Bij de toetsing van de berekende waarden aan de normen worden op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006 de berekende niveaus met 5 dB verminderd voor wegen waar een maximumsnelheid geldt lager dan 70 km/u en 2 dB voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/u of hoger. Dit geldt alleen bij de toetsing van de geluidsbelasting op de gevel. Voor gecumuleerde geluidsbelastingen alsmede bij het bepalen van eventuele noodzakelijke gevelmaatregelen wordt deze aftrek niet toegepast.

3.3. Trillingen

Voor trillingen als gevolg van voorbijrijdend verkeer bestaat formeel geen wettelijk kader. Op grond van jurisprudentie wordt aangehaakt bij de SBR meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, bestaande uit de delen A (Schade aan gebouwen) en B (Hinder voor personen aan gebouwen).

4. PLANBESCHRIJVING EN RESULTATEN

4.1. Bouwplan

Het bouwplan biedt ruimte aan, onder andere, een zorggerelateerd centrum en een crèche in de plint van het gebouw en 23 woningen in appartementen in de drie bouwlagen hierboven. Op basis van deze informatie kan worden gesteld dat de begane grond slechts in de dagperiode geluidgevoelig is. Ten behoeve van de geluidsoverdrachtsmodellen is gebruik gemaakt van het kaartmateriaal van de opdrachtgever met dossiernummer 6144K08.

4.2. Modelleringsgeluidssituaties

Voor de beoordeling van het industrielawaai en het wegverkeerslawaaï is gebruik gemaakt van Geomilieu rekensoftware. De algemene bodemfactor is ingevoerd als akoestisch hard ($B=0$).

Voor de begane grond geldt dat deze slechts in de dagperiode geluidsgevoelig is. De overige bouwlagen zijn gevoelig in alle etmaalperioden.

4.2.1. Industrielawaai

Op basis van door de bedrijven MoVer en Nettorama aangeleverde gegevens is een overdrachtsmodel opgesteld waarin mobiele bronnen de verkeersbewegingen voorstellen. Hiermee is de geluidsbelasting bepaald hetgeen wordt veroorzaakt door het transport met betrekking tot de respectievelijke bedrijven.

De hoogst voorkomende waarde bedraagt 53 dB(A), is vrijwel geheel toe te schrijven aan de bezoekers van de supermarkt Nettorama, komt voor op de noordoostgevel van het bouwplan en geldt zowel als etmaalwaarde voor de appartementen in de tweede bouwlaag als in de dagperiode voor de crèche in de plint. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximale onthefingswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

4.2.2. Wegverkeerslawaaï

Voor de beoordeling van het wegverkeerslawaaï wordt slechts gekeken naar de cumulatieve waarde van het bovenbeschreven industrielawaai enerzijds en het voor peiljaar 2020 verwachte verkeersbeeld anderzijds.

Deze cumulatieve waarde bedraagt 62 dB en komt voor op de noordoostgevel van het bouwplan. Dit is in stedelijk gebied een vrij normale waarde voor een wijk met doorgaande verkeerswegen. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient 29 dB te bedragen, wat met een goede dimensionering en keuze van standaard maatregelen is te realiseren.

4.2.3. Trillingen

In de Hildo Kropstraat is een snelheidsverlagende maatregel toegepast in de vorm van een verkeersdrempel. De afstand van de gevel van het bouwplan tot de rijlijn ter plaatse van dit obstakel bedraagt 5 meter. Op basis van de beschikbare tekeningen en de in de toekomstige situatie passerende voertuigen is een indicatieve berekening gedaan om de mate van hinder te bepalen.

De gedetailleerde in- en uitvoer van deze berekening is weergegeven in de bijlage. De uitkomst luidt dat geen schade wordt verwacht. Hinder vanwege over de verkeersdrempel rijdende zware voertuigen is in de voorgestelde situatie vrijwel niet te vermijden.

Om de hinder te bestrijden is een klein aantal opties beschikbaar.

1. De drempel zodanig verplaatsen dat de bovengenoemde afstand van 5 meter wordt vergroot tot minimaal 25 meter.
2. Het middelzwaar en zwaar verkeer omleiden.
3. De fundering van de weg, in ieder geval ter plaatse van de verkeersdrempel, vergroten.
4. De fundering van het gebouw kwalitatief hoogwaardig uitvoeren.

Ad 1: Deze maatregel dient verkeerskundig zorgvuldig afgewogen te worden. Verder dient erop te worden toegezien dat zich in de buurt van het gebouw geen grove oneffenheden in de bestrating bevinden.

Ad 4: Met standaard maatregelen zal het niet mogelijk zijn de hinder volledig weg te nemen.

De verwachte mate van hinder kan worden gekwalificeerd als standaard hinder en is niet van dien aard dat deze ernstig kan worden genoemd. Op basis van de geprognosticeerde waarden is de te verwachten hinder toelaatbaar.

5. CONCLUSIE

De te realiseren appartementen en zorggerelateerde instanties (waaronder een crèche) in het te realiseren gebouw aan de Hildo Kropstraat te Nieuwegein zullen een zekere mate van geluid ondervinden.

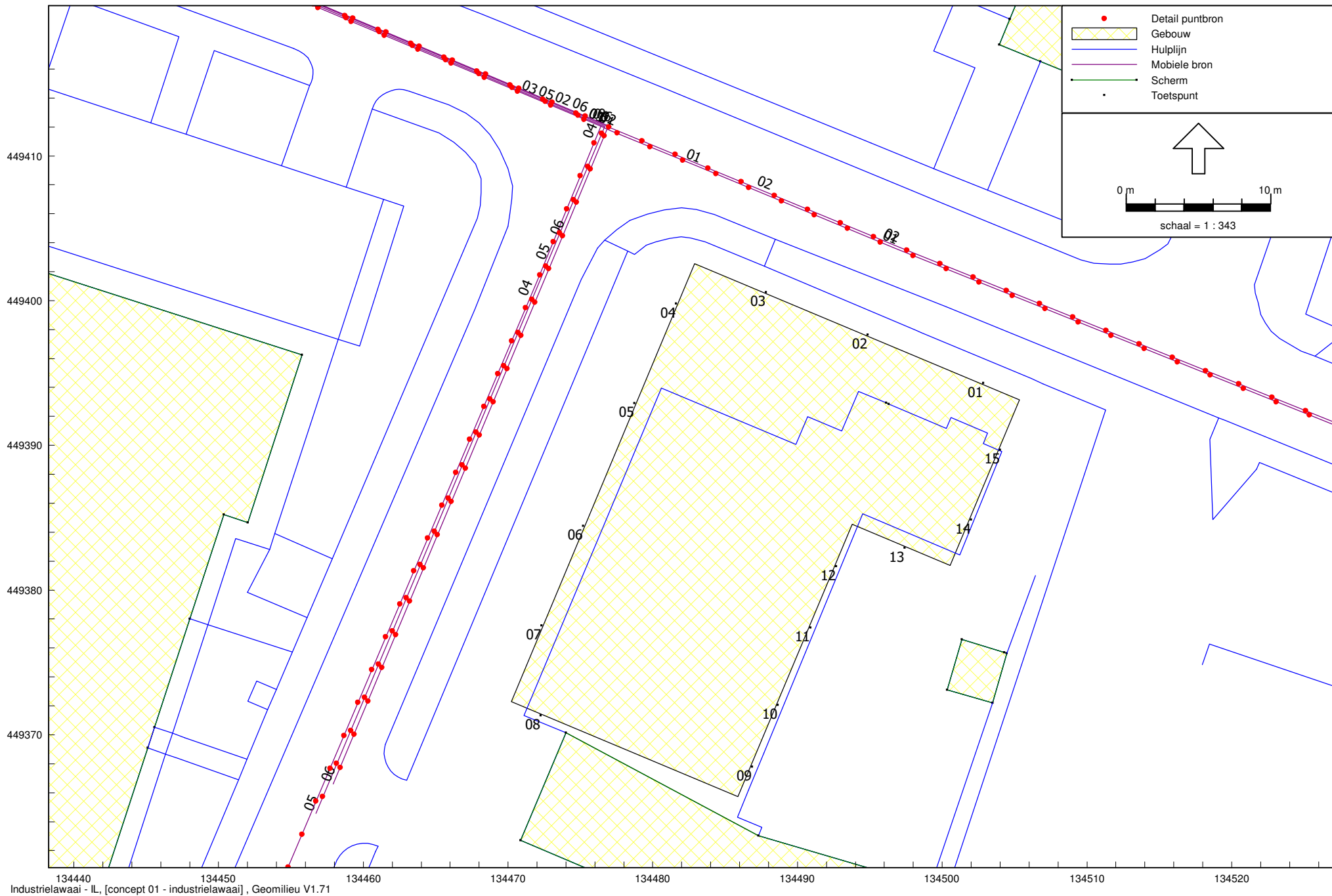
De belangrijkste bronnen betreffen het transport aangaande de bedrijven Nettorama en MoVer in de nabijheid van het bouwplan alsmede het wegverkeer op de Kruyderlaan en de ontsluitingsweg Hildo Kropstraat. Beide wegen zijn niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder.

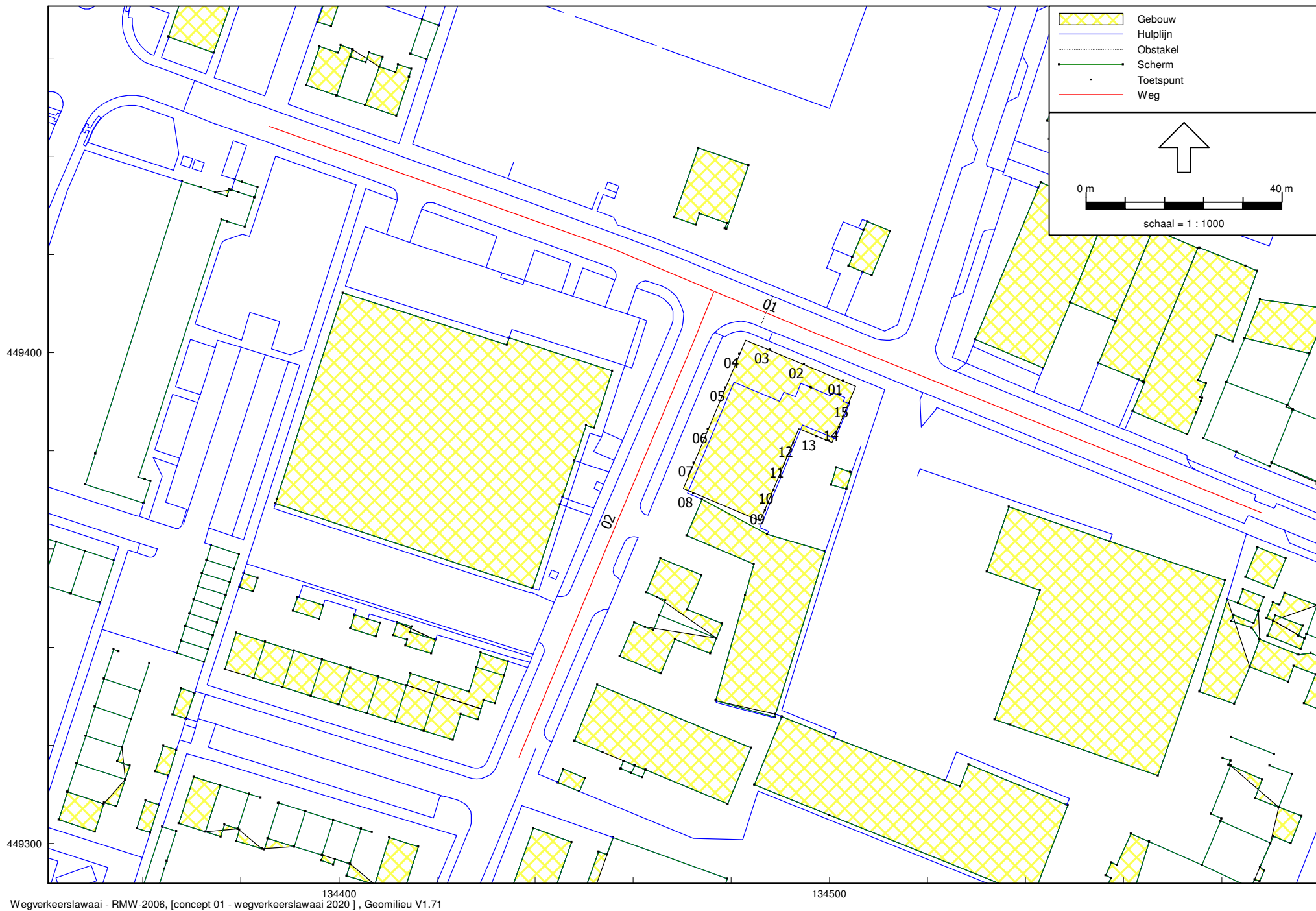
Op basis van transportgegevens van de bedrijven en de verkeersgegevens van de genoemde wegen kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting (L_{den}) van de gezamenlijke verkeersbewegingen de 62dB niet overstijgt. Deze waarde is normaal voor een wijk met doorgaande verkeerswegen. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient 29 dB te bedragen, wat met een goede dimensionering en keuze van standaard maatregelen is te realiseren.

Enige mate van trillingshinder, vanwege het langsrijdende transport dat over de op de Hildo Kropstraat aanwezige verkeersdrempel rijdt, is vrijwel niet te voorkomen. De trillingssterkten die worden verwacht geven echter geen directe aanleiding tot maatregelen om deze te reduceren.

Op basis van bovenstaande conclusies kan worden gesteld dat de realisatie van het bouwplan geen bezwaren van akoestische aard oplevert.

BIJLAGE I Situatieoverzichten





Wegverkeerslawaaï - RMW-2006, [concept 01 - wegverkeerslawaaï 2020] , Geomilieu V1.71

BIJLAGE II Invoergegevens rekenmodellen

Model: industrielawaai
Groep: industrielawaai
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Groep	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Aantal (D)	Aantal (A)	Aantal (N)
01	Nettorama	personenwagens Nettorama H.Kropstraat (oost)	0.00	0.00	Relatief	968	110	--
02	Nettorama	vrachtwagens Nettorama H.Kropstraat	0.00	0.00	Relatief	12	--	--
03	Nettorama	personenwagens Nettorama H.Kropstraat (west)	0.00	0.00	Relatief	949	108	--
04	Nettorama	personenwagens Nettorama Kruyderlaan	0.00	0.00	Relatief	19	2	--
05	MoVer	personenwagens MoVer	0.00	0.00	Relatief	41	10	5
06	MoVer	vrachtwagens MoVer	0.00	0.00	Relatief	4	--	--

Model: industrielawaai
Groep: industrielawaai
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw. 31	Lw. 63	Lw. 125	Lw. 250	Lw. 500	Lw. 1k	Lw. 2k	Lw. 4k	Lw. 8k	Lw. Totaal
01	30	2.50	0.00	68.00	75.00	80.00	86.00	88.00	87.00	81.00	71.00	92.57
02	30	2.50	0.00	84.00	88.00	93.00	98.00	102.00	100.00	93.00	83.00	105.71
03	30	2.50	0.00	68.00	75.00	80.00	86.00	88.00	87.00	81.00	71.00	92.57
04	30	2.50	0.00	68.00	75.00	80.00	86.00	88.00	87.00	81.00	71.00	92.57
05	30	2.50	0.00	68.00	75.00	80.00	86.00	88.00	87.00	81.00	71.00	92.57
06	30	2.50	0.00	84.00	88.00	93.00	98.00	102.00	100.00	93.00	83.00	105.71

Model: wegverkeerslawaaai 2020
Groep: wegverkeer
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Wegdek	Wegdek	V (LV)	V (MV)	V (ZV)	LV (D)	LV (A)	LV (N)
01	Hildo Kropstraat	W49a	elementenverharding in keperverband (30km/h)	30	30	30	95.14	36.84	9.72
02	Kruyderlaan	W49a	elementenverharding in keperverband (30km/h)	30	30	30	16.45	6.37	1.68

Model: wegverkeerslawaaai 2020
Groep: wegverkeer
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Naam	MV (D)	MV (A)	MV (N)	ZV (D)	ZV (A)	ZV (N)	LE (D)	Totaal	LE (A)	Totaal	LE (N)	Totaal
01	5.16	0.71	0.38	0.30	0.04	0.02		101.61	96.69		91.37	
02	0.89	0.12	0.07	0.05	0.01	--		93.98	89.09		83.71	

BIJLAGE III Trillingsrapportage

Invoergegevens

Drempel	hoogte	0.100 m	
		lengte	vorm

	oprit	1.000 m	recht
	plateau	1.850 m	
	afrit	1.000 m	recht

Verkeersaanbod	voertuig	v km/h	aantal passages		
			dag	avond	nacht
	2-assig vrachtwagen 20t	30	4	0	0
	personenauto	30	1142	147	78
	2-assig vrachtwagen 13t	30	62	3	3

Bodemprofiel	Amsterdam	
Wegvlakheid	middel	
Wegfundering	dikte	0.25 m
	Afstand hart rijspoor tot gebouw	5 m
Gebouw	diepte	20 m
	fundatie	geen palen
	stijfheid gebouw	horizontaal
		laag
	verticaal	laag
	vloeren	combin. lichtgew. betonnen vloer
	vloer overspanning	6 m

Normering volgens de SBR Richtlijn 1 "schade aan gebouwen"
gebouwcategorie 1 (beton/staal)

Beoordeling volgens SBR Richtlijn 2 hinder
gebouwfunctie wonen
Nieuwe situatie.

Overschrijdingskans van de berekende topwaarden en voortschrijdende effectieve waarden van de trillingssnelheid is 1 %

Voorspelling van trillingen

Berekend zijn de verwachte topwaarde en voortschrijdende effectieve waarde van de trillingssnelheid met een overschrijdingskans van 1 %

Trillingsschade

De dominante frequentie van de trilling op de fundering:

voertuig	Hz
----------	----

2-assig vrachtwagen 20t	7
-------------------------	---

personenauto	8
--------------	---

2-assig vrachtwagen 13t	7
-------------------------	---

De grenswaarden (behalve de grenswaarde die geldt voor de onderdelen) volgens SBR richtlijn 1 zijn frequentie afhankelijk. De grenswaarden die bij deze dominante frequentie horen, zijn:

Grenswaarde voor snelheden:

voertuig	Hz	vast punt	zetting	onderdelen
----------	----	-----------	---------	------------

2-assig vrachtwagen 20t	7	13.3	22.7	26.7
-------------------------	---	------	------	------

personenauto	8	13.3	19.9	26.7
--------------	---	------	------	------

2-assig vrachtwagen 13t	7	13.3	22.7	26.7
-------------------------	---	------	------	------

Er wordt voor elk voertuig in combinatie met elke snelheid berekend:

Maximale verticale snelheid op een stijfpunt op de constructie Vmax, vert

Maximale horizontale snelheid op een stijfpunt op de constructie Vmax, hor

Maximale snelheid op de fundatie Vmax, fund

Maximale snelheid op onderdelen Vmax,onderdelen

De berekende topwaarden worden vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor die afhankelijk is van het gekozen overschrijdingskans.

overschrijdingskans van de berekende topwaarden en voortschrijdende

effectieve waarden van de trillingssnelheid 1 %

Factor horende bij deze overschrijdingskans: Vmax, vert 1.8

Vmax, hor 1.8

Vmax, fund 1.8

Vmax,onderdelen 1.9

De snelheden die in de tabel hieronder vermeld worden, zijn de berekende snelheden vermenigvuldigd met deze factor in mm/s.

voertuig	v km/h	Vmax vert	hor	fund	ond
2-assig vrachtwagen 20t	30	2.0	2.6	2.0	7.0
personenauto	30	0.1	0.1	0.1	0.4
2-assig vrachtwagen 13t	30	2.1	2.7	2.1	7.2

Trillingshinder

Er wordt voor elk voertuig in combinatie met elke snelheid de maximale verticale effectieve waarde ($V_{eff,max}$) midden op het vloerveld berekend. Bovendien wordt per periode V_{per} berekend.

De berekende maximale effectieve waarden worden vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor die afhankelijk is van het gekozen overschrijdingskans.

overschrijdingskans van de berekende topwaarden en voortschrijdende
effectieve waarden van de trillingssnelheid 1 %
Factor horende bij deze overschrijdingskans: $V_{eff,max}$ 2.0

De snelheden die in de tabel hieronder vermeld worden, zijn de berekende maximale effectieve waarden vermenigvuldigd met de veiligheidsfactor.

voertuig	v	V _{eff,max}		
	km/h	dag	avond	nacht

2-assig vrachtwagen 20t	30	1.225	1.225	1.225
personenauto	30	0.055	0.055	0.055
2-assig vrachtwagen 13t	30	1.254	1.254	1.254

V _{per}		0.272	0.104	0.072

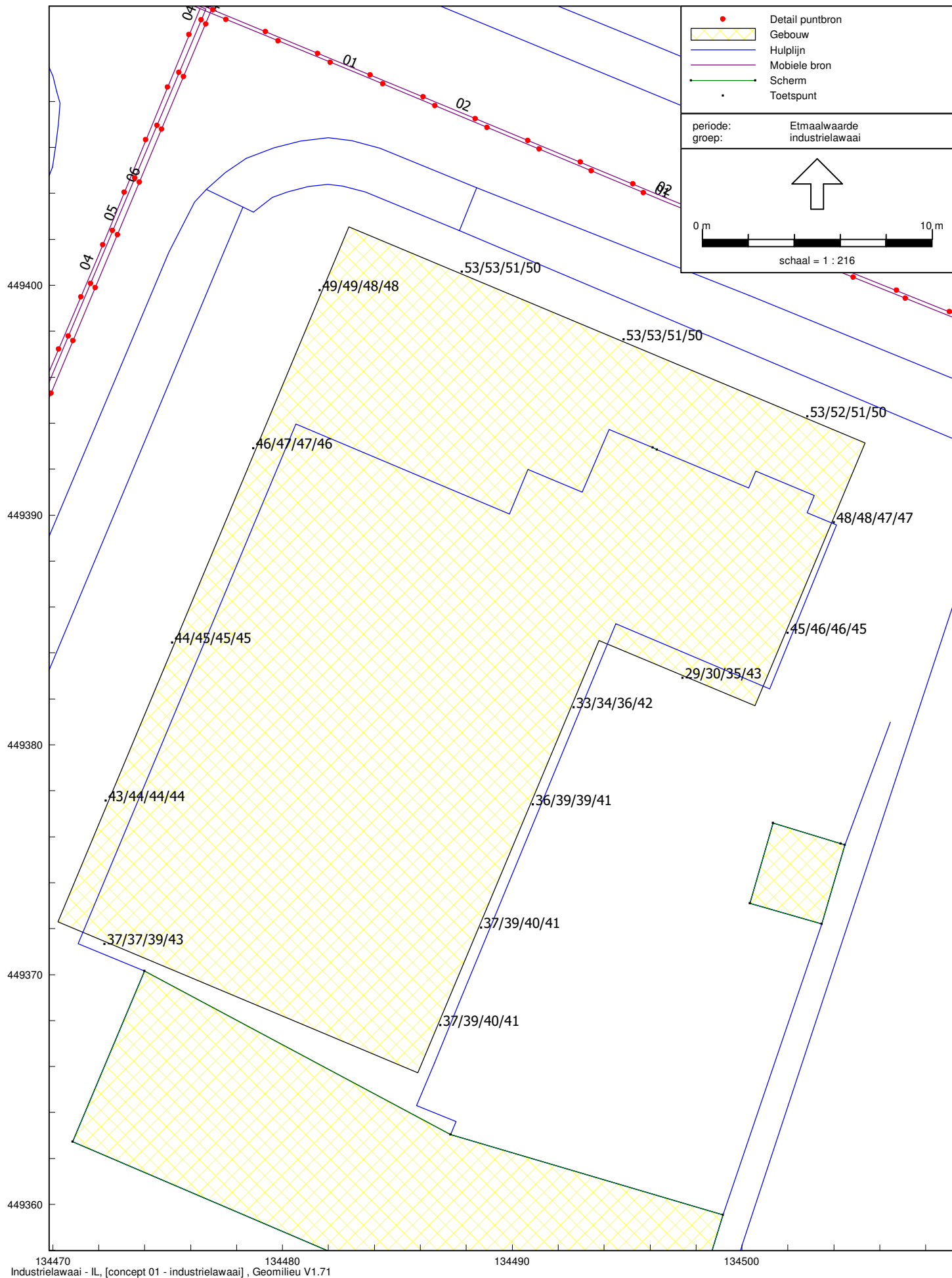
Conclusie

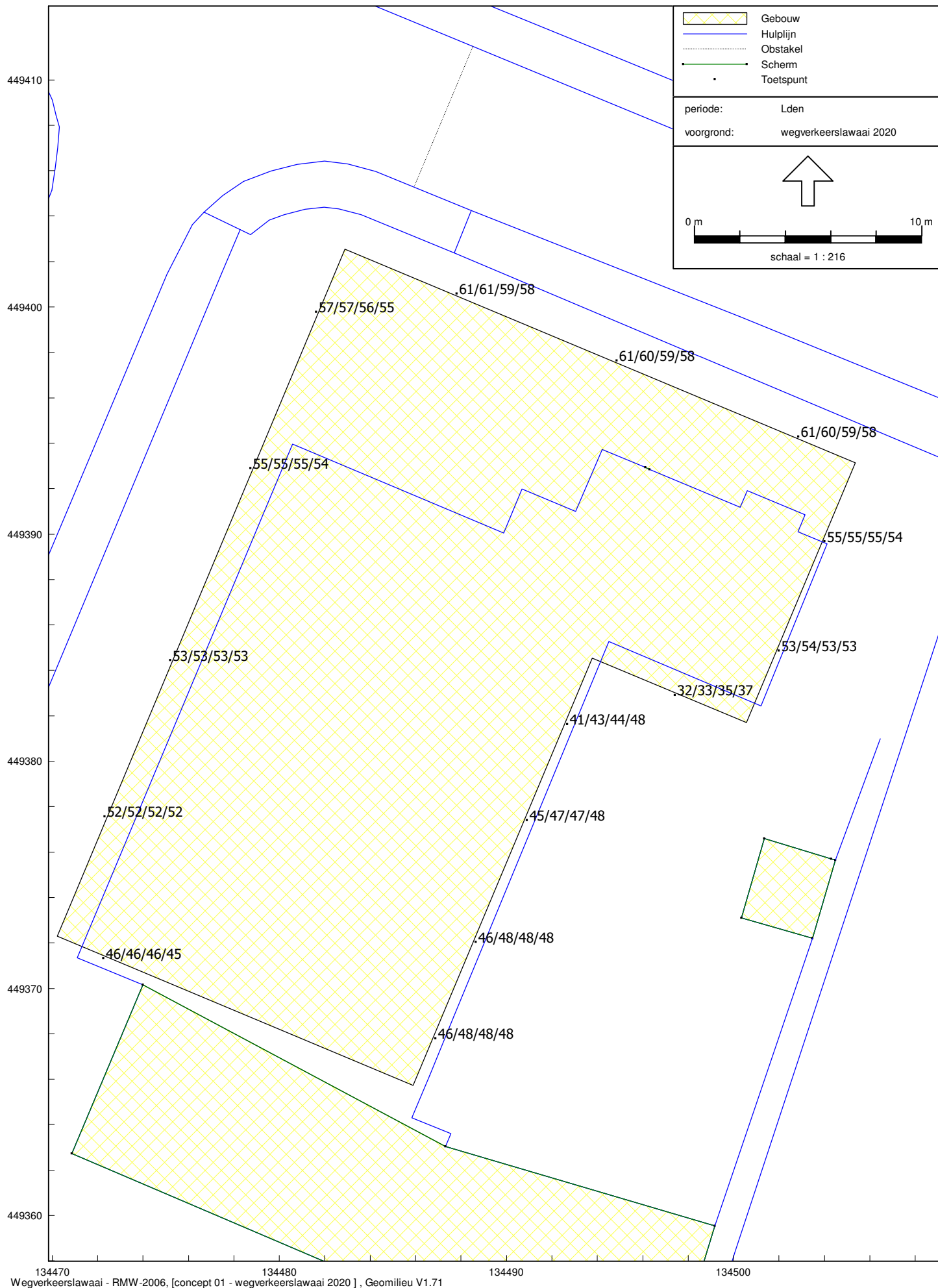
Uit de berekening blijkt dat er geen schade aan het gebouw optreedt.

Uit de berekening blijkt dat er hinder bestaat.

De streefwaarde voor v_{eff} dag/avond/nacht wordt overschreden.

BIJLAGE IV Resultaten





Wegverkeerslawaaï - RMW-2006, [concept 01 - wegverkeerslawaaï 2020] , Geomilieu V1.71

BIJLAGE IV BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Witteveen+Bos
 Willemstraat 28
 postbus 3465
 4800 DL Breda
 telefoon 076 523 33 33
 telefax 076 514 44 42

onderwerp milieuhinder bedrijven
 project bouwproject Hildo Kropstraat
 opdrachtgever architectenbureau Van den Berg Kruisheer Elffers
 projectcode NGN115-1
 referentie NGN115-1/pooj/012
 opgemaakt door S.W.M. Ophelders. MSc
 goedgekeurd door ing M. Kraneveld
 status definitief
 datum opmaak 24 mei 2011
 bijlagen -

paraaf  M. Kraneveld

aan
 kopie

1. INLEIDING

NCB projectrealisatie is voornemens aan de Hildo Kropstraat 35 en 35a in Nieuwegein te herstructureren. Na sloop van de bestaande woning en bedrijfshal worden hier 23 startersappartementen gerealiseerd. Het bouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan, waardoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld wordt. In deze notitie wordt beschreven of de realisatie van de nieuwbouwappartementen belemmeringen gaat ondervinden door de aanwezigheid van bedrijven in de nabijheid van het voorgenomen plan. Deze notitie analyseert het voorgenomen plan en geeft tevens de eisen aan waar bij de realisatie rekening moet worden gehouden. Voor deze analyse is een luchtfoto gebruikt en de planlocatie is bezocht, waar ter plaatse de bedrijven zijn geïnventariseerd. Uit deze gegevens blijkt dat het een gemengd gebied betreft waarin diverse functies gelegen zijn.

2. INVENTARISATIE BEDRIJVEN

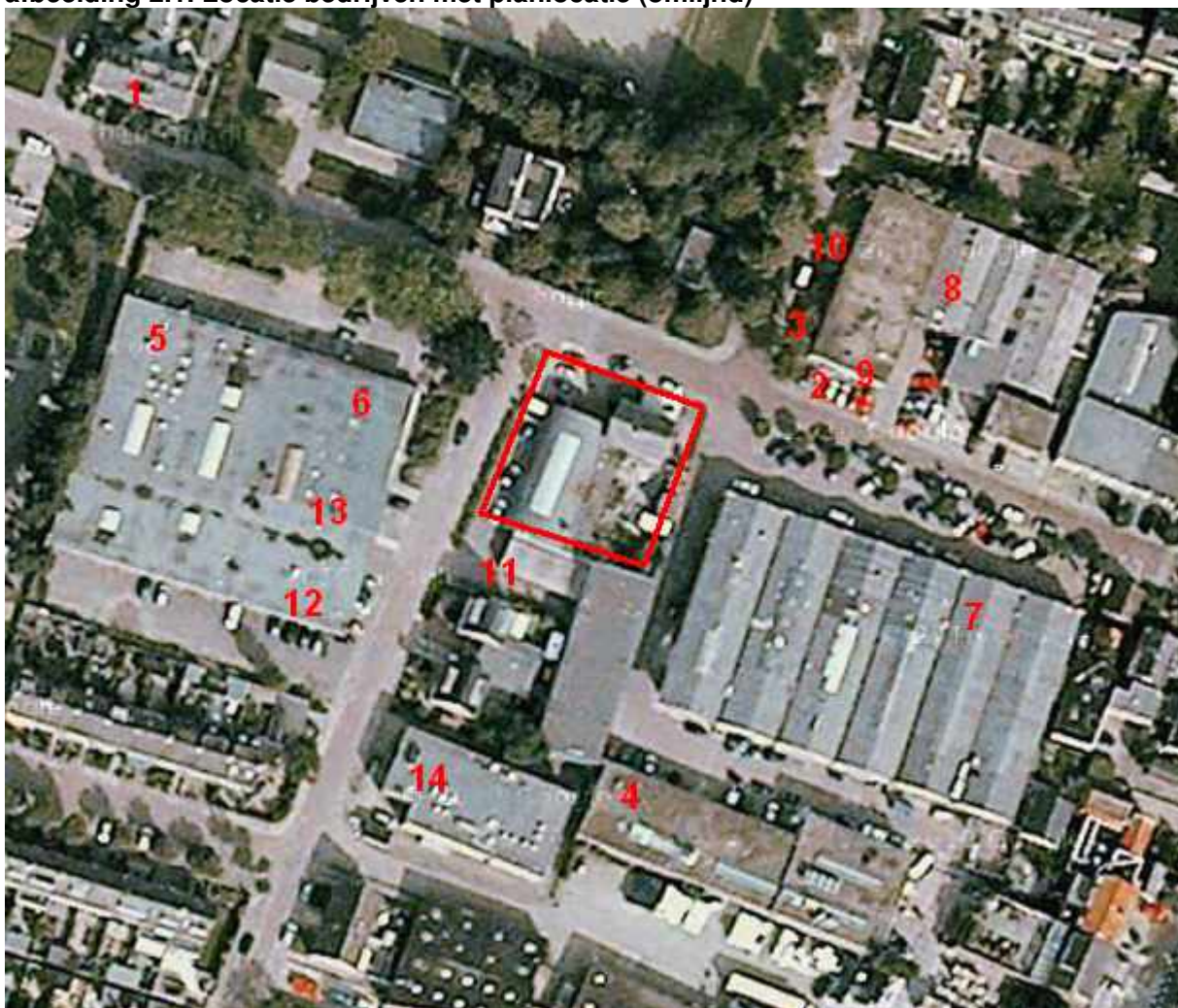
-Tijdens het locatiebezoek zijn een aantal bedrijven rondom de planlocatie geïnventariseerd. De gemeente heeft daarnaast een bedrijvenlijst aangeleverd, welke is aangevuld met de geïnventariseerde bedrijven. De bedrijven staan opgenomen in tabel 2.1 en weergegeven op afbeelding 2.1.

tabel 2.1. Bedrijven

afbeeldingnummer	bedrijf	straat	nummer
1	Vinasia Foods	Hildo Kropstraat	5
2	Eetcafé Jutphaas	Hildo Kropstraat	18
3	Haarstudio R. Hidraoui	Hildo Kropstraat	18
4	Autoschadebedrijf Fariya	Hildo Kropstraat	27
5	Gold's Gym health club	Hildo Kropstraat	37b
6	Kapsalon, internetcafe Belhuis	Hildo Kropstraat	37
7	Nettorama	Hildo Kropstraat	1-3
8	W. Timmer autobedrijf	Hildo Kropstraat	16
9	Hi meubelen	Hildo Kropstraat	18b

10	N.C. Eurocars	Hildo Kropstraat	18b
11	Mover Industrial Systems b.v.	Kruyderlaan	1
12	Hessing Telecom B.V.	Kruyderlaan	2
13	Dagblad De Telegraaf	Kruyderlaan	2
14	KPN b.v. Vastgoed & Facilities	Kruyderlaan	7

afbeelding 2.1. Locatie bedrijven met planlocatie (omlijnd)



inrichtingen Wet Milieubeheer

Sinds 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer van kracht, kortweg het Activiteitenbesluit genoemd. Het Activiteitenbesluit is met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) veranderd. Met de invoering van de Wabo zijn de bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn, opgenomen in bijlage I, onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Opgemerkt wordt dat de activiteiten van de waargenomen inrichtingen niet nader zijn beschouwd, waardoor niet met zekerheid vastgesteld kan worden of de bedrijven aan de minimale omvangeisen van de Wet Milieubeheer voldoen. Een inrichting valt onder de Wet Milieubeheer indien het een opgesteld elektrisch vermogen kent van 1,5 kW of een opgesteld thermisch vermogen van 130 kW. Veiligheidshalve is in deze analyse ervan uitgegaan dat deze inrichtingen onder de Wet milieubeheer vallen, aangezien ook niet gemelde inrichtingen onder een Besluit ingevolge de Wet Milieubeheer vallen. Vergunningsplichtige bedrijven komen niet voor rondom de beoogde ontwikkeling.

normen Activiteitenbesluit

De voornaamste milieuhinder van de bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen, is de geluidshinder. Het Besluit kent algemene geluidsvoorschriften die stellen dat een inrichting een langtijdgemiddelde geluidsniveau van 50, 45 en 40 dB(A) op de gevel van gevoelige gebouwen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode toestaat. Daarnaast is een maximaal geluidsniveau van maximaal 70, 65 en 60 dB(A) op de gevel van gevoelige gebouwen toegestaan voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. In de periode tussen 07.00 en 19.00 uur zijn deze maximale geluidsniveaus niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Dit recht van bedrijven wordt bij veel kleinschalige bedrijven niet of maar gedurende enkele uren van de dag volledig gebruikt. Bij iedere nieuwbouw van woningen dient dan ook constant de milieuhinder van bedrijven bekeken te worden. Belangrijke aandachtspunten in deze zijn de ligging van de geluidsproducerende activiteiten ten opzichte van de nieuwe appartementen. Ook de ligging van andere bebouwing tussen het bedrijf en de nieuwbouw speelt in deze mee.

3. MILIEUHINDER BEDRIJVEN

Het autoschadebedrijf (nummer 4) en het bedrijf Mover (nummer 11) worden hieronder apart behandeld. De overige inrichtingen worden hieronder geclusterd behandeld.

De appartementen worden gerealiseerd op een locatie waar voorheen een woning en bedrijfshal stonden. Bij de ontwikkeling van het plan is het van belang om vast te stellen of de afstand ten opzichte van de inrichtingen wijzigt. Gezien de locatie van de beoogde ontwikkeling is de afstand tot de bedrijven nummers 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 en 14, voldoende. Daarnaast zijn ook diverse woningen dichterbij een aantal bedrijven aanwezig. Vanuit dat opzicht is de nieuwbouw mogelijk.

De indicatieve waarde van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering bepaalt een afstand van 10 meter voor geur en geluid voor winkels en horeca. Deze afstand wordt behaald bij de realisatie van het project. Winkels en horeca liggen op een grotere afstand dan 10 meter. Hierdoor kan gesteld worden dat de rechten van de aanwezige bedrijven niet worden aangetast. De ontwikkeling van de planlocatie is hierdoor mogelijk.

autoschadebedrijf Fariya (nummer 4)

Voor het autoschadebedrijf Fariya (nummer 4) heeft de gemeente een maatwerkvoorschrift opgesteld, omdat deze inrichting voorheen een milieuvergunning had. Deze is komen te vervallen doordat het Activiteitenbesluit in werking is getreden. Het maatwerkvoorschrift heeft betrekking op geurhinder. Het maatwerkvoorschrift schrijft voor dat de uitmonding van een afvoerleiding van spuitnevel en dampen die vrijkomen bij verfspuitwerkzaamheden zich ten minste 3 meter boven de hoogste daklijn van de bebouwing van de inrichting bevindt en op minimaal 25 meter vanaf het dichtstbijzijnde gevoelige object of woning. De afstand van het bedrijf tot de nieuwbouw bedraagt meer dan 25 meter. De voorgenomen nieuwbouw tast de rechten op het gebied van geur van het autoschadebedrijf niet aan. Voor geluid kan gesteld worden dat reeds bebouwing dichterbij het bedrijf zijn gelegen, waardoor de rechten met betrekking tot geluid niet worden aangetast.

Mover (nummer 11)

Het bedrijf Mover industrial systems (nummer 11) is direct naast de beoogde ontwikkeling gelegen. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit met de daarbij behorende bepalingen. De beoogde ontwikkeling is een gevoelig object maar gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf (binnenwerk, sportzaal/activiteiten, kantoor, geen uitlaatpunten) wordt geen hinder verwacht. De beoogde ontwikkeling tast de rechten van het bedrijf Mover niet aan omdat de bedrijfsactiviteiten en mogelijke laad- en losactiviteiten overdag plaatsvinden. Overdag gelden voor laad- en losactiviteiten geen maximale geluidsniveaus waardoor de beoogde nieuwbouw dit recht van het bedrijf niet aantast.

conclusie

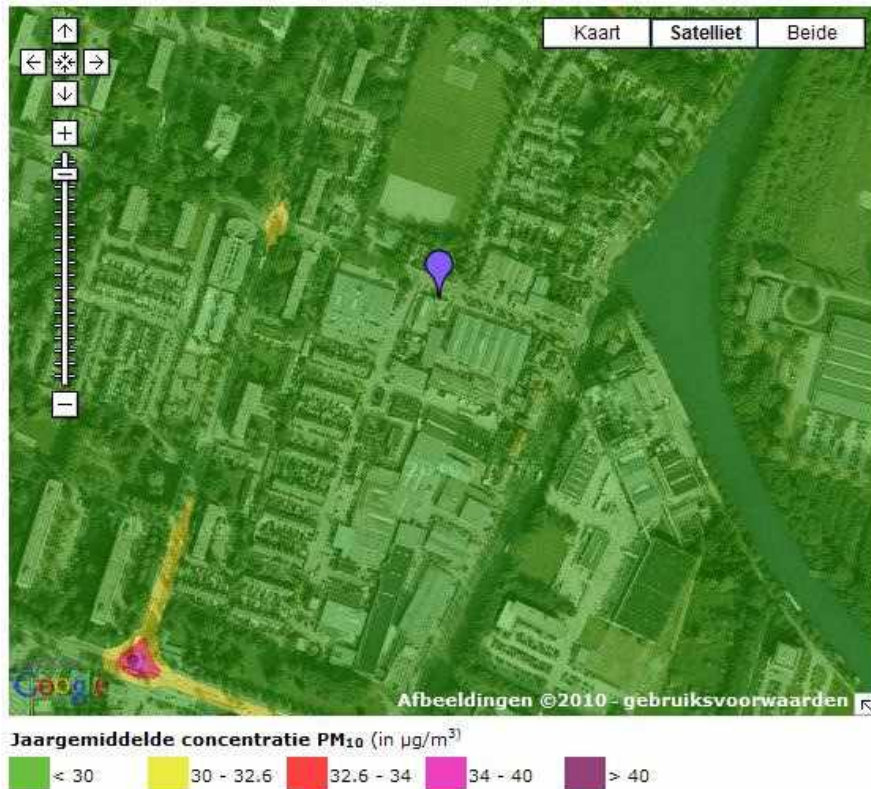
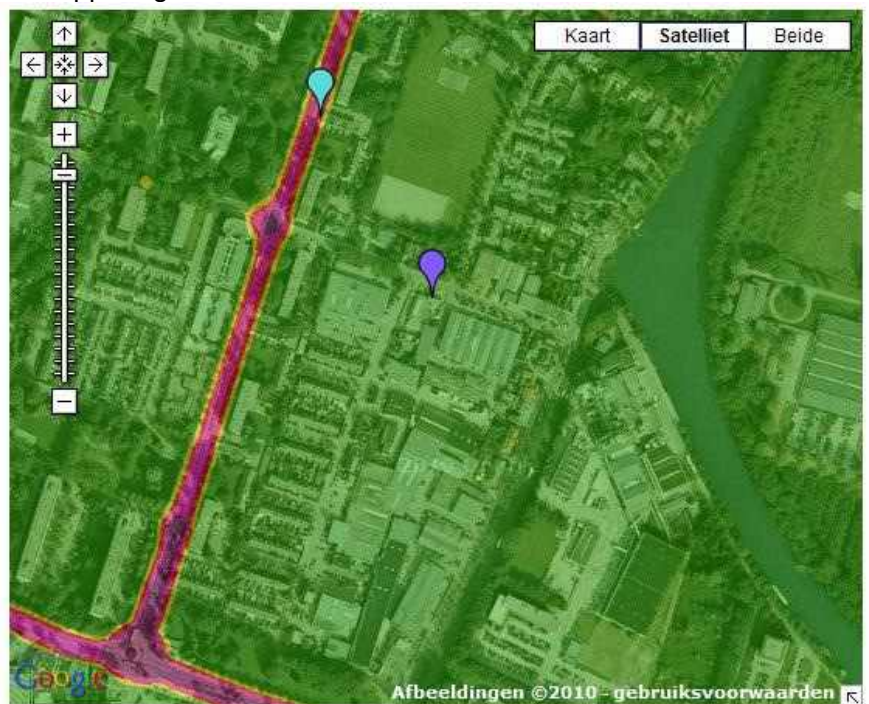
Bij de projectontwikkeling en de verdere planvorming dient met de reeds bestaande bedrijven in de nabijheid van het plangebied rekening te worden gehouden. De geluidsnormen, en dus rechten, die de bedrijven bezitten moeten in acht worden genomen. Deze rechten betreffen echter juridische rechten en niet de feitelijke rechten. De feitelijke rechten moeten bepaald worden aan de hand van de activiteiten en de daaruit volgende gevolgen voor de omgeving. De ervaring leert dat de inrichtingen de huidige rechten vaak niet (volledig) benutten, waardoor woningbouw dicht bij de bedrijven mogelijk is.

De aanwezige bedrijven vormen geen knelpunt voor de beoogde nieuwbouw vanwege de aard van de activiteiten en de ligging van bestaande woningen. Ook voor autospuiterij Fariya wordt de minimale afstand van 25 meter ten behoeve van geur behaald.

BIJLAGE V GEGEVENS LUCHTKWALITEIT

LUCHTKWALITEITSKAART GEMEENTE NIEUWEGEIN

De waarden op de luchtkwaliteitskaart zijn gebaseerd op de resultaten van de Luchtkwaliteitsrapportage 2008.



NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		53
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

BIJLAGE VI BODEMONDERZOEKEN

UDM west B.V.

milieukundig bodemonderzoek en milieu management



kantooradres : Laan van Zuid Hoorn 59
 2289 DC Rijswijk
 telefoon : 070-3197990
 telefax : 070-3191055
 e-mail adres : info@udm.nl
 internet adres : www.udm.nl
 k.v.k. Rotterdam : 24385482
 abn-amro bank : 48.94.00.973
 btw nummer : NL 8150.56.874.B.01

Rapportage

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK
AAN DE HILDO KROPSTRAAT 35
TE NIEUWEGEIN

Projectnummer: 08-05-0469

Opdrachtgever : NCB Projectrealisatie B.V.
 T.a.v. de heer D.G. de Bruin
 Drielandendreef 40
 3845 CA HARDERWEIJK

Opgesteld door : mevrouw bc. K.E.G. Boomstra
 Adviseur

Gecontroleerd door : de heer ir. E. Haasnoot
 Adviseur

VERSIE	DATUM	OMSCHRIJVING	PARAAF controleerende
1	04 augustus 2008	Definitief	

Op deze rapportage zijn de algemene voorwaarden van UDM west B.V. van toepassing
 File: 08-05-0469.R01..



Dependance Amsterdam
 kantooradres : H.J.E. Wenckebachweg 80
 1096 AR Amsterdam
 telefoon : 020-5924460
 telefax : 020-4634113



INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1. INLEIDING	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Aanleiding	1
1.3 Doelstelling	1
1.4 Toetsingskader	1
1.5 Kwaliteit	1
2. VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Historische situatie	3
2.3 Huidige situatie	4
2.4 Toekomstige situatie	4
2.5 Bodemopbouw en geohydrologie	4
2.6 Conclusie vooronderzoek en hypothese	5
3. VELDONDERZOEK	6
4. CHEMISCH ANALYTISCH ONDERZOEK	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Monsterselectie en analyses	9
4.3 Toetsing van analyseresultaten	10
4.4 Interpretatie	11
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
5.1 Conclusies	13
5.2 Aanbevelingen	13
LITERATUUR	14

BIJLAGEN

1. Ligging onderzoeksgebied en kadastrale kaart
2. Situatietekening met boorpunten
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaten grond- en grondwatermonsters
5. Toetsing analyseresultaten grond- en grondwatermonsters
6. Foto's
7. Certificering veldmedewerkers
8. Algemene voorwaarden



SAMENVATTING

Projectgegevens

Projectnaam : Verkennend milieukundig bodemonderzoek
Adres : Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein
Soort bedrijf/locatie : voormalig bedrijfspand met twee bedrijfshallen
SBI / UBI-code : 29 (machine- en apparatenfabriek), 631242 (ondergrondse tank)
Kadastrale aanduiding : gemeente Jutphaas, sectie B, nummers 11088, 11418, 11419
Projectnummer UDM : 08-05-0469
VROM-code : n.v.t.
Oppervlak perceel : ca. 1.120 m²
Oppervlak onderzoek : ca. 1.120 m²
Coördinaten x / y : x= 134.482 / y= 449.377
Kaartvak : 38F

Aanleiding

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend milieukundig bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie en de aanvraag van de daarvoor benodigde bouwvergunning.

Doel

Het doel van het verkennend milieukundig bodemonderzoek is het vaststellen of de locatie verontreinigd is als gevolg van de activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden, waarbij de gekozen onderzoekshypothese wordt getoetst. Hierbij dient inzicht te worden verkregen in de aard, de concentratie en de plaats van voorkomen van de verontreinigende stoffen.

Wanneer de resultaten van het voorliggend onderzoek voor andere dan de aangegeven doelstellingen wordt gebruikt, dan draagt UDM west B.V. daarvoor geen verantwoordelijkheid. Zo is het niet het doel van het onderzoek om de kwaliteit van partijen grond vast te stellen met het oog op eventueel noodzakelijke afvoer of hergebruik.

Conclusies

Zintuiglijke waarnemingen

Uit de zintuiglijke waarnemingen komt plaatselijk de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kolengruis en baksteen, in de grond van de onderzoekslocatie naar voren. Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van asbesthoudende materialen op het maaiveld en in de bodem.

Analyses

In de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie is het gehalte PCB licht verhoogd aangetroffen. De diepere ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, PAK en minerale olie. De aangetroffen verontreiniging met PCB en minerale olie is mogelijk te relateren aan voormalige bedrijfsactiviteiten. De combinatie van een verontreiniging met PCB en minerale olie kan wijzen op een morsing van boor- of snijolie. De aangetroffen verontreinigingen met kobalt, nikkel en PAK zijn mogelijk te relateren aan de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kolengruis en baksteen.



In het grondwater is de concentratie met barium licht verhoogd aangetroffen. Deze lichte verontreiniging is niet direct aan een bekende oorzaak te relateren.

Relatie tussen eerdere onderzoeken en huidig onderzoek

Tijdens de eerdere onderzoeken, uitgevoerd door UDM west B.V. (projectnummer 07-05-0007, d.d. 25 april 2007) en Fugro (rapportnummer 870110446, d.d. 25 januari 2002 en B-6517/110, d.d. 5 april 1996), zijn in de boven- en ondergrond en in het grondwater van de onderzoekslocatie eveneens lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten van voorliggende rapportage wordt niet verwacht dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater door voormalige bedrijfsactiviteiten is verslechterd ten opzichte van de eerdere uitgevoerde onderzoeken.

Aanbevelingen

Op basis van het voorliggende rapport kan worden geconcludeerd dat, er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en mede gelet op de voorgenomen nieuwbouw van de locatie, er geen belemmeringen zijn.

Op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie is er, conform de Wet bodembescherming, geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. Een nader onderzoek wordt door UDM daarom niet zinvol geacht. Wij wijzen erop dat slechts het bevoegd gezag in deze een beslissing kan nemen en achten ons niet verantwoordelijk voor een afwijkend standpunt van het bevoegd gezag.

Indien er bij eventuele toekomstige graafwerkzaamheden (al dan niet verontreinigde) grond vrijkomt, is vanaf 1 juli 2008 het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Indien op de onderzoekslocatie grond vrijkomt, wordt aanbevolen om de mogelijkheid tot hergebruik en de eventuele eisen voor aanvullend onderzoek met het bevoegd gezag te overleggen.



1. INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van NCB Projectrealisatie B.V. te Harderwijk heeft UDM west B.V. te Rijswijk een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.

1.2 Aanleiding

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend milieukundig bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie en de aanvraag van de daarvoor benodigde bouwvergunning.

1.3 Doelstelling

Het doel van het verkennend milieukundig bodemonderzoek is het vaststellen of de locatie verontreinigd is als gevolg van de activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden, waarbij de gekozen onderzoekshypothese wordt getoetst. Hierbij dient inzicht te worden verkregen in de aard, de concentratie en de plaats van voorkomen van de verontreinigende stoffen.

Wanneer de resultaten van het voorliggend onderzoek voor andere dan de aangegeven doelstellingen wordt gebruikt, dan draagt UDM west B.V. daarvoor geen verantwoordelijkheid. Zo is het *niet* het doel van het onderzoek om de kwaliteit van partijen grond vast te stellen met het oog op eventueel noodzakelijke afvoer of hergebruik.

1.4 Toetsingskader

De opzet van het onderzoek is gebaseerd op de volgende Nederlandse normen:

- "Bodem-Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (NVN-5725, oktober 1999);
- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740, oktober 1999).

De resultaten van het bodemonderzoek zijn door UDM west B.V. getoetst aan de Wet Bodembescherming en eerdere op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken.

1.5 Kwaliteit

UDM Adviesbureau B.V. en haar werkmaatschappijen zijn gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001-2000. Voor de uitvoering van de werkzaamheden beschikt UDM over de volgende certificaten:

- Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (VKB-protocollen 2001, 2002 en 2018, behorende bij de BRL SIKB 2000);
- Monsterneming voor Partijkeuringen Besluit Bodemkwaliteit (VKB-protocollen 1001, 1002 en 1003, behorende bij BRL SIKB 1000);
- Uitvoering van partijkeuringen conform BRL9335 (SIKB protocollen 9335-1, grond en 9335-2, grond uit projecten);
- Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsaneringen conform SIKB 6000 (VKB protocol 6001, 6002, 6003);
- Veiligheidscertificaat VCA**.



Het voorliggende bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, volgens algemeen geldende richtlijnen en voorschriften (zie de literatuurlijst). De uitgevoerde werkzaamheden en het voorliggende rapport voldoen aan de BRL 2000 (VKB-protocollen 2001 en 2002).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een AS3000 en RvA-Testen (voorheen Sterlab) geaccrediteerd laboratorium. De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder de vigerende algemene voorwaarden van UDM.

In geval opdrachtgever de onderzoeksresultaten in dit rapport aan derden ter beschikking stelt, worden deze geacht daarmee de werking van de toepasselijke algemene voorwaarden en het eventueel in de offerte en het rapport gemaakte voorbehoud met betrekking tot de onderzoeksresultaten, te aanvaarden als bepalend voor door hen jegens ons aan het onderzoek te ontleenen rechten.

UDM is buiten de opdracht / het contract voor het voorliggend onderzoek, op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze waardoor de onafhankelijke status van een onderzoek in gevaar kan komen, gelieerd of verbonden aan zijn opdrachtgevers.



2. VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft een perceel ter plaatse van de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein. De straat is gelegen in de wijk "Wijkersloot", welke rond 1960 hoofdzakelijk is ingericht als een woonwijk. Op de locatie bevindt zich een voormalig bedrijfspand met twee bedrijfshallen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Jutphaas, sectie B, nummers 11088, 11418 en 11419. Het totale oppervlak van het perceel, alsmede de oppervlakte van de onderzoekslocatie, bedraagt circa 1.120 m². De coördinaten van de locatie volgens de Topografische Kaart van Nederland zijn: x= 134.482 / y= 449.377. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de regionale overzichtskaart (bijlage 1). Een situatietekening met de afbakening van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 2. Een luchtfoto, verkregen via Google Maps, en foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 6.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NVN-5725 op verminderd basisniveau. Het vooronderzoek heeft zich beperkt tot de periode tussen 1900 en heden. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van informatie omtrent het tijdstip van veroorzaking en de status van de opdrachtgever ten opzichte van het geval van bodemverontreiniging.

Gebruikte bronnen

Voor het uitvoeren van het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- gegevens Dienst voor het Kadaster;
- gegevens GloBis-bestand, gemeentelijke en landelijke HBB-bestanden;
- gegevens eerdere bodemonderzoeken (GloBis en gemeente Nieuwegein);
- gegevens Milieu- en Hinderwetvergunningen (GloBis en gemeente Nieuwegein);
- gegevens omtrent opslag van vloeistoffen in onder- en/of bovengrondse opslagtanks (GloBis en gemeente Nieuwegein);
- gegevens bekende calamiteiten en gevallen van (ernstige) bodemverontreiniging op, of nabij de onderzoekslocatie (GloBis en gemeente Nieuwegein);
- kaart en luchtfoto (Google Maps);
- locatie-inspectie / veld-inspectie.

2.2 Historische situatie

Op de topografische kaart uit circa 1900 is de locatie afgebeeld als welland of boomgaard, gelegen ten zuiden van het dorp Jutphaas (kaartblad 464, Historische atlas Utrecht, ROBAS, 1989).

Op de locatie aan de Hildo Kropstraat 35 is een gespecialiseerde machinefabriek gevestigd geweest. De bedrijfsactiviteiten hebben ongeveer van 1962 tot 2007 plaatsgevonden. Het bedrijf was gespecialiseerd in toepassingen voor laboratoriumsituaties, met vacuümtechniek als specialisatie. Het bedrijf beschikte over een draaierij, frezerij en bankwerkerij.

Op de locatie bevinden zich 2 bedrijfshallen. Hal 1 is gebouwd omstreeks 1962, kort na de aanleg van het industriegebied. Deze hal beschikt over een vloer van trottoirtegels en beton. Hal 2 is gebouwd omstreeks 1988. Deze hal beschikt over een vloer van beton (verkennd bodemonderzoek, Fugro, rapport B-6517/110 d.d. 5 april 1996).



Nabij hal 1 is een voormalige ondergrondse HBO-tank aanwezig, welke in het verleden is afgevuld met zand. Deze tank is op de tekening uit het onderzoek in 2002 nabij boring HB5 aangeduid als een bovengrondse tank. Navraag bij de opdrachtgever leert dat het hier een fout in de tekening betreft. Er is uitsluitend sprake van de ondergrondse afgevulde tank.

Op de locatie is in 1996 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (verkennend bodemonderzoek, Fugro, rapport B-6517/110 d.d. 5 april 1996). De bovengrond op de hele locatie was licht verontreinigd met PAK. De ondergrond ter plaatse van boringen HB4 en HB7 was niet verontreinigd. De ondergrond ter plaatse van boring HB3 was licht verontreinigd met minerale olie. De ondergrond ter plaatse van boring HB5 was niet verontreinigd. Het grondwater uit peilbuis HB5 was licht verontreinigd met zink.

In 2002 is een milieukundig nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (Fugro, rapport 870110446, d.d. 25 januari 2002). De zandige bovengrond was licht verontreinigd met zink en minerale olie. De kleiige ondergrond was niet verontreinigd. Het grondwater uit peilbuis HB5 was licht verontreinigd met chroom en matig verontreinigd met arseen.

In 2007 heeft UDM west B.V. een milieukundig nul-situatie bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 07-05-0007, d.d. 25 april 2007). De grond was plaatselijk licht verontreinigd met koper, PAK, EOX en minerale olie. Het grondwater bevatte een lichte verhoogde concentratie arseen.

2.3 Huidige situatie

Uit de locatie-inspectie welke is uitgevoerd op 23 juli 2008, is gebleken dat de onderzoekslocatie grotendeels bebouwd is. Op de locatie bevinden zich 2 bedrijfshallen. Hal 1 beschikt over een vloer van trottoirtegels en beton. Hal 2 beschikt over een vloer van beton. Op een luchtfoto, verkregen via Google Maps, is de onderzoekslocatie op het perceel zichtbaar. De luchtfoto en foto's gemaakt tijdens de locatie-inspectie zijn weergegeven in bijlage 6.

2.4 Toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens om op de locatie nieuwbouw te realiseren.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Globaal kan, gebaseerd op de grondwaterkaart van Nederland (TNO/DGV), de bodemkaart van Nederland 1:50.000 (STIBOKA) en eigen informatie, de volgende bodemopbouw en geohydrologische bodemgesteldheid worden geschematiseerd:

Tabel 1: Bodemopbouw en geohydrologie

Laag	Grondsoort/ afzetting	van - tot (m t.o.v. NAP)	Stijghoogte grondwater (m t.o.v. NAP)	Stromingsrichting grondwater
deklaag	klei, zand, veen	-2 tot -20	-2,0	n.v.t.
1 ^e watervoerend pakket	matig fijn tot grof zand	-20 tot -50	-2,5	zuidoost

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. De stromingsrichting van het (freatische) oppervlakkige grondwater kan worden beïnvloed door lokale factoren, zoals de aanwezigheid van oppervlaktewater, de ligging van sloten, dijken en zandcunetten voor kabels, leidingen of funderingen, rioleringen en drainagepatronen.



Het freatische grondwater ter plaatse zal waarschijnlijk in noordelijke richting afstromen, in de richting van de Waalhaven.

2.6 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Mogelijk ten overvloede wijzen wij erop dat in het onderstaande de conclusies van het (historisch) *vooronderzoek* worden beschreven, die het uitgangspunt vormden om het voorliggend bodemonderzoek uit te voeren. De hier beschreven conclusies zijn dus *niet* de conclusies van het hele bodemonderzoek.

Uit het vooronderzoek blijken duidelijke aanwijzingen voor de aanwezigheid van potentieel verontreinigde activiteiten op de onderzoekslocatie. Voor de onderzoekslocatie luidt de hypothese: "verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming". De aantallen te plaatsen boringen en uit te voeren analyses zijn weergegeven in de NEN-5740, tabel B7.



3. VELDONDERZOEK

Resultaten veldwerk

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de richtlijnen in de VKB-protocollen 2001 en 2002 van de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor het procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Voor zover er geen data zijn vermeld, staan de juiste publicatiedata van de genoemde documenten vermeld in de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000, die is genoemd op www.sikb.nl.

Het veldwerk is op 23 juli 2008 door de heer E. Kütük van UDM west B.V. te Rijswijk (certificaat VB026-1) uitgevoerd. Bij elke boring is per onderscheiden bodemlaag (maximaal 0,5 meter) een grondmonster genomen. De nauwkeurigheid tijdens het boren bedraagt 1 decimeter. In de onderstaande tabellen (met uitzondering van de tabel met grondwatergegevens) worden de laagdikten weergegeven in centimeters. In het laatste geval geeft dit een schijnbare nauwkeurigheid weer. Conform de onderzoekopzet zijn de boringen uitgevoerd zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2: Uitgevoerde boringen

Boringnummer	Einddiepte (In m-mv)	Opmerkingen
101	1,3	-
102, 104, 106, 107, 108	1,5	-
103	2,0	-
105	2,0	peilfilter tussen 1,0 en 2,0 m-mv
109	1,6	-

De boringen in het kader van het eerdere onderzoek door Fugro zijn genummerd van 01 tot en met 07. De boringen in het kader van het eerdere onderzoek door UDM zijn genummerd van 11 tot en met 14. De boringen in het kader van het voorliggende onderzoek zijn genummerd van 101 tot en met 109. De uitgevoerde boringen zijn regelmatig verdeeld over de locatie. De boringen zijn horizontaal ingemeten ten opzichte van een vast punt en verticaal ingemeten ten opzichte van maaiveld. Op de situatiekaart van bijlage 2 zijn de boorpunten en objecten/voormalige activiteiten aangegeven. De situatietekening in bijlage 2 dient uitsluitend ter bepaling van de globale positie van de uitgevoerde boringen en niet voor verdere maatvoering in een ander kader.

De aangetroffen bodemopbouw is beschreven in de boorprofielen afgeleid van de NEN-5104. Tevens zijn hierin eventuele zintuiglijk waargenomen bijzonderheden / afwijkingen opgenomen en is de grondwaterstand tijdens het plaatsen van de boringen weergegeven. De boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3. De boorprofielen zijn bedoeld als weergaven van de globale bodemopbouw in het kader van een milieukundig bodemonderzoek. De boorprofielen kunnen niet worden gebruikt voor andersoortige onderzoeken (te denken valt aan funderingsonderzoek, geohydrologisch onderzoek, e.d.).



Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem op de onderzoekslocatie globaal is opgebouwd zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3: Globale bodemopbouw

Diepte (In m-mv)	Grondsoort	Bijzonderheden
maaiveld tot circa 0,4 m-mv	zand, matig grof, zwak siltig	plaatselijk puinhoudend
0,4 tot circa 2,0 m-mv	klei, sterk siltig	geen

Uit het peilfilter van peilbuis 105 zijn op 30 juli 2008 door de heer J.H.J. ten Dam van UDM midden B.V. te Elst (certificaat VB025-1) grondwatermonsters genomen. De bemonstering is uitgevoerd zoals omschreven in de:

- **NEN-5744** (Deze norm beschrijft de monsterneming van grondwater ten behoeve van de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig-vluchtige organische verbindingen en fysisch-chemische eigenschappen in het kader van bodemonderzoek. De monsterneming omvat het uitvoeren van boringen en plaatsen van peilbuizen, het nemen van de grondwatermonsters, het conserveren van de monsters in het veld alsmede de verpakking en transport naar het laboratorium.) en
- **NEN-5745** (Deze norm beschrijft de monsterneming van grondwater voor de bepaling van vluchtige verbindingen in het kader van bodemonderzoek. De monsterneming omvat het nemen van monsters en het verpakken van de monsters in het veld. De norm is van toepassing op het nemen van grondwatermonsters uit monsternemingssystemen aangebracht conform NEN 5766 en NPR 5741 ten behoeve van de bepaling van vluchtige verbindingen).

Bij de grondwater-monsternamen zijn de zuurgraad (pH), elektrische geleidbaarheid (EC) en de grondwaterstand gemeten. In onderstaande tabel zijn de meetgegevens opgenomen.

Tabel 4: Peilbuisgegevens

Peilbuis / boring	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Toestroming	pH (-)	Ec (uS/cm)	Bijzonderheden
105	1,0 tot 2,0	65*	goed	6,8	772	geen

*) de hoogte van de hier in de tabel weergegeven grondwaterstand wijkt af van de grondwaterstand zoals weergegeven in de boorprofielen in bijlage 3. Deze laatste grondwaterstand geeft de situatie weer ten tijde van het plaatsen van de boring.

De gemeten waarden voor Ec en pH zijn normaal voor grondwater in deze omgeving.



De aan het opgeboorde bodemmateriaal in milieuhygiënisch opzicht, qua kleur, geur en samenstelling waargenomen bijzonderheden, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5: Zintuiglijke waarnemingen

Boring	Boordlepte (In cm-mv)	Grondlaag (In cm-mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarnemingen
101	130	20 - 40 40 - 130	zand, matig grof klei	matig puinhoudend, kolengruis -
102	150	0 - 40 40 - 70 70 - 120	zand, uiterst tot matig fijn klei klei	- resten baksteen zwak puinhoudend
103	200	0 - 20 20 - 200	zand, matig grof klei	sporen baksteen -
104	150	15 - 50 50 - 150	- zand, matig grof	loze ruimte
105	200	0 - 50 50 - 200	- zand	loze ruimte -
106	150	5 - 20 20 - 110 110 - 150	zand, matig grof klei zand, matig grof	- - -
107	150	5 - 30 30 - 80	zand, matig grof klei	- resten baksteen
108	150	10 - 150	zand, matig grof	-
109	160	10 - 40 40 - 90	zand, matig grof klei	- sporen baksteen

Bij aantreffen van roest, schelpen, grind, laagjes zand of brokken klei wordt vermeld dat dit geen aanwijzingen zijn voor potentiële bodemverontreiniging, maar dat het een natuurlijk verschijnsel betreft.

Uit de zintuiglijke waarnemingen komt plaatselijk de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kolengruis en baksteen, in de grond van de onderzoekslocatie naar voren. Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van asbesthoudende materialen op het maaiveld en in de bodem.



4. CHEMISCH ANALYTISCH ONDERZOEK

4.1 Algemeen

Tussen het tijdstip van bemonstering en overdracht aan het laboratorium zijn de grondmonsters geconserveerd conform NVN-5730 en NEN-5751. Tussen het tijdstip van bemonstering en overdracht aan het laboratorium zijn de grondwatermonsters geconserveerd conform NEN-5667. Deze normen beschrijven hoe monsters moeten worden geconserveerd en bewaard, vanaf het tijdstip van monsternamen tot de dag van analyse in het laboratorium. De bewaartermijn en bewaarcondities tussen monsternamen in het veld en analyse op het laboratorium kan (afhankelijk van de te analyseren parameter) cruciaal zijn voor de betrouwbaarheid van de analyseresultaten. Analyseopdrachten zijn door UDM west B.V. dezelfde dag, of maximaal 1 werkdag nadat de monsters in het veld zijn verzameld, aan het laboratorium verstrekt.

4.2 Monsterselectie en analyses

Ten behoeve van het grondonderzoek zijn boven- en ondergrond(meng)monsters samengesteld. De monsters zijn dusdanig geselecteerd, dat na uitvoering van de chemische analyses, een zo representatief mogelijk beeld wordt verkregen van de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond. De monsters zijn als volgt gecodeerd: MM= grond(meng)monster, de volgnummers zijn uitgegeven door UDM west B.V.. De samenstelling van de mengmonsters en de bijbehorende analyses zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 6: Monsterselectie en analysestrategie voor grond

Grond(meng) monster	Boring en potnummer	Diepte (in cm-mv)	Motivatie	Analyses
MM01	101 - 2	20 - 40	algemene kwaliteit bovengrond	NEN-5740 grondpakket lutum en organische stof
	103 - 1	0 - 20		
	107 - 1	5 - 30		
	108 - 1	10 - 50		
	109 - 1	10 - 40		
MM02	104 - 1	50 - 100	algemene kwaliteit ondergrond	NEN-5740 grondpakket lutum en organische stof
	105 - 1	50 - 100		
	108 - 2	50 - 100		
MM03	101 - 3	40 - 80	algemene kwaliteit ondergrond	NEN-5740 grondpakket lutum en organische stof
	106 - 2	20 - 70		
	107 - 2	30 - 80		
	109 - 2	40 - 90		
MM04	102 - 4	70 - 120	algemene kwaliteit diepere ondergrond	NEN-5740 grondpakket lutum en organische stof
	103 - 4	110 - 150		
	107 - 3	80 - 130		
	109 - 3	90 - 140		

Alle grondmengmonsters zijn geanalyseerd op brede NEN-grond pakketten. Ter bepaling van de toetsingswaarden zijn van ieder mengmonster de percentages lutum en organische stof in het laboratorium bepaald. Alle grond(meng)monsters zijn voorafgaand aan het uitvoeren van de chemische analyses voorbehandeld conform AS3000.

In de onderstaande tabel is de monsterselectie en analysestrategie voor het grondwater weergegeven.

Tabel 7: Monsterselectie en analysestrategie grondwatermonsters (huidige onderzoek)

Grondwater monster	Pellbuis/Boring	Filterdiepte (m-mv)	Motivatie	Analyses
105-1-1	105	1,0 - 2,0	algemene kwaliteit grondwater	NEN-5740 grondwaterpakket



De standaard analyses op grondmonsters zijn uitgevoerd in het laboratorium van Analytico te Barneveld, conform de op de certificaten aangegeven analysemethoden. Analytico Milieu is NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd, een certificaat uitgegeven door de Raad voor Accreditatie (RvA). Tevens is Analytico Milieu ISO 9001:2000 gecertificeerd door Lloyd's Register Quality Assurance en is het data-uitwisselingsprogramma PAIS4U gecertificeerd door Det Norske Veritas tegen BRL SIKB 0100. Analytico Milieu is erkend door het Ministerie van VROM voor de 'Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek' (AS 3000) en voor de 'Analyse van bouwstoffen' (AP04). Alle grond(meng)monsters zijn voorafgaand aan het uitvoeren van de chemische analyses voorbehandeld conform AS3000. Door het laboratorium zijn voor de aangevraagde analyses de volgende analysecertificaten afgegeven:

- 2008116751 (grondmonsters);
- 2008120549 (grondwatermonsters).

Alle analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4 van het voorliggende rapport.

4.3 Toetsing van analyseresultaten

Toetsing analyseresultaten grond en grondwater.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters (zie bijlage 4 voor de analysecertificaten) zijn getoetst aan de meest recente uitgave van de streef(S)- en interventie(I)-waarden.

De *streefwaarden* (S-waarde) geven het concentratieniveau aan waaronder sprake is van een duurzame bodemkwaliteit, een situatie waarin de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier zijn gegarandeerd. Bij overschrijding van de streefwaarde is (meestal) sprake van aantoonbare bodemverontreiniging. Enkele uitzonderingen worden gevormd door van nature aanwezige verbindingen die kunnen leiden tot verhoogde gehalten in grond en grondwater. Voorbeelden zijn verhoogde concentraties minerale olie, die gerelateerd kunnen worden aan humusverbindingen in veenachtige grond, of verhoogde gehalten arseen in mariene afzettingen. Hoewel dan sprake is van overschrijding van streefwaarden, kan niet gesproken worden van bodemverontreiniging.

De *interventiewaarden* (I-waarden) geven aan wanneer deze functionele eigenschappen van de bodem ernstig zijn verminderd, of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden zijn gerelateerd aan een ruimtelijke schaal. Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging in de zin van de saneringsparagraaf uit de Wet Bodembescherming, als de gemiddelde concentratie in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume met grondwater de interventiewaarden overschrijdt. In dergelijke gevallen is er sprake van een saneringsnoodzaak. Overigens kan er, in specifieke situaties, ook al bij lagere concentraties of kleinere hoeveelheden een saneringsnoodzaak bestaan. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer door de inrichting van het terrein of de geohydrologische situatie de blootstellings- of verspreidingsrisico's zijn verhoogd, of wanneer sprake is van een recent geval van bodemverontreiniging. De urgentie van de sanering wordt bepaald door de actuele risico's voor mensen, ecosystemen en verspreiding.

Hiernaast vermeldt de circulaire nog een waarde, die het gemiddelde is van de streef- en de interventiewaarde, of wel $(S+I)/2$. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat een nader onderzoek naar de aard, ernst en omvang van de verontreiniging noodzakelijk is. Naar de gemiddelde waarde wordt in deze rapportage verwezen als "*tussenwaarde*".



Overschrijdingen van de genoemde waarden worden in dit rapport als volgt geclassificeerd:

- *niet verontreinigd*: concentratie lager dan, of gelijk aan de streefwaarde;
- *licht verontreinigd*: concentratie boven de streefwaarde;
- *matig verontreinigd*: concentratie boven de tussenwaarde;
- *sterk verontreinigd*: concentratie boven de interventiewaarde.

De streef- en interventiewaarden voor grond zijn afhankelijk gesteld van de percentages lutum en / of organische stof. In de toetsingstabellen van de grondmonsters is in de kop van de tabel steeds aangegeven met welke percentages lutum en organische stof is gerekend. De voor het huidige onderzoek berekende toetsingswaarden voor de grondmonsters en de uitgevoerde toetsing zijn weergegeven in bijlage 5. Een overzicht van de toetsingsresultaten van de grondwatermonsters is eveneens weergegeven in bijlage 5.

Analyseresultaten grond

De toetsingsresultaten voor grond kunnen als volgt worden samengevat:

Tabel 8: Aangeleende verontreinigingen in de grond

Analyse monster	Boring	Diepte (in m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Mate van verontreiniging		
				Licht (>S<=T)	Matig (>T<I)	Sterk (>I)
MM01	101, 103, 107, 108, 109	0 - 0,5	matig puinhoudend, kolengruis, sporen baksteen	PCB	-	-
MM02	104, 105, 108	0,5 - 1,0	geen	PCB	-	-
MM03	101, 106, 107, 109	0,2 - 0,9	resten en sporen baksteen	PCB	-	-
MM04	102, 103, 107, 109	0,7 - 1,5	zwak puinhoudend	kobalt, nikkel, PAK, minerale olie	-	-

Analyseresultaten grondwater

De toetsingsresultaten voor grondwater kunnen als volgt worden samengevat:

Tabel 9: Aangeleende verontreinigingen in het grondwater

Monster	Pellbuis	Filterdiepte (m-mv)	Mate van verontreiniging		
			Licht (>S<=T)	Matig (>T<I)	Sterk (>I)
105-1-1	105	1,0 - 2,0	barium	-	-

4.4 Interpretatie

Analyse grondmonsters

Uit de toetsing van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters aan de gecorrigeerde toetsingswaarden (tabel 8) blijkt het volgende:

- In het mengmonster MM01 van de bovengrond van de onderzoekslocatie, is het gehalte PCB licht verhoogd aangetroffen.
- In de mengmonsters MM02 en MM03 van de ondergrond van de onderzoekslocatie, is het gehalte PCB licht verhoogd aangetroffen.
- In het mengmonster MM04 van de diepere ondergrond van de onderzoekslocatie, overschrijden de gehalten kobalt, nikkel, PAK en minerale olie de streefwaarde.



Opgemerkt dient te worden dat de verhoogde gehalten in MM01 t/m MM04 zijn aangetroffen in een mengmonsters. Dit betekent dat in de separate monsters lagere dan wel hogere gehalten kunnen worden aangetroffen.

Analyse grondwatermonsters

Uit de toetsing van de analyseresultaten van het grondwatermonster (tabel 9) blijkt het volgende:

- In de grondwatermonsters uit peilbuis 105 overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde.

Relatie van de verontreinigingen tot activiteiten

De aangetroffen verontreiniging met PCB en minerale olie in de grond van de onderzoekslocatie is mogelijk te relateren aan voormalige bedrijfsactiviteiten. De combinatie van een verontreiniging met PCB en minerale olie *kan* wijzen op een morsing van boor- of snijolie. De aangetroffen verontreinigingen met kobalt, nikkel en PAK in de grond van de onderzoekslocatie zijn mogelijk te relateren aan de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kolengruis en baksteen, in de grond.

De aangetroffen verhoogde concentratie met barium in het grondwater van de onderzoekslocatie is niet direct aan een bekende oorzaak te relateren.

Relatie tussen eerdere onderzoeken en huidig onderzoek

Tijdens de eerdere onderzoeken, uitgevoerd door UDM west B.V. (projectnummer 07-05-0007, d.d. 25 april 2007) en Fugro (rapportnummer 870110446, d.d. 25 januari 2002 en B-6517/110, d.d. 5 april 1996), zijn in de boven- en ondergrond en in het grondwater van de onderzoekslocatie eveneens lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten van voorliggende rapportage wordt niet verwacht dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater door voormalige bedrijfsactiviteiten is verslechterd ten opzichte van de eerdere uitgevoerde onderzoeken.

Vervolgstappen

Op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie is er, conform de Wet bodembescherming, geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek.



5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Zintuiglijke waarnemingen

Uit de zintuiglijke waarnemingen komt plaatselijk de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kolengruis en baksteen, in de grond van de onderzoekslocatie naar voren. Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van asbesthoudende materialen op het maaiveld en in de bodem.

Analyses

In de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie is het gehalte PCB licht verhoogd aangetroffen. De diepere ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, PAK en minerale olie. De aangetroffen verontreiniging met PCB en minerale olie is mogelijk te relateren aan voormalige bedrijfsactiviteiten. De combinatie van een verontreiniging met PCB en minerale olie kan wijzen op een morsing van boor- of snijolie. De aangetroffen verontreinigingen met kobalt, nikkel en PAK zijn mogelijk te relateren aan de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal, zoals puin, kolengruis en baksteen.

In het grondwater is de concentratie met barium licht verhoogd aangetroffen. Deze lichte verontreiniging is niet direct aan een bekende oorzaak te relateren.

Relatie tussen eerdere onderzoeken en huidig onderzoek

Tijdens de eerdere onderzoeken, uitgevoerd door UDM west B.V. (projectnummer 07-05-0007, d.d. 25 april 2007) en Fugro (rapportnummer 870110446, d.d. 25 januari 2002 en B-6517/110, d.d. 5 april 1996), zijn in de boven- en ondergrond en in het grondwater van de onderzoekslocatie eveneens lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten van voorliggende rapportage wordt niet verwacht dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater door voormalige bedrijfsactiviteiten is verslechterd ten opzichte van de eerdere uitgevoerde onderzoeken.

5.2 Aanbevelingen

Op basis van het voorliggende rapport kan worden geconcludeerd dat, er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en mede gelet op de voorgenomen nieuwbouw van de locatie, er geen belemmeringen zijn.

Op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie is er, conform de Wet bodembescherming, geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. Een nader onderzoek wordt door UDM daarom niet zinvol geacht. Wij wijzen erop dat slechts het bevoegd gezag in deze een beslissing kan nemen en achten ons niet verantwoordelijk voor een afwijkend standpunt van het bevoegd gezag.

Indien er bij eventuele toekomstige graafwerkzaamheden (al dan niet verontreinigde) grond vrijkomt, is vanaf 1 juli 2008 het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Indien op de onderzoekslocatie grond vrijkomt, wordt aanbevolen om de mogelijkheid tot hergebruik en de eventuele eisen voor aanvullend onderzoek met het bevoegd gezag te overleggen.



LITERATUUR

- 1 Bodem Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek (NVN 5725), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, oktober 1999.
- 2 Bodem; Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem (NEN 5707), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 2003.
- 3 Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, Ministerie van VROM, Staatsuitgeverij 's-Gravenhage, 24 februari 2000.
- 4 Geotechniek, Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, Nederlands Normalisatie Instituut, september 1989.
- 5 Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid Provincie Zuid-Holland/Gemeente Rotterdam/Gemeente Den Haag, Bobel 3, Provincie Zuid-Holland, versie mei 2003.
- 6 Grondwaterkaart van Nederland (TNO)
- 7 NPR 5741, 6600, 6616, NEN 5120, 5766, 5742, 5743, 5104, 5744, APR-A 8831, ISO 5667-3.2, NEN/ISO 7888 en Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (A-VPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreiniging, OKB overleggroep kwaliteitsstandaard bodemonderzoek, Amersfoort, september 1988.
- 8 Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 2001.
- 9 Protocol voor het Oriënterend onderzoek - naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de plaats van voorkomen van bodemverontreiniging, Ministerie van VROM, Sdu Uitgeverij Koninginnegracht, Den Haag, 1993.



**LIGGING ONDERZOEKSGBIED
EN KADASTRALE KAART**

Omgevingskaart

Klantreferentie: 07-05-0007 EMO



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object JUTPHAAS B 11088

Hildo Kropstraat 35, 3431 CC NIEUWEGEIN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



behouwd gebied a. huizenblok, groot gebouw b. huizen c. hoogbouw d. kas wegen a. autoonohweg b. hoofdweg met gescheiden rijbanen c. hoofdweg d. regionale weg met gescheiden rijbanen e. lokale weg met gescheiden rijbanen f. lokale weg g. weg met losse of slechte verharding h. onverharde weg i. straat/overige weg j. wandelgebied k. fietspad l. pad, voetpad m. weg in aanleg n. weg in ontwerp o. veldweg p. tunnel q. vaste brug r. beweegbare brug s. brug op pijlers	spoorwegen a. spoorweg enkelspoor b. spoorweg dubbelspoor c. spoorweg driesporig d. spoorweg viersporig e. station f. leesterron g. tram h. metro bovengronds i. metrostation j. hydrografie k. waterloop: smaller dan 5 m l. waterloop: 5-6 m breed m. waterloop: breder dan 6 m n. schutstuil o. vorder p. grondteller q. duiker r. bodemgebruik s. weide met sloten t. bouwland met greppels u. boomgaard v. fruitkwekerij w. boomkwekerij x. weide met populieren y. loofbos z. naaldbos aa. gemengd bos ab. griemd ac. heide ad. zand ae. mchaa en riet af. heg en houtwal	overige symbolen a. kerk, moskee b. toren, hoge koepel c. kerk, moskee met toren d. merkant object e. watertoren f. vuurtoren g. gemeentehuis h. politiebureau i. kapel j. vlamppijp k. windmolen l. windmolentje m. oepompstation n. beekmaet o. zandmaet p. kurebed q. monument r. poldergemaal s. begraaftaats t. boom u. opeelgiant v. kampeertrein w. sportcomplex x. stekenhuis y. schietbaan z. afsterking aa. hoogspanningsleiding met mast ab. muur ac. geluidswering
--	--	--

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 07-05-0007 EMO



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

JUTPHAAS
B
11088

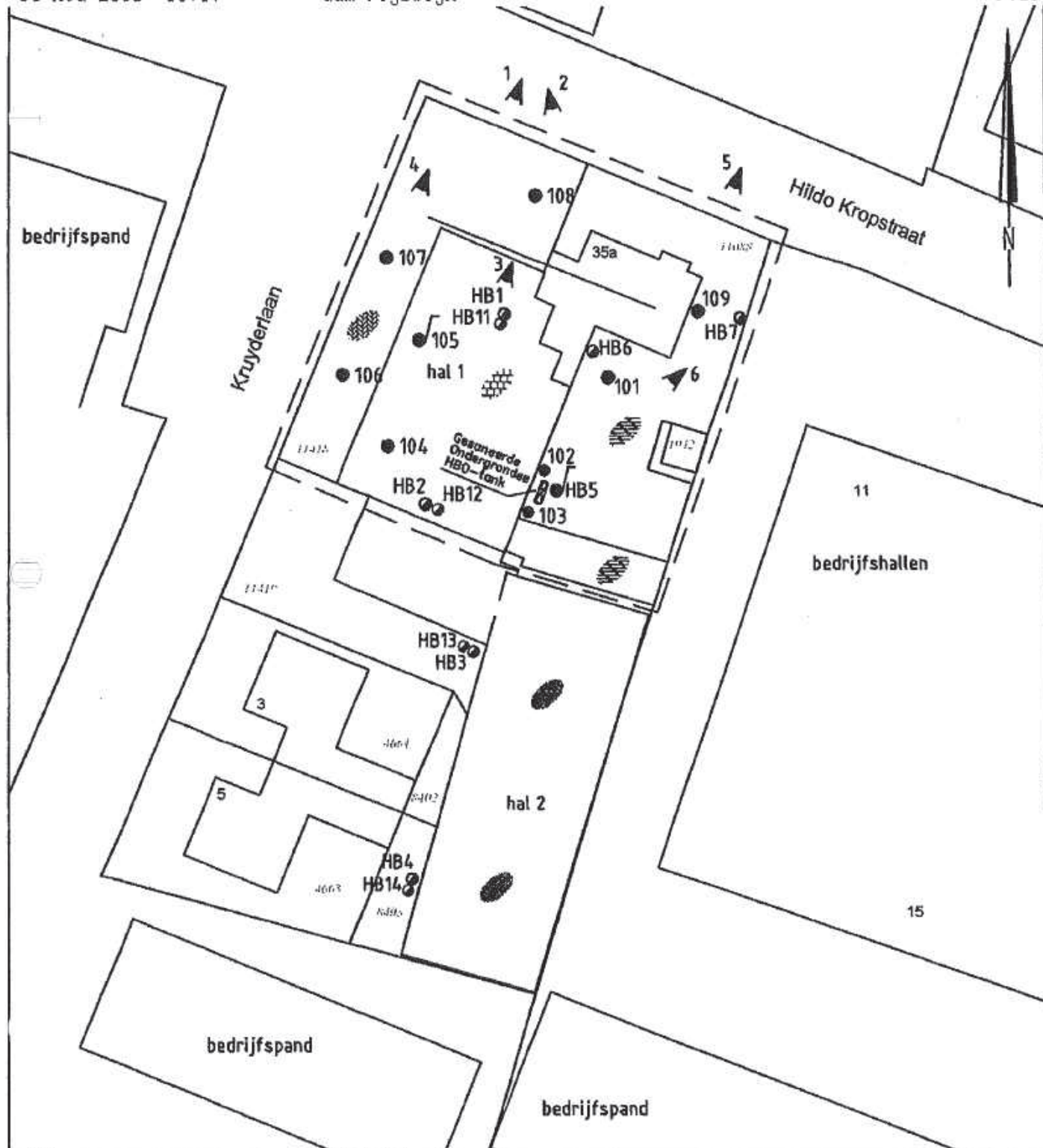


Voor een eenduidend uittreksel, UTRECHT, 5 april 2007
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN



Legenda

- 1 Boring met peilbuis Fugro
- 1 Boring Fugro
- 1 Boring UDM

- 101 Boring met peilbuis Fugro
- 101 Boring UDM

- Onderzoeklocatie
- ////// Huidige bebouwing

UDM west B.V.

Kantoor Rijswijk
070-319 79 90

Laan van Zuidhoorn 59
2289 DC Rijswijk



Get.: KBo

Datum: 29-07-2008

Gec.: EHT

Datum: 01-08-2008

Schaal

1:500

SITUATIEKENING MET BOORPUNTEN

0m 5 10 15 20 25m

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK AAN DE
HILDO KROPSTRAAT 35 TE NIEUWEGEIN

Opdr.: 08-05-00469

Bijl.: 2

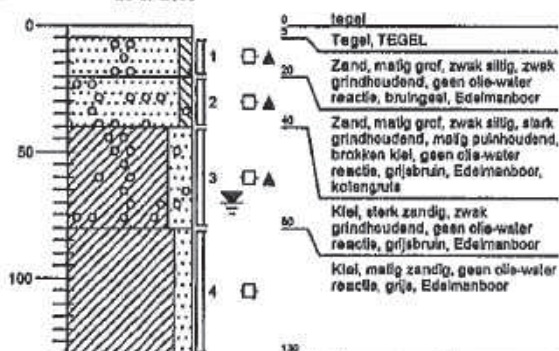


BOORPROFIELEN

Bijlage: Boorprofielen

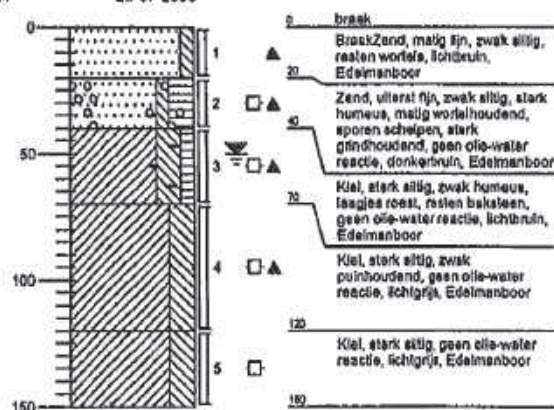
Boring: 101

Datum: 23-07-2008



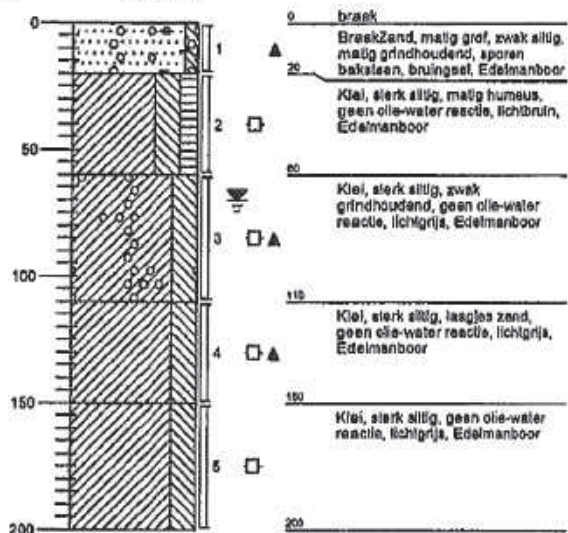
Boring: 102

Datum: 23-07-2008



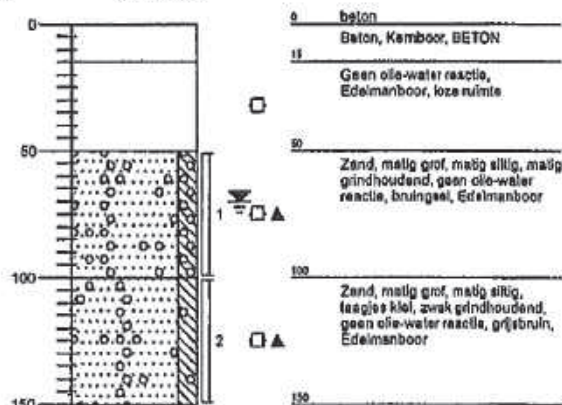
Boring: 103

Datum: 23-07-2008



Boring: 104

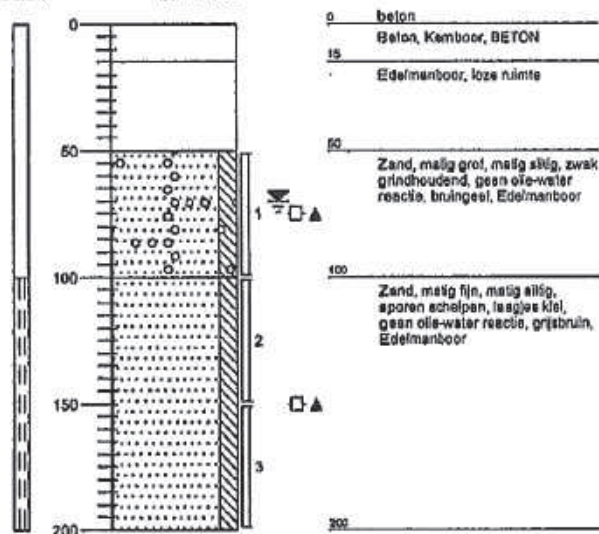
Datum: 23-07-2008



Bijlage: Boorprofielen

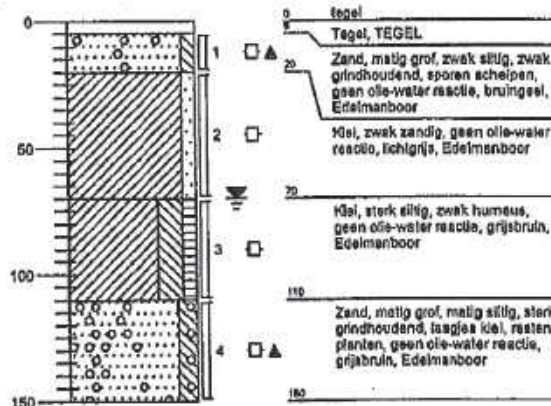
Boring: 105

Datum: 23-07-2008



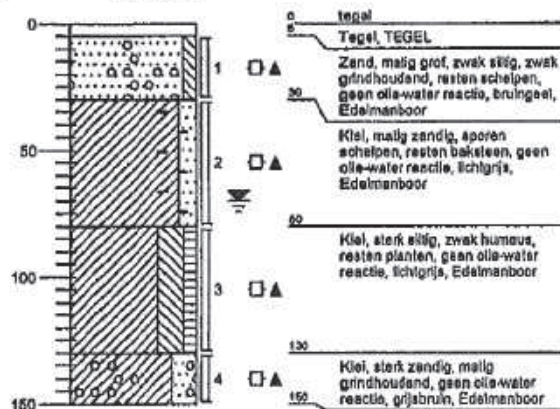
Boring: 106

Datum: 23-07-2008



Boring: 107

Datum: 23-07-2008



Boring: 108

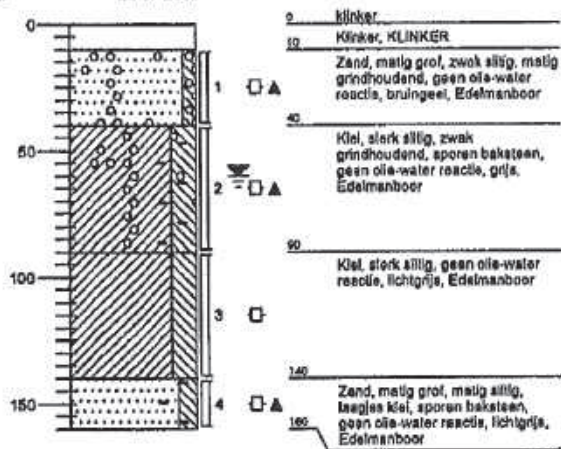
Datum: 23-07-2008



Bijlage: Boorprofielen

Boring: 109

Datum: 23-07-2008



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

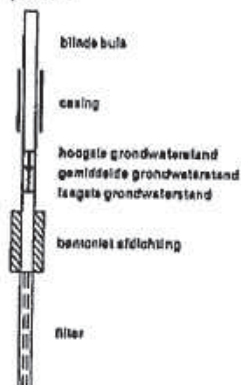
zand

	Zand, kleefig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleefig
	Veen, sterk kleefig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.l.d.-waarden

	> 0
	> 1
	> 10
	> 100
	> 1000
	> 10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water



**ANALYSECERTIFICATEN
GROND- EN GRONDWATERMONSTERS**



— analytico®



UDM west B.V. (Rijswijk)
T.a.v. DHR. E. van der Most
laan van Zuidhoorn 59
2289 DC RIJSWIJK

Analysecertificaat

Datum: 31-07-2008

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2008116751
Uw projectnummer	08-05-0469
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-07-2008

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Borneveld
P.O. Box 459
3770 AL Borneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

AGN ANRD 54 85 74 454
VAT/BTW No.
NL 8043.14.885.B01
KvK No. 09085623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRHE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



— analytico®

**Analysecertificaat**

Uw projectnummer	08-05-0469	Certificaatnummer	2008116751
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35	Startdatum	23-07-2008
Uw ordernummer		Rapportagedatum	31-07-2008/16:34
Datum monstername	23-07-2008	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Erkan Kutuk	Pagina	1/2

Analyse	Einheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
S Voorbehandeling R53000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	92.6	86.3	87.9	78.5
S Organische stof	% (m/m) ds	0.5	1.0	<0.5	3.4
S Gloeirest	% (m/m) ds	99.1	98.9	98.9	95.0
S Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds	5.6	1.8	18.0	22.2
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	19	<15	74	140
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17	<0.17	<0.17	0.30
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	2.8	1.7	9.0	10.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	10	<5.0	13	26
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	0.12
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.8
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.5	4.8	16	33
S Lood (Pb)	mg/kg ds	15	<13	24	53
S Zink (Zn)	mg/kg ds	51	<17	38	88
Minerale olie					
Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	--	--	--	25
Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	--	--	--	<4.0
Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	--	--	--	<4.0
Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	--	--	--	<6.0
S Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	<20	<20	<20	29
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0050	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0050	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0050	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0050	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0050	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0050	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0050	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	MM01	4089606
2	MM02	4089607
3	MM03	4089608
4	MM04	4089609

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

R: AP04 geaccrediteerde verrichting

S: AS 2000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
1771 NB Barneveld
P.O. Box 459
1770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VRY/BTW No.
NL 8043.14.883.001
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. IHE),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRN-OWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEED) en Luxemburg (NEV).



TESTEN
RvA L010



— analytico®

**Analysecertificaat**

Uw projectnummer	08-05-0469	Certificaatnummer	2008116751
Uw projectnaam	Hilda Kropstraat 35	Startdatum	23-07-2008
Uw ordernummer		Rapportagedatum	31-07-2008/16:34
Datum monstername	23-07-2008	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Erkan Kutuk	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB (som 7) (corr*0.7)	mg/kg ds	<0.0049	<0.0049	<0.025 s)	<0.0049
S PCB (som 7)	mg/kg ds	<0.0070	<0.0070	<0.035	<0.0070
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.010	<0.010	<0.010	0.044
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.010	<0.010	0.011	0.20
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.0050	<0.0050	<0.0050	0.047
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.038	0.027	0.039	0.46
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.026	0.013	0.017	0.20
S Chryseen	mg/kg ds	0.027	<0.010	0.018	0.17
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.014	<0.010	<0.010	0.10
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.023	<0.010	0.013	0.23
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.016	<0.010	<0.010	0.17
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.010	<0.010	<0.010	0.19
S PAK VR0M (10) AS3000	mg/kg ds	0.17	0.092	0.13	1.8

Nr. Monsteromschrijving

1 MM01
2 MM02
3 MM03
4 MM04

Analytico-nr.

4089606
4089607
4089608
4089609

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verzichting
A: AP04 geaccrediteerde verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
SK

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-GWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (NEV).



TESTEN
RvA L010



— analytico®



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2008116751

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
4089606 103	1	1	0	20	0504456284	MM01
4089606 107	2	1	5	30	0504455958	
4089606 108	3	1	10	50	0504456278	
4089606 109	4	1	10	40	0504456272	
4089606 101	5	2	20	40	0504455970	
4089607 104	1	1	50	100	0504455974	MM02
4089607 105	2	1	50	100	0504456671	
4089607 108	3	2	50	100	0504456280	
4089608 106	1	2	20	70	0504455977	MM03
4089608 107	2	2	30	80	0504455963	
4089608 109	3	2	40	90	0504456273	
4089608 101	4	3	40	80	0504455976	
4089609 107	1	3	80	130	0504455961	MM04
4089609 109	2	3	90	140	0504456276	
4089609 102	3	4	70	120	0504456271	
4089609 103	4	4	110	150	0504456285	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RGN AMRD 54 85 74 454
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAN en Dep. LHE),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



eurofins

— analytico®

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2008116751**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Rapportagegrens verhoogd door matrixstoring.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 486
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KVK No. 09088423

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAN en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



— analytico®



Bijlage (c) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2008116751

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Voorbehandeling AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11468
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-6 en cf. NEN 5753
AES/ICP Barium (Ba)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Cadmium (Cd)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Cobalt (Co)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Koper (Cu)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Kwik (Hg)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Nikkel (Ni)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Lood (Pb)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
AES/ICP Zink (Zn)	W0423	ICP-AES	Cf. pb 3010-8/NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-11 en cf. NEN 8733
Polychloorbifenylen (PCB)	W0266	GC-MS	Cf. pb 3020-1 en gw. NEN-ISO 10382
PAK (VR0M)	W0301	HPLC	Cf. pb 3010-9 en cf. 0-NVN 8710
PAK som AS3000	W0301	HPLC	Cf. pb 3010-9 en cf. 0-NVN 8710

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie januari 2004

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 BL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RGN RNR0 54 85 74 456
VRT/RTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAN en Dep. I&E),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (OGRE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk (NEDD) en Luxemburg (MEV).



— analytico®



UDM west B.V. (Rijswijk)
T.a.v. K.E.G. Boomstra
laan van Zuidhoorn 59
2289 DC RIJSWIJK

Analysecertificaat

Datum: 01-08-2008

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2008120549
Uw projectnummer	08-05-0469
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 38 te Nieuwegein
Uw ordernummer	08-05-0469
Monster(s) ontvangen	30-07-2008

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN ANRO 84 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (GVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DORNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



— analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer 08-05-0469
 Uw projectnaam Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein
 Uw ordernummer 08-05-0469
 Datum monstername 30-07-2008
 Monsternemer UDM midden BV

Certificaatnummer 2008120549
 Startdatum 31-07-2008
 Rapportagedatum 01-08-2008/14:49
 Bijlage A, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	160
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.60
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/L	<0.0036
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	<60
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Styreen	µg/L	<0.30
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Tolueen	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) AS3000	µg/L	<0.21
S Xylenen (som)	µg/L	--
S BTEX (som)	µg/L	--
S Naftaleen	µg/L	<0.050
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving
 1 105-1-1

Analytico-nr.
 4103468

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 43 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 88 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.863.B01
 KvK No. 07088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 geaccrediteerde verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytica B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LHE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (BGRNE-BWD)
 en door de overheden van Frankrijk (MEDO) en Luxemburg (NEV).





— analytico®



Analysecertificaat

Uw projectnummer 08-05-0469
 Uw projectnaam Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein
 Uw ordernummer 08-05-0469
 Datum monstername 30-07-2008
 Monsternemer UDM midden BV

Certificaatnummer 2008120549
 Startdatum 31-07-2008
 Rapportagedatum 01-08-2008/14:49
 Bijlage A, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
Q 1,2-Dichloorethenen (som)	µg/L	--
S CKW (som)	µg/L	--
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (som)	µg/L	<0.14
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.30
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.30
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.30
S Tribroommethaan	µg/L	<0.60
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C16)	µg/L	--
Minerale olie (C16-C22)	µg/L	--
Minerale olie (C22-C30)	µg/L	--
Minerale olie (C30-C40)	µg/L	--
S Minerale olie (GC) (C10-C40)	µg/L	<100

Nr. Monsteromschrijving

1 105-1-1

Analytico-nr.

4103468

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

ABN RNRD 54 88 74 486
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.601
 KvK No. 09081623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 geaccrediteerde verrichting
 S: AS 1000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.
 SK

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAN en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIN), het Waalse Gewest (DGARE-DWD)
 en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA LOTO



— **analytico**®



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2008120549

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
4103468 105	1	1	100	200	0690653364	105-1-1
4103468 105	2	2	100	200	0700462641	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 HD Barneveld
P.O. Box 469
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

BBN ANRO 64 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.001
KvK No. 09080427

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's
AQR en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGANE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



— analytico®



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2008120549

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Cadmium	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Kobalt (Co)	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Koper	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Kwik	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Nikkel	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Lood	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
ICP-MS Zink	W0420	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
Gechl. koolwaterstoffen (CKW)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
CKW : 1,1-Dichlooretheen	H W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
Dichlotheen som AS3000	W0302	HS-GC-MS	Cf. pb 3110-4 en gw. NEN-EN-ISO 17993
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
1,1-dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301 en CMA 3/E
1,3-dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1 en gw. NEN-EN-ISO 15680
Minerale olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie januari 2004

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Borneveld
P.O. Box 459
3770 AL Borneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 88 74 456
VAT/BTW No.
NL 8042.14.883.801
KvK No. 09068423

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001:2000 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAN en Dep. IHE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD)
en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).



TOETSING ANALYSERESULTATEN GROND- EN GRONDWATERMONSTERS



Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM01	MM02	MM03	MM04
Boring	101,103,107,108,109	104,105,108	101,106,107,109	102,103,107,109
Bodentype	ZS1	ZS2	KZ3	KS3
Zintuiglijk	GR3PU2KL8	GR2	GR1	PU1
Van (cm-mv)	0	50	20	70
Tot (cm-mv)	50	100	90	150
Humus (% op ds)	0,5	1	0,5	3,4
Lutum (% op ds)	5,6	1,8	18	22,2
Droge stof	92,6	86,3	87,9	78,5
Gloeirest	99,1	98,9	98,9	95
Barium [Ba]	19 <S	15 <	74 <S	140 <S
Cadmium [Cd]	0,17 <	0,17 <	0,17 <	0,3 <S
Cobalt [Co]	2,8 <S	1,7 <S	5 <S	10 *
Koper [Cu]	10 <S	5 <	13 <S	26 <S
Kwik [Hg]	0,05 <	0,05 <	0,05 <	0,12 <S
Lood [Pb]	15 <S	13 <	24 <S	53 <S
Molybdeen [Mb]	1,5 <	1,5 <	1,5 <	1,5 <
Nikkel [Ni]	7,5 <S	4,5 <S	16 <S	33 *
Zink [Zn]	51 <S	17 <	38 <S	88 <S
Anthraceen	0,005 <	0,005 <	0,005 <	0,047
Benzo(a)anthraceen	0,026	0,013	0,017	0,2
Benzo(a)pyreen	0,023	0,01 <	0,013	0,23
Benzo(g,h,i)perylene	0,016	0,01 <	0,01 <	0,17
Benzo(k)fluorantheen	0,014	0,01 <	0,01 <	0,1
Chryseen	0,027	0,01 <	0,018	0,17
Fenanthreen	0,01 <	0,01 <	0,011	0,2
Fluorantheen	0,038	0,027	0,039	0,46
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,01 <	0,01 <	0,01 <	0,19
Naftaleen	0,01 <	0,01 <	0,01 <	0,044
PAK 10 VROM	0,14 <S	0,039 <S	0,097 <S	1,8 *
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	0,17 <S	0,092 <S	0,13 <S	1,8 *
PCB (6) (excl. PCB 118) (som, 0.7 f	0,0042 GSG	0,0042 GSG	0,021 GSG	0,0042 <S
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049	0,0049	0,025	0,0049
PCB (som 6)	0,006 <	0,006 <	0,03 <	0,006 <
PCB (som 7)	0,007 <	0,007 <	0,035 <	0,007 <
PCB 101	0,001	0,001	0,005	0,001
PCB 118	0,001	0,001	0,005	0,001
PCB 138	0,001	0,001	0,005	0,001
PCB 153	0,001	0,001	0,005	0,001
PCB 180	0,001	0,001	0,005	0,001
PCB 28	0,001	0,001	0,005	0,001
PCB 52	0,001	0,001	0,005	0,001
Minerale olie C10 - C16				25
Minerale olie C16 - C22				4
Minerale olie C22 - C30				4
Minerale olie C30 - C40				6
Minerale olie C10 - C40	20	20	20	29 *
Cryoheen gemalen				

- < = kleiner dan de detectielimiet
 GM = geen meetwaarde aanwezig
 <S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
 * = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
 ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
 *** = groter dan I
 <I@ = kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
 GSG = groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
 < = detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S
 * = humus en lutum zijn geïnterpreteerde waarden



Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

Humus (% op ds)	0,5			0,5		
Lutum (% op ds)	5,6			18		
	S	T	I	S	T	I
Barium [Ba]	60	147	234	124	304	484
Cadmium [Cd]	0,46	3,7	6,9	0,55	4,4	8,2
Cobalt [Co]	3,6	49	95	7,0	97	188
Koper [Cu]	19	59	99	26	82	138
Kwik [Hg]	0,22	3,8	7,3	0,26	4,5	8,7
Lood [Pb]	56	203	350	69	248	427
Molybdeen [Mb]	3,0	102	200	3,0	102	200
Nikkel [Ni]	16	55	94	28	98	168
Zink [Zn]	68	207	347	105	321	538
PAK 10 VROM	1,00	21	40	1,00	21	40
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	1,00	21	40	1,00	21	40
PCB (6) (excl. PCB 118) (som, 0.7 f	0,0040			0,0040		
PCB (7) (som, 0.7 factor)			0,20			0,20
PCB (som 6)	0,0040			0,0040		
PCB (som 7)			0,20			0,20
Minerale olie C10 - C40	10,0	505	1000	10,0	505	1000

Vervolg: voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

Humus (% op ds)	1			3,4		
Lutum (% op ds)	1,8			22,2		
	S	T	I	S	T	I
Barium [Ba]	40	99	157	146	357	569
Cadmium [Cd]	0,44	3,5	6,6	0,64	5,1	9,6
Cobalt [Co]	2,5	35	67	8,2	114	219
Koper [Cu]	17	52	88	30	95	160
Kwik [Hg]	0,21	3,5	6,9	0,28	4,8	9,3
Lood [Pb]	53	191	329	76	274	472
Molybdeen [Mb]	3,0	102	200	3,0	102	200
Nikkel [Ni]	12	41	71	32	113	193
Zink [Zn]	57	175	293	122	373	625
PAK 10 VROM	1,00	21	40	1,00	21	40
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	1,00	21	40	1,00	21	40
PCB (6) (excl. PCB 118) (som, 0.7 f	0,0040			0,0068		
PCB (7) (som, 0.7 factor)			0,20			0,34
PCB (som 6)	0,0040			0,0068		
PCB (som 7)			0,20			0,34
Minerale olie C10 - C40	10,0	505	1000	17	859	1700



Aangetroffen concentraties (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	105-1-1	
Filternummer	1	
Van (cm-mv)	100	
Tot (cm-mv)	200	
Barium [Ba]	160	*
Cadmium [Cd]	0,8	
Cobalt [Co]	5	<
Koper [Cu]	15	<
Kwik [Hg]	0,05	<
Lood [Pb]	15	<
Molybdeen [Mb]	3,6	<
Nikkel [Ni]	15	<
Zink [Zn]	60	<
Styreen (Vinylbenzeen)	0,3	<
Benzeen	0,2	<
Ethylbenzeen	0,3	<
Tolueen	0,3	<
Xylenen (som)		
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21	
Naftaleen (BTEXN)	0,05	
BTEX (som)		
meta-/para-Xyleen (som)	0,2	
ortho-Xyleen	0,1	
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	0,14	
1,2-Dichloorpropaan	0,3	
1,3-Dichloorpropaan	0,3	
Tribroommethaan (bromoform)	0,6	
Tetrachlooretheen (Per)	0,1	
Trichlooretheen (Tri)	0,6	<
cis-1,2-Dichlooretheen	0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	0,1	
1,1,2-Trichloorethaan	0,1	
1,1-Dichloorethaan	0,6	<
1,1-Dichlooretheen	0,1	
1,2-Dichloorethaan	0,6	<
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,1	
Trichloormethaan (Chloroform)	0,6	<
Dichloormethaan	0,2	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen		
CKW (som)		
trans-1,2-Dichlooretheen	0,1	
Vinylchloride	0,1	
Minerale olie C10 - C16		
Minerale olie C16 - C22		
Minerale olie C22 - C30		
Minerale olie C30 - C40		
Minerale olie C10 - C40	100	

- < = kleiner dan de detectielimiet
 GM = geen meetwaarde aanwezig
 <S = kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S)
 * = groter dan S en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
 ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
 *** = groter dan I
 <I@ = kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
 GSG = groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)
 < = detectielimiet kleiner dan of gelijk aan S



Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Cobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	15	45	75
Molybdeen [Mb]	5,0	150	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Zink [Zn]	65	433	800
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Tolueen	7,0	504	1000
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,20	35	70
Naftaleen (BTEXN)	0,010	35	70
Tribroommethaan (bromoform)			630
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
cis-1,2-Dichlooretheen	0,010	10,0	20
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Trichloormethaan (Chloroform)	6,0	203	400
Dichloormethaan	0,010	500	1000
trans-1,2-Dichlooretheen	0,010	10,0	20
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
Minerals olie C10 - C40	50	325	600



FOTO'S



Luchtfoto (bron: www.googlemaps.nl/)



Onderzoekslocatie

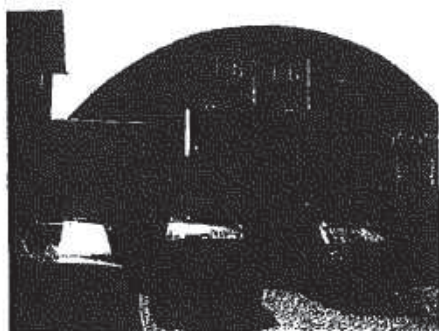


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



CERTIFICERING VELDMEDEWERKERS



Instelling	Adres	Normdocument	Geldig van	Geldig tot	Status	Certificaat Persoon
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2001</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer A.A.J. van Wijnen</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2002</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer A.A.J. van Wijnen</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2018</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer A.A.J. van Wijnen</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2001</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer E. Kütük</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2002</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer E. Kütük</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2018</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer E. Kütük</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2001</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer H.R. Joling</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2002</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer H.R. Joling</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2001</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer M.G.G.W Inge</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2002</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer M.G.G.W Inge</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2001</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer T. van der Ark</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2002</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer T. van der Ark</u>
UDM west B.V.	Laan van Zuid Hoorn 59, 2289 DC RIJSWIJK ZH	<u>SIKB 2000 - 2018</u>	15-7-2008	--	Toegekend VB-026/1	<u>de heer T. van der Ark</u>



ALGEMENE VOORWAARDEN



ALGEMENE VOORWAARDEN
 van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid
UDM Adviesbureau B.V.
 statutair gevestigd en kantoorhoudende te Dordrecht
UDM midden B.V.
 statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht
UDM west B.V.
 statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht
UDM zuid B.V.
 statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht

ARTIKEL 1 - Definities

- 1.1 Onder "UDM" wordt in deze voorwaarden verstaan: UDM Adviesbureau B.V., UDM midden B.V., UDM west B.V. en UDM zuid B.V., allen statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht.
- 1.2 Onder "Opdrachtgever" wordt in deze voorwaarden verstaan: de natuurlijke persoon, de rechtspersoon of het samenwerkingsverband dat in verband met het leveren van diensten en/of zaken door UDM dan wel het verrichten van enige andere prestatie met UDM een overeenkomst is aangegaan of te dien einde met UDM in onderhandeling is.
- 1.3 Onder "Partijen" worden in deze voorwaarden verstaan: UDM en Opdrachtgever.
- 1.4 Onder "Werksaamheden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle Werksaamheden waarvoor door Opdrachtgever aan UDM opdracht is gegeven, of die voortvloeien uit, dan wel direct verband houden met de opdracht worden verricht dan wel behoren te worden verricht, in de ruimste zin van het woord en in ieder geval omvattend de Werksaamheden zoals vermeld in de offerte.
- 1.5 Onder "Bescheiden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle door Opdrachtgever aan UDM ter beschikking gestelde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers, alsmede alle in het kader van de uitvoering van de opdracht door UDM vervaardigde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers.
- 1.6 Onder "Overeenkomst" en "Opdracht" wordt in deze voorwaarden verstaan: elke afspraak tussen Opdrachtgever en UDM tot het leveren van diensten en/of zaken door UDM ten behoeve van Opdrachtgever.

ARTIKEL 2 - Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van, opdrachten aan en overeenkomsten met UDM.
- 2.2 Bekendmaking van deze voorwaarden kan ondermeer geschieden door vermelding (achter-) op briefpapier, offerte, opdrachtbevestiging, factuur of op het Internet. Afspraken die van deze voorwaarden afwijken of deze aanvullen, zijn slechts bindend indien zij schriftelijk zijn overeengekomen, en gelden slechts per geval.
- 2.3 De eventuele toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.4 Ingeval deze voorwaarden ook zijn opgesteld in een andere taal dan de Nederlandse, is bij verschillen de Nederlandse tekst steeds beslissend.
- 2.5 De eventuele vernietigbaarheid of nietigheid van een bepaling van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden onverlet, in plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeenkomsten hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 2.7 Indien UDM in een voorkomend geval niet de strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, brengt dit niet met zich dat deze voorwaarden niet van toepassing zouden zijn of dat UDM het recht zou verliezen om in toekomstige, al dan niet soortgelijke gevallen de strikte naleving van deze voorwaarden te verlangen.

ARTIKEL 3 - Aanbiedingen

- 3.1 Elk aanbod van UDM is herroepelijk, ook als daarin een termijn voor aanvaarding is gesteld.
- 3.2 Alle aanbiedingen, prijsopgaven, kostenbegrotingen e.d. van UDM, mondeling, schriftelijk, telefonisch, per telefax, op het Internet, per e-mail of op andere wijze gedaan, zijn geheel vrijblijvend en kunnen derhalve door UDM worden herroepen, zelfs direct nadat Opdrachtgever het aanbod heeft aanvaard.
- 3.3 Alle bij een aanbieding, offerte e.d. verstrekte informatie en/of specificaties gelden slechts bij benadering en zijn voor UDM slechts bindend, indien dat uitdrukkelijk en met die woorden schriftelijk is bevestigd.
- 3.4 Indien een offerte e.d. van UDM niet binnen 3 maanden of de aangegeven andere periode door een schriftelijke onvoorwaardelijke aanvaarding is gevolgd, is hij vervallen.

ARTIKEL 4 - Overeenkomsten

- 4.1 Een Overeenkomst tussen Partijen komt tot stand op het moment waarop UDM een door Opdrachtgever onvoorwaardelijk onderkende offerte retour ontvangt dan wel, indien dat eerder is, op het moment waarop UDM een begin maakt met de uitvoering van de Opdracht.
- 4.2 Afspraken met ondergeschikte personeelsleden of andere (tussen)personen van UDM binden UDM niet voor zover deze afspraken niet schriftelijk door de directie van UDM zijn bevestigd.
- 4.3 De opdrachtbevestiging van UDM wordt geacht de Overeenkomst juist en volledig weer te geven.
- 4.4 Voor misverstanden, vertragingen of het niet behoorlijk overkomen van gegevens en mededelingen ten gevolge van het gebruik van enig communicatiemiddel tussen UDM en Opdrachtgever, dan wel tussen UDM en derden, voorzover deze betrekking hebben op de relatie tussen UDM en Opdrachtgever, is UDM niet aansprakelijk, tenzij er sprake mocht zijn van opzet of grove schuld van de zijde van UDM.
- 4.5 Indien UDM met twee of meer personen dan wel rechtspersonen een Overeenkomst sluit, is ieder dezer (rechts-)personen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst jegens UDM voorafloos.
- 4.6 UDM behoudt zich het recht voor derden in te schakelen bij de uitvoering van de met Opdrachtgever gesloten Overeenkomst.
- 4.7 UDM behoudt zich het recht voor de gesloten Overeenkomst geheel of gedeeltelijk zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, indien Opdrachtgever (voorlopige) subsidie van betaling aanvraagt, indien het faillissement van Opdrachtgever wordt aangevraagd, indien de Opdracht redelijkerwijze niet (meer) afgerond kan worden, indien Opdrachtgever overlijdt, of indien Opdrachtgever nadelig is in het verschaffen van informatie die UDM van Opdrachtgever verlangt of in het kader van de gesloten Overeenkomst nodig heeft. Indien de Overeenkomst door UDM op één van voornoemde gronden wordt ontbonden, zal Opdrachtgever aan UDM automatisch een vergoeding verschuldigd worden voor de gemaakte interne kosten en winstderving van 10% van de overeengekomen vergoeding met een minimum van EUR 1.000,-. Bovendien zal Opdrachtgever alle andere kosten, door UDM gemaakt ter voorbereiding op de door haar te leveren prestaties, alsmede alle overige door UDM geleden schade vergoeden. Voorzover UDM (op basis van één van voornoemde gronden) de tussen Partijen gesloten Overeenkomst mocht ontbinden, is zij niet gehouden tot betaling van enige vergoeding of schadevergoeding aan Opdrachtgever uit welke hoofde dan ook.
- 4.8 Ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever dient te geschieden per aangetekend schrijven.
- 4.9 Indien Opdrachtgever de Overeenkomst ontbindt, is artikel 4.7 tweede alinea van toepassing.

ARTIKEL 5 - Termijnen

- 5.1 De door UDM opgegeven termijnen zijn zo goed mogelijk gebaseerd op de ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst geldende omstandigheden. Zij zijn evenwel nimmer bindend.

- 5.2 Overschrijding door UDM van overeengekomen termijnen geeft Opdrachtgever geen recht op ontbinding van de Overeenkomst, tenzij UDM langer dan 30 dagen in verzuim is, na in gebreke te zijn gesteld. Schadevergoeding is UDM dan nimmer verschuldigd.
- 5.3 Het recht van Opdrachtgever op de uitvoering van de Overeenkomst, dat voor Opdrachtgever uit een Overeenkomst voortvloeit, is niet overdraagbaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van UDM.
- 5.4 Opdrachtgever zal de diensten aannemen, zodra UDM deze aanbiedt en alle nodige medewerking verleent. Indien Opdrachtgever voornoemde verplichting niet nakomt, kan UDM, onverminderd haar bevoegdheid om nakoming te vorderen, de Overeenkomst ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 6 - Transport

- 6.1 De door opdrachtgever verschuldigde vergoeding voor de aan- en afvoer van onderzoeksmateriaal en meetapparatuur wordt berekend overeenkomstig het in dit verband in de offerte of opdrachtbevestiging van UDM gestelde, mits de onderzoekspunten met het normaal gebruikelijke equipement bereikbaar zijn.
- 6.2 Indien de aan- en afvoer van de normaal gebruikelijke equipement niet mogelijk is en daartoe bijzondere maatregelen moeten worden getroffen, zijn alle daaraan verbonden extra kosten, ook die voor wechtliden, voor rekening van Opdrachtgever.

ARTIKEL 7 - Vergoedingen en aanleveren van gegevens

- 7.1 Opdrachtgever staat jegens UDM in voor het tijdig verkrijgen en behouden van alle vergoedingen, ook die van overheidswege, welke benodigd zijn voor de te verrichten Werksaamheden en voor een normale wijze van uitvoering daarvan, alsmede toestemming tot het gebruik van de toegangswegen naar het werkterrein.
- 7.2 Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig voorzien van kwaliteitsvolwaardige tekeningen en overige gegevens met betrekking tot in de Overeenkomst genoemde Werksaamheden.
- 7.3 Alle gevolgen -boeten, schade en dergelijke- ten gevolge van of voortvloeiende uit het niet (tijdig) aanwezig zijn van de in artikel 7 lid 1 en 2 bedoelde vergoedingen en gegevens zijn voor rekening van Opdrachtgever; dit geldt in het bijzonder voor de kosten van eventuele wachttijden en extra transporten.
- 7.4 Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig de gegevens betreffende de aanwezigheid en de juiste ligging van kabels en leidingen e.d. verschaffen.
- 7.5 Alle gevolgen veroorzaakt door het niet functioneren van door Opdrachtgever beschikbaar gestelde apparatuur of door Opdrachtgever niet correct uitgevoerde (voorbereidende) Werksaamheden, zoals ondermeer doch niet uitsluitend het verscheffen van juiste en volledige gegevens de Opdracht betreffende, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 7.6 Voor Werksaamheden aan of op openbare wegen, tram- en spoorwegen en in het algemeen Werksaamheden aan de overheid in elgendom toebehorende onroerende zaken zijn de voorgaande leden van dit artikel onverminderd van toepassing.

ARTIKEL 8 - Hindernissen

- 8.1 Indien tijdens het uitvoeren van de Werksaamheden blijkt dat boven, op of in de bodem (zelfs op grotere diepte) hindernissen voorkomen of zich onvoorziene omstandigheden voordoen als stenen, steenlagen, hout, kabels, leidingen, over-onderspannen weter, bodemgassen en dergelijke, mag UDM het onderzoekpunt verlaten en in de onmiddellijke nabijheid de Werksaamheden opnieuw uitvoeren. De hieraan verbonden extra kosten komen voor rekening van Opdrachtgever.
- 8.2 Indien hindernissen of onvoorziene omstandigheden schade aan of verlies van materiaal of apparatuur van UDM of van een door UDM ingeschakelde derde tot gevolg hebben, is Opdrachtgever gehouden UDM of die derde de schade of het verlies te vergoeden.
- 8.3 Indien Opdrachtgever verlangt dat de Werksaamheden ondanks de hindernissen of onvoorziene omstandigheden toch worden voortgezet, zijn alle kosten, zoals die van het verwijderen van hindernissen, wachttijden en dergelijke, voor rekening van Opdrachtgever, evenals eventuele schade aan en verlies van apparatuur en materiaal.
- 8.4 Schade aan kabels, leidingen e.d. is geheel voor rekening van Opdrachtgever, tenzij de aanwezigheid van die kabels, leidingen e.d. vooraf duidelijk aan UDM kenbaar is gemaakt.
- 8.5 UDM behoudt zich het recht voor om bij Werksaamheden die niet gericht zijn op vaststelling van mogelijke verontreinigende stoffen het werk te verlaten wanneer een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan. Indien een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan is UDM bevoegd de Overeenkomst te ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 9 - Vergoeding

- 9.1 De overeengekomen prijzen zijn gebaseerd op kostprijsbepalende factoren op het moment van de aanbidding.
- 9.2 UDM behoudt zich het recht voor om de na datum van de aanbidding of opdrachtbevestiging (hamvrijds) ontstane wijzigingen in kostprijsbepalende factoren, waarop UDM in redelijkheid geen invloed kan uitoefenen, zoals bijvoorbeeld verhoging van omzetbelasting aan Opdrachtgever door te berekenen.
- 9.3 De tarieven zijn exclusief BTW, haffingen die van overheidswege worden opgelegd, reiskosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 1,- per kilometer) bij gebruik van een autoverhuurder, de kosten van aan- en afvoer van onderzoeksmateriaal en meetapparatuur, interne en/of externe kopieerkosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 15,- per kopie), kosten van (luchtweg) uitreksels, dalaroom kosten, vertiijkosten en alle andere in verband met de uitvoering van de Overeenkomst te maken redelijke kosten zijn niet in de prijs inbegrepen, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voorzover UDM dergelijke kosten moet maken, zullen deze door Opdrachtgever worden vergoed.
- 9.4 Indien als honorarium een vast bedrag is overeengekomen, zal UDM nadat de Opdracht is beëindigd eventueel meer- of minderwerk en de som van de uitgaven ter zake van eventuele stelposten verrekenen, tenzij UDM ervoor kiest dat meer- of minderwerk en/of de som van uitgaven ter zake van stelposten tussentijds te verrekenen.

ARTIKEL 10 - Betaling

- 10.1 De betalingstermijn van facturen is dertig (30) dagen na factuurdatum. Afwijkende betalingsafspraken gelden slechts indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 10.2 Opdrachtgever zal de betaling van de vergoeding aan UDM niet opschorten of verrekenen.
- 10.3 Alle betalingen zullen geschieden ten kantore van UDM of op een door UDM aan te wijzen bank- of girorekening.
- 10.4 Betalingen zullen worden gedaan in Euro, tenzij anders is vermeld.
- 10.5 Betalingen van Opdrachtgever strekken steeds eerst tot voldoening van de door haar verschuldigde verpagingsrente en (buiten)gerechtelijke incassokosten en worden vervolgens in mindering gebracht op de oudste openstaande vordering, zelfs al deelt Opdrachtgever mede dat de betaling betrekking heeft op een latere vordering of andere post.
- 10.6 Opdrachtgever is, zonder dat ingebrekestelling is vereist, in verzuim door het enkele verstrijken van de betalingstermijn. Indien UDM in redelijkheid redenen heeft te twijfelen aan de stipte nakoming van de verplichtingen van Opdrachtgever, zijn de vorderingen van UDM direct opeisbaar, ongeacht een eventueel overeengekomen betalingstermijn.
- 10.7 Gedurende de periode van haar verzuim is Opdrachtgever over de openstaande vorderingen de wettelijke handelsrente verschuldigd.
- 10.8 Bij buitengerechtelijke en gerechtelijke invorderingswerkzaamheden is Opdrachtgever, naast de hoofdsom en de verpagingsrente, de werkelijk door UDM gemaakte incassokosten verschuldigd.
- 10.9 Indien Opdrachtgever met enige betaling in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechtelijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 11 - Aanwijzingen en wijzigingen

- 11.1 Aanvullende afspraken maken of wijzigingen binden UDM slechts indien zij deze schriftelijk heeft bevestigd.
- 11.2 Aanvullende afspraken, wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft, kunnen leiden tot verlenging van de door Partijen overeengekomen tijdplanning beïnvloeden.

- 11.3. Extra Werkzaamheden en kosten aan de zijde van UDM als gevolg van aanvullende afspraken of wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft mogen aan Opdrachtgever worden doorberekend.

ARTIKEL 12 - Afbetaling en zekerheidsstelling

- 12.1. UDM kan steeds, alvorens met de nakoming van de Overeenkomst voort te gaan, zonder nadere motivering van Opdrachtgever verlangen dat zij voldoende zekerheid stelt voor het nakomen van haar betalingsverplichtingen, bijvoorbeeld door het voldoen van een voorschot of door het verstrekken van een (door UDM vóóraf goed te keuren) bankgarantie.
- 12.2. Opdrachtgever zal de afbetaling binnen de verlangde termijn voldoen. Door het verstrijken van voornoemde termijn raakt Opdrachtgever in verzuim; een ingebrekestelling is hierop niet vereist. Voordat zekerheid is gesteld en indien Opdrachtgever met het stellen van zekerheid in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 13 - Intellectuele eigendom

- 13.1. UDM neemt alle redelijkerwijs te vergen voorzorgen in acht om te voorkomen dat te leveren prestaties of zaken in strijd zijn of kunnen komen met enig in Nederland geldend recht van intellectueel eigendom van een derde. Indien niettemin aan UDM het verwijt valt te maken van het feit dat inbreuk op een dergelijk recht wordt gemaakt, zal UDM, onverminderd de in artikelen 16, 17, 18 en 19 vermelde grenzen, het gelande tegen creditering van de kosten terugnemen, of zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst; alles mits Opdrachtgever UDM tijdig waarschuwt en onmiddellijk en onvoorwaardelijk in staat stelt om voor haar belangen ten opzichte van degenen die rechten van intellectueel eigendom geldend maakt, op te komen. Ter zake van inbreuk op een recht van intellectueel eigendom buiten Nederland zal Opdrachtgever tegen UDM geen enkele aanspraak kunnen doen gelden en geen enkele vordering hebben.
- 13.2. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt UDM de auteursrechten en alle overige rechten van intellectueel eigendom op de door haar opgemaakte en verstrekte voorbeelden, berekeningen, modellen, ontwerpen, werkwijzen, adviezen, (model)contracten, (verkoop)documentatie en andere geestesproducten. Deze zaken blijven eigendom van UDM en mogen zonder haar uitdrukkelijke toestemming niet worden gekopieerd, vervaelvoudigd, aan derden gelooft of op andere wijze worden gebruikt, ongeacht of aan Opdrachtgever daarvoor kosten in rekening zijn gebracht. Opdrachtgever zal deze zaken op eerste verzoek aan UDM terugsturen.
- 13.3. In geval van overtreding van het in artikel 10.2 bepaalde verbodt Opdrachtgever een boete van EUR 25.000,- voor iedere overtreding en voor iedere dag, dat een overtreding duurt, een gedeelte van de dag daaronder begrepen, onverminderd de overige rechten die UDM geldend kan maken, bijvoorbeeld verbod van de overtreding te vegen en schadevergoeding.

ARTIKEL 14 - Gegevens Opdrachtgever

- 14.1. UDM staat niet in voor de juistheid van andere dan door UDM gerapporteerde conclusies en/of interpretaties die Opdrachtgever en/of derden verbinden aan door UDM geleverde onderzoeksresultaten en rapporten.
- 14.2. Ingeval digitale informatie betreffende onderzoeksresultaten en rapporten afwijkt van de onder UDM berustende hard-copy, prevaleren de gegevens op de hard-copy.
- 14.3. Onderzoeksresultaten en rapportages, in het bijzonder die betreffende de bijkomende Werkzaamheden, mogen door Opdrachtgever slechts worden gehanteerd binnen het kader van de doelstelling waarvoor zij volgens de Overeenkomst zijn samengesteld.
- 14.4. Tenzij anders is overeengekomen, is UDM niet gehouden tot opslag van gegevens en/of monsters nadat UDM de gegevens aan Opdrachtgever heeft gerapporteerd.
- 14.5. Opdrachtgever zal alle gegevens en Beschelden, die UDM redelijkerwijs nodig heeft voor het correct uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking van UDM stellen en ook overigens zal Opdrachtgever UDM op de hoogte houden van de relevante informatie.
- 14.6. Indien UDM mocht blijken dat de door Opdrachtgever verstrekte informatie niet juist, niet volledig en/of niet betrouwbaar is, zijn alle extra kosten die UDM daardoor in verband met de - uitvoering van de - Opdracht moet maken, voor rekening van Opdrachtgever, onverminderd de gehoudenheid van Opdrachtgever UDM tegenover derden te vrijwaren voor aanspraken.

ARTIKEL 15 - Geheimhouding en exclusiviteit

- 15.1. UDM zal alle informatie van vertrouwelijke aard - behoudens verplichtingen die de wet, dan wel de overheid, haar oplegt tot openbaarmaking van bepaalde gegevens - tegenover derden geheim houden.
- 15.2. UDM is gerechtigd na bewerking verkregen cijfermatige uitkomsten, mits die uitkomsten niet te herleiden zijn tot individuele Opdrachtgevers, aan te wenden voor statistische of vergelijkende doeleinden.

ARTIKEL 16 - Klachten

- 16.1. Opdrachtgever zal Werkzaamheden van UDM steeds direct controleren op eventuele onjuistheden, gebreken en tekortkomingen.
- Eventuele klachten zullen, onder precieze opgave van de feiten waarop deze klachten betrekking hebben, direct schriftelijk of per e-mail bij UDM worden ingediend.
- UDM is slechts verplicht kennis te nemen van ingediende klachten, indien Opdrachtgever aan al haar contractuele verplichtingen jegens UDM, uit welke hoofde dan ook, heeft voldaan. Opdrachtgever zal haar verplichtingen niet opschorten of verrekken in verband met een door haar ingediende klacht.
- 16.4. Indien de klachten van Opdrachtgever, mede geleid op het hierboven bepaalde, gegrond zijn, zal UDM zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst dan wel, indien de redelijkerwijs niet meer mogelijk is, het toepassen van een redelijke prijsreductie. Gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever is slechts mogelijk met medewerking van UDM.

ARTIKEL 17 - Aansprakelijkheid

- 17.1. Bij tekortkomingen, voortvloeiend binnen een rechtverhouding waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is UDM, behoudens opzet of grove naligheid, niet aansprakelijk voor bedrijfsschade, zaakschade, personenschade of welke andere schade dan ook, die direct of indirect, voor Opdrachtgever en/of derden mocht ontstaan. UDM is hoogst verplicht de dienst opnieuw te verrichten, dan wel, indien dit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, een redelijke prijsreductie toe te passen.
- 17.2. Onverminderd hetgeen in het vorige lid is bepaald, is de aansprakelijkheid van UDM beperkt tot de schade die als mogelijk gevolg van de tot vergoeding verplichtende handeling voorzienbaar was met als maximum het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt.
- 17.3. Onverminderd hetgeen hiervoor is bepaald, is UDM voor zaken en/of diensten die zij van derden heeft betrokken, niet verder aansprakelijk dan voorzover deze derden jegens UDM aansprakelijk zijn en verhaal bieden.
- 17.4. UDM is niet aansprakelijk indien Opdrachtgever de schade niet uiterlijk 7 dagen nadat zij deze heeft geconstateerd of heeft kunnen constateren, schriftelijk aan UDM heeft gemeld.
- 17.5. UDM is niet aansprakelijk voor beschadiging of leniet gaan of bekend worden van Beschelden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, koerier, fax of e-mail ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens Opdrachtgever, opdrachtnemer of derden.
- UDM bedingt alle wettelijke en contractuele verwaarmiddelen die zij ter afwijking van haar eigen aansprakelijkheid jegens Opdrachtgever kan inroepen, mede ten behoeve van haar ondergeschikten en niet-ondergeschikten voor wier gedragingen zij in gevolge de wet aansprakelijk zou zijn.
- 17.7. Eventuele (rechts)vorderingen dienen voort te streffen van verval uiterlijk 1 jaar na oplevering van de prestatie in rechte aanhangig te zijn gemaakt.

ARTIKEL 18 - Overmacht

- 18.1. Onder overmacht ("niet-toerekenbare tekortkoming") wordt te dezen verstaan, elke van de wil van Partijen onafhankelijke, eventueel onvoorziene omstandigheid waardoor nakoming van de Overeenkomst redelijkerwijs door Opdrachtgever niet (meer) van UDM kan worden verlangd.
- 18.2. Onder overmacht van UDM wordt in ieder geval verstaan: werkstaking, bovenmatig ziekteverzuim van het personeel van UDM, vervoersmoeilijkheden, brand, overheidsmatregelen, computer- en telefoonstoringen bij UDM, problemen bij leveranciers en onvrijwillige storingen of belemmeringen waardoor de uitvoering van de Overeenkomst kostpauzender en/of bezwaarder wordt, zoals stormschade en/of andere natuurrampen, alsmede wanprestatie ("toerekenbare tekortkoming") door hulppersonen van UDM of Opdrachtgever, waardoor UDM haar verplichtingen jegens Opdrachtgever niet (meer) (tijdig) kan nakomen.
- 18.3. Indien zich een situatie van overmacht voordoet, kan UDM de uitvoering van de Overeenkomst opschorten dan wel de Overeenkomst definitief ontbinden; Opdrachtgever kan dat ook, maar eerst nadat UDM 60 dagen na ingebrekestelling haar verplichtingen niet is nagekomen. Bij ontbinding in geval van overmacht is UDM geen schadevergoeding verschuldigd.
- 18.4. UDM kan betaling vorderen voor de prestaties, die bij de uitvoering van de desbetreffende Overeenkomst zijn verricht vóórdat van de omstandigheid, welke overmacht oplevert, is gebleken.
- 18.5. UDM kan zich ook op overmacht beroepen indien de omstandigheid die de overmacht oplevert, intreedt nadat haar prestatie geleverd had moeten zijn.

ARTIKEL 19 - Rechtsvorderingen, toepasselijk recht en geschillen

- 19.1. Alle rechtsbetrekkingen tussen Partijen zijn uitsluitend onderworpen aan het Nederlandse recht.
- 19.2. Alle geschillen die tussen Partijen mochten ontstaan zullen, zolang ter (vrije) keuze van UDM, bij uitsluiting worden beslecht of door de (Voorzittingsrecht van de) Rechterbank Dordrecht (voor zover de geschillen behoren tot de competentie van de sector civiel van een rechtbank ("procureurszaken") of Overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
- 19.3. De taal van de procesvoering is de Nederlandse.

TOEZICHTHOUDENDE WERKZAAMHEDEN

ARTIKEL 20 - Algemeen

- 20.1. De in deze afdeling vermelde bepalingen zijn, naast de algemene bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 van deze algemene voorwaarden van toepassing bij Overeenkomsten/Opdrachten tot het uitvoeren van toezichthoudende Werkzaamheden.
- 20.2. Voor zover en indien sprake is van tegenstrijdigheden tussen bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 en bepalingen van deze afdeling, prevaleren de bepalingen van deze afdeling.

ARTIKEL 21 - Uitvoering Overeenkomst

- 21.1. Opdrachtgever versprekt aan UDM voldoende instructies om de haar opgedragen Werkzaamheden naar behoren te kunnen uitvoeren.
- 21.2. Indien uit de rapportage van UDM aan Opdrachtgever blijkt, dat tijdens de Werkzaamheden wordt afgeweken van de door Opdrachtgever verstrekte instructies of van de geldende bouwvoorschriften, zal Opdrachtgever maatregelen moeten treffen om deze instructies of voorschriften te wijzigen dan wel de uit te voeren Werkzaamheden daarmee in overeenstemming te brengen. Indien Opdrachtgever niet kan of wil voldoen aan het hiervoor in dit lid bepaalde kan UDM de Overeenkomst ontbinden in welk geval art. 4.7 tweede alinea van toepassing is.
- 21.3. UDM bepaalt met welk team de Overeenkomst wordt uitgevoerd. UDM kan de samenstelling van dat team wijzigen, tenzij anders is overeengekomen, of tenzij het werk van dermate korte duur is - minder dan een werkwEEK - dat uitwisseling hinder voor het betreffende werk oplevert.

ARTIKEL 22 - Duur van het werk; aanvangsdatum

- 22.1. Indien de Werkzaamheden van UDM later aanvangen dan is overeengekomen en/of tijdelijk worden onderbroken als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend, wordt Opdrachtgever over de niet reël gewerkte tijd een vergoeding verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.2. Indien er sprake is van meerwerk en/of het uitlopen van de Werkzaamheden als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend zal Opdrachtgever UDM een vergoeding verschuldigd worden die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.3. UDM zal haar Werkzaamheden uitvoeren gedurende de arbeidstijden die op het werk worden aangehouden. Opdrachtgever zal tijdig aan UDM mededelen welke arbeidstijden worden aangehouden en wanneer en waarom hier eventueel tijdelijk van kan of moet worden afgeweken. Tenzij anders is overeengekomen, mogen de Werkzaamheden waarvoor het toezicht nodig is niet plaatsvinden bij afwezigheid van UDM.
- 22.4. Indien de geldende normale arbeidstijden worden overschreden, wordt Opdrachtgever aan UDM een vergoeding voor gemaakte overuren verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.

ARTIKEL 23 - Voorzieningen

- 23.1. Tenzij vóór anders is overeengekomen, zal Opdrachtgever zorgdragen voor een (verwarmt) onderkomen (directie kantoor) op het werktarrein voor het voeren van de nodige administratie.
- 23.2. Opdrachtgever zal zorgdragen voor het beschikbaar stellen van telefoon- en elektriciteitsaansluitingen, sanitaire voorzieningen en het verstrekken van koffie en/of thee in het onderkomen, tenzij anders is overeengekomen.

ARTIKEL 24 - Optreden als gemachtigde

- 24.1. UDM treedt op als gemachtigde van Opdrachtgever indien en voor zover Opdrachtgever UDM daartoe schriftelijk heeft aangewezen.
- 24.2. Het ontbreken van een schriftelijke machtiging kan UDM niet worden tegengeworpen, indien en voor zover UDM bewijst dat Opdrachtgever anderszins uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven, dan wel dat het optreden als gemachtigde uit de gegeven omstandigheden of de aard van de Opdracht voortvloeit.
- 24.3. Opdrachtgever zal indien en voor zover UDM als gemachtigde is aangewezen, niet buiten UDM om orders en aanwijzingen geven aan derden die het object, waarop de Opdracht betrekking heeft, uitvoeren of daarvoor leveranties verrichten dan wel op die uitvoering toezicht houden, indien Opdrachtgever in een dringend geval desondanks orders of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, zal hij UDM daarvan onverwijld in kennis stellen.
- 24.4. UDM is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen van orders en aanwijzingen als hier bedoeld.

ARTIKEL 25 - Rapportage

- 25.1. UDM zal alle ter zake doende gegevens rapporteren aan Opdrachtgever. De rapportering door UDM geschiedt rechtstreeks aan Opdrachtgever of aan een door Opdrachtgever aangestelde persoon of instantie.
- 25.2. UDM kan na overleg met en toestemming van Opdrachtgever advies inwinnen bij haar adviesafdelingen over technische problemen.



kantooradres : Laan van Zuid Hoom 59
2289 DC Rijswijk
telefoon : 070-3197990
telefax : 070-3191055
e-mail adres : info@udm.nl
internet adres : www.udm.nl
k.v.k. Rotterdam : 24385482
abn-amro bank : 48.94.00.973
btw nummer : NL 8150.56.874.B.01

Dhr. R. Klopman
Rolafweg Noord 44B
3411 BK LOPIK

uw aanvraag d.d. : 09-12-2009/Emo
uw kenmerk : n.v.t.

Datum : 06 januari 2010
Ons kenmerk : udm/09050647
Ons briefnr. : UP10.05.0007/Emo
Opgesteld door : dhr. E. van der Most

Betreft : Milieukundig eindsituatie bodemonderzoek op het terrein aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.

Geachte heer Klopman,

Hierbij ontvangt u onze rapportage van het milieukundig eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.

Kwaliteit

UDM Adviesbureau B.V. en haar werkmaatschappijen zijn gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2000. Voor de uitvoering van de werkzaamheden beschikt UDM over de volgende certificaten:

- Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek (VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018, behorende bij de BRL SIKB 2000).
- Monsterneming voor Partijkeuringen Besluit Bodemkwaliteit (VKB-protocollen 1001, 1002 en 1003, behorende bij BRL SIKB 1000).
- Uitvoering van partijkeuringen conform BRL9335 (SIKB protocollen 9335-1, grond en 9335-2, grond uit projecten).
- Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsaneringen conform SIKB 6000 (VKB protocol 6001, 6002, 6003).
- Veiligheidscertificaat VCA**.

De werkzaamheden en de rapportage voldoen aan de BRL2000 "Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat veldwerk bij Milieuhygiënisch bodemonderzoek".

Algemeen

- De locatie is gelegen aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.
- Op de locatie is in 2007 een milieukundig nulsituatie onderzoek uitgevoerd (UDM project 07050007).
- In 2008 is een nulsituatie / eindsituatie onderzoek uitgevoerd in het kader van de eigendomsoverdracht (UDM project 08-05-0469, d.d. 04-08-2008).
- De aanleiding voor het uitvoeren van het voorliggende bodemonderzoek is de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten per 01-12-2009 van een garagebedrijf. De activiteiten van dit bedrijf hebben zich beperkt tot hal 1 (op de hoek van de Kruyderlaan en de Hildo Kropstraat).
- Het nulsituatie / eindsituatie bodemonderzoek is uitgevoerd conform het protocol voor nulsituatie bodemonderzoek en BSB (ISBN 9012081181, oktober 1993).
- Het doel van het onderzoek was het vastleggen van de huidige milieukundige kwaliteit van de locatie ter plaatse van de potentieel bodembedreigende activiteiten. De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek worden vergeleken met de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek (UDM, project 08-05-0469, d.d. 04-08-2008). De vast te stellen kwaliteit kan in de verdere toekomst dienen als referentiekader om te kunnen beoordelen of de kwaliteit van de bodem in de toekomst verandert onder invloed van toekomstige bedrijfsactiviteiten.

Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd volgens VKB protocol 2001 en de van toepassing zijnde Nederlandse Normen (NEN). Per halve meter boring is van de te onderscheiden bodemlaag *minimaal* één geroerd grondmonster genomen. Er heeft geen bemonstering plaatsgevonden van het grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd op 14 december 2009 door de heer E. Kütük, een gecertificeerd veldmedewerker van UDM west B.V. (certificaat VB-026/2)

De geplaatste boringen zijn in onderstaande tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden

Boringnummer	Einddiepte (in m-mv)	Opmerkingen
101	1,0	nabij eerdere boring HB6
103	1,3	nabij eerdere boring HB5
104	-	niet uitgevoerd vanwege betonvloer
105	-	niet uitgevoerd vanwege betonvloer
106	1,8	
107	1,0	
108	1,0	zwakke olie/water reactie
109	1,0	extra geplaatst vanwege waargenomen olie in boring 108

Laboratoriumonderzoek

Het laboratoriumonderzoek wordt uitgevoerd door een laboratorium dat beschikt over een AS3000 / RvA-testen (voorheen Sterlab-) erkenning. Ter berekening van de locatie-specifieke toetsingswaarden zijn van alle grond-(meng)monsters van boven- en ondergrond de percentages organische stof in het laboratorium bepaald. Alle grond(meng)monsters en zijn voorafgaand aan het uitvoeren van de chemische analyses voorbehandeld conform AS3000.

Tabel 2: uitgevoerde chemische analyses

Motivatie	Grond(meng) monster	Boring en potnummer	Diepte (in cm-mv)	Analyses
bovengrond	MM01	101 - 1	0 - 20	Minerale Olie (GC, C10 - C40) Organische stof
		103 - 1	0 - 20	
		106 - 1	5 - 20	
		107 - 1	5 - 20	
		108 - 1	10 - 40	
ondergrond	MM02	101 - 3	50 - 70	Minerale Olie (GC, C10 - C40) Organische stof
		103 - 3	40 - 80	
		106 - 2	20 - 60	
		107 - 2	20 - 50	

Door het laboratorium is voor de aangevraagde analyses het volgende analysecertificaat afgegeven:

- 2009198261 (grondmonsters).

Interpretatie

De analyseresultaten zijn getoetst aan de landelijke achtergrond- en interventiewaarden. De toetsingsresultaten zijn in de onderstaande tabel samengevat.

Tabel 3: Aangetoonde verontreinigingen in de grond

Analyse monster	Boring	Diepte (in m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Mate van verontreiniging		
				Licht (>AW <=T)	Matig (>T <=I)	Sterk (>I)
MM01	101,103,106,107, 108	0,0 - 0,4		-	-	-
MM02	101,103,106,107	0,2 - 0,8		-	-	-

Conclusies

In het opgeboorde bodemmateriaal is alleen ter plaatse van boring 108 een zwakke olie/water reactie waargenomen. Een op korte afstand uitgevoerde boring 109 toonde aan dat het hier een verontreiniging met zeer geringe omvang betreft.

De uitgevoerde chemische analyses tonen aan dat de boven- en de ondergrond niet zijn verontreinigd met minerale olie.

Wanneer de resultaten van het voorliggende onderzoek worden vergeleken met die van de eerdere onderzoeken dan is geen afname van de bodemkwaliteit te constateren. Wij concluderen dat het gebruik van de locatie als garagebedrijf niet heeft geleid tot bodemschade.

Voor een eventuele nadere toelichting kunt u contact opnemen met de opsteller van dit rapport, heer E. van der Most, bereikbaar via email e.vdmost@udm.nl, of via telefoonnummer 079-3601700. Wij vertrouwen erop de werkzaamheden naar tevredenheid te hebben uitgevoerd.

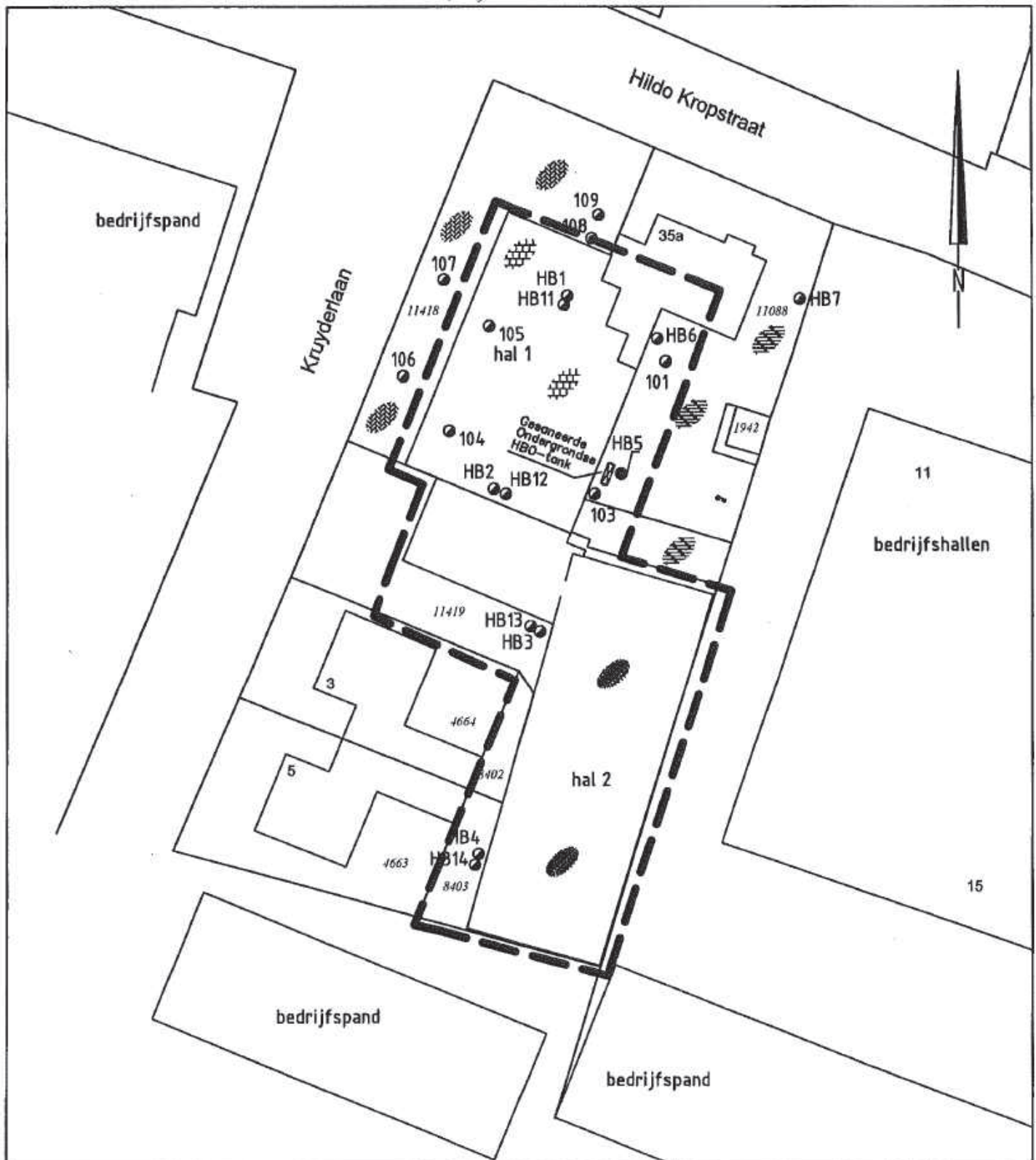
Hoogachtend,
UDM west B.V.

B/a


Dhr. ing. René Berg
Adjunct Directeur UDM

Bijlagen:

- Situatiekening met boorpunten. (I)
- Boorprofielen. (II)
- Analysecertificaat. (III)
- Toetsingstabel en gecorrigeerde normen. (IV)



Legenda

- 1 Boring Fugro
- 11 Boring UDM
- 5 Boring met peilbuis Fugro
- Onderzoeklocatie
- //// Huidige bebouwing

UDM west B.V.

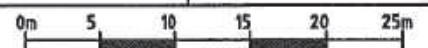
Kantoor Zoetermeer
079 - 3601700

Koraalrood 131
2718 SB Zoetermeer



Get.: Emo	Datum: 06-04-2007	Gec.: Emo	Datum: 11-12-2009	Schaal: 1:500
-----------	-------------------	-----------	-------------------	---------------

SITUATIEKENING MET BOORPUNTEN



MILIEUKUNDIG EINDSITUATIE BODEMONDERZOEK AAN DE
Hildo Kropstraat 35 Nieuwegein

Opdr.: 09050647
Bijl.: 1

Bijlage II

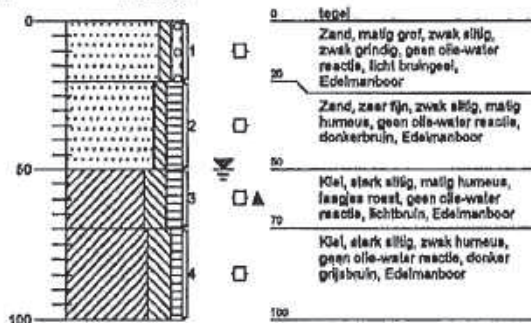


Boring: 101

X:

Y:

Datum: 14-12-2009

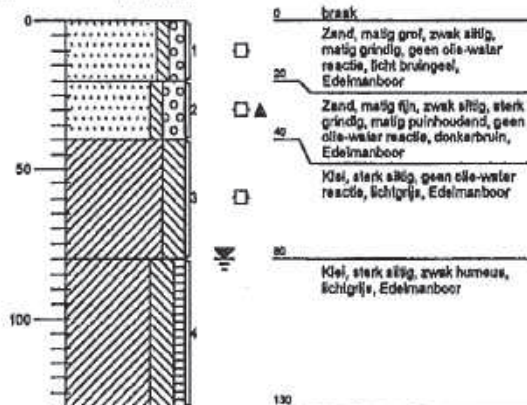


Boring: 103

X:

Y:

Datum: 14-12-2009

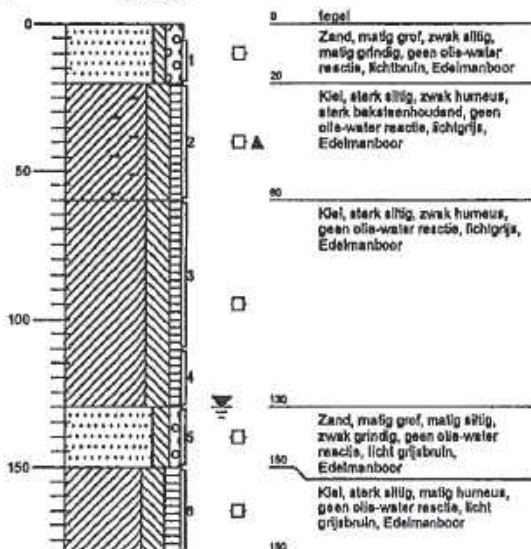


Boring: 106

X:

Y:

Datum: 14-12-2009

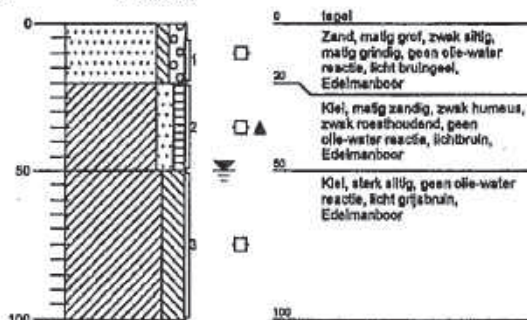


Boring: 107

X:

Y:

Datum: 14-12-2009



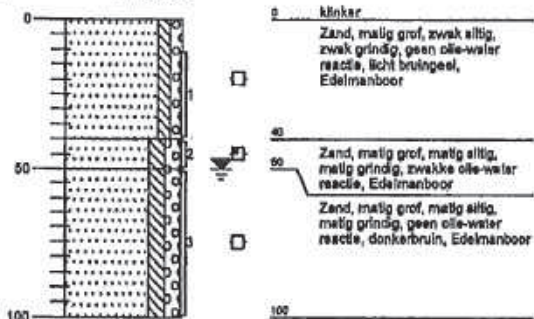


Boring: 108

X:

Y:

Datum: 14-12-2009

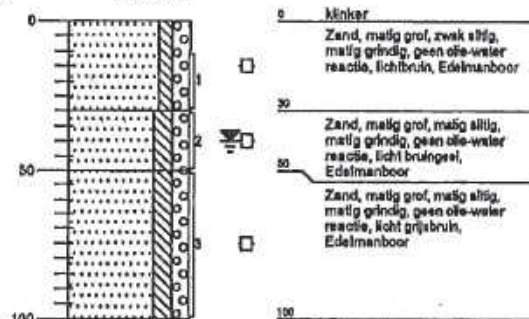


Boring: 109

X:

Y:

Datum: 14-12-2009



LET OP: ADRESWIJZIGING!
Nieuw adres per 23/12/2009:

UDM West B.V. (Rijswijk) **UDM west B.V.**
T.a.v. E. van der Most **Koraalrood 131**
Laan van Zuidhoorn 59 **2718 SB ZOETERMEER**
~~2289 DC RIJSWIJK~~

Analysecertificaat
Datum: 18-12-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009198261
Uw projectnummer	09050647
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35 Nieuwegein
Uw ordernummer	09050647
Monster(s) ontvangen	15-12-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum:
Naam:
Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,
Eurofins Analytico B.V.


Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KVK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	09050647	Certificaatnummer	2009198261
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35 Nieuwegein	Startdatum	18-12-2009
Uw ordernummer	09050647	Rapportagedatum	18-12-2009/15:13
Datum monstername	14-12-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Erkan Kutuk	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	91.2	81.1
S Organische stof	% (m/m) ds	0.7 1)	2.8 1)
S Gloeirest	% (m/m) ds	98.9	96.8
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C30-C38)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C38-C40)	mg/kg ds	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38

Nr. Monsteromschrijving
1 MM01
2 MM02

Analytico-nr.
5129590
5129591

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DORNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (NEV).

Akkoord
Pr.coörd.
V/A



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009198261

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5129590 101	1	1	0	20	0505145238	MM01
5129590 103	1	1	0	20	0505144973	
5129590 106	1	1	5	20	0505144803	
5129590 107	1	1	5	20	0505148100	
5129590 108	1	1	10	40	0505146099	
5129591 106	2	2	20	60	0505144948	MM02
5129591 107	2	2	20	50	0505145074	
5129591 101	3	3	50	70	0505144966	
5129591 103	3	3	40	80	0505144968	

Eurofine Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 43 00
Fax +31 (0)34 242 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.083.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (DIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009198261**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 6.4 % m/m (SIKB 3010 par. 2.2.7).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Borneveld
P.O. Box 459
3770 AL Borneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009198261

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	GW. NEN-ISO 11468 en CMA 2/II/A.1
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 88 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LHE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bylage IV

Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM01	MM02
Boring	101,103,106,107,108	101,103,106,107
Bodemtype	ZS1G1	KS3H2
Zintuiglijk		RO9
Van (cm-mv)	0	20
Tot (cm-mv)	40	80
Humus (% op ds)	0,7	2,8
Lutum (% op ds)	-	-
cryogeen gemalen		
Droge stof	91,2	81,1
Gloeirest	98,9	96,8
Minerale olie C10-C12		
Minerale olie C12-C16		
Minerale olie C16-C21		
Minerale olie C21-C30		
Minerale olie C30-C35		
Minerale olie C35-C40		
Minerale olie C10-C40	38 <AW	38 <AW

Voor humus en lutum geconificeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	0,7	2,8		
lutum (% op ds)	0	0		
	AW T I	AW T I		
Minerale olie C10-C40	38 519 1000	53 727 1400		



ALGEMENE VOORWAARDEN

van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid
UDM Adviesbureau B.V.
statutair gevestigd en kantoorhoudende te Dordrecht
UDM midden B.V.
statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht
UDM west B.V.
statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht
UDM zuid B.V.
statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht

ARTIKEL 1 - Definities

- 1.1. Onder "UDM" wordt in deze voorwaarden verstaan: UDM Adviesbureau B.V., UDM midden B.V., UDM west B.V. en UDM zuid B.V., allen statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht.
- 1.2. Onder "Opdrachtgever" wordt in deze voorwaarden verstaan: de natuurlijke persoon, de rechtspersoon of het samenwerkingsverband dat in verband met het leveren van diensten erfvol zaken door UDM dan wel het verrichten van enige andere prestatie met UDM een overeenkomst is aangegaan of te dien einde met UDM in onderhandeling is.
- 1.3. Onder "Partijen" worden in deze voorwaarden verstaan: UDM en Opdrachtgever.
- 1.4. Onder "Werksaamheden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle Werksaamheden waartoe door Opdrachtgever aan UDM opdracht is gegeven, of die voortvloeien uit, dan wel direct verband houden met de opdracht worden verricht dan wel behoren te worden verricht, in de ruimste zin van het woord en in ieder geval omvattende de Werksaamheden zoals vermeld in de offerte.
- 1.5. Onder "Bescheiden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle door Opdrachtgever aan UDM ter beschikking gestelde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers, alsmede alle in het kader van de uitvoering van de opdracht door UDM vervaardigde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers.
- 1.6. Onder "Overeenkomst" en "Opdracht" wordt in deze voorwaarden verstaan: elke afspraak tussen Opdrachtgever en UDM tot het leveren van diensten erfvol zaken door UDM ten behoeve van Opdrachtgever.

ARTIKEL 2 - Toepasselijkheid

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van, opdrachten aan en overeenkomsten met UDM.
- 2.2. Bekendmaking van deze voorwaarden kan ondermeer geschieden door vermelding (echter-) op briefpapier, offerte, opdrachtbevestiging, factuur of op het internet.
- 2.3. Afspraken die van deze voorwaarden afwijken of deze aanvullen, zijn slechts bindend indien zij schriftelijk zijn overeengekomen, en gelden slechts per geval.
- 2.4. De eventuele toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.5. Ingeval deze voorwaarden ook zijn opgesteld in een andere taal dan de Nederlandse, is bij verschillen de Nederlandse tekst steeds beslissend.
- 2.6. De eventuele vernietigbaarheid of nietigheid van een bepaling van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeenkomst hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 2.7. Indien UDM in een voorkomend geval niet de strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, brengt dit niet met zich dat deze voorwaarden niet van toepassing zouden zijn of dat UDM het recht zou verliezen om in toekomstige, al dan niet soortgelijke gevallen de strikte naleving van deze voorwaarden te verlangen.

ARTIKEL 3 - Aanbiedingen

- 3.1. Elk aanbod van UDM is herroepelijk, ook als daarin een termijn voor aanvaarding is gesteld.
- 3.2. Alle aanbiedingen, prijsopgaven, kostenbegrotingen e.d. van UDM, mondeling, schriftelijk, telefonisch, per telefax, op het internet, per e-mail of op andere wijze gedaan, zijn geheel vrijblijvend en kunnen derhalve door UDM worden herroepen, zelfs direct nadat Opdrachtgever het aanbod heeft aanvaard.
- 3.3. Alle bij een aanbieding, offerte e.d. verstrekte informatie en/of specificaties gelden steeds bij benadering en zijn voor UDM slechts bindend, indien dat uitdrukkelijk en met die woorden schriftelijk is bevestigd.
- 3.4. Indien een offerte e.d. van UDM niet binnen 3 maanden of de aangegeven andere periode door een schriftelijke onvoorwaardelijke aanvaarding is gevolgd, is hij vervallen.

ARTIKEL 4 - Overeenkomsten

- 4.1. Een Overeenkomst tussen Partijen komt tot stand op het moment waarop UDM een door Opdrachtgever onvoorwaardelijk ondertekende offerte retour ontvangt dan wel, indien dat eerder is, op het moment waarop UDM een begin maakt met de uitvoering van de Opdracht.
- 4.2. Afspraken met ondergeschikte personeelsleden of andere (tussen)personen van UDM binden UDM niet voor zover deze afspraken niet schriftelijk door de directie van UDM zijn bevestigd.
- 4.3. De opdrachtbevestiging van UDM wordt geacht de Overeenkomst juist en volledig weer te geven.
- 4.4. Voor misverstanden, vertragingen of het niet behoorlijk overkomen van gegevens en mededelingen ten gevolge van het gebruik van enig communicatiemiddel tussen UDM en Opdrachtgever, dan wel tussen UDM en derden, voorzover deze betrekking hebben op de relatie tussen UDM en Opdrachtgever, is UDM niet aansprakelijk, tenzij er sprake mocht zijn van opzet of grove schuld van de zijde van UDM.
- 4.5. Indien UDM met twee of meer personen dan wel rechtspersonen een Overeenkomst sluit, is ieder dezer (rechts)personen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die voor hen uit die Overeenkomst jegens UDM voortvloeien.
- 4.6. UDM behoudt zich het recht voor derden in te schakelen bij de uitvoering van de met Opdrachtgever gesloten Overeenkomst.
- 4.7. UDM behoudt zich het recht voor de gesloten Overeenkomst geheel of gedeeltelijk zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, indien Opdrachtgever (voorlopige) aanspraak van betaling aanvraagt, indien het faillissement van Opdrachtgever wordt aangevraagd, indien de Opdracht redelijkerwijs niet (meer) afgerond kan worden, indien Opdrachtgever overlijdt, of indien Opdrachtgever nalatig is in het verschaffen van informatie die UDM van Opdrachtgever verlangt of in het kader van de gesloten Overeenkomst nodig heeft. Indien de Overeenkomst door UDM op één van voornoemde gronden wordt ontbonden, zal Opdrachtgever aan UDM automatisch een vergoeding verschuldigd worden voor de gemaakte interne kosten en winstderving van 10% van de overeengekomen vergoeding met een minimum van EUR 1.000,-. Bovendien zal Opdrachtgever alle andere kosten, door UDM gemaakt ter voorbereiding op de door haar te leveren prestaties, alsmede alle overige door UDM geleden schade vergoeden. Voorzover UDM (op basis van één van voornoemde gronden) de tussen Partijen gesloten Overeenkomst mocht ontbinden, is zij niet gehouden tot betaling van enige vergoeding of schadevergoeding aan Opdrachtgever uit welke hoofde dan ook.
- 4.8. Ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever dient te geschieden per aangetekend schrijven.
- 4.9. Indien Opdrachtgever de Overeenkomst ontbindt, is artikel 4.7 tweede alinea van toepassing.

ARTIKEL 5 - Termijnen

- 5.1. De door UDM opgegeven termijnen zijn zo goed mogelijk gebaseerd op de ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst geldende omstandigheden. Zij zijn evenwel nimmer bindend.

- 5.2. Overschrijding door UDM van overeengekomen termijnen geeft Opdrachtgever geen recht op ontbinding van de Overeenkomst, tenzij UDM langer dan 30 dagen in verzuim is, na in gebreke te zijn gesteld. Schadevergoeding is UDM dan nimmer verschuldigd.
- 5.3. Het recht van Opdrachtgever op de uitvoering van de Overeenkomst, dat voor Opdrachtgever uit een Overeenkomst voortvloeit, is niet overdraagbaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van UDM.
- 5.4. Opdrachtgever zal de diensten afnemen, zodra UDM deze aanbiedt en alle nodige medewerking verleent. Indien Opdrachtgever voornoemde verplichting niet nakomt, kan UDM, onverminderd haar bevoegdheid om nakoming te vorderen, de Overeenkomst ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 6 - Transport

- 6.1. De door opdrachtgever verschuldigde vergoeding voor de aan- en afvoer van onderzoeksmateriaal en meetapparatuur wordt berekend overeenkomstig het in dit verband in de offerte of opdrachtbevestiging van UDM gestelde, mits de onderzoekspunten met het normaal gebruikelijke equipment bereikbaar zijn.
- 6.2. Indien de aan- en afvoer van de normaal gebruikelijke equipment niet mogelijk is en daartoe bijzondere maatregelen moeten worden getroffen, zijn alle daaraan verbonden extra kosten, ook die voor wachttijden, voor rekening van Opdrachtgever.

ARTIKEL 7 - Vergunningen en aanleveren van gegevens

- 7.1. Opdrachtgever staat jegens UDM in voor het tijdig verkrijgen en behouden van alle vergunningen, ook die van overheidswege, welke benodigd zijn voor de te verrichten Werksaamheden en voor een normale wijze van uitvoering daarvan, alsmede toestemming tot het gebruik van de toegangswegen naar het werkterrein.
- 7.2. Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig voorzien van kwalitatief voldoende tekeningen en overige gegevens met betrekking tot in de Overeenkomst genoemde Werksaamheden.
- 7.3. Alle gevolgen -boeten, schade en dergelijke- ten gevolge van of voortvloeiende uit het niet (tijdig) aanwezig zijn van de in artikel 7 lid 1 en 2 bedoelde vergunningen en gegevens zijn voor rekening van Opdrachtgever; dit geldt in het bijzonder voor de kosten van eventuele wachttijden en extra transporten.
- 7.4. Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig de gegevens betreffende de aanwezigheid en de juiste ligging van kabels en leidingen e.d. verschaffen.
- 7.5. Alle gevolgen veroorzaakt door het niet functioneren van door Opdrachtgever beschikbaar gestelde apparatuur of door Opdrachtgever niet correct uitgevoerde (voorbereidende) Werksaamheden, zoals ondermeer doch niet uitsluitend het verschaffen van juiste en volledige gegevens de Opdracht betreffende, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 7.6. Voor Werksaamheden aan of op openbare wegen, tram- en spoorwegen en in het algemeen Werksaamheden aan de overheid in eigendom toebehorende onroerende zaken zijn de voorgaande leden van dit artikel onverminderd van toepassing.

ARTIKEL 8 - Hindernissen

- 8.1. Indien tijdens het uitvoeren van de Werksaamheden blijkt dat boven, op of in de bodem (zelfs op grotere diepte) hindernissen voorkomen of zich onvoorziene omstandigheden voordoen als stenen, steentlagen, hout, kabels, leidingen, over-/onderpassingen water, bodembegassen en dergelijke, mag UDM het onderzoekpunt verlaten en in de onmiddellijke nabijheid de Werksaamheden opnieuw uitvoeren. De hieraan verbonden extra kosten komen voor rekening van Opdrachtgever.
- 8.2. Indien hindernissen of onvoorziene omstandigheden schade aan of verlies van materiaal of apparatuur van UDM of van een door UDM ingeschakelde derde tot gevolg hebben, is Opdrachtgever gehouden UDM of die derde die schade of het verlies te vergoeden.
- 8.3. Indien Opdrachtgever verlangt dat de Werksaamheden ondanks de hindernissen of onvoorziene omstandigheden toch worden voortgezet, zijn alle kosten, zoals die van het verwijderen van hindernissen, wachttijden en dergelijke, voor rekening van Opdrachtgever, evenals eventuele schade aan en verlies van apparatuur en materiaal.
- 8.4. Schade aan kabels, leidingen e.d. is geheel voor rekening van Opdrachtgever, tenzij de aanwezigheid van die kabels, leidingen e.d. vooraf duidelijk aan UDM kenbaar is gemaakt.
- 8.5. UDM behoudt zich het recht voor om bij Werksaamheden die niet gericht zijn op vaststelling van mogelijke verontreinigende stoffen het werk te verlaten wanneer een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan. Indien een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan is UDM bevoegd de Overeenkomst te ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 9 - Vergoeding

- 9.1. De overeengekomen prijzen zijn gebaseerd op kostprijsbepalende factoren op het moment van de aanbidding.
- 9.2. UDM behoudt zich het recht voor om de na datum van de aanbidding of opdrachtbevestiging (hierzijds) ontstane wijzigingen in kostprijsbepalende factoren, waarop UDM in redelijkheid geen invloed kan uitoefenen, zoals bijvoorbeeld verhoging van omzetbelasting aan Opdrachtgever door te berekenen.
- 9.3. De tarieven zijn exclusief BTW, heffingen die van overheidswege worden opgelegd, reiskosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 1,- per kilometer) bij gebruik van een auto/vrachtauto, de kosten van aan- en afvoer van onderzoeksmateriaal en meetapparatuur, interne en/of externe kopieerkosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 15,- per kopie), kosten van (kadastrele) uitruksels, daarvoor kosten, verbijkosten en alle andere in verband met de uitvoering van de Overeenkomst te maken redelijke kosten zijn niet in de prijs inbegrepen, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voorzover UDM dergelijke kosten moet maken, zullen deze door Opdrachtgever worden vergoed.
- 9.4. Indien als honorarium een vast bedrag is overeengekomen, zal UDM nadat de Opdracht is beëindigd eventueel meer- of minderwerk en de som van de uitgaven ter zake van eventuele stapelkosten verrekenen, tenzij UDM ervoor kiest dat meer- of minderwerk en/of de som van uitgaven ter zake van stapelkosten tussenlijds te verrekenen.

ARTIKEL 10 - Betaling

- 10.1. De betalingstermijn van facturen is dertig (30) dagen na factuurdatum. Afwijkende betalingsafspraken gelden slechts indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 10.2. Opdrachtgever zal de betaling van de vergoeding aan UDM niet opschorten of verrekenen.
- 10.3. Alle betalingen zullen geschieden ten kantore van UDM of op een door UDM aan te wijzen bank- of girorekening.
- 10.4. Betalingen zullen worden gedaan in Euro, tenzij anders is vermeld.
- 10.5. Betalingen van Opdrachtgever strekken steeds eerst tot voldoening van de door haar verschuldigde vertragingsrente en (buitengerechtelijke) incassokosten en worden vervolgens in mindering gebracht op de oudste openstaande vordering, zelfs al deelt Opdrachtgever mede dat de betaling betrekking heeft op een latere vordering of andere post.
- 10.6. Opdrachtgever is, zonder dat ingebrekestelling is vereist, in verzuim door het enkele verstrijken van de betalingstermijn. Indien UDM in redelijkheid redenen heeft te twifelen aan de slijpde nakoming van de verplichtingen van Opdrachtgever, zijn de vorderingen van UDM direct opeisbaar, ongeacht een eventueel overeengekomen betalingstermijn.
- 10.7. Gedurende de periode van haar verzuim is Opdrachtgever over de openstaande vorderingen de wettelijke handelsrente verschuldigd.
- 10.8. Bij buitengerechtelijke en gerechtelijke invorderingswerkzaamheden is Opdrachtgever, naast de hoofdsom en de vertragingsrente, de werkelijk door UDM gemaakte incassokosten verschuldigd.
- 10.9. Indien Opdrachtgever met enige betaling in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 11 - Aanvullingen en wijzigingen

- 11.1. Aanvullende afspraken maken of wijzigingen binden UDM slechts indien zij deze schriftelijk heeft bevestigd.
- 11.2. Aanvullende afspraken, wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft, kunnen leiden tot verlenging van de door Partijen overeengekomen lijdsplanning betrekking.

- 11.3. Extra werkzaamheden en kosten aan de zijde van UDM als gevolg van aanvullende afspraken of wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft mogen aan Opdrachtgever worden doorberekend.

ARTIKEL 12 - Aanbetaling en zekerheidsstelling

- 12.1. UDM kan steeds, alvorens met de nakoming van de Overeenkomst voort te gaan, zonder nadere motivering van Opdrachtgever verlangen dat zij voldoende zekerheid stelt voor het nakomen van haar betalingsverplichtingen, bijvoorbeeld door het voldoen van een voorschot of door het verstrekken van een (door UDM vóóraf goed te keuren) bankgarantie.
- 12.2. Opdrachtgever zal de aanbetaling binnen de verlangde termijn voldoen. Door het verstrekken van voornoemde termijn raakt Opdrachtgever in verzuim; een ingebrekestelling is hiertoe niet vereist. Voordat zekerheid is gesteld en indien Opdrachtgever met het stellen van zekerheid in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 13 - Intellectuele eigendom

- 13.1. UDM neemt alle redelijkerwijs te vergen voorzorgen in acht om te voorkomen dat te leveren prestaties of zaken in strijd zijn of kunnen komen met enig in Nederland geldend recht van intellectueel eigendom van een derde. Indien niettemin aan UDM het verwijt valt te maken van het feit dat inbreuk op een dergelijk recht wordt gemaakt, zal UDM, onverminderd de in artikelen 16, 17, 18 en 19 vermelde grenzen, het geleverde tegen creditering van de kosten terugnemen, of zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst; alles mits Opdrachtgever UDM tijdig waarschuwt en onmiddellijk en onvoorwaardelijk in staat stelt om voor haar belangen ten opzichte van degene die rechten van intellectueel eigendom geldend maakt, op te komen. Ter zake van inbreuk op een recht van industriële of intellectuele eigendom buiten Nederland zal Opdrachtgever tegen UDM geen enkele aanspraak kunnen doen gelden en geen enkele vordering hebben.
- 13.2. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt UDM de auteursrechten en alle overige rechten van intellectuele eigendom op de door haar opgemaakte en verstrekte voorbeelden, berekeningen, modellen, ontwerpen, werkwijzen, adviezen, (model)contracten, (verkoop)documentatie en andere geestesproducten. Deze zaken blijven eigendom van UDM en mogen zonder haar uitdrukkelijke toestemming niet worden gekopieerd, vervoelvoudigd, aan derden getoond of op andere wijze worden gebruikt, ongeacht of aan Opdrachtgever daarvoor kosten in rekening zijn gebracht. Opdrachtgever zal deze zaken op eerste verzoek aan UDM terugsturen.
- 13.3. In geval van overtreding van het in artikel 10.2 bepaalde verbodt Opdrachtgever een boete van EUR 25.000,- voor iedere overtreding en voor iedere dag, dat een overtreding duurt, een gedeelte van de dag daaronder begrepen, onverminderd de overige rechten die UDM geldend kan maken, bijvoorbeeld verbod van de overtreding te vragen en schadevergoeding.

ARTIKEL 14 - Gegevens Opdrachtgever

- 14.1. UDM staat niet in voor de juistheid van andere dan door UDM gerapporteerde conclusies en/of interpretaties die Opdrachtgever en/of derden verbinden aan door UDM geleverde onderzoeksresultaten en rapporten.
- 14.2. Ingeval digitale informatie betreffende onderzoeksresultaten en rapporten afwijkt van de onder UDM berustende hard-copy, prevaleren de gegevens op de hard-copy.
- 14.3. Onderzoeksresultaten en rapportages, in het bijzonder die betreffende de bijkomende Werkzaamheden, mogen door Opdrachtgever slechts worden gehanteerd binnen het kader van de doelstelling waarvoor zij volgens de Overeenkomst zijn samengesteld.
- 14.4. Tenzij anders is overeengekomen, is UDM niet gehouden tot opslag van gegevens en/of monsters nadat UDM de gegevens aan Opdrachtgever heeft gerapporteerd.
- 14.5. Opdrachtgever zal alle gegevens en Beschelden, die UDM redelijkerwijs nodig heeft voor het correct uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking van UDM stellen en ook overigens zal Opdrachtgever UDM op de hoogte houden van de relevante informatie.
- 14.6. Indien UDM mocht blijken dat de door Opdrachtgever verstrekte informatie niet juist, niet volledig en/of niet betrouwbaar is, zijn alle extra kosten die UDM daardoor in verband met de - uitvoering van de - Opdracht moet maken, voor rekening van Opdrachtgever, onverminderd de gehoudenheid van Opdrachtgever UDM tegenover derden te vrijwaren voor aanspraken.

ARTIKEL 15 - Geheimhouding en exclusiviteit

- 15.1. UDM zal alle informatie van vertrouwelijke aard - behoudens verplichtingen die de wet, dan wel de overheid, haar oplegt tot openbaarmaking van bepaalde gegevens - tegenover derden geheim houden.
- 15.2. UDM is gerechtigd na bewaking verkregen cijfermatige uitkomsten, mits die uitkomsten niet te herleiden zijn tot individuele Opdrachtgevers, aan te wenden voor statistische of vergelijkende doeleinden.

ARTIKEL 16 - Klachten

- 16.1. Opdrachtgever zal Werkzaamheden van UDM steeds direct controleren op eventuele onjuistheden, gebreken en tekortkomingen. Eventuele klachten zullen, onder precieze opgave van de feiten waarop deze klachten betrekking hebben, direct schriftelijk of per e-mail bij UDM worden ingediend.
- 16.3. UDM is slechts verplicht kennis te nemen van ingediende klachten, indien Opdrachtgever aan al haar contractuele verplichtingen jegens UDM, uit welke hoofde dan ook, heeft voldaan. Opdrachtgever zal haar verplichtingen niet opschorten of verrekken in verband met een door haar ingediende klacht.
- 16.4. Indien de klachten van Opdrachtgever, mede geleid op het hierboven bepaalde, gegrond zijn, zal UDM zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst dan wel, indien de redelijkerwijs niet meer mogelijk is, het toepassen van een redelijke prijsreductie. Gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever is slechts mogelijk met medewerking van UDM.

ARTIKEL 17 - Aansprakelijkheid

- 17.1. Bij tekortkomingen, voorvalend binnen een rechtsverhouding waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is UDM, behoudens opzet of grove nalatigheid, niet aansprakelijk voor bedrijfsschade, zaakschade, personenschade of welke andere schade dan ook, die direct of indirect, voor Opdrachtgever en/of derden mocht ontstaan. UDM is hooguit verplicht de dienst opnieuw te verrichten, dan wel, indien dit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, een redelijke prijsreductie toe te passen.
- 17.2. Onverminderd hetgeen in het vorige lid is bepaald, is de aansprakelijkheid van UDM beperkt tot de schade die als mogelijk gevolg van de tot vergoeding verplichtende handeling voorzienbaar was met als maximum het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt.
- 17.3. Onverminderd hetgeen hiervoor is bepaald, is UDM voor zaken en/of diensten die zij van derden heeft betrokken, niet verder aansprakelijk dan voorzover deze derden jegens UDM aansprakelijk zijn en verhaal bieden.
- 17.4. UDM is niet aansprakelijk indien Opdrachtgever de schade niet uiterlijk 7 dagen nadat zij deze heeft geconstateerd of heeft kunnen constateren, schriftelijk aan UDM heeft gemeld.
- 17.5. UDM is niet aansprakelijk voor beschadiging of leniet gaan of bekend worden van Beschelden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, koerier, fax of e-mail ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens Opdrachtgever, opdrachtnemer of derden.
- UDM bedingt alle wettelijke en contractuele verweermiddelen die zij ter afwering van haar eigen aansprakelijkheid jegens Opdrachtgever kan inroepen, mede ten behoeve van haar ondergeschikten en niet-ondergeschikten voor wier gedragingen zij ingevolge de wet aansprakelijk zou zijn.
- 17.7. Eventuele (rechts)vorderingen dienen voorts op straffe van verval uiterlijk 1 jaar na oplevering van de prestatie in rechte aanhangig te zijn gemaakt.

ARTIKEL 18 - Overmacht

- 18.1. Onder overmacht ("niet-toerekenbare tekortkoming") wordt te dezen verstaan: elke van de wil van Partijen onafhankelijke, eventueel onvoorziene omstandigheid waardoor nakoming van de Overeenkomst redelijkerwijs door Opdrachtgever niet (meer) van UDM kan worden verlangd.
- 18.2. Onder overmacht van UDM wordt in ieder geval verstaan: werkstaking, bovenmatig ziekteverzuim van het personeel van UDM, vervoersmoeilijkheden, brand, overheidsmaatregelen, computer- en telefoonstoringen bij UDM, problemen bij hulpverleners en onvrijwillige storingen of belemmeringen waardoor de uitvoering van de Overeenkomst kostbaarder en/of bezwaarlijker wordt, zoals stormschade en/of andere natuurrampen, alsmede wanprestatie ("toerekenbare tekortkoming") door hulpverleners van UDM of Opdrachtgever, waardoor UDM haar verplichtingen jegens Opdrachtgever niet (meer) (tijdig) kan nakomen.
- 18.3. Indien zich een situatie van overmacht voordoet, kan UDM de uitvoering van de Overeenkomst opschorten dan wel de Overeenkomst definitief ontbinden; Opdrachtgever kan dat ook, maar eerst nadat UDM 60 dagen na ingebrekestelling haar verplichtingen niet is nagekomen. Bij ontbinding in geval van overmacht is UDM geen schadevergoeding verschuldigd.
- 18.4. UDM kan betaling vorderen voor de prestaties, die bij de uitvoering van de desbetreffende Overeenkomst zijn verricht vóórdat van de omstandigheid, welke overmacht oplevert, is gebleken.
- 18.5. UDM kan zich ook op overmacht beroepen indien de omstandigheid die de overmacht oplevert, intreedt nadat haar prestatie geleverd had moeten zijn.

ARTIKEL 19 - Rechtsvorderingen, toegankelijk recht en geschillen

- 19.1. Alle rechtsbetrekkingen tussen Partijen zijn uitsluitend onderworpen aan het Nederlandse recht.
- 19.2. Alle geschillen die tussen Partijen mochten ontstaan zullen, zulks ter (vrije) keuze van UDM, bij uitsluiting worden beslecht of door de (Voorzieningsrechter van de) Rechtbank Dordrecht (voor zover de geschillen behoren tot de competentie van de sector civiel van een rechtbank ("procureurszaken") of Overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
- 19.3. De taal van de procesvoering is de Nederlandse.

TOEZICHTHOUDENDE WERKZAAMHEDEN

ARTIKEL 20 - Algemeen

- 20.1. De in deze afdeling vermelde bepalingen zijn, naast de algemene bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 van deze algemene voorwaarden van toepassing bij Overeenkomsten/Opdrachten tot het uitvoeren van toezichthoudende Werkzaamheden.
- 20.2. Voor zover en indien sprake is van tegenstrijdigheden tussen bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 en bepalingen van deze afdeling, prevaleren de bepalingen van deze afdeling.

ARTIKEL 21 - Uitvoering Overeenkomst

- 21.1. Opdrachtgever verstrekt aan UDM voldoende instructies om de haar opgedragen Werkzaamheden naar behoren te kunnen uitvoeren.
- 21.2. Indien uit de rapportage van UDM aan Opdrachtgever blijkt, dat tijdens de Werkzaamheden wordt afgeweken van de door Opdrachtgever verstrekte instructies of van de geldende bouwvoorschriften, zal Opdrachtgever maatregelen moeten treffen om deze instructies of voorschriften te wijzigen dan wel de uit te voeren Werkzaamheden daarmee in overeenstemming te brengen. Indien Opdrachtgever niet kan of wil voldoen aan het hiervoor in dit lid bepaalde kan UDM de Overeenkomst ontbinden in welk geval art. 4.7 tweede alinea van toepassing is.
- 21.3. UDM bepaalt met welk team de Overeenkomst wordt uitgevoerd. UDM kan de samenstelling van dat team wijzigen, tenzij anders is overeengekomen, of tenzij het werk van de maatschappij korte duur is - minder dan een week - dan uitwisseling hinder voor het betreffende werk oplevert.

ARTIKEL 22 - Duur van het werk; aanvangstijdstip

- 22.1. Indien de Werkzaamheden van UDM later aanvangen dan is overeengekomen en/of tijdelijk worden onderbroken als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend, wordt Opdrachtgever over de niet reël gewerkte tijd een vergoeding verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.2. Indien er sprake is van meerwerk en/of het uitlopen van de Werkzaamheden als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend zal Opdrachtgever UDM een vergoeding verschuldigd worden die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.3. UDM zal haar Werkzaamheden uitvoeren gedurende de arbeidstijden die op het werk worden aangehouden. Opdrachtgever zal tijdig aan UDM mededelen welke arbeidstijden worden aangehouden en wanneer en waarom hier eventueel tijdelijk van kan of moet worden afgeweken. Tenzij anders is overeengekomen, mogen de Werkzaamheden waarvoor het toezicht nodig is niet plaatsvinden bij afwezigheid van UDM.
- 22.4. Indien de geldende normale arbeidstijden worden overschreden, wordt Opdrachtgever aan UDM een vergoeding voor gemaakte overuren verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.

ARTIKEL 23 - Voorzieningen

- 23.1. Tenzij vóóraf anders is overeengekomen, zal Opdrachtgever zorgdragen voor een (verwarmt) onderkomen (directieboek) op het werkterrein voor het voeren van de nodige administratie.
- 23.2. Opdrachtgever zal zorgdragen voor het beschikbaar stellen van telefoon- en elektriciteitsaansluitingen, sanitaire voorzieningen en het verstrekken van koffie en/of thee in het onderkomen, tenzij anders is overeengekomen.

ARTIKEL 24 - Optreden als gemachtigde

- 24.1. UDM treedt op als gemachtigde van Opdrachtgever indien en voor zover Opdrachtgever UDM daartoe schriftelijk heeft aangewezen.
- 24.2. Het ontbreken van een schriftelijke machtiging kan UDM niet worden tegengeworpen, indien en voor zover UDM bewijst dat Opdrachtgever anderszins uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven, dan wel dat het optreden als gemachtigde uit de gegeven omstandigheden of de aard van de Opdracht voortvloeit.
- 24.3. Opdrachtgever zal indien en voor zover UDM als gemachtigde is aangewezen, niet buiten UDM om orders en aanwijzingen geven aan derden die het object, waarop de Opdracht betrekking heeft, uitvoeren of daarvoor leveranties verrichten dan wel op de uitvoering toezicht houden. Indien Opdrachtgever in een dringend geval desondanks orders of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, zal hij UDM daarvan onverwijld in kennis stellen.
- 24.4. UDM is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen van orders en aanwijzingen als hier bedoeld.

ARTIKEL 25 - Rapportage

- 25.1. UDM zal alle ter zake doende gegevens rapporteren aan Opdrachtgever. De rapportering door UDM geschiedt rechtstreeks aan Opdrachtgever of aan een door Opdrachtgever aangestelde persoon of instantie.
- 25.2. UDM kan na overleg met en toestemming van Opdrachtgever advies inwinnen bij haar adviesafdeling over technische problemen.

BIJLAGE VII VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Witteveen+Bos
Alexanderstraat 21
Postbus 85948
2508 CP Den Haag
telefoon 070 370 07 00
telefax 070 360 00 98
www.witteveenbos.nl

onderwerp	verantwoording groepsrisico
project	bouwproject Hildo Kropstraat
opdrachtgever	architectenbureau Van den Berg Kruisheer Elffers
projectcode	NGN115-2-P
referentie	NGN115-2-P/zegv/001
opgemaakt door	R.J.M. Scheres
goedgekeurd door	drs. M.J. Schilt
status	concept 01
datum opmaak	8 september 2011
bijlagen	-

paraaf 

aan	architectenbureau Van den Berg	ir. W.P.T. van Zeeland
	Kruisheer Elffers	
kopie	Witteveen+Bos	mw. A.M.S. Vrij MSc

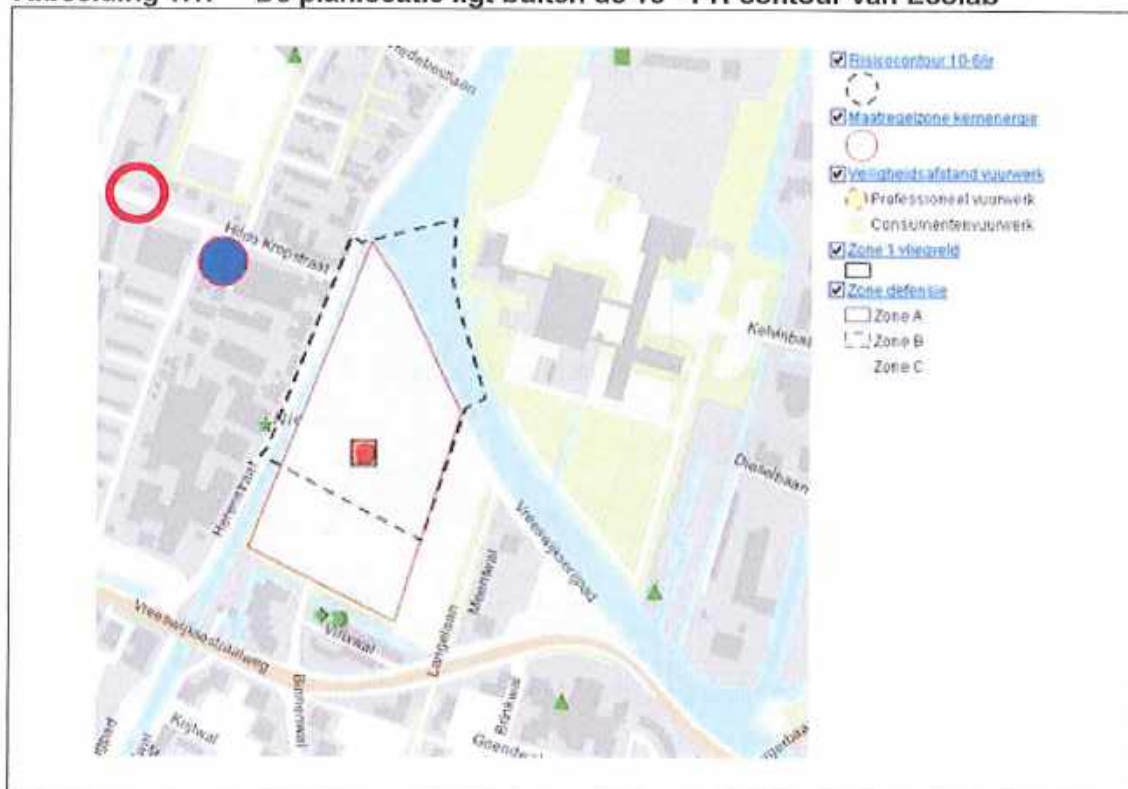
1. INLEIDING

NCB Projectrealisatie uit Harderwijk is voornemens om een locatie aan de Hildo Kropstraat in Nieuwegein te herstructureren. Na sloop van de huidige woning en bedrijfshal op de percelen 11418, 11088 en 1942, komen hier 23 startersappartementen in combinatie met enkele zorggerelateerde functies.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wil de gemeente Nieuwegein het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan dient te worden bekeken of het plan voldoet aan de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de inventarisatie naar aanwezige risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Utrecht. Ecolab is daarbij als enige risicobron aangetroffen. De omvang van het groepsrisico moet -op basis van de huidige situatie- op 1 januari 2010 tot een aanvaardbaar niveau zijn beperkt. Wij gaan er vanuit dat dit met de aanstaande vaststelling van de risicoanalyse (QRA) van Ecolab het geval is. De vestiging van een woningencomplex op een beperkte afstand tot Ecolab leidt echter tot een kleine stijging van dat groepsrisico. Over deze geringe toename zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein in samenspraak met de regionale brandweer verantwoording afleggen. Deze notitie bevat de verantwoording van het groepsrisico.

Afbeelding 1.1. De planlocatie ligt buiten de 10^{-6} -PR-contour van Ecolab

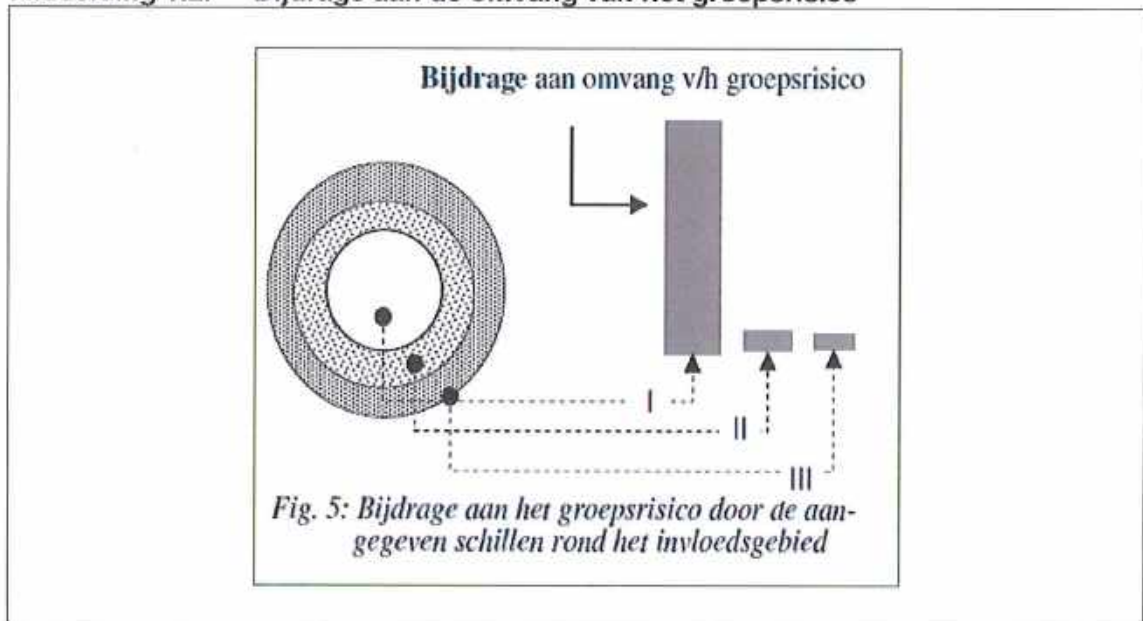


Risicoberekening en hoogte groepsrisico

Door DHV is een QRA opgesteld voor Ecolab. De (concept) QRA van mei 2011 (MD-AF20110714) laat zien dat het groepsrisico $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde bedraagt. Als gevolg van onderhavig plan neemt het rekenkundige groepsrisico niet toe. De reden hiervoor is dat het plangebied aan de buitenkant van het invloedsgebied is gelegen. Hoe verder de blootgesteld zijn verwijderd van de risicobron des te kleiner is de bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. In dit geval is de planlocatie zelfs buiten de PR 10^{-8} contour gelegen, waardoor er rekenkundig zelfs helemaal geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Het plangebied bevindt zich buiten het zogenaamde 'groepsrisico-relevante invloedsgebied'¹. Dit is het gebied waarbinnen de aanwezigheid van personen nog invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico (zie afbeelding 1.2).

¹ Geerts, R. Heitink, J (2009). Dat vernaaidijde invloedsgebied. Artikel opgesteld voor de Nationale conferentie Externe Veiligheid 2009.

Afbeelding 1.2. Bijdrage aan de omvang van het groepsrisico



Bron: Geerts en Heltink (2009). Dat Vermaledijde invloedsgebied.

Onderhavig plan leidt tot de toevoeging van 55 personen in schil III van het invloedsgebied (afbeelding 1.2). Hierdoor is er sprake van een niet te meten toename van de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De toevoeging van 55 personen draagt in dit geval niet bij aan de hoogte van het groepsrisico.

Mogelijke maatregelen

Gezien de hoogte en toename van het groepsrisico is het nemen van extra maatregelen niet aan de orde.

Maatgevend scenario

De opgeslagen gevaarlijke stoffen van Ecolab hebben geen specifieke brandbevorderende, giftige of explosieve eigenschappen. Dit betekent dat in geval van een calamiteit er sprake is van een standaard brandverloop.

Rampenbestrijding

Voor de gemeente als geheel is op 21 juni 2005 het crisisbeheersingsplan gemeente Nieuwegein vastgesteld. Voor het plangebied of voor Ecolab is geen apart rampenbestrijdingsplan opgesteld. Wel beschikt Ecolab over een calamiteitenplan en bedrijfshulpverleners, en de brandweer over een bereikbaarheidskaart.

In de loods met gevaarlijke stoffen is een brandmeldinstallatie die direct geschakeld is met de plaatselijke brandweer. Hierdoor is in geval van een calamiteit de brandweer binnen maximaal 8 minuten aanwezig. Op het terrein van Ecolab zijn voldoende brandkranen (met voldoende capaciteit) en opstelplaatsen voor de blusauto's. Ook het nabijgelegen kanaal zorgt voor voldoende bluswater. Vijftien minuten nadat de brandweer een aanvang met blussen heeft gemaakt zal de beslissing genomen worden of de omgeving geëvacueerd moet worden. De procedure en organisatie hiervoor is in het crisisbeheersingsplan opgenomen.

De aanwezigheid van de bedrijfshulpverleners zorgt tevens voor deskundige personen die eventuele vragen van de brandweer kunnen beantwoorden. De rookluiken in de CPR-ruimte voorkomen hitteopbouw en zorgen voor drukontlasting waardoor de brand vertraagd wordt. De brandwerendheid van de opslagruimte met gevaarlijke stoffen voorkomt dat een brand overslaat naar andere gebouwen voordat deze onder controle is gebracht. De verwachting is dat bij het brandscenario van de QRA in de praktijk de brand zich zodanig zal ontwikkelen dat de pluimstijging voorkomt dat de toxische verbrandingsproducten op leefniveau terecht komen. Er zijn echter weertypen mogelijk waarbij een pluimstijging negatief wordt beïnvloed.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt de mogelijkheid verstaan om zichzelf in geval van een incident tijdig in veiligheid te kunnen brengen. Dat wil zeggen dat omwonenden en ook medewerkers zonder hulp van hulpdiensten op een plaats weten te komen waar zij de schadelijke effecten niet ondervinden. Aard en aantal van de ontsluitingswegen in het plangebied is voldoende te noemen. In het plangebied komen geen objecten met verminderde zelfredzaamheid voor. Daarnaast is de afstand om tot buiten het effectgebied te vluchten relatief kort (maximaal 30 meter).

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het plan niet toeneemt, noch dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid of rampenbestrijding nadelig beïnvloed worden. In die zin vormt externe veiligheid geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

BIJLAGE VIII VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Kantooradres : Koraalrood 131
2718 SB Zoetermeer
Telefoon : 079-3601700
Telefax : 079-3601709
e-mail adres : info@udm.nl
internet adres : www.udm.nl
k.v.k. Rotterdam : 24385482
abn-amro bank : 48.94.00.973
btw nummer : NL 8150.56.874.B.01

Rapportage

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK TER PLAATSE VAN HILDO KROPSTRAAT 35/35A TE NIEUWEGEIN

Projectnummer: 11050159



VKB 2001-2002

Opdrachtgever : NCB Projectrealisatie B.V.
T.a.v. dhr. D.G. de Bruin
Drielandendreef 40
3845 CA Harderwijk

Opgesteld door : Mevr. Jet Kok, MSc
Adviseur UDM west B.V.

Gecontroleerd door : Dhr. ing. Gertjan de Bruin
Senior adviseur UDM west B.V.

VERSIE	DATUM	OMSCHRIJVING	PARAAF controlerende
1	3 oktober 2011	Definitief	

Op deze rapportage zijn de algemene voorwaarden van UDM west B.V. van toepassing
File: 11050159.R01.



kantooradres : Koraalrood 131
2718 SB Zoetermeer
telefoon : 079-3601700
telefax : 079-3601709
e-mail adres : info@udm.nl
internet adres : www.udm.nl
k.v.k. Rotterdam : 24385482
deutsche bank : 48.94.00.973
abn amro bank : 81.74.71.871
btw nummer : NL 8150.56.874.B.01

Rapportage

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK TER PLAATSE VAN HILDO KROPSTRAAT 35/35A TE NIEUWEGEIN

Projectnummer: 11050159



VKB 2001-2002

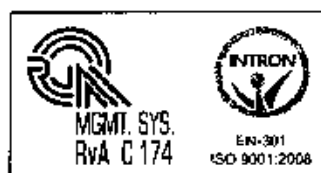
Opdrachtgever : NCB Projectrealisatie B.V.
T.a.v. dhr. D.G. de Bruin
Drielandendreef 40
3845 CA Harderwijk

Opgesteld door : Mevr. Jet Kok, MSc
Adviseur UDM west B.V.

Gecontroleerd door : Dhr. ing. Gertjan de Bruin
Senior adviseur UDM west B.V.

VERSIE	DATUM	OMSCHRIJVING	PARAAF controleerende
1	3 oktober 2011	Definitief	

Op deze rapportage zijn de algemene voorwaarden van UDM west B.V. van toepassing
File: 11050159.R01.



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.	1
1.1 Algemeen.	1
1.2 Aanleiding.	1
1.3 Doelstelling.	1
1.4 Toetsingskader.	1
1.5 Kwaliteit.	1
1.6 Relatie UDM en opdrachtgever.	2
1.7 Relatie veldwerker en opdrachtgever.	2
2. VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE.	3
2.1 Algemeen.	3
2.2 Historische situatie.	3
2.3 Huidige situatie.	3
2.4 Toekomstige situatie.	3
2.5 Bodemopbouw en geohydrologie.	4
2.6 Conclusie vooronderzoek.	4
2.7 Hypothese.	5
3. VELDONDERZOEK.	7
4. CHEMISCH ANALYTISCH ONDERZOEK.	10
4.1 Algemeen.	10
4.2 Monsterselectie en analyses.	10
4.3 Toetsing van analyseresultaten.	12
4.4 Interpretatie.	14
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.	16
5.1 Conclusies.	16
5.2 Aanbevelingen.	16
LITERATUUR.	18

BIJLAGEN

1. Ligging onderzoeksgebied, kadastrale kaart en kadastrale eigendomsituatie.
2. Situatietekening met boorpunten.
3. Boorprofielen.
4. Analysecertificaten grond- en grondwatermonsters.
5. Toetsing analyseresultaten grond- en grondwatermonsters.
6. Historisch onderzoek.
7. Foto's.
8. Algemene voorwaarden.

1. INLEIDING.

1.1 Algemeen.

In opdracht van NCB Projectrealisatie B.V. te Harderwijk heeft UDM west B.V. te Zoetermeer een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Hildo Kropstraat 35 / 35a te Nieuwegein.

1.2 Aanleiding.

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door een voorgenomen wijziging van de bestemming van de locatie en de te zijner tijd aan te vragen bouwvergunning.

1.3 Doelstelling.

Het doel van het verkennend milieukundig bodemonderzoek is het vaststellen of de locatie verontreinigd is als gevolg van de activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden, waarbij de gekozen onderzoekshypothese wordt getoetst. Hierbij dient inzicht te worden verkregen in de aard, de concentratie en de plaats van voorkomen van de verontreinigende stoffen.

Wanneer de resultaten van het voorliggend onderzoek voor andere dan de aangegeven doelstellingen wordt gebruikt, dan draagt UDM west B.V. daarvoor geen verantwoordelijkheid. Zo is het *niet* het doel van het onderzoek om de kwaliteit van partijen grond vast te stellen met het oog op eventueel noodzakelijke afvoer of hergebruik.

1.4 Toetsingskader.

De opzet van het onderzoek is gebaseerd op de volgende Nederlandse normen:

- "Bodem-Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (NEN-5725, januari 2009);
- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740, januari 2009).

De resultaten van het onderzoek zijn getoetst aan de Wet Bodembescherming.

1.5 Kwaliteit.

Onderstaande paragraaf maakt onderdeel uit van de kwaliteitsborging die UDM in het kader van haar ISO-certificering verplicht is weer te geven in al haar offertes en rapportages. Hierin zijn ook voor het voorliggende rapportage niet direct relevante zaken opgenomen.

UDM Adviesbureau B.V. en haar werkmaatschappijen zijn gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001-2000. Voor de uitvoering van de werkzaamheden beschikt UDM over de volgende certificaten:

- veiligheidscertificaat VCA**;
- monsterneming voor Partijkeuringen Besluit Bodemkwaliteit (VKB-protocollen 1001, 1002 en 1003, behorende bij BRL SIKB 1000);
- veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek (VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018, behorende bij de BRL SIKB 2000);
- mechanisch boren BRL SIKB 2100 (protocol 2101);
- milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsaneringen conform SIKB 6000 (VKB protocol 6001, 6002, 6003);
- uitvoering van partijkeuringen conform BRL9335 (SIKB protocol, grond uit projecten).

Het voorliggende bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, volgens algemeen geldende richtlijnen en voorschriften (zie de literatuurlijst). De uitgevoerde werkzaamheden en het voorliggende rapport voldoen aan de BRL 2000 (VKB-protocollen 2001 en 2002). Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een AS3000 / RvA-Testen (voorheen Sterlab) geaccrediteerd laboratorium. De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder de vigerende algemene voorwaarden van UDM.

UDM is buiten de opdracht / het contract voor het voorliggend onderzoek, op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze waardoor de onafhankelijke status van een onderzoek in gevaar kan komen, gelieerd of verbonden aan zijn opdrachtgevers.

In geval opdrachtgever de onderzoeksresultaten in dit rapport aan derden ter beschikking stelt, worden deze geacht daarmee de werking van de toepasselijke algemene voorwaarden en het eventueel in de offerte en het rapport gemaakte voorbehoud met betrekking tot de onderzoeksresultaten, te aanvaarden als bepalend voor door hen jegens ons aan het onderzoek te ontlelen rechten.

1.6 Relatie UDM en opdrachtgever.

Tussen UDM en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van UDM zou kunnen beïnvloeden en/of de werkzaamheden zou kunnen belemmeren. UDM is geen eigenaar van de onderzoeklocatie of de onderzochte bodem.

1.7 Relatie veldwerker en opdrachtgever.

In het kader van de in het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer (Kwalibo) gestelde eisen ten aanzien van haar onafhankelijkheid, verklaart UDM dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL-SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

2. VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE.

2.1 Algemeen.

De onderzoekslocatie betreft het terrein aan de Hildo Kropstraat 35/35a te Nieuwegein.

De gehele onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.200 m².

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Jutphaas, sectie B, perceelnummers 11088 en 11418. De huidige kadastrale situatie is weergegeven in bijlage 1.

De coördinaten van het denkbeeldige middelpunt van de locatie volgens de Topografische Kaart van Nederland zijn: X = 134.497, Y = 449.379. Het terrein ligt in een stedelijk gebied. Een situatietekening met de afbakening van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 2.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN-5725 op standaard-niveau.

Bij het vooronderzoek is behalve de onderzoekslocatie het gebied binnen een straal van 50 meter rondom de onderzoekslocatie betrokken.

Bij het vooronderzoek zijn behalve de onderzoekslocatie de volgende *actuele* adressen betrokken. Oude adressen (zoals Rijnstraat 5 = Hildo Kropstraat 35 en Hildo Kropstraat 2 = later Hildo Kropstraat 12) zijn geactualiseerd:

- Hildo Kropstraat 1 t/m 29, 35, 35a, 18, 20.
- Kruyderlaan 1 (eerder hal 2 aan de Hildo Kropstraat 35a) 3, 5, 7.

2.2 Historische situatie.

In week 24 is bij de gemeente Nieuwegein bodeminformatie opgevraagd. In week 28 kon alle informatie ingezien worden bij de gemeente.

Alle bodeminformatie is door UDM west B.V. verwerkt in het milieukundig vooronderzoek NEN-5725 (historisch onderzoek), projectnummer 11050159, d.d. 19 augustus 2011. Deze rapportage is in bijlage 6 voor voorliggend onderzoek opgenomen.

2.3 Huidige situatie.

Uit de locatie-inspectie welke is uitgevoerd op 24 juli 2011, is gebleken dat op het terrein een leegstaande hal en een leegstaande woning aanwezig zijn.

Het buitenterrein is deels onverhard en deels verhard met klinkers. Inpandig zijn betonvloeren aanwezig.

Foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 7. De posities van waaruit de foto's zijn genomen, zijn aangegeven op de situatietekening in bijlage 2.

De huidige kadastrale situatie en de huidige eigendomsgegevens zijn weergegeven in bijlage 1.

2.4 Toekomstige situatie.

Op de locatie zullen in de toekomst 23 appartementen in de goedkope huur sector worden gebouwd. Hiervoor is in juni 2010 een overeenkomst getekend tussen de gemeente en NCB Projectrealisatie. UDM is niet geïnformeerd omtrent de exacte plaats en inrichting van deze bebouwing.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie.

Het maaiveld aan de straatzijde bevindt zich op een niveau van NAP +1,6 á +1,3 m. In westelijke richting loopt het maaiveld af. Gebaseerd op de Grondwaterkaart van Nederland (TNO/DGV) en eigen informatie uit eerdere bodemonderzoeken in de omgeving, kan de volgende bodemopbouw worden verwacht zoals is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.5.1: Bodemopbouw en geohydrologie.

Laag	Grondsoort	Van - tot (m t.o.v. NAP)	Stijghoogte grondwater (m t.o.v. NAP)	Stromingsrichting grondwater
Ophooglaag	Zand, puinhoudend	+1,6 tot +1,0	-	-
Deklaag (Fm van Echteld)	Klei	+1,0 tot -2	-0,3 tot -0,6	Gerioleerd gebied, mogelijk stroming in westelijke richting
1e watervoerend pakket (Fm van Bostel, Fm van Kreftenheye, Fm van Urk)	Matig fijn tot grof zand	-2 tot -57	-0,2	Westelijk tot noordwestelijk
1e scheidende laag (Fm van Waalre)	Matig fijn tot grof zand	-57 tot -77	N.v.t.	N.v.t.

Uit de eerdere bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd op de onderzoeklocatie, kan worden afgeleid dat het freatische grondwater zich zal bevinden op een diepte van ca. 0,7 à 0,8 m-mv.

De stromingsrichting van het oppervlakkige grondwater kan worden beïnvloed door lokale factoren zoals het drainagepatroon en de ligging van oppervlaktewater. Binnen 50 m van de onderzoeklocatie bevindt zich geen oppervlaktewater. Het hemelsbreed gemeten en dichtstbijzijnde oppervlaktewater bevindt zich op een afstand van circa 150 m ten oosten en ten westen van de huidige onderzoeklocatie.

Vanwege het geringe verschil tussen de stijghoogte van het freatische grondwater en het grondwater in het eerste watervoerende pakket is er sprake van een evenwichtsituatie.

De locatie ligt buiten een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Conclusie vooronderzoek.

Mogelijk ten overvloede merken wij op dat in deze paragraaf uitsluitend de conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven, die het uitgangspunt vormden voor de uitvoering van het bodemonderzoek. Voor de conclusies van het totale onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Op de onderzoeklocatie wordt een puin- en kolengruishoudende ophooglaag verwacht met een dikte van circa 0,5 m die is aangebracht kort vóór de eerste bebouwing in 1962. Op de oostelijke perceelgrens is waarschijnlijk een gedempte sloot in de ondergrond aanwezig.

Op de direct ten oosten aangrenzende locatie (perceel B 8396) is in 2008 een geval van ernstige bodemverontreiniging met immobiele stoffen gedeeltelijk gesaneerd door middel van verwijdering en gedeeltelijk doormiddel van isolatie onder een bestrating. De verontreinigingen zijn gerelateerd aan een historische ophooglaag.

Op de onderzoeklocatie is in 1962 een ondergrondse HBO tank voor 4.500 l geïnstalleerd, welke in juli 1993 is gesaneerd door middel van afvullen met zand. De tank is onderzocht in 1996 door Fugro milieu Consult B.V., in 2002 door Fugro Ingenieursbureau B.V., in 2008 en in 2010 door UDM west B.V.. Rond de tank blijkt de bodem niet verontreinigd te zijn met tankgerelateerde producten.

In bedrijfshal 1 is vanaf 1962 tot 2007 een metaalbewerkingsinrichting gevestigd geweest. De hal was in die tijd voorzien van een vloer van trottoirtegels. Op onbekend moment vóór 2007 is deze vloer vervangen door een betonvloer met kruipruimte met een hoogte van ca 35 cm. Bij de aanleg van deze betonvloer is dus een laag grond met een dikte van ca 35 cm verwijderd.

Tussen 2007 en 2009 is er een reparatiewerkplaats voor automobielen gevestigd geweest. De hal staat momenteel leeg.

2.7 Hypothese.

Vanwege de voormalige bedrijfsactiviteiten van een metaalbewerkingsinrichting en een autoreparatiebedrijf (deellocatie I) zullen de volgende activiteiten worden onderzocht conform een **verdachte locatie (NEN-5740 VEP)**:

- draaibanken (deellocatie Ia);
- freesbanken (deellocatie Ia);
- zaagmachines (deellocatie Ia);
- straalkabine (deellocatie Ia);
- spoelruimten (deellocatie Ib);
- opslag van 100 l olie (deellocatie Ic).

Hierbij moet gemeld worden dat de precieze locaties van de potentieel bodembelastende activiteiten binnen het autoreparatiebedrijf niet bekend zijn.

De aantallen te plaatsen boringen en uit te voeren analyses zijn weergegeven in de NEN-5740, tabel 5. Wegens de verspreide ligging van de activiteiten binnen de deellocatie zullen in aanvulling op de NEN-5740 VEP 4 boringen tot 2,0 m-mv en 2 peilbuizen tot 3,0 m-mv extra worden geplaatst.

In een eerder onderzoek uit 2010 (projectnummer 09050647) is ter plaatse van boring 108 een zwakke olie-waterreactie waargenomen. Op verzoek van gemeente Nieuwegein zal de bodem ter plaatse van deze boring en de grond onder het pand nabij deze boring verder onderzocht worden (deellocatie II). Voor deze deellocatie luidt de onderzoekshypothese tevens **verdacht (NEN-5740 VEP)**. Op verzoek van gemeente Nieuwegein zal in aanvulling op de NEN-5740 VEP in pandig 1 boring tot 2,0 m-mv extra worden geplaatst.

De historische ophooglaag op de onderzoeklocatie is voldoende onderzocht. De bodemonderzoeken uitgevoerd in 2008 en 2010 hebben voldoende gegevens geleverd betreffende de bodemkwaliteit. Zodoende acht de gemeente Nieuwegein dat de ophooglaag voldoende onderzocht is.

De voormalige ondergrondse HBO-tank met inhoud van 4.500 l is in het verleden meerdere malen onderzocht. In overleg met de gemeente Nieuwegein is besloten dat verder onderzoek op deze deellocatie onnodig is.

Op basis van het vooronderzoek (archiefonderzoek én locatie-inspectie) kan de locatie in het kader van de potentiële aanwezigheid van asbest, in principe als verdacht worden aangemerkt. De eerste bouwwerkzaamheden zijn namelijk uitgevoerd in de periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen algemeen gangbaar was. Echter, in de eerder uitgevoerde onderzoeken is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Bovendien blijkt in hal 1 de oorspronkelijke vloer van tegels te zijn vervangen door een betonvloer met kruipruimten. Het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in de grond wordt daardoor niet zinvol geacht.

3. VELDONDERZOEK.

Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de richtlijnen in de VKB-protocollen 2001 en 2002 van de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor het procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Voor zover er geen data zijn vermeld, staan de juiste publicatiedata van de genoemde documenten vermeld in de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000, die is genoemd op www.sikb.nl.

Het veldwerk is uitgevoerd op 5 september 2011 door de heren E. Oskamp en E. Kütük van UDM west B.V. (certificaat VB-026/3).

Bij elke boring is per onderscheiden bodemlaag (maximaal 0,5 meter) een grondmonster genomen. De dikte van verhardingslagen wordt weergegeven met een nauwkeurigheid van 1 cm. De nauwkeurigheid tijdens het handmatig boren in grondlagen bedraagt 0,1 m. In de onderstaande tabellen worden de laagdikten meestal weergegeven in meters en decimeters. Alleen in de tabel met grondwatergegevens worden metingen nauwkeuriger weergegeven in centimeters.

Conform de onderzoekopzet zijn de boringen uitgevoerd zoals is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 3.1: Uitgevoerde boringen.

Boringnummer	Einddiepte (in m-mv)	Opmerkingen
01	2,1	Peilfilter tussen 1,1 en 2,1 m-mv; ter plaatse van deellocatie Ia (draaibanken, freesbanken, zaagmachines en straalkabines)
02	2,2	Peilfilter tussen 1,2 en 2,2 m-mv; ter plaatse van deellocatie Ib (spoelruimten)
03	2,2	Peilfilter tussen 1,2 en 2,2 m-mv; ter plaatse van deellocatie Ic (opslag van 100 l olie)
04	2,1	Peilfilter tussen 1,1 en 2,1 m-mv; ter plaatse van deellocatie II (herhaling boring 108)
05	2,0	Ter plaatse van deellocatie Ia Ia (draaibanken, freesbanken, zaagmachines en straalkabines)
06	2,0	Ter plaatse van deellocatie Ia Ia (draaibanken, freesbanken, zaagmachines en straalkabines)
07	2,0	Ter plaatse van deellocatie Ia Ia (draaibanken, freesbanken, zaagmachines en straalkabines)
08	2,0	Ter plaatse van deellocatie Ia Ia (draaibanken, freesbanken, zaagmachines en straalkabines)
09	2,0	Ter plaatse van deellocatie Ia Ia (draaibanken, freesbanken, zaagmachines en straalkabines)
10	2,0	Ter plaatse van deellocatie Ib (spoelruimten)
11	2,0	Ter plaatse van deellocatie Ib (spoelruimten)
12	2,0	Ter plaatse van deellocatie II (eerder aangetroffen olie-waterreactie)

De uitgevoerde boringen zijn dusdanig verdeeld binnen iedere deellocatie op basis van de ligging van de verdachte (bedrijfs)activiteiten. De boringen zijn horizontaal ingemeten ten opzichte van een vast punt en verticaal ingemeten ten opzichte van maaiveld. Op de situatiekaart van bijlage 2 zijn de boorpunten aangegeven.

De situatietekening in bijlage 2 dient uitsluitend ter bepaling van de globale positie van de uitgevoerde boringen en niet voor verdere maatvoering in een ander kader.

De aangetroffen bodemopbouw is beschreven in de boorprofielen afgeleid van de NEN-5104. Tevens zijn hierin eventuele zintuiglijk waargenomen bijzonderheden / afwijkingen opgenomen en is de grondwaterstand tijdens het plaatsen van de boringen weergegeven. De boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

De boorprofielen zijn bedoeld als weergaven van de globale bodemopbouw in het kader van een milieukundig bodemonderzoek. De boorprofielen kunnen niet worden gebruikt voor andersoortige onderzoeken (te denken valt aan funderingsonderzoek, geohydrologisch onderzoek, e.d.).

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem op de onderzoekslocatie globaal is opgebouwd zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.2: Globale bodemopbouw inpandig.

Diepte (in m-mv)	Grondsoort	Bijzonderheden / opmerkingen
MV tot circa 0,1 à 0,2 m-mv	N.v.t.	Beton
0,1 à 0,2 tot circa 0,4 à 0,7 m-mv	N.v.t. óf Zand, matig fijn/grof, zwak siltig	Kruipruimte óf Geen bijzonderheden
0,4 à 0,7 tot circa 0,9 à 1,7 m-mv	Zand, matig fijn/grof, zwak siltig	Geen bijzonderheden
0,9 à 1,7 tot circa 2,2 m-mv	Klei, zwak siltig	Geen bijzonderheden

Tabel 3.3: Globale bodemopbouw uitpandig.

Diepte (in m-mv)	Grondsoort	Bijzonderheden / opmerkingen
MV tot circa 0,2 à 1,6 m-mv	Zand, matig fijn	Geen bijzonderheden
0,2 à 1,6 tot ca. 2,2 m-mv	Klei, zwak siltig	Geen bijzonderheden

Uit de peilfilters zijn op 13 september 2011 grondwatermonsters genomen door de heer E. Oskamp van UDM west B.V. (certificaat VB-026/3).

De bemonstering is uitgevoerd zoals omschreven in de:

- **NEN-5744** (deze norm beschrijft de monsterneming van grondwater ten behoeve van de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig-vluchtige organische verbindingen en fysisch-chemische eigenschappen in het kader van bodemonderzoek. De monsterneming omvat het uitvoeren van boringen en plaatsen van peilbuizen, het nemen van de grondwatermonsters, het conserveren van de monsters in het veld alsmede de verpakking en transport naar het laboratorium);
- **NEN-5745** (deze norm beschrijft de monsterneming van grondwater voor de bepaling van vluchtige verbindingen in het kader van bodemonderzoek. De monsterneming omvat het nemen van monsters en het verpakken van de monsters in het veld. De norm is van toepassing op het nemen van grondwatermonsters uit monsternemingssystemen aangebracht conform NEN 5766 en NPR 5741 ten behoeve van de bepaling van vluchtige verbindingen).

Bij de grondwater-monsternamen zijn de zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EGV) en de grondwaterstand gemeten. In volgende tabel zijn de meetgegevens opgenomen.

Tabel 3.4: Peilbuisgegevens.

Peilbuis / boring	Filter m-mv	Metingen tijdens plaatsing				Metingen tijdens bemonstering		
		Toe stroming	Grond waterstand (cm-mv)	pH	EGV $\mu\text{S/cm}$	Grond waterstand (cm-mv)	pH	EGV $\mu\text{S/cm}$
01	1,1 - 2,1	Goed	60	-	1.255	60	7,0	1.312
02	1,2 - 2,2	Goed	70	-	-	58	7,4	1.077
03	1,2 - 2,2	Goed	60	-	963	60	7,2	1.366
04	1,1 - 2,1	Goed	60	-	-	55	7,1	920

Het geleidingsvermogen van het grondwatermonster genomen uit peilbuis 03 verschilt significant van de EGV waarde genomen ten tijde van plaatsing van de peilbuis. Tijdens de plaatsing van peilbuizen 02 en 04 is de EGV waarde niet gemeten. Echter, er zijn geen aanwijzingen gevonden welke kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging. De gemeten waarden voor EGV en pH zijn normaal voor grondwater in deze omgeving. Op basis van de gemeten EGV en pH zijn geen verontreinigingen te verwachten.

De aan het opgeboorde bodemmateriaal in milieuhygiënisch opzicht, qua kleur, geur en samenstelling waargenomen bijzonderheden, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 3.5: Zintuiglijke waarnemingen

Deellocatie	Boring	Boordiepte (in cm-mv)	Grondlaag (in cm-mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarnemingen
Deellocatie Ib (spoelruimten)	02	220	20 - 30	Zand, matig fijn	Matig puinhoudend
Deellocatie Ic (olie opslag)	03	220	65 - 85	Zand, matig fijn	Zwakke olie-waterreactie

Bij aantreffen van roest, schelpen of brokken klei wordt vermeld dat dit geen aanwijzingen zijn voor potentiële bodemverontreiniging, maar dat het een natuurlijk verschijnsel betreft.

4. CHEMISCH ANALYTISCH ONDERZOEK.

4.1 Algemeen.

De bewaartermijn en bewaarcondities tussen monsternamen in het veld en analyse op het laboratorium kunnen (afhankelijk van de te analyseren parameter) van invloed zijn op de betrouwbaarheid van de analyseresultaten. Om deze invloed tot een minimum te beperken worden grondmonsters tussen het tijdstip van bemonstering en overdracht aan het laboratorium geconserveerd conform NVN-5730 en NEN-5751. Tussen het tijdstip van bemonstering en overdracht aan het laboratorium zijn de grondwatermonsters geconserveerd conform NEN-5667. Deze normen beschrijven hoe monsters moeten worden geconserveerd en bewaard, vanaf het tijdstip van monsternamen tot de dag van analyse in het laboratorium. Analyseopdrachten zijn door UDM west B.V. dezelfde dag, of maximaal 1 werkdag nadat de monsters in het veld zijn verzameld, aan het laboratorium verstrekt. Als gevolg van een te hoge pH in het grondwatermonster ($\text{pH} > 2$) is analysecertificaat 2011154059 voorzien van een bijlage D aangaande de voorbehandeling vluchtige KWS. Het grondwater is op de juiste wijze bemonsterd. Mogelijk is er iets fout gegaan met de aanzuring van het monster. Op basis van de resultaten ($\text{VOCL} < d$) gaat UDM west B.V. er vanuit dat de afwijkingen in het analyseresultaat verwaarloosbaar zijn.

4.2 Monsterselectie en analyses.

Ten behoeve van het grondonderzoek zijn boven- en ondergrond(meng)monsters samengesteld. De monsters zijn dusdanig geselecteerd, dat na uitvoering van de chemische analyses, een zo representatief mogelijk beeld wordt verkregen van de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond.

In een eerder onderzoek uit 2010 (projectnummer 09050647) is ter plaatse van boring 108 een zwakke olie-waterreactie waargenomen. Ter plaatse van boring/peilbuis 04 welke voor voorliggend onderzoek is uitgevoerd is geen olie-waterreactie aangetroffen. Zodoende is voor de analyse gekozen om de meest verdachte laag (direct onder de grondwaterspiegel) te laten analyseren.

De monsters zijn als volgt gecodeerd: MM = grondmengmonster, M = grondmonster. De volgnummers zijn uitgegeven door UDM west B.V..

De samenstelling van de mengmonsters en de bijbehorende chemische analyses zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 4.2.1: Monsterselectie en analysestrategie voor grond.

Deellocatie (motivatie)	Grondmeng monster	Boring en potnummer	Diepte (in cm-mv)	Chemische analyses
Deellocatie Ia: draai-, freesbanken, zaag-machines, straalkabine (zandige bovengrond direct onder beton)	MM01	05 - 1 06 - 1 07 - 1	16 - 66 17 - 67 7 - 50	NEN-5740 grondpakket Lutum en organische stof
Deellocatie Ia: draai-, freesbanken, zaag-machines, straalkabine (zandige bovengrond direct onder kelder)	MM02	01 - 2 08 - 1 09 - 1	50 - 70 50 - 100 40 - 90	NEN-5740 grondpakket Lutum en organische stof
Deellocatie Ia: draai-, freesbanken, zaag-machines, straalkabine (zandige ondergrond)	MM03	01 - 4 06 - 4 07 - 3 08 - 2	100 - 150 100 - 150 70 - 120 100 - 150	NEN-5740 grondpakket Lutum en organische stof

Deellocatie (motivatie)	Grondmeng monster	Boring en potnummer	Diepte (in cm-mv)	Chemische analyses
Deellocatie Ib: spoelruimten (zandige bovengrond)	MM04	02 - 1 10 - 1 11 - 1	0 - 20 65 - 100 0 - 20	NEN-5740 grondpakket Lutum en organische stof
Deellocatie Ib: spoelruimten (kleiige ondergrond)	MM05	02 - 4 11 - 3	80 - 120 60 - 90	NEN-5740 grondpakket Lutum en organische stof
Deellocatie Ic: olie opslag (zandige bovengrond direct onder kelder waarin een zwakke olie-waterreactie is waargenomen)	M06	03 - 1	65 - 85	Tankstationpakket grond Organische stof
Deellocatie II: eerder aangetroffen zwakke olie-waterreactie (zandige ondergrond direct onder de grondwaterspiegel)	MM07	04 - 3 12 - 3	60 - 110 70 - 90	Tankstationpakket grond Organische stof

Alle grondmengmonsters zijn geanalyseerd op standaard NEN-5740 grondpakketten of op tankstationpakketten (vluchtige aromaten BTEXN, minerale olie en olie vluchtig). Ter bepaling van de toetsingswaarden zijn van ieder mengmonster de percentages (lutum en) organische stof in het laboratorium bepaald.

In de onderstaande tabel is de monsterselectie en analysestrategie voor het grondwater weergegeven.

Tabel 4.2.2: Monsterselectie en analysestrategie grondwatermonsters.

Deellocatie (motivatie)	Grondwater monster	Peilbuis/ boring	Filterdiepte (m-mv)	Chemische analyses
Deellocatie Ia: draai-, freesbanken, zaag-machines, straalkabine (algemene kwaliteit grondwater)	01-1-1	01	1,1 - 2,1	NEN-5740 grondwaterpakket
Deellocatie Ib: spoelruimten (algemene kwaliteit grondwater)	02-1-1	02	1,2 - 2,2	NEN-5740 grondwaterpakket
Deellocatie Ic: olie opslag (algemene kwaliteit grondwater)	03-1-1	03	1,2 - 2,2	Tankstationpakket grondwater
Deellocatie II: eerder aangetroffen zwakke olie-waterreactie (algemene kwaliteit grondwater)	04-1-1	04	1,1 - 2,1	Tankstationpakket grondwater

De analyses op grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd in het laboratorium van Analytico te Barneveld, conform de op de certificaten aangegeven analysemethoden. Analytico Milieu is NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd, een certificaat uitgegeven door de Raad voor Accreditatie (RvA). Tevens is Analytico Milieu ISO 9001:2000 gecertificeerd door Lloyd's Register Quality Assurance en is het data-uitwisselingsprogramma PAIS4U gecertificeerd door Det Norske Veritas tegen BRL SIKB 0100. Analytico Milieu is erkend door het Ministerie van VROM voor de 'Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek' (AS 3000) en voor de 'Analyse van bouwstoffen' (AP04).

Alle grond(meng)monsters en grondwatermonsters zijn voorafgaand aan het uitvoeren van de chemische analyses voorbehandeld conform AS3000. Door het laboratorium zijn voor de aangevraagde analyses de volgende analysecertificaten afgegeven:

- 2011149441 (grondmonsters);
- 2011154059 (grondwatermonsters).

Alle analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4 van het voorliggende rapport.

4.3 Toetsing van analyseresultaten.

Op 7 april 2009 zijn de streef- en achtergrondwaarden uit de circulaire 2006 en 2008 gewijzigd en gepubliceerd in de Staatscourant. De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats aan de hand van deze Circulaire bodemsanering 2009.

Toetsing analyseresultaten grond en grondwater.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters (zie bijlage 4 voor de analysecertificaten) zijn getoetst aan de meest recente uitgave van de achtergrond(AW)-, streef(S)- en interventie(I)-waarden.

De achtergrondwaarden voor grond (AW-waarde) en de streefwaarden (S-waarde) voor het grondwater geven het concentratieniveau aan waaronder sprake is van een duurzame bodemkwaliteit, een situatie waarin de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier zijn gegarandeerd. Bij overschrijding van de streefwaarde is (meestal) sprake van aantoonbare bodemverontreiniging. Enkele uitzonderingen worden gevormd door van nature aanwezige verbindingen die kunnen leiden tot verhoogde gehalten in grond en grondwater. Voorbeelden zijn verhoogde concentraties minerale olie, die gerelateerd kunnen worden aan humusverbindingen in veenachtige grond, of verhoogde gehalten arseen in mariene afzettingen. Hoewel dan sprake is van overschrijding van streefwaarden, kan niet gesproken worden van bodemverontreiniging.

De *interventiewaarden* (I-waarden) geven aan wanneer deze functionele eigenschappen van de bodem ernstig zijn verminderd, of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden zijn gerelateerd aan een ruimtelijke schaal. Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging in de zin van de saneringsparagraaf uit de Wet Bodembescherming, als de gemiddelde concentratie in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume met grondwater de interventiewaarden overschrijdt. In dergelijke gevallen is er sprake van een saneringsnoodzaak.

Overigens kan er, in specifieke situaties, ook al bij *lagere* concentraties of kleinere volumes sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging en een saneringsnoodzaak. Dit geldt voor de zogenaamde gevoelige functies, waarbij onder meer kan worden gedacht aan:

- Moestuin/volkstuin.
- Plaatsen waar vluchtige verbindingen aanwezig zijn in het grondwater in combinatie met hoge grondwaterstanden en/of in de onverzadigde bodem onder bebouwing.

Hiernaast vermeldt de circulaire nog een waarde, die het gemiddelde is van de achtergrond- of streef- en de interventiewaarde, of wel $(AW+I)/2$ of $(S+I)/2$. Hierbij wordt *niet* gerekend met een *locale* achtergrondwaarde of referentiewaarde uit een bodemkwaliteitskaart. Overschrijding van deze gemiddelde waarde geeft aan dat een nader onderzoek naar de aard, ernst en omvang van de verontreiniging noodzakelijk is. Naar de gemiddelde waarde wordt in deze rapportage verwezen als "*tussenwaarde*".

Overschrijdingen van de genoemde waarden worden in dit rapport als volgt geclassificeerd:

- *Niet verontreinigd*: concentratie lager dan, of gelijk aan de achtergrond- of streefwaarde.
- *Licht verontreinigd*: concentratie boven de achtergrond- of streefwaarde.
- *Matig verontreinigd*: concentratie boven de tussenwaarde.

- **Sterk verontreinigd:** concentratie boven de interventiewaarde.

De achtergrond- en interventiewaarden voor grond zijn afhankelijk gesteld van de percentages lutum en/of organische stof. In de toetsingstabellen van de grondmonsters is in de kop van de tabel steeds aangegeven met welke percentages lutum en organische stof is gerekend. De voor het huidige onderzoek berekende toetsingswaarden voor de grondmonsters en de uitgevoerde toetsing zijn weergegeven in bijlage 5.

De streef- en interventiewaarden voor het grondwater zijn landelijk gelijk. Een overzicht van de toetsingsresultaten van de grondwatermonsters is weergegeven in bijlage 5.

De toetsingsresultaten kunnen als volgt worden samengevat:

Tabel 4.3.1: Aangetoonde verontreinigingen in de grond.

Deel-locatie	Analyse monster	Boring	Diepte (in m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Mate van verontreiniging		
					Licht (>AW <=T)	Matig (>T≤I)	Sterk (>I)
Ia: Draai- en freesbanken, zaagmachines en straalkabine	MM01	05, 06, 07	0,1 - 0,7	-	-	-	-
	MM02	01, 08, 09	0,4 - 1,0	-	Kobalt	-	-
	MM03	01, 06, 07, 08	0,7 - 1,5	-	-	-	-
Ib: spoelruimten	MM04	02, 10, 11	0,0 - 1,0	-	-	-	-
	MM05	02, 11	0,6 - 1,2	-	Kwik, nikkel	-	-
Ic: olie opslag	M06	03	0,7 - 0,9	Zwakke olie-waterreactie	-	-	-
II: eerder aangetroffen olie-waterreactie	MM07	04, 12	0,6 - 1,1	-	-	-	-

Tabel 4.3.2: Aangetoonde verontreinigingen in het grondwater.

Deel-locatie	Monster	Peilbuis	Filter-diepte (m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Mate van verontreiniging		
					Licht (>S<=T)	Matig (>T≤I)	Sterk (>I)
Ia: Draai- en freesbanken, zaagmachines en straalkabine	01-1-1	01	1,1 - 2,1	-	Barium	-	-
Ib: spoelruimten	02-1-1	02	1,2 - 2,2	-	Barium	-	-
Ic: olie opslag	03-1-1	03	1,2 - 2,2	-	-	-	-
II: eerder aangetroffen olie-waterreactie	04-1-1	04	1,1 - 2,1	-	-	-	-

4.4 Interpretatie.

Zintuiglijke waarnemingen.

Aan het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk zintuiglijk bijzonderheden waargenomen in de vorm van een matige bijmenging met puin (boring 02) en een zwakke olie-waterreactie (boring 03). De matige puin bijmenging is niet te relateren aan één van de onderzochte deellocaties, maar aan de in eerder onderzoek voldoende onderzochte ophooglaag, en is derhalve niet verder meegenomen in het onderzoek.

Op en/of in de bodem zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Chemische analyse grondmonsters.

Uit de toetsing van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters aan de gecorrigeerde toetsingswaarden (tabel 4.3.1) blijkt het volgende per deellocatie.

Ter plaatse van deellocatie Ia: draai-, freesbanken, zaagmachines en straalkabine:

- In de zandige bovengrond direct onder het beton (MM01) overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde.
- In de zandige bovengrond direct onder de kelder (MM02) overschrijdt het gehalte kobalt de achtergrondwaarde.
- In de zandige ondergrond (MM03) overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde.

Ter plaatse van deellocatie Ib: spoelruimten:

- In zandige bovengrond (MM04) overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde.
- In kleiige ondergrond (MM05) overschrijden de gehalten kwik en nikkel de achtergrondwaarde.

Ter plaatse van deellocatie Ic: olie opslag:

- In zandige bovengrond direct onder de kelder waarin een zwakke olie-waterreactie is waargenomen (M06) overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde.

Ter plaatse van deellocatie II: aangetroffen zwakke olie-waterreactie t.p.v. boring 108:

- In zandige ondergrond direct onder de grondwaterspiegel (MM07) overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat de verhoogde gehalten in het algemeen zijn aangetroffen in mengmonsters. Dit betekent dat in de separate monsters lagere dan wel hogere gehalten kunnen worden aangetroffen. Op basis van de aangetroffen gehalten verwachten wij evenwel niet dat in enig deelmonster de tussenwaarde wordt overschreden.

Chemische analyse grondwatermonsters.

Uit de toetsing van de analyseresultaten van de grondwatermonsters aan de toetsingswaarden (tabel 4.3.2) blijkt het volgende per deellocatie.

Ter plaatse van deellocatie Ia: draai-, freesbanken, zaagmachines en straalkabine:

- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde.

Ter plaatse van deellocatie Ib: spoelruimten:

- In het grondwatermonster uit peilbuis 02 overschrijdt de concentratie barium de streefwaarde.

Ter plaatse van deellocatie Ic: olie opslag:

- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 03 overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de streefwaarde.

Ter plaatse van deellocatie II: aangetroffen zwakke olie-waterreactie t.p.v. boring 108:

- In het grondwatermonster uit peilbuis 04 overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de streefwaarde.

Relatie van de verontreinigingen tot activiteiten.

Naar de mening van UDM zijn de verontreinigingen niet te relateren aan de activiteiten op de locatie. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn niet eenduidig aan een oorzaak te relateren.

Vervolgstappen.

Overschrijdingen van de achtergrond- en/of streefwaarde behoeven conform de Wet Bodembescherming niet nader onderzocht te worden.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.

5.1 Conclusies.

Vooronderzoek.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is de locatie onderzocht conform NEN-5740 voor een verdachte locatie.

Zintuiglijke waarnemingen.

Tijdens de veldwerkwerkzaamheden van het verkennend onderzoek zijn plaatselijk zintuiglijk bijzonderheden in de vorm van een matige bijmenging met puin (boring 02) en een zwakke olie-waterreactie (boring 03) waargenomen. De matige puin bijmenging is niet te relateren aan één van de onderzochte deellocaties, maar aan de in eerder onderzoek voldoende onderzochte ophooglaag, en is derhalve niet verder meegenomen in het onderzoek.

Op en/of in de bodem zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Analyse grond- en grondwatermonsters.

Ter plaatse van deellocatie Ia (draai-, freesbanken, zaagmachines en straalkabine) is de bovengrond direct onder de kelder licht verontreinigd met kobalt. De bovengrond direct onder het beton en de ondergrond zijn niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Ter plaatse van deellocatie Ib (spoelruimten) is de bovengrond niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik en nikkel. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Ter plaatse van deellocatie Ic (olie opslag) is de bovengrond direct onder de kelder waarin een zwakke olie-waterreactie is waargenomen niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Tevens is het grondwater niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Ter plaatse van deellocatie II (aangetroffen zwakke olie-waterreactie t.p.v. boring 108) is de ondergrond direct onder de grondwaterspiegel niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Tevens is het grondwater niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Relatie van de verontreinigingen tot activiteiten.

Naar de mening van UDM zijn de verontreinigingen niet te relateren aan de activiteiten op de locatie. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn niet eenduidig aan een oorzaak te relateren.

Toetsing hypothese.

Uit het voorgaande blijkt dat de onderzoekshypothese voor een verdachte locatie (zie paragraaf 2.6) formeel dient te worden aanvaard.

5.2 Aanbevelingen.

Gezien de mate van verontreiniging (ten hoogste lichte verontreinigingen) en mede gelet op de Wet Bodembescherming is er geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

Op basis van het voorliggende rapport kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van de locatie.

Indien er bij eventuele toekomstige graafwerkzaamheden (al dan niet verontreinigde) grond vrijkomt, is vanaf 1 juli 2008 het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Indien op de onderzoekslocatie grond vrijkomt, wordt aanbevolen om de mogelijkheid tot hergebruik en de eventuele eisen voor aanvullend onderzoek met het bevoegd gezag te overleggen. Sterk verontreinigde grond mag alleen in het kader van een bodemsanering vrijkomen. Bovendien zal sterk verontreinigde grond altijd moeten worden afgevoerd naar een erkende verwerker of stortplaats.

LITERATUUR.

- 1 Bodem Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek (NEN 5725), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, januari 2009.
- 2 Bodem; Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem (NEN 5707), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 2003.
- 3 Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, Ministerie van VROM, Staatsuitgeverij 's-Gravenhage, 24 februari 2000, 1 januari 2006 en 7 april 2009.
- 4 Geotechniek, Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, Nederlands Normalisatie Instituut, september 1989.
- 5 Grondwaterkaart van Nederland (TNO)
- 6 NPR 5741, 6600, 6616, NEN 5120, 5766, 5742, 5743, 5104, 5744, APR-A 8831, ISO 5667-3.2, NEN/ISO 7888 en Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (A-VPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreiniging, OKB overleggroep kwaliteitsstandaard bodemonderzoek, Amersfoort, september 1988.
- 7 Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, januari 2009.
- 8 Protocol voor het Oriënterend onderzoek - naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de plaats van voorkomen van bodemverontreiniging, Ministerie van VROM, Sdu Uitgeverij Koninginnegracht, Den Haag, 1993.
- 9 Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging, NTA-5755, Nederlands Normalisatie Instituut, juli 2010.

**LIGGING ONDERZOEKSGBIED
KADASTRALE KAART EN
KADASTRALE EIGENDOMSITUATIE.**



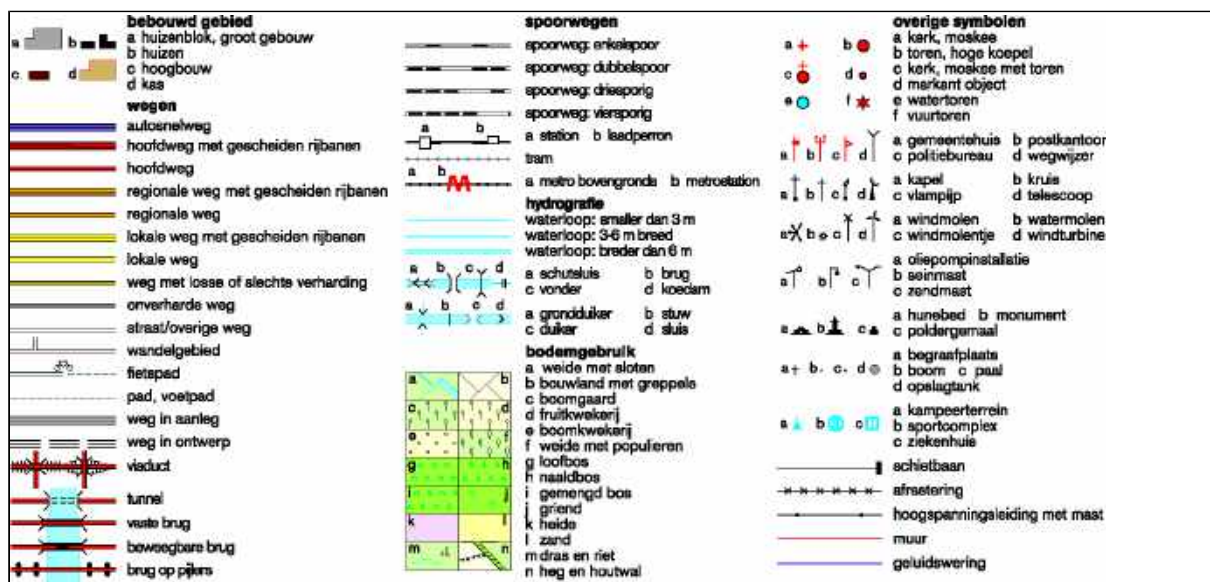
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object JUTPHAAS B 11418

Hildo Kropstraat , NIEUWEGEIN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente JUTPHAAS

Sectie B

Perceel 11418

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.

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 juni 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: JUTPHAAS B 11088
Hildo Kropstraat 35 3431 CC NIEUWEGEIN
Uw referentie: 11050159 JKO
Toestandsdatum: 4-8-2011

5-8-2011
13:30:55

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **JUTPHAAS B 11088**
Grootte: 4 a 78 ca
Coördinaten: 134497-449379
Omschrijving
kadastraal object: WONEN
Locatie: Hildo Kropstraat 35
3431 CC NIEUWEGEIN
Ontstaan op: 25-3-2003
Ontstaan uit: **JUTPHAAS B 8404 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet
Ontleend aan: 34 datum in werking 20-12-2006
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Nieuwegein

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Ronald Klopman**
Rolafweg Noord 44 B
3411 BK LOPIK
Geboren op: 23-03-1965
Geboren te: NIJKERK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 12933/37** d.d. 24-12-2002
Eerst genoemde object JUTPHAAS B 8404 gedeeltelijk
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 506/3001 UTT d.d. 31-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de
kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3

van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: JUTPHAAS B 11418
Hildo Kropstraat NIEUWEGEIN
Uw referentie: 11050159 JKO
Toestandsdatum: 4-8-2011

5-8-2011
13:25:40

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **JUTPHAAS B 11418**
Grootte: 7 a 30 ca
Coördinaten: 134473-449383
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (DETAILHANDEL)
Locatie: Hildo Kropstraat
NIEUWEGEIN
Ontstaan op: 5-10-2006
Ontstaan uit: **JUTPHAAS B 11089 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet
Ontleend aan: 34 datum in werking 20-12-2006
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Nieuwegein

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Ronald Klopman**
Rolafweg Noord 44 B
3411 BK LOPIK
Geboren op: 23-03-1965
Geboren te: NIJKERK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 13446/63** d.d. 7-3-2006
Eerst genoemde object JUTPHAAS B 11089 gedeeltelijk
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 13446/63** d.d. 7-3-2006

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3

van de Databankenwet.

SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN.



UDM west B.V.

Kantoor Zoetermeer
079 - 360 17 00

Koraalrood 131
2718 SB Zoetermeer

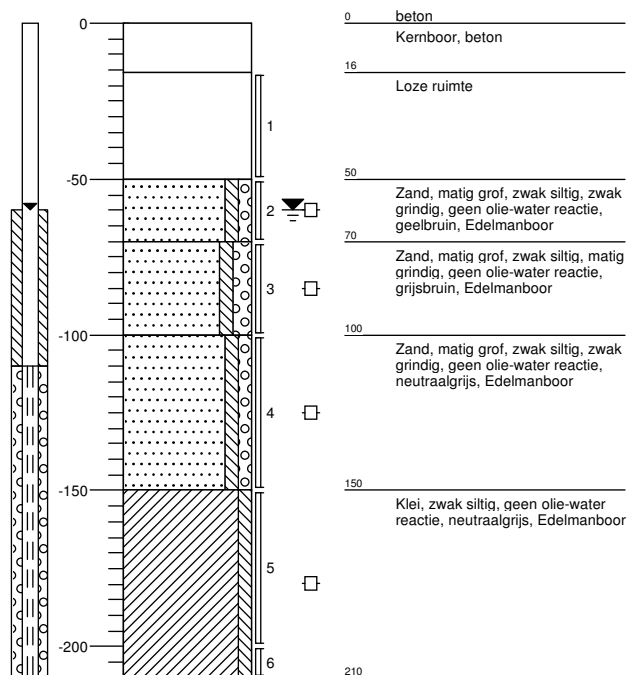
Get: JKO	Datum : 15-07-2011	Gec: GJB	Datum : 30-09-2011	Schaal 1 : 250
SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN				
VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK AAN DE HILDO KROPSTRAAT 35/35A TE NIEUWEGEIN			Opdr.: 11050159 Bijl. : 2	

BOORPROFIELEN.



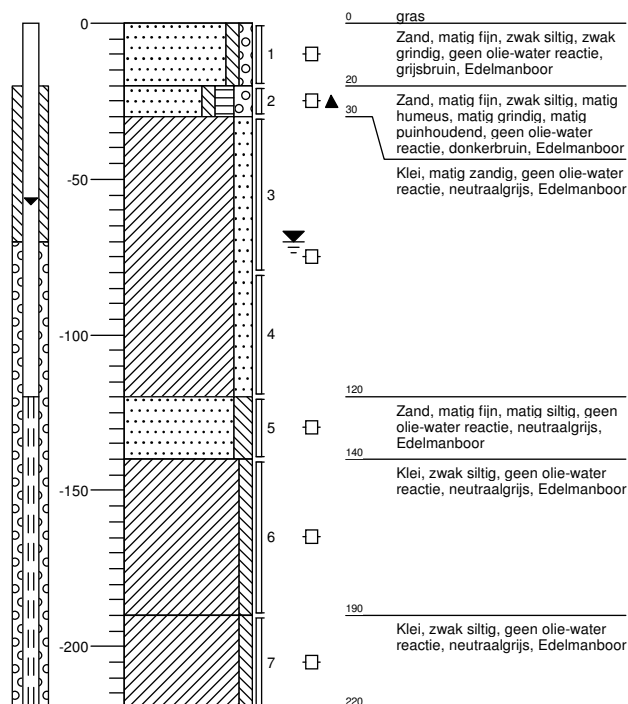
Boring: 01

Datum: 5-9-2011



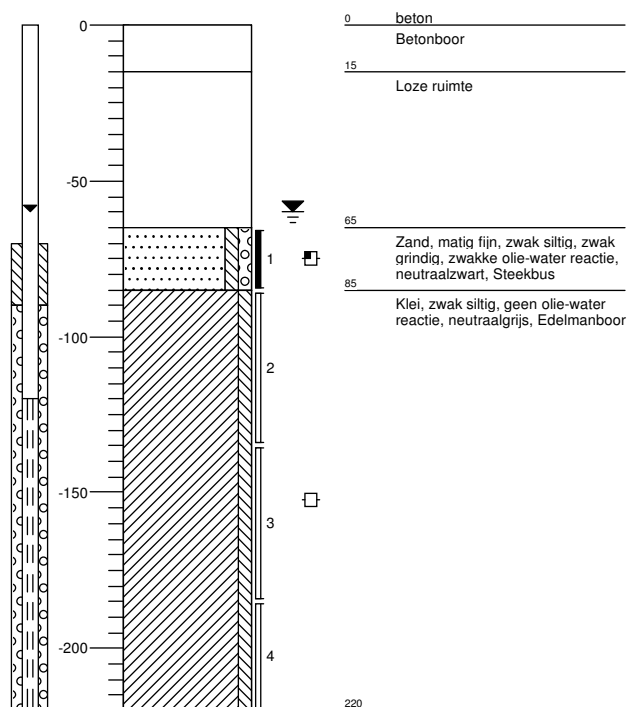
Boring: 02

Datum: 5-9-2011



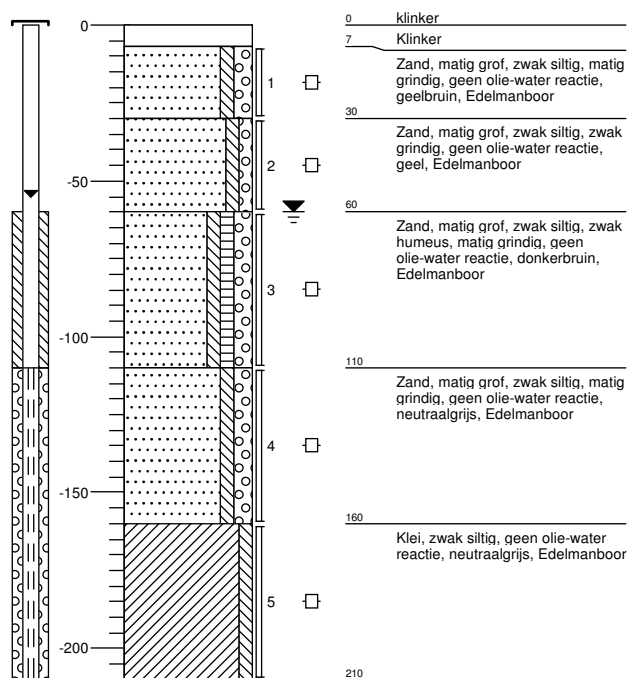
Boring: 03

Datum: 5-9-2011



Boring: 04

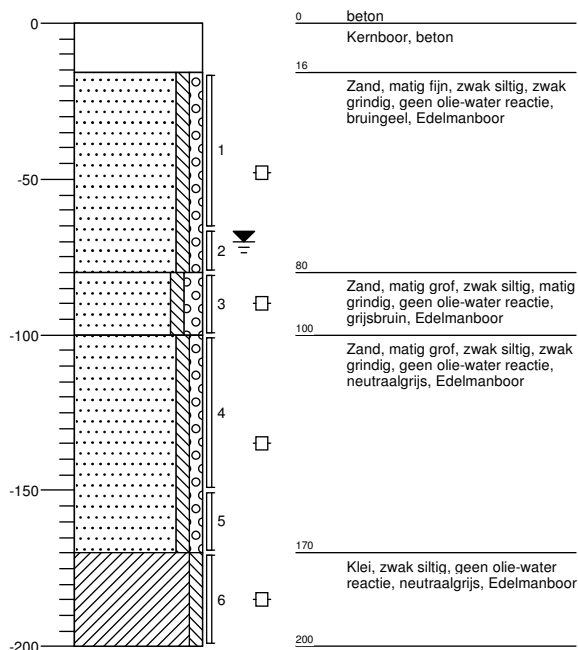
Datum: 5-9-2011





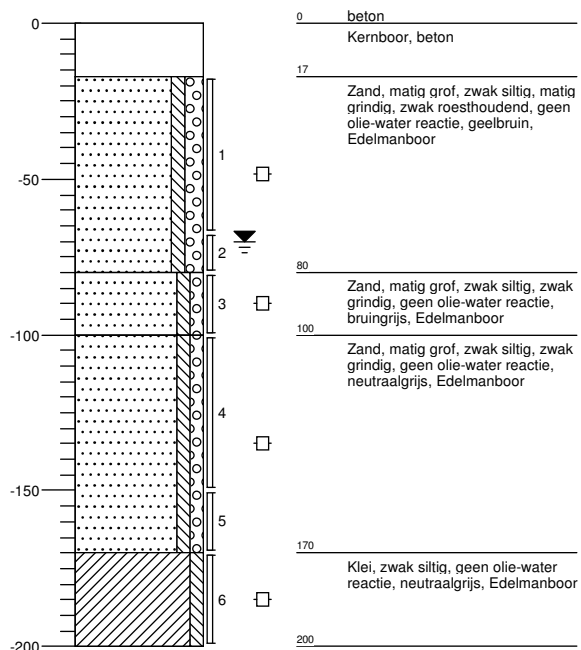
Boring: 05

Datum: 5-9-2011



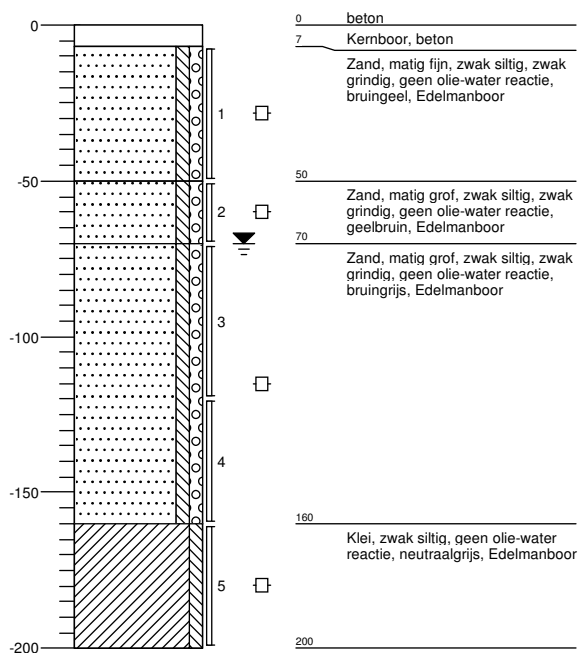
Boring: 06

Datum: 5-9-2011



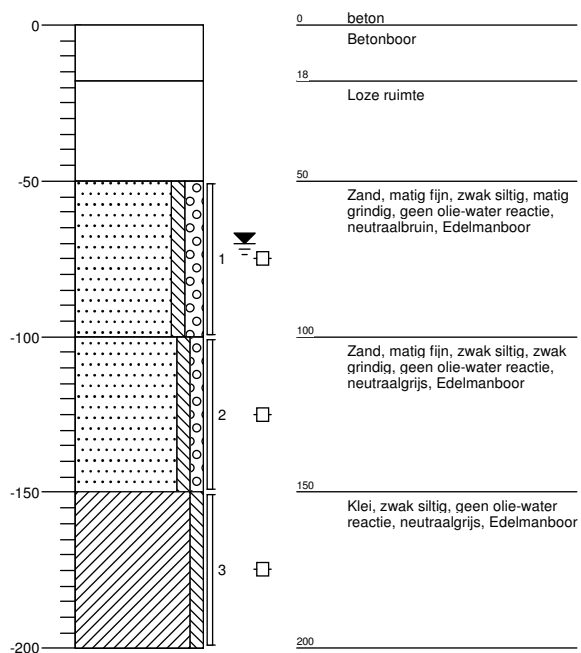
Boring: 07

Datum: 5-9-2011



Boring: 08

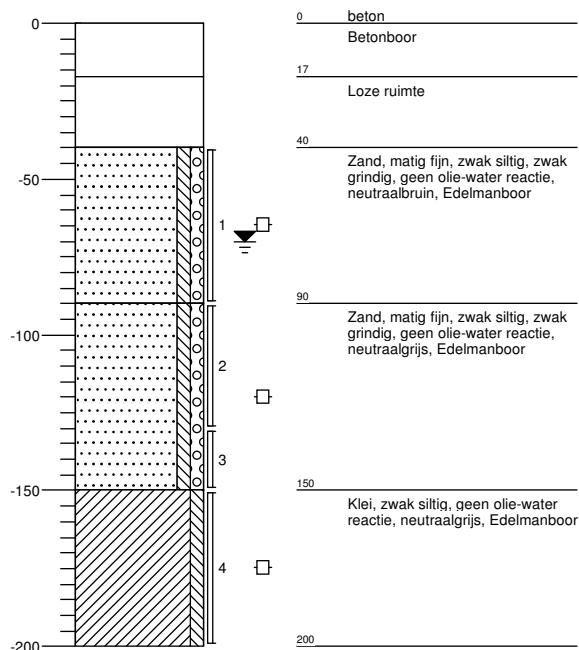
Datum: 5-9-2011





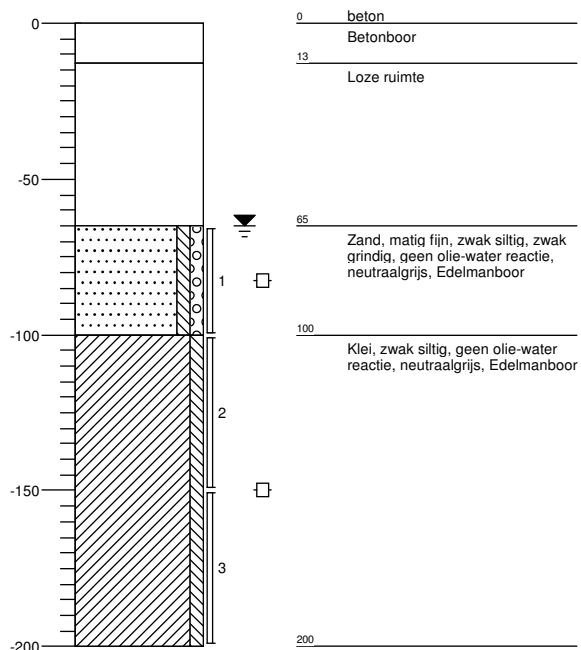
Boring: 09

Datum: 5-9-2011



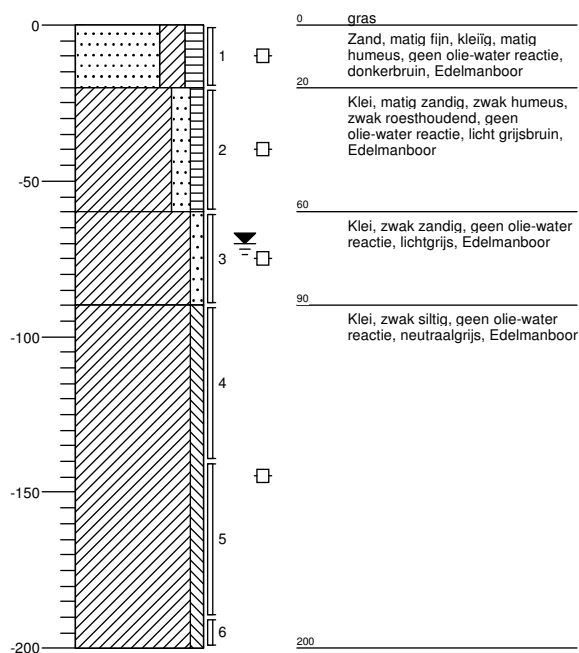
Boring: 10

Datum: 5-9-2011



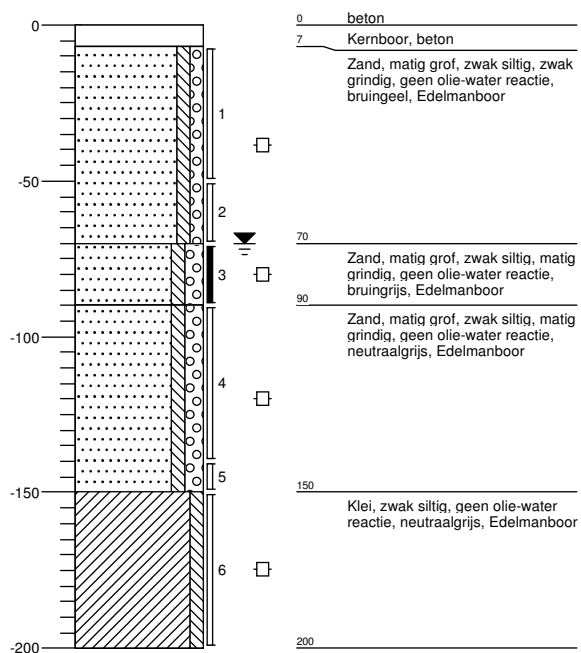
Boring: 11

Datum: 5-9-2011



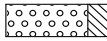
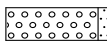
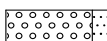
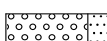
Boring: 12

Datum: 5-9-2011

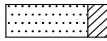
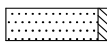
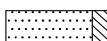
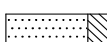
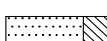


Legenda (conform NEN 5104)

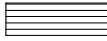
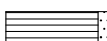
grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

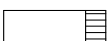
klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

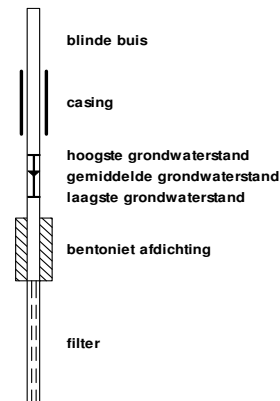
monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

peilbuis



**ANALYSECERTIFICATEN
GROND- EN GRONDWATERMONSTERS.**

UDM West B.V. (Zoetermeer)
T.a.v. J. Kok
Koraalrood 131
2718 SB ZOETERMEER

Analyscertificaat

Datum: 12-09-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011149441
Uw projectnummer	11050159
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35-35a Nieuwegein
Uw ordernummer	11050159
Monster(s) ontvangen	06-09-2011

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer 11050159
 Uw projectnaam Hildo Kropstraat 35-35a Nieuwegein
 Uw ordernummer 11050159
 Datum monstername 05-09-2011
 Monsternemer dhr. E. Oskamp
 Monstermatrix Grond; Grond, AS3000

Certificaatnummer 2011149441
 Startdatum 06-09-2011
 Rapportagedatum 12-09-2011/16:56
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/3

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	95.0	86.4	83.9	76.9	78.0
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.5	<0.5	<0.5	6.0	2.2
S Gloeirest	% (m/m) ds	99.7	99.6	99.7	93.5	96.3
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.4	1.8	2.3	6.9	22.3
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	<15	<15	20	140
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17	<0.17	<0.17	<0.17	0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.3	6.8	<4.3	<4.3	10
S Koper (Cu)	mg/kg ds	6.5	<5.0	<5.0	<5.0	19
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.15
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.9	3.7	4.6	8.4	34
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	<13	<13	21	28
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<17	<17	<17	41	72
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	5.3	4.9	<3.0	<3.0	11
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	7.3	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12	<12	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	9.0	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	<38	<38	<38
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 MM01
 2 MM02
 3 MM03
 4 MM04
 5 MM05

Analytico-nr.

6347319
 6347320
 6347321
 6347322
 6347323

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RVA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 11050159
 Uw projectnaam Hildo Kropstraat 35-35a Nieuwegein
 Uw ordernummer 11050159
 Datum monstername 05-09-2011
 Monsternemer dhr. E. Oskamp
 Monstermatrix Grond; Grond, AS3000

Certificaatnummer 2011149441
 Startdatum 06-09-2011
 Rapportagedatum 12-09-2011/16:56
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/3

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.070
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	0.084	0.17
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.084
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.099
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.076
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.061
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	0.069
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 2)	0.35 2)	0.35 2)	0.40	0.74

Nr. Monsteromschrijving

1 MM01
 2 MM02
 3 MM03
 4 MM04
 5 MM05

Analytico-nr.

6347319
 6347320
 6347321
 6347322
 6347323

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl
 ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer	11050159	Certificaatnummer	2011149441
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35-35a Nieuwegein	Startdatum	06-09-2011
Uw ordernummer	11050159	Rapportagedatum	12-09-2011/16:56
Datum monstername	05-09-2011	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	dhr. E. Oskamp	Pagina	3/3
Monstermatrix	Grond; Grond, AS3000		

Analyse	Eenheid	6	7
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	81.0	85.1
S Organische stof	% (m/m) ds	1.3 ¹⁾	<0.5 ¹⁾
S Gloeirest	% (m/m) ds	98.3	99.5
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Toluene	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S o-Xyleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S m,p-Xyleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.070 ²⁾	0.070 ²⁾
BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25	<0.25
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.010	<0.010
Minerale olie vluchtig			
Q Olie Vluchtig >C6 - C8	mg/kg ds	<0.60	<0.60
Q Olie Vluchtig >C8 - C10	mg/kg ds	<0.60	<0.60
Q Olie Vluchtig (C6 - C10)	mg/kg ds	<1.2	<1.2
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38

Nr. Monsteromschrijving

6 M06
7 MM07

Analytico-nr.

6347324
6347325

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
SK



TESTEN
RvA L010

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2011149441

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
6347319 05	1	16	66	0506026411	MM01
6347319 06	1	17	67	0506026415	
6347319 07	1	7	50	0506026404	
6347320 08	1	50	100	0506026296	MM02
6347320 09	1	40	90	0506026311	
6347320 01	2	50	70	0506026380	
6347321 08	2	100	150	0506026305	MM03
6347321 07	3	70	120	0506026391	
6347321 01	4	100	150	0506026387	
6347321 06	4	100	150	0506026422	
6347322 02	1	0	20	0506025926	MM04
6347322 10	1	65	100	0506026303	
6347322 11	1	0	20	0506025917	
6347323 11	3	60	90	0506025912	MM05
6347323 02	4	80	120	0506025907	
6347324 03	1	65	85	0131018G0	M06
6347324				0901279009	
6347325 04	3	60	110	0506025913	MM07
6347325 12	3	70	90	0131013G0	
6347325				0901279014	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2011149441**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 par. 2.2.7).

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times \text{RG}$

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011149441

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
ICP-MS Barium	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3030-3 en cf. NEN 6981
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3030-3 en cf. NEN 6981
Olievluchtig HS-GC-FID	W0216	HS-GC-FID	Eigen methode
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

UDM West B.V. (Zoetermeer)
T.a.v. J. Kok
Koraalrood 131
2718 SB ZOETERMEER

Analysecertificaat

Datum: 19-09-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011154059
Uw projectnummer	11050159
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35-35a Nieuwegein
Uw ordernummer	11050159
Monster(s) ontvangen	13-09-2011

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	11050159	Certificaatnummer	2011154059
Uw projectnaam	Hildo Kropstraat 35-35a Nieuwegein	Startdatum	13-09-2011
Uw ordernummer	11050159	Rapportagedatum	19-09-2011/12:52
Datum monstername	13-09-2011	Bijlage	A, B, C, D
Monsternemer	dhr. E. Oskamp	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water, AS3000		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Metalen					
S Barium (Ba)	µg/L	290	220		
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80	<0.80		
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0	<5.0		
S Koper (Cu)	µg/L	<15	<15		
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050		
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6	<3.6		
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15	<15		
S Lood (Pb)	µg/L	<15	<15		
S Zink (Zn)	µg/L	63	<60		
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Tolueen	µg/L	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30	<0.30	<0.30	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
S BTEX (som)	µg/L	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30	<0.30		
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen					
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20		
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60	<0.60		
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10		
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60	<0.60		
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10		
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60	<0.60		
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60	<0.60		
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10		
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10		
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10		
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10		
S CKW (som)	µg/L	<3.2	<3.2		
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10		

Nr. Monsteromschrijving

- 1 01-1-1
- 2 02-1-1
- 3 03-1-1
- 4 04-1-1

Analytico-nr.

- 6361481
- 6361482
- 6361483
- 6361484

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 11050159
 Uw projectnaam Hildo Kropstraat 35-35a Nieuwegein
 Uw ordernummer 11050159
 Datum monstername 13-09-2011
 Monsternemer dhr. E. Oskamp
 Monstermatrix Water; Water, AS3000

Certificaatnummer 2011154059
 Startdatum 13-09-2011
 Rapportagedatum 19-09-2011/12:52
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾		
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10		
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25	<0.25		
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25	<0.25		
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25	<0.25		
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52	0.52		
S Tribroomethaan	µg/L	<2.0	<2.0		
Minerale olie vluchtig					
Q Olie Vluchtig C6 - C8	µg/L			<30	<30
Q Olie Vluchtig >C8 - C10	µg/L			<30	<30
Q Olie Vluchtig (SOM C6 - C10)	µg/L			<60	<60
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8.0	<8.0	<8.0	<8.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15	<15	<15	<15
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16	<16	<16	<16
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31	<31	<31	<31
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15	<15	<15	<15
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15	<15	<15	<15
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100	<100	<100	<100

Nr. Monsteromschrijving

- 1 01-1-1
- 2 02-1-1
- 3 03-1-1
- 4 04-1-1

Analytico-nr.

6361481
 6361482
 6361483
 6361484

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.
 VA



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2011154059

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
6361481 01	1	110	210	0691136044	01-1-1
6361481 01	2	110	210	0691135851	
6361481 01	3	110	210	0700556103	
6361482 02	1	120	220	0691135847	02-1-1
6361482 02	2	120	220	0700558082	
6361482 02	3	120	220	0691135784	
6361483 03	1	120	220	0691135843	03-1-1
6361483 03	2	120	220	0691135850	
6361484 04	1	110	210	0691135846	04-1-1
6361484 04	2	110	210	0691135839	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2011154059**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011154059

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Cadmium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW : 1,1-Dichlooretheen	H W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Olie Vluchtig	W0216	HS-GC-FID	Eigen methode
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2011154059**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Het monster is niet (correct) geconserveerd aangeleverd.

Analyse

Vluchtige KWS (HS) (voorbehandeling)

Analytico-nr.

6361481

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**TOETSING ANALYSERESULTATEN
GROND- EN GRONDWATERMONSTERS.**

Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM01		MM02		MM03	
Boring	05,06,07		01,08,09		01,06,07,08	
Bodemtype	ZS1G1		ZS1G1		ZS1G1	
Zintuiglijk						
Van (cm-mv)	7		40		70	
Tot (cm-mv)	67		100		150	
Humus (% op ds)	0.5		0.5		0.5	
Lutum (% op ds)	3.4		1.8		2.3	
Droge stof	95		86,4		83,9	
Gloeirest	99,7		99,6		99,7	
Barium [Ba]	15	<	15	<	15	<
Cadmium [Cd]	0,17	<	0,17	<	0,17	<
Kobalt [Co]	4,3	<	6,8	*	4,3	<
Koper [Cu]	6,5	<AW	5,0	<	5,0	<
Kwik [Hg]	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Molybdeen [Mo]	1,5	<	1,5	<	1,5	<
Nikkel [Ni]	4,9	<AW	3,7	<AW	4,6	<AW
Lood [Pb]	13	<	13	<	13	<
Zink [Zn]	17	<	17	<	17	<
Naftaleen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Fenantheen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Anthraceen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Fluorantheen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Benzo(a)anthraceen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Chryseen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Benzo(k)fluorantheen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Benzo(a)pyreen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Benzo(g,h,i)peryleen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,05	<	0,05	<	0,05	<
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,35	<	0,35	<	0,35	<
PCB 28	0,001		0,001		0,001	
PCB 52	0,001		0,001		0,001	
PCB 101	0,001		0,001		0,001	
PCB 118	0,001		0,001		0,001	
PCB 138	0,001		0,001		0,001	
PCB 153	0,001		0,001		0,001	
PCB 180	0,001		0,001		0,001	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049	<	0,0049	<	0,0049	<
Minerale olie C10 - C12	5,3		4,9		3,0	
Minerale olie C12 - C16	5,0		5,0		5,0	
Minerale olie C16 - C21	7,3		6,0		6,0	
Minerale olie C21 - C30	12		12		12	
Minerale olie C30 - C35	6,0		6,0		6,0	
Minerale olie C35 - C40	6,0		6,0		6,0	
Minerale olie C10 - C40	38	<	38	<	38	<
cryogeen gemalen						

Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM04		MM05	
Boring	02,10,11		02,11	
Bodemtype	ZS1G1		KZ2	
Zintuiglijk				
Van (cm-mv)	0		60	
Tot (cm-mv)	100		120	
Humus (% op ds)	6		2.2	
Lutum (% op ds)	6.9		22.3	
Droge stof	76,9		78	
Gloeirest	93,5		96,3	
Barium [Ba]	20		140	
Cadmium [Cd]	0,17	<	0,2	<AW
Kobalt [Co]	4,3	<	10,0	<AW
Koper [Cu]	5,0	<	19	<AW
Kwik [Hg]	0,05	<	0,15	*
Molybdeen [Mo]	1,5	<	1,5	<
Nikkel [Ni]	8,4	<AW	34	*
Lood [Pb]	21	<AW	28	<AW
Zink [Zn]	41	<AW	72	<AW
Naftaleen	0,05	<	0,05	<
Fenanthreen	0,05	<	0,07	
Anthraceen	0,05	<	0,05	<
Fluorantheen	0,084		0,17	
Benzo(a)anthraceen	0,05	<	0,084	
Chryseen	0,05	<	0,099	
Benzo(k)fluorantheen	0,05	<	0,05	<
Benzo(a)pyreen	0,05	<	0,076	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,05	<	0,061	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,05	<	0,069	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,4	<AW	0,74	<AW
PCB 28	0,001		0,001	
PCB 52	0,001		0,001	
PCB 101	0,001		0,001	
PCB 118	0,001		0,001	
PCB 138	0,001		0,001	
PCB 153	0,001		0,001	
PCB 180	0,001		0,001	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049	<	0,0049	<
Minerale olie C10 - C12	3,0		11	
Minerale olie C12 - C16	5,0		5,0	
Minerale olie C16 - C21	6,0		6,0	
Minerale olie C21 - C30	12		12	
Minerale olie C30 - C35	9,0		6,0	
Minerale olie C35 - C40	6,0		6,0	
Minerale olie C10 - C40	38	<	38	<
cryogeen gemalen				

Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	M06	MM07
Boring	03	04,12
Bodemtype	ZS1G1	ZS1H1G2
Zintuiglijk		
Van (cm-mv)	65	60
Tot (cm-mv)	85	110
Humus (% op ds)	1.3	0.5
Lutum (% op ds)	0	0
Droge stof	81	85,1
Gloeirest	98,3	99,5
Benzeen	0,05	< 0,05
Tolueen	0,05	< 0,05
Ethylbenzeen	0,05	< 0,05
Naftaleen (BTEXN)	0,01	< 0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,07	< 0,07
BTEX (som)	0,25	0,25
meta-/para-Xyleen (som)	0,05	0,05
ortho-Xyleen	0,05	0,05
Minerale olie C6 - C8	0,6	0,6
Minerale olie >C8 - C10	0,6	0,6
Minerale olie C6 - C10	1,2	< 1,2
Minerale olie C10 - C12	3,0	3,0
Minerale olie C12 - C16	5,0	5,0
Minerale olie C16 - C21	6,0	6,0
Minerale olie C21 - C30	12	12
Minerale olie C30 - C35	6,0	6,0
Minerale olie C35 - C40	6,0	6,0
Minerale olie C10 - C40	38	< 38
Minerale olie C6 - C40	38	< 38
cryogeen gemalen		

Legenda toetsing grond

- < = kleiner dan de detectielimiet (d)
- <AW = kleiner of gelijk aan de achtergrondwaarde (AW)
- <d = detectielimiet groter dan AW en kleiner dan of gelijk aan T
- * = groter dan AW en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ** = groter dan tussenwaarde (T) en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- *** = groter dan interventiewaarde (I)

Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	0.5	0.5	0.5
lutum (% op ds)	1.8	2.3	3.4
	AW T I	AW T I	AW T I
Barium [Ba]	49 143 237	51 149 246	58 168 279
Cadmium [Cd]	0,35 4,0 7,6	0,35 4,0 7,6	0,36 4,0 7,7
Kobalt [Co]	4,3 29 54	4,4 30 56	4,9 34 62
Koper [Cu]	19 56 92	20 56 93	20 58 96
Kwik [Hg]	0,10 13 25	0,10 13 25	0,11 13 26
Molybdeen [Mo]	1,5 96 190	1,5 96 190	1,5 96 190
Nikkel [Ni]	12 23 34	12 24 35	13 26 38
Lood [Pb]	32 184 337	32 185 339	33 189 345
Zink [Zn]	59 181 303	60 184 308	63 194 325
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5 21 40	1,5 21 40	1,5 21 40
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0040 0,10 0,20	0,0040 0,10 0,20	0,0040 0,10 0,20
Minerale olie C10 - C40	38 519 1000	38 519 1000	38 519 1000

Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	2.2			6		
lutum (% op ds)	22.3			6.9		
	AW	T	I	AW	T	I
Barium [Ba]	173	507	840	79	231	383
Cadmium [Cd]	0,46	5,2	10,0	0,44	5,0	9,5
Kobalt [Co]	14	94	174	6,6	45	83
Koper [Cu]	33	95	157	25	73	120
Kwik [Hg]	0,14	17	33	0,12	14	28
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	32	62	92	17	33	48
Lood [Pb]	44	254	465	37	215	392
Zink [Zn]	120	369	618	80	245	410
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,5	21	40
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0044	0,11	0,22	0,012	0,31	0,60
Minerale olie C10 - C40	42	571	1100	114	1557	3000

Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	0.5			1.3		
lutum (% op ds)	0			0		
	AW	T	I	AW	T	I
Benzeen	0,040	0,13	0,22	0,040	0,13	0,22
Tolueen	0,040	3,2	6,4	0,040	3,2	6,4
Ethylbenzeen	0,040	11	22	0,040	11	22
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,090	1,8	3,4	0,090	1,8	3,4
Minerale olie C10 - C40	38	519	1000	38	519	1000

Aangetroffen gehaltenes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	01-1-1		02-1-1	
Filternummer	01		02	
Van (cm-mv)	110		120	
Tot (cm-mv)	210		220	
Barium [Ba]	290	*	220	*
Cadmium [Cd]	0,8	<	0,8	<
Kobalt [Co]	5,0	<	5,0	<
Koper [Cu]	15	<	15	<
Kwik [Hg]	0,05	<	0,05	<
Molybdeen [Mo]	3,6	<	3,6	<
Nikkel [Ni]	15	<	15	<
Lood [Pb]	15	<	15	<
Zink [Zn]	63	<S	60	<
Styreen (Vinylbenzeen)	0,3	<	0,3	<
Benzeen	0,2	<	0,2	<
Tolueen	0,3	<	0,3	<
Ethylbenzeen	0,3	<	0,3	<
Naftaleen (BTEXN)	0,05	<	0,05	<
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21	<	0,21	<
BTEX (som)	1,1		1,1	
meta-/para-Xyleen (som)	0,2		0,2	
ortho-Xyleen	0,1		0,1	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,52	<	0,52	<
Dichloormethaan	0,2	<	0,2	<
Trichloormethaan (Chloroform)	0,6	<	0,6	<
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,1	<	0,1	<
Trichlooretheen (Tri)	0,6	<	0,6	<
Tetrachlooretheen (Per)	0,1	<	0,1	<
1,1-Dichloorethaan	0,6	<	0,6	<
1,2-Dichloorethaan	0,6	<	0,6	<
1,1,1-Trichloorethaan	0,1	<	0,1	<

Monsternummer	01-1-1		02-1-1	
Filternummer	01		02	
Van (cm-mv)	110		120	
Tot (cm-mv)	210		220	
1,1,2-Trichloorethaan	0,1	<	0,1	<
cis-1,2-Dichlooretheen	0,1		0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	0,1		0,1	
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14	<	0,14	<
CKW (som)	3,2		3,2	
1,1-Dichlooretheen	0,1	<	0,1	<
Vinylchloride	0,1	<	0,1	<
1,1-Dichloorpropaan	0,25		0,25	
1,2-Dichloorpropaan	0,25		0,25	
1,3-Dichloorpropaan	0,25		0,25	
Tribroommethaan (bromoform)	2,0	<	2,0	<
Minerale olie C10 - C12	8,0		8,0	
Minerale olie C12 - C16	15		15	
Minerale olie C16 - C21	16		16	
Minerale olie C21 - C30	31		31	
Minerale olie C30 - C35	15		15	
Minerale olie C35 - C40	15		15	
Minerale olie C10 - C40	100	<	100	<

Aangetroffen gehaltenes ($\mu\text{g/l}$) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	03-1-1		04-1-1	
Filternummer	1		1	
Van (cm-mv)	120		110	
Tot (cm-mv)	220		210	
Benzeen	0,2	<	0,2	<
Tolueen	0,3	<	0,3	<
Ethylbenzeen	0,3	<	0,3	<
Naftaleen (BTEXN)	0,05	<	0,05	<
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21	<	0,21	<
BTEX (som)	1,1		1,1	
meta-/para-Xyleen (som)	0,2		0,2	
ortho-Xyleen	0,1		0,1	
Minerale olie C6 - C8	30		30	
Minerale olie >C8 - C10	30		30	
Minerale olie C6 - C10	60	<	60	<
Minerale olie C10 - C12	8,0		8,0	
Minerale olie C12 - C16	15		15	
Minerale olie C16 - C21	16		16	
Minerale olie C21 - C30	31		31	
Minerale olie C30 - C35	15		15	
Minerale olie C35 - C40	15		15	
Minerale olie C10 - C40	100	<	100	<
Minerale olie C6 - C40	100	<	100	<

Legenda toetsing grondwater

- < = kleiner dan de detectielimiet.
- <S = kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (S).
- * = groter dan streefwaarde (S) en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (T).
- ** = groter dan T en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I).
- *** = groter dan I.

Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Molybdeen [Mo]	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Lood [Pb]	15	45	75
Zink [Zn]	65	433	800
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Benzeen	0,20	15	30
Tolueen	7,0	504	1000
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Naftaleen (BTEXN)	0,010	35	70
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,20	35	70
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,80	40	80
Dichloormethaan	0,010	500	1000
Trichloormethaan (Chloroform)	6,0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,010	10,0	20
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
Tribroommethaan (bromoform)			630
Minerale olie C10 - C40	50	325	600

HISTORISCH ONDERZOEK.



Kantooradres : Koraalrood 131
2718 SB Zoetermeer
Telefoon : 079-3601700
Telefax : 079-3601709
e-mail adres : info@udm.nl
internet adres : www.udm.nl
k.v.k. Rotterdam : 24385482
abn-amro bank : 48.94.00.973
btw nummer : NL 8150.56.874.B.01

Rapportage

**MILIEUKUNDIG VOORONDERZOEK NEN-5725
(HISTORISCH ONDERZOEK)
HILDO KROPSTRAAT 35/35A
TE NIEUWEGEIN**

Projectnummer: 11050159

Opdrachtgever : NCB Projectrealisatie B.V.
T.a.v. de heer D.G. de Bruin
Drielandendreef 40
3845 AC Harderwijk

Opgesteld door : Mevr. J. Kok, MSc
Adviseur UDM west B.V.

Gecontroleerd door : Dhr. Eric van der Most
Senior adviseur UDM west B.V.

VERSIE	DATUM	OMSCHRIJVING	PARAAF controlerende
1	9 augustus 2011	Definitief	
2	19 augustus 2011	Definitief	

Op deze rapportage zijn de algemene voorwaarden van UDM west B.V. van toepassing
File: 11050159.H02.



kantooradres : Koraalrood 131
2718 SB Zoetermeer
telefoon : 079-3601700
telefax : 079-3601709
e-mail adres : info@udm.nl
internet adres : www.udm.nl
k.v.k. Rotterdam : 24385482
deutsche bank : 48.94.00.973
abn amro bank : 81.74.71.871
btw nummer : NL 8150.56.874.B.01

Rapportage

MILIEUKUNDIG VOORONDERZOEK NEN-5725 (HISTORISCH ONDERZOEK) HILDO KROPSTRAAT 35/35A TE NIEUWEGEIN

Projectnummer: 11050159

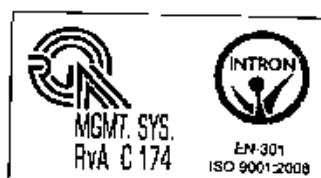
Opdrachtgever : NCB Projectrealisatie B.V.
T.a.v. de heer D.G. de Bruin
Drielandendreef 40
3845 AC Harderwijk

Opgesteld door : Mevr. J. Kok, MSc
Adviseur UDM west B.V.

Gecontroleerd door : Dhr. Eric van der Most
Senior adviseur UDM west B.V.

VERSIE	DATUM	OMSCHRIJVING	PARAF controleernde
1	9 augustus 2011	Definitief	
2	19 augustus 2011	Definitief	

Op deze rapportage zijn de algemene voorwaarden van UDM west B.V. van toepassing
File: 11050159.H02.



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.	3
1.1 Algemeen.	3
1.2 Aanleiding.	3
1.3 Doelstelling.	3
1.4 Toetsingskader.	3
1.5 Kwaliteit.	3
1.6 Relatie UDM en opdrachtgever.	4
2. VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE.	5
2.1 Algemeen.	5
2.2 Historisch gebruik.	7
2.2.1 Bestemmingen.	7
2.2.2 Aard bodemgebruik (per periode).	7
2.2.3 Veranderingen in de verkaveling (per periode).	8
2.2.4 Potentieel bodembelastende bedrijfsactiviteiten (per aard, periode).	8
2.2.5 Potentieel bodembelastende agrarische activiteiten (per aard, periode).	10
2.2.6 Handelingen met grond, verhardingen, afval.	10
2.2.7 Ophogingen, dempingen, stortingen, opvullingen.	10
2.2.8 Tanks en leidingen voor vloeistoffen (aard, periode, stoffen, plaats).	10
2.2.9 Sloopwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden.	11
2.2.10 Afzettingen van verontreinigd bodemmateriaal.	11
2.2.11 Verbranding afval.	11
2.2.12 Bodemonderzoekgegevens.	11
2.2.13 Nabijheid grootschalige gevallen, verhoogde achtergrondgehalten.	18
2.3 Huidige gebruik.	18
2.3.1 Ligging locatie, noordpijl, coördinaten, adres.	18
2.3.2 Kadastrale aanduiding.	18
2.3.3 Oppervlakte.	19
2.3.4 Gebruik onbebouwd.	19
2.3.5 Gebruik bebouwd.	19
2.3.6 Verhardingen bebouwd.	19
2.3.7 Ondergrondse infrastructuur en tanks.	19
2.3.8 Verdachte plekken bij terreininspectie.	19
2.3.9 Materiaal drinkwaterleidingen.	19
2.3.10 Toegankelijkheid voor kinderen.	20
2.3.11 Consumptiegewassen.	20
2.3.12 Kruipruimten en materiaal vloeren.	20
2.4 Toekomstig gebruik.	20
2.4.1 Bebouwing.	20
2.4.2 Verhardingen.	20
2.4.3 Onverhard terrein.	20
2.4.4 Specifiek (zeer) gevoelig gebruik.	20
2.4.5 Grond verwijderen of opbrengen.	20
2.4.6 Ondergrondse infrastructuur.	20
2.4.7 Geplande potentieel verontreinigende activiteiten.	20
2.4.8 Aanwezigheid blindgangers (optioneel te verzamelen).	20
2.4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden.	21
2.4.10 Asbest.	21
2.5 Financieel / juridisch.	21
2.5.1 Identiteit veroorzaker, belanghebbende rechtspersonen.	21
2.5.2 Tijdstip, periode, ontstaanswijze en toedracht bodemverontreiniging.	21
2.6 Bodemopbouw en geohydrologie.	22



2.6.1 Bodemopbouw	22
2.6.2 Diepte freatisch grondwater.	22
2.6.3 Regionale horizontale en verticale stromingsrichting.	22
2.6.4 Ligging oppervlaktewater.	22
2.6.5 Informatie met betrekking tot lokale stromingsrichting.	22
2.6.6 Voorkomen brak of zout freatisch grondwater.	23
2.6.7 Ligging ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebied.	23
2.6.8 Grondwateronttrekkingen.	23
2.6.9 Heipalen en funderingsresten (+ niveau).	23
2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese bodemonderzoek.	23
2.7.1 Conclusies.	23
2.7.2 Hypothese.	24
3. ONDERZOEKOPZET.	25
3.1 Opzet veldwerk.	25
3.2 Opzet chemisch onderzoek.	26

BIJLAGEN

- 1 Ligging onderzoeksgebied, kadastrale kaart en kadastrale eigendomsituatie.
- 2 Situatietekening.
- 3 Archiefgegevens.
- 4 Foto's.
- 5 Algemene voorwaarden.

1. INLEIDING.

1.1 Algemeen.

In opdracht van NCB Projectrealisatie B.V. te Harderwijk heeft UDM west B.V. te Zoetermeer een vooronderzoek (historisch onderzoek) uitgevoerd voor het terrein aan de Hildo Kropstraat 35 / 35a te Nieuwegein.

1.2 Aanleiding.

De aanleiding voor het uitvoeren van het vooronderzoek wordt gevormd door de voorgenomen wijziging van de bestemming van de locatie en het daarvoor benodigde verkennend milieukundig bodemonderzoek.

1.3 Doelstelling.

Het doel van het (historisch) vooronderzoek is het vaststellen of op de locatie potentieel bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden en in welke mate deze activiteiten tijdens eerder milieukundig bodemonderzoek zijn gecontroleerd. Wanneer dergelijke activiteiten zijn uitgeoefend en tot heden onvoldoende onderzoek is uitgevoerd, dan zal een onderzoekopzet worden opgesteld voor het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodemonderzoek.

Wanneer de resultaten van het voorliggend onderzoek voor andere dan de aangegeven doelstellingen wordt gebruikt, dan draagt UDM west B.V. daarvoor geen verantwoordelijkheid.

1.4 Toetsingskader.

De opzet van het onderzoek is gebaseerd op de volgende Nederlandse normen:

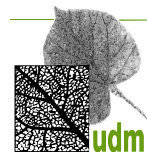
- “Bodem-Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek” (NEN-5725, januari 2009).

1.5 Kwaliteit.

Onderstaande paragraaf maakt onderdeel uit van de kwaliteitsborging die UDM in het kader van haar ISO-certificering verplicht is weer te geven in al haar offertes en rapportages. Hierin zijn ook voor het voorliggende rapportage niet direct relevante zaken opgenomen.

UDM Adviesbureau B.V. en haar werkmaatschappijen zijn gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001-2000. Voor de uitvoering van de werkzaamheden beschikt UDM over de volgende certificaten:

- veiligheidscertificaat VCA**;
- monsterneming voor Partijkeuringen Besluit Bodemkwaliteit (VKB-protocollen 1001, 1002 en 1003, behorende bij BRL SIKB 1000);
- veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek (VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018, behorende bij de BRL SIKB 2000);
- mechanisch boren BRL SIKB 2100 (protocol 2101);
- milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsaneringen conform SIKB 6000 (VKB protocol 6001, 6002, 6003);
- uitvoering van partijkeuringen conform BRL9335 (SIKB protocol, grond uit projecten).



Het voorliggende bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, volgens algemeen geldende richtlijnen en voorschriften (zie de literatuurlijst).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een AS3000 en RvA-Testen (voorheen Sterlab) geaccrediteerd laboratorium. De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder de vigerende algemene voorwaarden van UDM.

In geval opdrachtgever de onderzoeksresultaten in dit rapport aan derden ter beschikking stelt, worden deze geacht daarmee de werking van de toepasselijke algemene voorwaarden en het eventueel in de offerte en het rapport gemaakte voorbehoud met betrekking tot de onderzoeksresultaten, te aanvaarden als bepalend voor door hen jegens ons aan het onderzoek te ontlelen rechten.

1.6 Relatie UDM en opdrachtgever.

Tussen UDM en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van UDM zou kunnen beïnvloeden en/of de werkzaamheden zou kunnen belemmeren. UDM is geen eigenaar van de onderzoeklocatie of de onderzochte bodem.

2. VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE.

2.1 Algemeen.

Voor het bepalen van de intensiteit van het vooronderzoek en de te raadplegen bronnen is gebruik gemaakt van de NEN-5725. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform NEN-5725 op standaard niveau. In het kader van het vooronderzoek is informatie verzameld betreffende:

- historisch bodemgebruik;
- huidig bodemgebruik;
- toekomstig bodemgebruik;
- bodemopbouw / geohydrologie.

Uit de NEN-5725 blijkt dat financieel / juridische informatie *niet* verzameld behoeft te worden in het kader van een Bouwverordening, aanvraag / revisie Wet milieubeheer, BSB-operatie, AMvB verbond, BOOT-tanksanering, Wet op de openluchtrecreatie, Bouwstoffenbesluit, Wbb toetsing schone grond, vrijstellingregeling grondverzet.

Aangezien het vooronderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een bestemmingswijziging en een aanvraag van een bouwvergunning, is er van uitgegaan dat in het voorliggende rapport **wel** financieel / juridische informatie verzameld dient te worden.

In het onderstaande worden de minimale eisen weergegeven die aan een vooronderzoek conform NEN-5725 worden gesteld aan de divers onderzoekdelen.

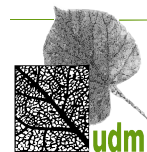
Afbakening onderzoeklocatie (ruimtelijke begrenzing)

Er is sprake van een ruimtelijke afbakening van het geografisch besluitvormingsgebied en van een ruimtelijke afbakening van het te onderzoeken gebied.

Bij het uitvoeren van vooronderzoek in het kader van een *verkennend* bodemonderzoek dat wordt gebruikt bij de aanvraag van een vergunning in het kader van de *Bouwverordening*, dient conform NEN-5725, de afbakening van het geografisch besluitvormingsgebied te bestaan uit het perceel of het deel van het perceel.

Bij het uitvoeren van vooronderzoek in het kader van een *oriënterend* en/of nader bodemonderzoek dat wordt gebruikt bij de aanvraag van een vergunning in het kader van de *Wet Bodembescherming*, dient conform NEN-5725, de afbakening van het geografisch besluitvormingsgebied te bestaan uit het perceel of het geval van bodemverontreiniging. In het voorliggend geval definieert UDM west B.V. het geografisch besluitvormingsgebied als het perceel gemeente Jutphaas sectie B, nummers 11088 en 11418, plaatselijk bekend als Hildo Kropstraat 35 en 35a.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het geografisch besluitvormingsgebied betrekking heeft én de direct daaraan grenzende percelen. Hierbij wordt een gebied bestudeerd dat ligt binnen 50 m van het geografisch besluitvormingsgebied. De afbakening van het bestudeerde gebied is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.



Bij het vooronderzoek zijn behalve de onderzoekslocatie de volgende *actuele* adressen betrokken. Oude adressen (zoals Rijnstraat 5 = Hildo Kropstraat 35 en Hildo Kropstraat 2 = later Hildo Kropstraat 12) zijn geactualiseerd:

- Hildo Kropstraat 1 t/m 29, 35, 35a, 18, 20.
- Kruyderlaan 1 (eerder hal 2 aan de Hildo Kropstraat 35a) 3, 5, 7.

Afbakening bestudeerde periode

Voor het verzamelen van informatie is het jaar 1900 in principe gekozen als startpunt. Dit principe geldt tenzij oudere informatie is ontsloten en goed toegankelijk is. De gemeente heeft volgens de NEN-5725 binnen de voornorm de taak om aan te geven of en welke informatie van vóór 1900 moet worden geraadpleegd.

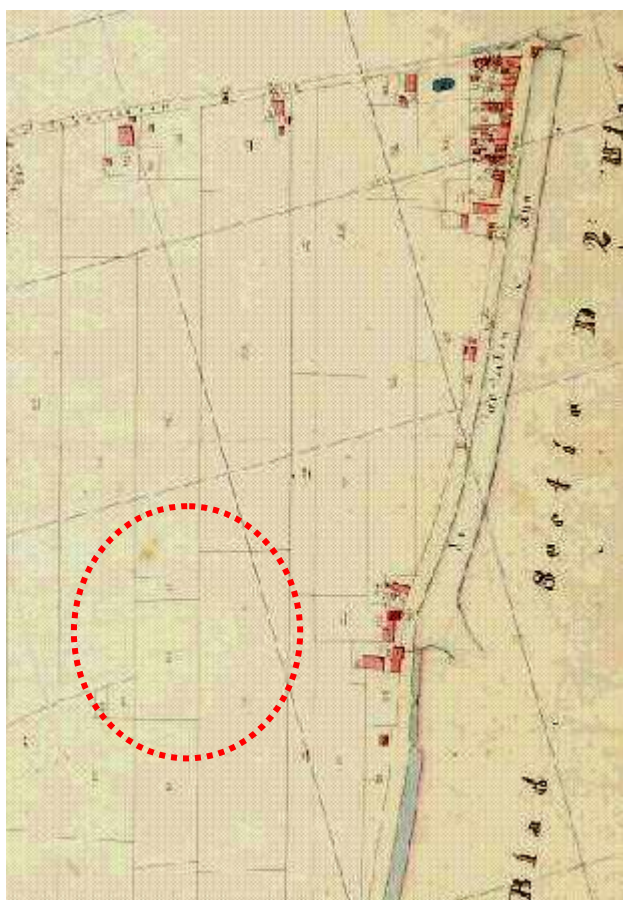
2.2 Historisch gebruik.

2.2.1 Bestemmingen.

Het gebied had vanouds een agrarische bestemming. In de jaren 60 van de vorige eeuw, is de agrarische bestemming veranderd in een bedrijfsbestemming met wonen. De locatie bevindt zich binnen het gebied waarop het bestemmingsplan "Jutphaas- Wijkersloot" 2006 van toepassing is.

2.2.2 Aard bodemgebruik (per periode).

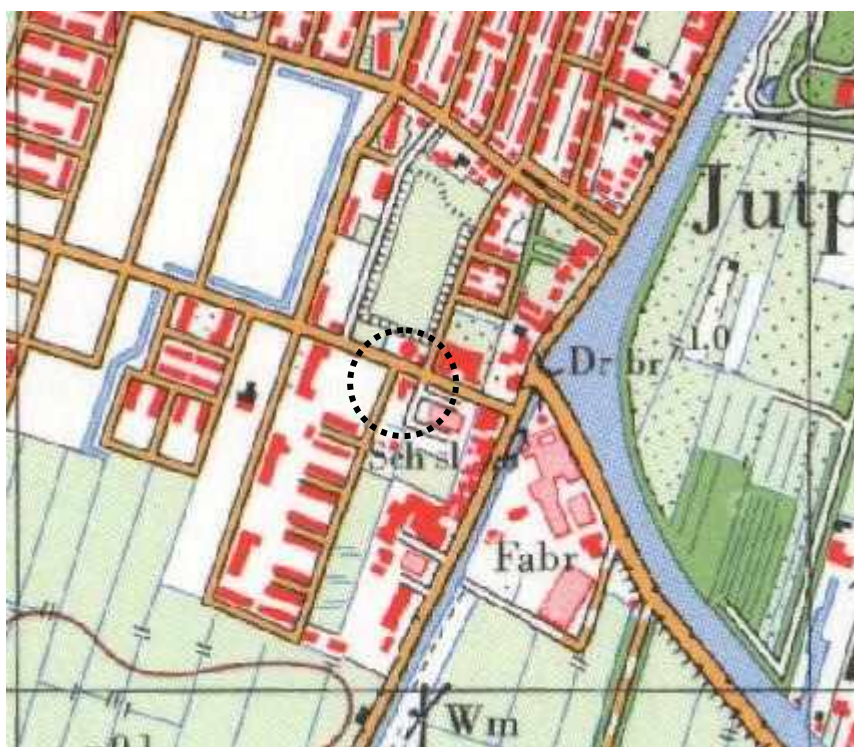
De verkaveling is zichtbaar op de eerste kadastrale kaart uit ca. 1832.



Afb. 2.2.2.1: Eerste kadastrale kaart ca. 1832 [watwaswaar.nl].

In de jaren 60 van de vorige eeuw, is de agrarische bestemming veranderd in een bedrijfsbestemming met wonen. Op de topografische kaart uit 1959 is de verkaveling nog zichtbaar zoals op de kadastrale kaart uit 1932.

Op de topografische kaart uit 1969 is het net gerealiseerde bedrijfspand met woning zichtbaar.



Afb. 2.2.2.2: Topografische kaart 1969 [watwaswaar.nl].

Hal 1 en de woning aan de zijde van de Hildo Kropstraat zijn omstreeks 1962 gebouwd. De woning maakte geen onderdeel uit van het bedrijf.

In 1984 is een uitbreiding gerealiseerd aan de zuidzijde van Hal 1 (tegenwoordig Kruyderlaan 1). Hal 2 is in 1989 gerealiseerd en in 2010 gerenoveerd tot turnhal.

2.2.3 Veranderingen in de verkaveling (per periode).

Op de topografische kaart uit 1959 is de verkaveling nog zichtbaar zoals op de kadastrale kaart uit 1932. Op de topografische kaart uit 1969 is het net gerealiseerde bedrijfspand met woning zichtbaar. Op dat moment het is het hele gebied op en nabij de onderzoeklocatie opnieuw verkaveld. De voormalige slotenverkaveling loopt ongeveer evenwijdig aan de huidige Kruyderlaan.

2.2.4 Potentieel bodembelastende bedrijfsactiviteiten (per aard, periode).

Op basis van GloBis-informatie, het HBB-bestand van de gemeente Nieuwegein, informatie uit de eerder uitgevoerde bodemonderzoek en mede binnen de ruimtelijke geografische afbakeningsgebieden zoals vereist in de NEN-5725, is een overzicht gemaakt van de bekende bedrijfsactiviteiten die zijn uitgeoefend. In onderstaande tabel wordt een overzicht gepresenteerd van de bekende bedrijfsactiviteiten.

Tabel 2.2.4: Historische gegevens potentieel bodembedreigende activiteiten.

Adres	Bedrijfsnaam	Start	Einde	Bedrijfsactiviteit	Opmerkingen
Hildo Kropstraat 1-3	Bescherming Burgerbevolking	1960 1960	<1982 1998	Magazijnen 2x 6.000 l. ondergrondse HBO tank	Zie beeldbank provincie Utrecht
Hildo Kropstraat 1-3	Ahold n.v. / Nettorama	1982 1960	heden 1998	Technische installatie supermarkt 2x 6.000 l. ondergrondse HBO tank	1 tank gesaneerd 1998
Hildo Kropstraat 5	Venetian Vogue Ltd Plastics S.P.F.	1966 1970	1973 9999	Goederenopslag, aluminiumproductie Bovengrondse tank Plastic spuitgietsbedrijf	-
Hildo Kropstraat 5 (oud Rijnstraat 1b)	Sunway	1968	<2011	Jaloezieënfabriek	-
Hildo Kropstraat 6 (oud Rijnstraat 1b)	?	?	?	Autoreparatiebedrijf Plastic spuitgietsbedrijf Jaloezieënfabriek	-
Hildo Kropstraat 7	De Kaarsenmakerij	9999	<2007	Papierwarenfabriek Plastic spuitgietsbedrijf	Pand na brand gesloopt
Hildo Kropstraat 7a	De Kaarsenmakerij	9999	<2007	?	Pand na brand gesloopt
Hildo Kropstraat 9-11	Griffioen publicitaire diensten b.v.	9999	<2007	Drukkerij	Pand na brand gesloopt
Hildo Kropstraat 12 (oud nr. 2)	Chromeka B.V.	1975	>1992	Metaaloppervlakte behandeling	-
Hildo Kropstraat 14 (oud nr. 4)	Gebr. van Hattum B.V.	9999	9999	Transportbedrijf	-
Hildo Kropstraat 9-16	Fa. J.H. Brouwer	9999	9999	?	-
Hildo Kropstraat 9-16 (oud nr. 6 en oud Rijnstraat 1b)	Garage A.M. Verkade	1967	<1982	Autoreparatiebedrijf	-
Hildo Kropstraat 9-17	K. Soorsma	9999	<2007	?	Pand na brand gesloopt
Hildo Kropstraat 9-18 (oud Rijnstraat 3)	Staalco Jutphaas N.V.	1965	<1982	?	-
Hildo Kropstraat 9-18	garage Wijkersloot	1982	9999	Autoreparatiebedrijf	-
Hildo Kropstraat 25	Slagersbedrijf Ruitenburg	9999	9999	Slagerij	-
Hildo Kropstraat 27	ACE Nederland B.V.	9999	9999	?	-
Hildo Kropstraat 27	United Networks B.V.	9999	9999	?	-
Hildo Kropstraat nabij 35 (Kruyderlaan 37)	N.V. Stedin netten Utrecht	ca. 1960	heden	Schakelhuisje voor middenspanning	NB. niet ingericht voor plaatsing van een trafo, aangemerkt als HBB- locatie.
Hildo Kropstraat 35 (oud Rijnstraat 5)	Th. Vernooij & Zn. Vernooij Vacuum Engineering	1962 1962	2007 1993	Metaalbewerkingsinrichting in fijn metaal / instrumentmakerij, ondergrondse 4.500 l. HBO tank	Tank gesaneerd
Kruyderlaan 1 (hal 2)	Mover Industrial Systems b.v.	2007	2010	Laser snijbedrijf / borduurservice / reclame bedrijf	-
Kruyderlaan 1 (hal 2)	Mover turnhal	2010	heden	Turnhal	-
Hildo Kropstraat 35 (hal 1)	Car Center Pars II	2007	2010	Handel in auto onderdelen	-
Hildo Kropstraat 37	Rijnders en van Driest lithografie	1994	9999	Drukkerij	-
Kruyderlaan 7-9	PTT Telecom	9999 1977	heden 1998	Telefooncentrale Ondergrondse dieseltank 4.000 l.	Tank gesaneerd

9999: jaartal onbekend

2.2.5 Potentieel bodembelastende agrarische activiteiten (per aard, periode).

Op de onderzoeklocatie hebben agrarische activiteiten plaatsgevonden in de periode vóór 1960. Dergelijke activiteiten worden door UDM west B.V. niet beschouwd als bodembedreigend.

2.2.6 Handelingen met grond, verhardingen, afval.

Er zijn gegevens bekend over eventueel storten van afval in de periode voorafgaand aan de inrichting van de wijk (voor ca. 1960). Uit het bodemonderzoek en de daarop volgende sanering aan de Hildo Kropstraat 7-11 kan worden opgemaakt dat die locatie in het verleden mogelijk is opgehoogd met puinhoudende grond. Het is niet waarschijnlijk dat ook op de huidige onderzoeklocatie een dergelijke ophoging aanwezig is, omdat dit bij eerder bodemonderzoek op de huidige locatie niet is gebleken (zie verder de paragraaf over eerdere bodemonderzoek elders in dit rapport).

2.2.7 Ophogingen, dempingen, stortingen, opvullingen.

Op de eerste kadastrale kaart uit circa 1832 en de topografische kaarten voor 1960 is een verkaveling zichtbaar die tegenwoordig niet meer bestaat. Er kan van uitgegaan worden dat de kadastrale grenzen op de kaart uit 1832 bestonden uit kavelsloten. Deze sloten zijn op onbekende datum vóór 1960 gedempt met materiaal van onbekende herkomst, aard en samenstelling. Een gedempte sloot bevindt zich ongeveer ter plaatse van de huidige oostelijke perceelgrens van perceel 11088. Op de plaats van deze gedempte sloot bevindt zich tegenwoordig een kabel en leidingen straat ten behoeve van het schakelstation op perceel 1942.

Het terrein is vóór 1960 mogelijk opgehoogd ten behoeve van de aanleg van wegen en de bouw van bedrijven. De herkomst, aard en samenstelling van het mogelijk gebruikte ophoogmateriaal is niet bekend. Bij het bouwrijp maken begin jaren '60 van het terrein ten oosten van de onderzoeklocatie zou volgens een eerder bodemonderzoekrapport mogelijk gasfabriekspuin als ophoogmateriaal zijn gebruikt. Het is niet waarschijnlijk dat ook op de huidige onderzoeklocatie een dergelijke ophoging aanwezig is, omdat dit bij eerder bodemonderzoek op de huidige locatie niet is gebleken (zie verder de paragraaf over eerdere bodemonderzoek elders in dit rapport).

2.2.8 Tanks en leidingen voor vloeistoffen (aard, periode, stoffen, plaats).

Aan de **Hildo Kropstraat 1** is aan de noordzijde van de bebouwing en tegen de straat aan, in 1998 een ondergrondse tank voor opslag van 6.000 l. HBO door Milieu Techniek Eemland b.v. gesaneerd door middel van verwijdering (KIWA certificaat R064, d.d. 23-03-1998).

Op de huidige onderzoeklocatie aan de **Hildo Kropstraat 35** is rond 1962 een ondergrondse tank voor opslag van 4.500 l. HBO geïnstalleerd. Deze tank is in 1993 door Isotank uit Opijnen met zand afgevuld (KIWA certificaat A.13355).

In 2008 was op de huidige onderzoeklocatie aan de **Hildo Kropstraat 35** het bedrijf Car Center Pars II gevestigd, waarbij sprake was van een opslag van ruitensproeiervloeistof en koelvloeistof in stalen vaten van elk 200 l. die niet boven een lekbak of vloeistofdichte vloer was geplaatst (inspectierapport afd. handhaving gemeente Nieuwegein d.d. 30-10-2008).

In 2008 was op de huidige onderzoeklocatie aan de **Hildo Kropstraat 35** het bedrijf Car Center Pars II gevestigd, waarbij sprake was van een opslag van koelvloeistof in een plastic vat van 200 l. die niet boven een lekbak of vloeistofdichte vloer was geplaatst (inspectierapport afd. handhaving gemeente Nieuwegein d.d. 09-01-2009).

In 2009 was op de huidige onderzoeklocatie aan de **Hildo Kropstraat 35** het bedrijf Car Center Pars II gevestigd, waarbij sprake was van een opslag van ruitensproeiervloeistof in een vat van 50 l. boven een lekbak (inspectie-rapport afd. handhaving gemeente Nieuwegein d.d. 18-03-2009). Car Center Pars is op 1-12-2009 van de locatie vertrokken. In hal 2 aan de **Kruyderlaan 1** heeft zich in de zuidoosthoek van de hal, een bovengrondse tank voor opslag van afgewerkte boorolie bevonden. De tank is op onbekend moment vóór 2010 afgevoerd.

In 1998 is aan de **Kruyderlaan 7-9** (PTT centrale) een ondergrondse tank voor opslag van 4.000 l. diesel door Milieu Techniek Eemland B.V. gesaneerd door middel van verwijdering (KIWA certificaat R104, d.d. 15-05-1998). Op deze locatie is direct ten zuiden van de bebouwing momenteel nog een tank aanwezig in een half ondergrondse betonnen bak.

2.2.9 Sloopwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden.

Hal 1 en de woning aan de zijde van de Hildo Kropstraat zijn omstreeks 1962 gebouwd. De woning maakte geen onderdeel uit van het bedrijf. In 1984 is een uitbreiding gerealiseerd aan de zuidzijde van Hal 1 (tegenwoordig Kruyderlaan 1). Hal 2 is in 1989 gerealiseerd en in 2010 gerenoveerd tot turnhal. Voor zover bekend hebben op de onderzoeklocatie in de periode tussen 1962 en heden, geen sloopwerkzaamheden plaatsgevonden.

2.2.10 Afzettingen van verontreinigd bodemmateriaal.

Voor zover bekend hebben nimmer overstromingen van rivieren plaatsgevonden, waarbij depositie van verontreinigd bodemmateriaal op de onderzoeklocatie heeft kunnen plaatsvinden. Wij concluderen dat op de onderzoeklocatie geen afzetting van verontreinigd bodemmateriaal heeft plaatsgevonden.

2.2.11 Verbranding afval.

Voor zover bekend heeft op de locatie geen verbranding van afval plaatsgevonden. Op de aangrenzende locatie aan de Hildo Kropstraat 7-11 heeft in de nacht van 27 op 28 oktober 2007 een uitslaande brand gewoed. Voor zover bekend heeft deze brand geen invloed gehad op de bodemkwaliteit van de huidige onderzoeklocatie.

2.2.12 Bodemonderzoekgegevens.

Van de locatie en de direct omliggende locaties, zijn de onderstaande bodemonderzoeken bekend.

StraBiscode:	AA035602819.
Nr:	2005/22975.
Projectnr:	B-6517/110.
Adres:	Hildo Kropstraat 35.
Naam:	Verkennd bodemonderzoek op een terrein aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.
Soort:	Verkennd bodemonderzoek.

Opdrachtgever: Machine en apparatenfabriek Th. Vernooy & Zn.
Onderzoeksbureau: Fugro milieu Consult B.V.
Datum: 5 april 1996.
Aanleiding: Aanleiding is een algemene kwaliteitsbepaling van de bodem in het kader van de BSB-operatie.
Oppervlakte: 1.120 m² waarvan ca. 900 m² bebouwd.
Historie: Vanaf 1962 tot 2007 machinefabriek gespecialiseerd voor toepassingen in laboratoria, vacuümtechniek.
Hypothese: NVN-5740, bij verdachte punten aangepast conform eisen stichting BSB.
Zintuiglijk: Lichte oliegeur in de ondergrond; baksteenresten.
Grond: Bovengrond is licht verontreinigd met PAK. Ondergrond is licht verontreinigd met minerale olie.
Grondwater: Licht verontreinigd met zink.
Conclusie: Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De lichte verontreiniging met minerale olie in de grond is mogelijk bedrijf-gerelateerd. De overige verontreinigingen zijn niet met zekerheid aan een oorzaak te relateren.

StraBiscode: AA035602819.
Nr: -
Projectnr: 87010446.
Adres: Hildo Kropstraat 35.
Naam: Milieukundig nulsituatie onderzoek aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.
Soort: Nulsituatie onderzoek.
Opdrachtgever: Sluisje Nieuwegein B.V., dhr. Th.J. Vernooy.
Onderzoeksbureau: Fugro Ingenieursbureau B.V.
Datum: 25 januari 2002.
Aanleiding: Aanleiding is de voorgenomen verkoop van de bestaande woning.
Oppervlakte: Ca. 350 m².
Historie: Vanaf 1962 woning met aangrenzen tot 2007 machinefabriek gespecialiseerd voor toepassingen in laboratoria, vacuümtechniek.
Hypothese: NEN-5740 verdacht.
Zintuiglijk: Geen bijzonderheden waargenomen.
Grond: Bovengrond is licht verontreinigd met zink en minerale olie. Ondergrond is niet verontreinigd.
Grondwater: Licht verontreinigd met chroom en matig verontreinigd met arseen.
Conclusie: De aangetroffen verontreinigingen kunnen niet eenduidig aan een oorzaak worden gerelateerd.

StraBiscode: Niet bekend in SraBis.
Nr: -
Projectnr: 07-05-0007.
Adres: Hildo Kropstraat 35.
Naam: Milieukundig nulsituatie bodemonderzoek Firma Th. Vernooy en Zoon B.V. aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.
Soort: Verkennend bodemonderzoek.
Opdrachtgever: Sluisje Nieuwegein B.V., dhr. Th. J. Vernooy.
Onderzoeksbureau: UDM west B.V.

Datum: 25 april 2007.
 Aanleiding: Aanleiding is de voorgenomen beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de huurder (Car Center Pars) en de voorgenomen verkoop.
 Oppervlakte: 1.120 m².
 Historie: Vanaf 1962 tot 2007 machinefabriek gespecialiseerd voor toepassingen in laboratoria, vacuümtechniek.
 Hypothese: De hypothese is niet omschreven, verdacht voor zware metalen, PAK en minerale olie.
 Zintuiglijk: Ophooglaag vastgesteld, plaatselijk puihoudend.
 Grond: Bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met koper, PAK, EOX, minerale olie. Ondergrond is niet verontreinigd.
 Grondwater: Licht verontreinigd met arseen.
 Conclusie: De lichte verontreiniging met zware metalen, EOX en minerale olie in de grond zijn mogelijk bedrijf gerelateerd. De overige verontreinigingen zijn niet met zekerheid aan een oorzaak te relateren. Het uitvoeren van een nader onderzoek werd noodzakelijk geacht.

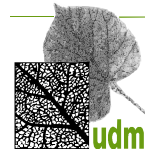
StraBiscode: AA035602819.
 Nr: -
 Projectnr: 08-05-0469.
 Adres: Hildo Kropstraat 35-35A
 Naam: Verkennend bodemonderzoek aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.
 Soort: Verkennend bodemonderzoek.
 Opdrachtgever: NCB Projectrealisatie B.V.
 Onderzoeksbureau: UDM west B.V.
 Datum: 04 augustus 2008.
 Aanleiding: Aanleiding is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie en de daarvoor benodigde bouwvergunning.
 Oppervlakte: 1.120 m².
 Historie: Vanaf 1962 tot 2007 machinefabriek gespecialiseerd voor toepassingen in laboratoria, vacuümtechniek.
 Hypothese: NEN-5740 VED-HE.
 Zintuiglijk: Kolengruis, baksteenresten.
 Grond: Bovengrond niet verontreinigd (som parameter PCB is verkeerd in rapport getoetst als overschrijding achtergrondwaarde). Ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, PAK en minerale olie.
 Grondwater: Licht verontreinigd met barium.
 Conclusie: De lichte verontreiniging met minerale olie in de grond is mogelijk bedrijf-gerelateerd. De overige verontreinigingen zijn niet met zekerheid aan een oorzaak te relateren.

StraBiscode: Niet bekend in SraBis.
 Nr: -
 Projectnr: 09050647.
 Adres: Hildo Kropstraat 35.
 Naam: Milieukundig eindsituatie onderzoek op het terrein aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein.
 Soort: Eindsituatie onderzoek.

Opdrachtgever: Dhr. R. Klopman.
 Onderzoeksbureau: UDM west B.V.
 Datum: 06 januari 2010.
 Aanleiding: Aanleiding is de beëindiging van de activiteiten van garagebedrijf Car Pars in hal 1, per 01-12-2009..
 Oppervlakte: 730 m².
 Historie: Vanaf 1962 tot 2007 machinefabriek gespecialiseerd voor toepassingen in laboratoria, vacuümtechniek. Vanaf 2007 tot en met 2009 handel in auto onderdelen.
 Hypothese: NEN-5740 VED-HE.
 Zintuiglijk: Zwakke olie/water reactie.
 Grond: Boven- en ondergrond niet verontreinigd.
 Grondwater: Niet geanalyseerd.
 Conclusie: De activiteiten van het garagebedrijf hebben niet geleid tot aantoonbare bodemschade.

StraBiscode: AA035601788.
 Rapport nr: 608-88/3.
 Project nr: 633-13296.
 Adres: Hildo Kropstraat 20 te Nieuwegein.
 Naam: Indicatief bodemonderzoek Hildo Kropstraat (Kavel IV).
 Soort: Indicatief bodemonderzoek.
 Opdrachtgever: Gemeente Nieuwegein.
 Onderzoeksbureau: Heidemij Adviesbureau.
 Datum: Januari 1988.
 Aanleiding: De aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande woningbouw.
 Oppervlakte: 1.200 m².
 Historie: Van ca. 1957 tot ca. 1977 heeft er een rioolgemaal gestaan met een bijbehorende (betonnen) bezinktank en droogbedden. De betonnen bezinktank is tot ca. 1,00 m-mv gesloopt; er bevindt zich dus nog een trechtervormige betonnen bak in de grond.
 Hypothese: Het onderzoek is uitgevoerd conform de standaardopzet van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).
 Zintuiglijk: Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen.
 Grond: De grond is licht verontreinigd met lood, kwik en PAK.
 Grondwater: Het grondwater is licht verontreinigd met vluchtige componenten.
 Conclusie: Er is geen belemmering voor de geplande woningbouw.

StraBiscode: AA035601519.
 Bis4all: 0204/022/150.
 Projectnummer: D-7171/110.
 Adres: Kruyderlaan 7-9 te Nieuwegein (PTT-centrale).
 Naam: Verkennend milieukundig bodemonderzoek Kruyderlaan 7-9 te Nieuwegein.
 Soort: Verkennend bodemonderzoek.
 Opdrachtgever: Raadgevend Ingenieursburo Heijm-de Heer B.V.
 Onderzoeksbureau: Fugro.
 Datum: 9 juli 1997.
 Aanleiding: Wordt niet vermeld.
 Oppervlakte: ca. 300 m².



Historie: Er is een (half) ondergrondse dieseltank aanwezig van 4.000 l met vul- en ontluuchtingspunt. Het terrein ligt in stedelijk/industrieel gebied.

Hypothese: Er wordt uitgegaan van een verdachte locatie met heterogeen verdeelde verontreiniging met bekende plaats van voorkomen van de kern.

Zintuiglijk: Er is een boring gestuit op hout en er is een boring gestuit op beton

Grond: Er zijn geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters aangetroffen in de grond.

Grondwater: Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en zink.

Conclusie: Er is geen aanleiding voor het beperken van de gebruiksmogelijkheden van het terrein; er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

StraBiscode: AA035601255.

Bis4all: 0204/004/150.

Nr: 98002746.

Projectcode: NWG.B11.10.

Rapportnr: 96.317.

Adres: Hildo Kropstraat 1 te Nieuwegein.

Naam: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van ondergrondse brandstoftanks aan de Hildo Kropstraat 1 te Nieuwegein.

Soort: Verkennend bodemonderzoek.

Opdrachtgever: Van Wijk's aannemersbedrijf Nieuwegein b.v.

Onderzoeksbureau: CSO.

Datum: 23 augustus 1996.

Aanleiding: Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen verwijdering van de twee op de locatie aanwezige ondergrondse tanks (6.000 l huisbrandolie)

Oppervlakte: Niet gemeld.

Historie: Er zijn twee HBO-tanks aanwezig met elk een inhoud van 6.000 l.

Hypothese: Er wordt uitgegaan van een heterogene verontreiniging met bekende plaats van voorkomen van de kern.

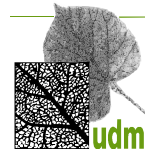
Zintuiglijk: Er is een zwakke bijmenging met puin en kolen en een zwakke tot sterke oliegeur waargenomen.

Grond: De ondergrond is licht verontreinigd met minerale olie.

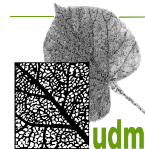
Grondwater: Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en sterk verontreinigd met minerale olie (t.p.v. tank 2).

Conclusie: De hypothese 'verdacht' wordt aanvaard. Er wordt nader onderzoek aanbevolen i.v.m. de sterke olieverontreiniging t.p.v. tank 2.

Sanering: Ontgraving van de verontreinigde grond en verwijdering van de tanks heeft op 18 maart 1998 plaatsgevonden. Voorafgaand aan het verwijderen van de tanks zijn deze gereinigd en restanten van aanwezige leidingen verwijderd. Na controle wordt geen verhoogde concentratie minerale olie aangetroffen.



StraBiscode: AA035602908.
Projectnummer: 4463260.
Adres: Diverse locaties in de wijk Jutphaas-Wijkersloot (o.a. Hildo Kropstraat 1-29a) te Nieuwegein.
Naam: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek. Diverse locaties in de wijk Jutphaas-Wijkersloot te Nieuwegein.
Soort: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek.
Opdrachtgever: Bouw- en aannemingsbedrijf E.C. van Bentum B.V.
Onderzoeksbureau: Tauw.
Datum: 27 oktober 2006.
Aanleiding: Aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande verkoop van de locaties.
Oppervlakte: Voormalige drukkerij Hildo Kropstraat 9-11: 1.200 m². Ondergrondse tank Hildo Kropstraat 1: 25 m²; onverdacht terreindeel: 5.500 m²; totaal: 6.725 m².
Historie: Huidig
Hildo Kropstraat 1-29A: diverse bedrijfsactiviteiten, waaronder twee supermarkten, goederenopslag, enkele autoreparatiebedrijven.
Voormalig
Hildo Kropstraat 5: goederenopslag/aluminiumproductie, bovengrondse brandstoftank, plastic spuitgietbedrijf.
Hildo Kropstraat 7: papierwarenfabriek, plastic spuitgietbedrijf.
Hildo Kropstraat 9-11: hinderwetvergunning drukkerij. Potentieel bodembelastende activiteiten: opslag in vaten van drukinkt, fixeer/ontwikkelaar, anchloorlithosolvent, smeerolie.
Hildo Kropstraat 1: hinderwetvergunning technische installatie t.b.v. supermarkt.
Hildo Kropstraat 23: goederenopslag.
Hildo Kropstraat 35: vleeswarenfabriek, overige voedingsmiddelenindustrie.
Tanks
Hildo Kropstraat 1: 2x 6.000 l ondergrondse HBO tank. Tank 1 is incl. licht verontreinigde grond verwijderd. Tank 2 is voor zover bekend nog aanwezig (het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie).
Bodemonderzoeken
Verkenkend onderzoek (zie hierboven onder rapportnr 96.317).
Briefrapportage evaluatie tank- en bodemsanering Hildo Kropstraat 1 te Nieuwegein, MTE, 26 mei 1998, kenmerk 9822050/fb.
Ernstig geval van bodemverontreiniging
Hildo Kropstraat 11 (UT035600066). Status: zorgplichtgeval/ongewoon voorval. Vervolgactie: nader onderzoek.
Slootdempingen/ophogingen
Onbekend.
Hypothese: Deellocatie 1: verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern; deellocatie 2: locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks; deellocatie 3: onverdacht
Zintuiglijk: Bovengrond: lichte tot sterke bijmengingen met puin, kooldeeltjes en/of slakken.



	Stortmateriaal onder bebouwing 1 t/m 19: Tot maximaal 1,5 m-mv stortmateriaal in de vorm van teer-, olieproducten, afval, puin- en kooldeeltjes. Plaatselijk zijn olieplaatjes in de ondergrond en een lichte dieselgeur waargenomen. In het grondwater zijn een matige oliefilm en een lichte aromatengeur waargenomen.
Grond:	Stortmateriaal: sterk koper, lood, nikkel, zink, benzeen en PAK. Matig minerale olie, chroom en xylenen. Puinhoudende bovengrond: sterk lood, zink, koper, PAK. Oliespot: sterk minerale olie.
Grondwater:	Stortmateriaal: sterk benzeen, xylenen, PAK, minerale olie.
Conclusie:	Ernstig geval van bodemverontreiniging, nader onderzoek noodzakelijk
StraBiscode:	AA035602909.
Projectnummer:	13145.
Adres:	Hildo Kropstraat 1-29a.
Naam:	Nader bodemonderzoek Hildo Kropstraat 1-29a te Nieuwegein.
Soort:	Nader onderzoek.
Opdrachtgever:	Nettorama B.V.
Onderzoeksbureau:	Grondslag B.V.
Datum:	21 maart 2008.
Aanleiding:	Resultaten van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek door Tauw bv, dd, 27 oktober 2006, en de voorgenomen herontwikkeling van een deel van de locatie.
Oppervlakte:	-
Historie:	-
Hypothese:	Conform BRL SIKB 2000.
Zintuiglijk:	Grond: sterke dieselgeur, sporen tot veel olieplaatjes, zwakke olie-waterreactie, zwakke tot matige onbekende geur. Grondwater: oliefilm, aromatengeur
Grond:	Licht verontreinigd met minerale olie
Grondwater:	Licht verontreinigd met PAK en matig verontreinigd met benzo(a)pyreen.
Conclusie:	Stortmateriaal onder het pand: geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Puinhoudende grond ten noordwesten van het pand: geen herbevestiging van de eerder aangetroffen olieverontreiniging.
StraBiscode:	AA035602994.
Nr:	2008/18018.
Projectnr:	13145.
Adres:	Tanklocatie zuid-westelijk terreindeel Hildo Kropstraat 11.
Naam:	Aanvullend nader bodemonderzoek tanklocatie westelijk terreindeel Hildo Kropstraat 1-29 te Nieuwegein.
Soort:	Aanvullend nader onderzoek.
Opdrachtgever:	Nettorama B.V.
Onderzoeksbureau:	Grondslag B.V.
Datum:	6 oktober 2008.

Aanleiding:	Gegevens die door de gemeente Nieuwegein beschikbaar zijn gesteld, waaruit blijkt dat de eerder onderzochte tank onder het pand van Nettorama mogelijk op een ander locatie aanwezig is (geweest).
Oppervlakte:	-
Historie:	Het pand is in 1960 gebouwd als magazijn voor de Bescherming Bevolking (deze informatie is niet in het rapport vermeld maar afkomstig uit de beeldbank Utrecht).
Hypothese:	Conform protocol voor nader onderzoek deel 1 en de richtlijn nader onderzoek deel 1.
Zintuiglijk:	Lichte tot sterke oliegeur, teerlucht, lichte tot sterke zoete geur, zwakke tot sterke olie-water reactie, lichte onbekende geur.
Grond:	Licht tot matig verontreinigd met minerale olie en PAK.
Grondwater:	Licht tot matig verontreinigd met benzeen, minerale olie. Licht verontreinigd met xylenen.
Conclusie:	Zowel in de grond als het grondwater is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Sanering is niet spoedeisend. Gesaneerd in juni/juli 2008.

2.2.13 Nabijheid grootschalige gevallen, verhoogde achtergrondgehalten.

Op de direct aangrenzende locatie van de afgebrande hal aan de Hildo Kropstraat 11 (zie bodemonderzoeken Grondslag), kadastraal perceel B 8396 is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat in 2008 is gesaneerd. Op de locatie is een isolatievoorziening aangebracht. Naar schatting 4.000 m³ sterk verontreinigde grond is achtergebleven.

2.3 Huidige gebruik.

2.3.1 Ligging locatie, noordpijl, coördinaten, adres.

Het terrein ligt in een stedelijk gebied. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de regionale overzichtskaart en de kadastrale situatie (bijlage 1). Op de overzichtskaart is een noordpijl weergegeven. Op de kadastrale tekening is het noorden altijd naar de bovenzijde van de tekening gericht. Voor verdere een uitleg over de werkwijze van het kadaster wordt verwezen naar het boek "Op goede gronden", het kadaster en de openbare register in Nederland (SDU, 1982).

De coördinaten van het denkbeeldige middelpunt van de onderzoeklocatie volgens de zijn: x = 134497, y = 449379. Een situatietekening met de afbakening van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 2.

2.3.2 Kadastrale aanduiding.

Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Jutphaas sectie B, nummers 11088 en 11418, plaatselijk bekend als Hildo Kropstraat 35 en 35a. Een huidige kadastrale situatie is weergegeven in bijlage 1 van het voorliggende rapport. Voor verdere een uitleg over de werkwijze van het kadaster wordt verwezen naar het boek "Op goede gronden", het kadaster en de openbare register in Nederland (SDU, 1982).

2.3.3 Oppervlakte.

Het perceel nummer 11088 heeft volgens opgave door het kadaster een oppervlakte van circa 478 m².

Het perceel nummer 11418 heeft volgens opgave door het kadaster een oppervlakte van circa 730 m².

De te onderzoeken locatie heeft een totale oppervlakte van 1.208 m².

2.3.4 Gebruik onbebouwd.

Recente luchtfoto's op google en bing en informatie die is verzameld tijdens de locatie-inspectie tonen het volgende bodemgebruik op de niet bebouwde delen van het terrein:

- het terrein ten westen van hal 1 en hal 2 is in gebruik als bestraat parkeerterrein. Dit terreindeel wordt van de Kruyderlaan gescheiden door een smalle groenstrook;
- het terrein ten noorden van hal 1 is bestraat en is in gebruik als inrit voor hal 1;
- het terrein ten oosten van hal 1 is in gebruik als siertuin en erf voor de woning aan de Hildo Kropstraat 35.

2.3.5 Gebruik bebouwd.

Uit een locatie inspectie in juli 2011 is het volgende gebleken:

- de woning aan de Hildo Kropstraat 35 staat leeg.
- hal 1 staat leeg.
- hal 2 is sinds juni 2010 in gebruik als turnhal.

2.3.6 Verhardingen bebouwd.

Op basis van de historische informatie is het volgende bodemgebruik op de verharde delen van het terrein aanwezig:

- hal 1, vanaf de bouw oorspronkelijk een verharding van tegels, later veranderd in kruipruimte van 35 cm hoog en 15 cm beton (onderzoek UDM rapport 08050469 boringen 104 en 105);
- hal 2, vanaf de bouw tot heden een verharding van beton (dikte onbekend).

2.3.7 Ondergrondse infrastructuur en tanks.

Langs de oostelijke rand van perceel B 11088 en naar het daar aanwezige schakelhuisje, liggen meerdere ondergrondse leidingen, waaronder hoogspanning elektriciteit.

Haaks op de Hildo Kropstraat en lopend naar de ingang van hal 1, liggen 2 leidingen.

Haaks op de Kruyderlaan en lopend langs de zuidwesthoek van hal 1 ligt een leiding.

De woning aan de Hildo Kropstraat heeft huisaansluitingen welke niet op de KLIC-kaarten zijn aangegeven.

2.3.8 Verdachte plekken bij terreininspectie.

Uit de locatie-inspectie zijn geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van verdachte plekken op het terrein. Meer specifiek zijn geen brandplekken, oliesporen en/of verzakkingen van het terrein waargenomen, die zouden kunnen duiden op een eventueel aanwezige bodemverontreiniging.

Tijdens de locatie inspectie zijn foto's gemaakt. De foto's zijn te vinden in bijlage 4.

2.3.9 Materiaal drinkwaterleidingen.

Uit de locatie-inspectie en uit de KLIC-melding is niet bekend geworden wat de aard en ligging zijn van de drinkwaterleidingen.

2.3.10 Toegankelijkheid voor kinderen.

Met uitzondering van de parkeerplaatsen aan de zijde van de Kruidlerlaan en Hildo Kropstraat, zijn de opstallen en het erf in principe niet toegankelijk voor derden.

2.3.11 Consumptiegewassen.

Uit de locatie-inspectie is gebleken dat ter plaatse van de onbebouwde ruimte slechts sprake is van een betegeld erf. Er vindt geen teelt van gewassen en meer specifiek voedingsgewassen plaats.

2.3.12 Kruipruimten en materiaal vloeren.

Op basis van de historische informatie zijn de volgende verhardingen aanwezig:

- hal 1, vanaf de bouw oorspronkelijk een verharding van tegels, later veranderd in kruipruimte van 35 cm hoog en 15 cm beton (onderzoek UDM rapport 08050469 boringen 104 en 105);
- hal 2, vanaf de bouw tot heden een verharding van beton (dikte onbekend).

2.4 Toekomstig gebruik.

2.4.1 Bebouwing.

Op de locatie zullen in de toekomst 23 appartementen in de goedkope huur sector worden gebouwd. Hiervoor is in juni 2010 een overeenkomst getekend tussen de gemeente en NCB Projectrealisatie. UDM is niet geïnformeerd omtrent de exacte plaats en inrichting van deze bebouwing.

2.4.2 Verhardingen.

UDM is niet geïnformeerd omtrent de plaats en aard van toekomstige verhardingen.

2.4.3 Onverhard terrein.

UDM is niet geïnformeerd omtrent de plaats en aard van toekomstige verhardingen en eventuele onverharde terreindelen.

2.4.4 Specifiek (zeer) gevoelig gebruik.

Op de locatie komt geen specifiek (zeer) gevoelig gebruik.

2.4.5 Grond verwijderen of opbrengen.

Ten behoeve van de verbouwing en herinrichting is het niet noodzakelijk om grond te verwijderen en/of aan te brengen.

2.4.6 Ondergrondse infrastructuur.

Ondergrondse infrastructuur zal, voor zover bij UDM bekend, niet worden aangebracht.

2.4.7 Geplande potentieel verontreinigende activiteiten.

Op de locatie zijn voor zover bij UDM bekend, geen potentieel verontreinigende activiteiten gepland.

2.4.8 Aanwezigheid blindgangers (optioneel te verzamelen).

Er is in Nieuwegein geen archief bekend waarin blindgangers uit de Tweede Wereldoorlog zijn vermeld.

2.4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden.

Het verzamelen en interpreteren van archeologische data is voorbehouden aan daartoe gecertificeerde instellingen en bedrijven en mag alleen worden uitgevoerd door personen die onder toezicht staan van een archeoloog. Het uitvoeren van archeologische werkzaamheden, inclusief advies, door niet gecertificeerde bedrijven is in strijd met de Monumentenwet.

Bij toekomstige grondwerkzaamheden dient met eventueel aangetroffen objecten waarvan men een vermoeden heeft dat deze een archeologische waarde kunnen hebben, binnen 3 dagen na het aantreffen te melden bij de burgemeester van de gemeente.

De locatie is gelegen binnen de zogenaamde "verboden kring" (een cirkel rondom het fort, waarbinnen niet gebouwd mocht worden, of waar alleen tijdelijke gebouwen mochten worden opgetrokken) rond het 19^e eeuwse fort Jutphaas cultuurhistorische kaart Utrecht). Deze verboden kring is alleen een historisch gegeven en geen bestaande regelgeving.

2.4.10 Asbest.

Op de locatie zijn in 1962 de eerste bouwwerkzaamheden uitgevoerd. In die periode was het gebruik van asbesthoudende materialen algemeen gangbaar. Het dak van hal 1 is uitgevoerd in staal met polyester platen. De woning is uitgevoerd in baksteen met een pannendak.

Het gebied rond de woning en hal 1 zijn in principe als asbest verdacht te beschouwen.

2.5 Financieel / juridisch.

Aangezien het vooronderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een aanvraag van een bouwvergunning, is in het voorliggend onderzoek géén financieel / juridische informatie verzameld.

2.5.1 Identiteit veroorzaker, belanghebbende rechtspersonen.

Kadastraal perceel B 11088 is ontstaan op 25-03-2003 en is eigendom van dhr. R. Klopman.

Kadastraal perceel B 11418 is ontstaan op 05-10-2006 en is eigendom van dhr. R. Klopman.

Dhr. Klopman kan niet als veroorzaker worden aangemerkt van eventuele bodemverontreinigingen ter plaatse van hal 1, omdat hij de percelen 11088 en 11418 heeft verworven, nadat de activiteiten van fa. Vernooij & Zn. waren beëindigd.

2.5.2 Tijdstip, periode, ontstaanswijze en toedracht bodemverontreiniging.

Voor als nog zijn geen bodemverontreinigingen bekend die met zekerheid aan een activiteit zijn te relateren.

2.6 Bodemopbouw en geohydrologie.

2.6.1 Bodemopbouw.

Het maaiveld aan de straatzijde bevindt zich op een niveau van NAP +1,6 á +1,3 m. In westelijke richting loopt het maaiveld af. Gebaseerd op de Grondwaterkaart van Nederland (TNO/DGV) en eigen informatie uit eerdere bodemonderzoeken in de omgeving, kan de volgende bodemopbouw worden verwacht zoals is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.6.1: Bodemopbouw en geohydrologie.

Laag	Grondsoort/ afzetting	van - tot (m t.o.v. NAP)	Stijghoogte grondwater (m t.o.v. NAP)	Stromingsrichting grondwater
Ophooglaag	Zand, puinhoudend	+1,6 tot +1,0	-	-
Deklaag (Fm van Echteld)	Klei	+1,0 tot -2	-0,3 tot -0,6	Gerioleerd gebied, mogelijk stroming in westelijke richting
1e watervoerend pakket (Fm van Boxtel, Fm van Kreftenheye, Fm van Urk)	Matig fijn tot grof zand	-2 tot -57	-0,2	Westelijk tot noordwestelijk
1e scheidende laag (Fm van Waalre)	Matig fijn tot grof zand	-57 tot -77	N.v.t.	N.v.t.

2.6.2 Diepte freatisch grondwater.

Uit de eerdere bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd op de onderzoeklocatie, kan worden afgeleid dat het freatische grondwater zich zal bevinden op een diepte van ca. 0,7 à 0,8 m-mv.

2.6.3 Regionale horizontale en verticale stromingsrichting.

Gebaseerd op de Grondwaterkaart van Nederland (TNO/DGV) en eigen informatie uit eerdere bodemonderzoeken in de omgeving, wordt verwacht dat het grondwater in het 1ste watervoerend pakket in westelijke tot noordwestelijke richting stroomt.

Vanwege het geringe verschil tussen de stijghoogte van het freatische grondwater en het grondwater in het eerste watervoerende pakket is er sprake van een evenwichtsituatie.

2.6.4 Ligging oppervlaktewater.

Binnen 50 m van de onderzoeklocatie bevindt zich geen oppervlaktewater.

Het hemelsbreed gemeten en dichtstbijzijnde oppervlaktewater bevindt zich op een afstand van circa 150 m ten oosten en ten westen van de huidige onderzoeklocatie.

2.6.5 Informatie met betrekking tot lokale stromingsrichting.

Feitelijke recente meetgegevens omtrent de stromingsrichting in het freatisch pakket zijn -voor zover bekend- niet beschikbaar.

De stromingsrichting in het 1ste watervoerend pakket is volgens de grondwaterkaart van TNO westelijk / noordwestelijk gericht.

2.6.6 Voorkomen brak of zout freatisch grondwater.

Op basis van de grondwaterkaart van TNO concluderen wij dat het freatisch grondwater zoet is.

2.6.7 Ligging ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebied.

Milieubeschermingsgebieden zijn gebieden die vanwege de kwaliteit van het milieu een bijzondere bescherming behoeven. Zo gelden in de grondwaterbeschermings- en waterwingebieden specifieke eisen met betrekking tot bodembescherming. De voorliggende onderzoekslocatie ligt *niet* in een milieubeschermingsgebied.

2.6.8 Grondwateronttrekkingen.

Voor de woning aan de Hildo Kropstraat 35 bevindt zich een handzwengelpomp. Het is niet bekend of deze pomp gebruikt is voor grondwateronttrekking, of dat deze pomp alleen een sierfunctie heeft. Aangezien de woning tijdens de locatie inspectie leeg stond, was zeker dat de pomp op dat moment niet meer werd gebruikt.

2.6.9 Heipalen en funderingsresten (+ niveau).

De panden aan de Hildo Kropstraat 35 zijn onderheid met houten palen. De panden beschikken niet over een kelder.

2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese bodemonderzoek.

2.7.1 Conclusies.

Op de onderzoeklocatie wordt een puin- en kolengruishoudende ophooglaag verwacht met een dikte van circa 0,5 m die is aangebracht kort vóór de eerste bebouwing in 1962.

Op de oostelijke perceelgrens is waarschijnlijk een gedempte sloot in de ondergrond aanwezig.

Op de direct ten oosten aangrenzende locatie (perceel B 8396) is in 2008 een geval van ernstige bodemverontreiniging met immobiele stoffen gedeeltelijk gesaneerd door middel van verwijdering en gedeeltelijk doormiddel van isolatie onder een bestrating. De verontreinigingen zijn gerelateerd aan een historische ophooglaag.

Op de onderzoeklocatie is in 1962 een ondergrondse HBO tank voor 4.500 l geïnstalleerd, welke in juli 1993 is gesaneerd door middel van afvullen met zand. De tank is onderzocht in 1996 door Fugro milieu Consult B.V., in 2002 door Fugro Ingenieursbureau B.V., in 2008 en in 2010 door UDM west B.V.. Rond de tank blijkt de bodem niet verontreinigd te zijn met tankgerelateerde producten.

In bedrijfshal 1 is vanaf 1962 tot 2007 een metaalbewerkingsinrichting gevestigd geweest. De hal was in die tijd voorzien van een vloer van trottoirtegels. Op onbekend moment vóór 2007 is deze vloer vervangen door een betonvloer met kruipruimte met een hoogte van ca 35 cm. Bij de aanleg van deze betonvloer is dus een laag grond met een dikte van ca 35 cm verwijderd.

Tussen 2007 en 2009 is er een reparatiewerkplaats voor automobielen gevestigd geweest. De hal staat momenteel leeg.

2.7.2 Hypothese.

Vanwege de voormalige bedrijfsactiviteiten van een metaalbewerkingsinrichting en een autoreparatiebedrijf (deellocatie I) dienen de volgende activiteiten te worden onderzocht conform

NEN-5740 VEP:

- draaibanken;
- freesbanken;
- zaagmachines;
- straalkabine;
- opslag van 100 l olie;
- spoelruimten.

Hierbij moet gemeld worden dat de precieze locaties van de potentieel bodembelastende activiteiten binnen het autoreparatiebedrijf niet bekend zijn.

In een eerder onderzoek uit 2010 (projectnummer 09050647) is ter plaatse van boring 108 een zwakke olie-waterreactie waargenomen. Op verzoek van gemeente Nieuwegein zal de bodem ter plaatse van deze boring en de grond onder het pand nabij deze boring verder onderzocht worden (deellocatie II).

De historische ophooglaag op de onderzoeklocatie dient voor de gehele ophooglaag op de onderzoeklocatie een verkennend onderzoek te worden uitgevoerd. De bodemonderzoeken uitgevoerd in 2008 en 2010 hebben voldoende gegevens geleverd betreffende de bodemkwaliteit. Zodoende acht de gemeente Nieuwegein dat de ophooglaag voldoende onderzocht is.

De voormalige ondergrondse HBO-tank met inhoud van 4.500 l is in het verleden meerdere malen onderzocht. In overleg met de gemeente Nieuwegein is besloten dat verder onderzoek op deze deellocatie onnodig is.

Op basis van het vooronderzoek (archiefonderzoek én locatie-inspectie) kan de locatie in het kader van de potentiële aanwezigheid van asbest, in principe als verdacht worden aangemerkt. De eerste bouwwerkzaamheden zijn namelijk uitgevoerd in de periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen algemeen gangbaar was. Echter, in de eerder uitgevoerde onderzoeken is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Bovendien blijkt in hal 1 de oorspronkelijke vloer van tegels te zijn vervangen door een betonvloer met kruipruimten. Het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in de grond wordt daardoor niet zinvol geacht.

3. ONDERZOEKOPZET.

3.1 Opzet veldwerk.

Het veldwerk wordt uitgevoerd conform de geldende NPR-richtlijnen en NEN-normen. Indien geen geldende NPR-richtlijnen voorhanden zijn, wordt het veldwerk uitgevoerd conform de A-VPR (aangepaste voorlopige praktijk richtlijnen). Bij elke boring is per onderscheiden bodemlaag (maximaal 0,5 meter) een grondmonster genomen. De nauwkeurigheid tijdens het boren bedraagt 1 decimeter.

Ter plaatse van deellocatie I (voormalige metaalbewerkingsinrichting en autoreparatiebedrijf) zullen conform NEN-5740 VEP (tabel 5) de volgende boringen worden uitgevoerd:

- 3 boringen tot 2,0 m-mv;
- 1 boring, afgewerkt met een NEN-peilbuis.

Wegens de verspreide ligging van de activiteiten binnen de deellocatie zullen in aanvulling op de NEN-5740 VEP 4 boringen tot 2,0 m-mv en 2 peilbuizen tot 3,0 m-mv extra worden geplaatst.

Ter plaatse van de deellocatie II (eerder aangetroffen zwakke olie-waterreactie) zullen conform NEN-5740 VEP (tabel 5) de volgende boringen worden uitgevoerd:

- 1 boring, afgewerkt met een NEN-peilbuis.

Op verzoek van gemeente Nieuwegein zal in aanvulling op de NEN-5740 VEP inpandig 1 boring tot 2,0 m-mv extra worden geplaatst.

De uitgevoerde boringen zullen zowel in- als uitpandig worden uitgevoerd. De boringen zullen te allen tijde horizontaal worden ingemeten ten opzichte van een vast punt en verticaal ingemeten ten opzichte van maaiveld.

Op de situatiekaart van bijlage 2 zijn de geplande boorpunten aangegeven. De situatie-tekening dient uitsluitend ter bepaling van de globale positie van de uit te voeren boringen en niet voor verdere maatvoering in een ander kader.

Tabel 3.1: uit te voeren veldwerkzaamheden.

Deellocatie	Boringen
Deellocatie I Voormalige metaalbewerkingsinrichting en autoreparatiebedrijf	<u>Draai-, freesbanken, zaagmachines en straalkabine</u> 5x kernboringen tot 2,0 m-mv (05 t/m 09) 1x kernboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (01) <u>Spoelruimten</u> 1x kernboring tot 2,0 m-mv (10) 1x handboring tot 2,0 m-mv (11) 1x handboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (02) <u>Olie opslag</u> 1x kernboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (03)
Deellocatie II Aangetroffen zwakke olie-waterreactie t.p.v. boring 108 (0,4 - 0,5 m-mv)	<u>Nabij boring 108</u> 1x handboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (04) <u>Inpandig</u> 1x kernboring tot 2,0 m-mv (12)

De bemonstering van het grondwater wordt uitgevoerd zoals omschreven in de:

- **NEN-5744** (deze norm beschrijft de monsterneming van grondwater ten behoeve van de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig-vluchtige organische verbindingen en fysisch-chemische eigenschappen in het kader van bodemonderzoek. De monsterneming omvat het uitvoeren van boringen en plaatsen van peilbuizen, het nemen van de grondwatermonsters, het conserveren van de monsters in het veld alsmede de verpakking en transport naar het laboratorium);
- **NEN-5745** (deze norm beschrijft de monsterneming van grondwater voor de bepaling van vluchtige verbindingen in het kader van bodemonderzoek. De monsterneming omvat het nemen van monsters en het verpakken van de monsters in het veld. De norm is van toepassing op het nemen van grondwatermonsters uit monsternemingssystemen aangebracht conform NEN 5766 en NPR 5741 ten behoeve van de bepaling van vluchtige verbindingen).

Bij de grondwater-monsternamen zullen de zuurgraad (pH), elektrische geleidend vermogen (EGV), de temperatuur en de grondwaterstand worden gemeten.

3.2 Opzet chemisch onderzoek.

Tussen het tijdstip van bemonstering en overdracht aan het laboratorium zullen de monsters geconserveerd worden conform **NEN-5667** (deze norm -deel 3 van NEN-EN-ISO 5667- beschrijft hoe je watermonsters moet conserveren en bewaren, tot de dag van analyse in het laboratorium. Met name de bewaartermijn en bewaarcondities tussen monsternamen in het veld en analyse op het laboratorium is cruciaal voor de betrouwbaarheid van de analyseresultaten).

Analyseopdrachten worden door UDM west B.V. dezelfde dag, of maximaal 1 werkdag nadat de monsters in het veld zijn verzameld, aan het laboratorium verstrekt.

De analyses op grond- en grondwatermonsters zullen worden uitgevoerd in het laboratorium van Analytico te Barneveld, conform de op de certificaten aangegeven analysemethoden. Analytico Milieu is NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd, een certificaat uitgegeven door de Raad voor Accreditatie (RvA). Tevens is Analytico Milieu ISO 9001:2000 gecertificeerd door Lloyd's Register Quality Assurance en is het data-uitwisselingsprogramma PAIS4U gecertificeerd door Det Norske Veritas tegen BRL SIKB 0100. Analytico Milieu is erkend door het Ministerie van VROM voor de 'Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek' (AS 3000) en voor de 'Analyse van bouwstoffen' (AP04).

Ten behoeve van het grondonderzoek zullen boven- en ondergrond(meng)monsters worden samengesteld. De monsters zullen dusdanig worden geselecteerd, dat na uitvoering van de chemische analyses, een zo representatief mogelijk beeld wordt verkregen van de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond.

De monsters worden als volgt gecodeerd:

- MM = mengmonster;
- M = monster;
- 01 tot en met 02 = door UDM gegeven nummering.

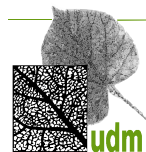
In de onderstaande tabel zijn de analyses per deellocatie weergegeven.

Tabel 3.2: Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden.

Deellocatie	Boringen	Chemische analyses grond(meng)monsters
Deellocatie I Voormalige metaalbewerkings- inrichting en autoreparatiebedrijf	<u>Draai-, freesbanken, zaagmachines en straalkabine</u> 5x kernboringen tot 2,0 m-mv (05 t/m 09) 1x kernboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (01) <u>Spoelruimten</u> 1x kernboring tot 2,0 m-mv (10) 1x handboring tot 2,0 m-mv (11) 1x handboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (02) <u>Olie opslag</u> 1x kernboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (03)	2x NEN-pakket grond <u>Draai-, freesbanken, zaagmachines en straalkabine</u> 3x tankstationpakket grond 1x tankstationpakket grondwater <u>Spoelruimten</u> 2x tankstationpakket grond 1x tankstationpakket grondwater <u>Olie opslag</u> 1x tankstationpakket grond 1x tankstationpakket grondwater
Deellocatie II Aangetroffen zwakke olie-water- reactie t.p.v. boring 108 (0,4 - 0,5 m-mv)	<u>Nabij boring 108</u> 1x handboring tot 3,0 m-mv, met NEN-peilfilter (04) <u>Inpandig</u> 1x kernboring tot 2,0 m-mv (12)	1x tankstationpakket grond 1x tankstationpakket grondwater

LITERATUUR.

- 1 Bodem Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek (NEN 5725), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, januari 2009.
- 2 Bodem; Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem (NEN 5707), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 2003.
- 3 Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering, Ministerie van VROM, Staatsuitgeverij 's-Gravenhage, 07 april 2009.
- 4 Geotechniek, Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, Nederlands Normalisatie Instituut, september 1989.
- 5 Grondwaterkaart van Nederland (TNO)
- 6 NPR 5741, 6600, 6616, NEN 5120, 5766, 5742, 5743, 5104, 5744, APR-A 8831, ISO 5667-3.2, NEN/ISO 7888 en Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (A-VPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreiniging, OKB overleggroep kwaliteitsstandaard bodemonderzoek, Amersfoort, september 1988.
- 7 Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek (NEN 5740), Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, januari 2009.
- 8 Protocol voor het Oriënterend onderzoek - naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de plaats van voorkomen van bodemverontreiniging, Ministerie van VROM, Sdu Uitgeverij Koninginnegracht, Den Haag, 1993.



LIGGING ONDERZOEKSGBIED, KADASTRALE KAART EN KADASTRALE EIGENDOMSITUATIE



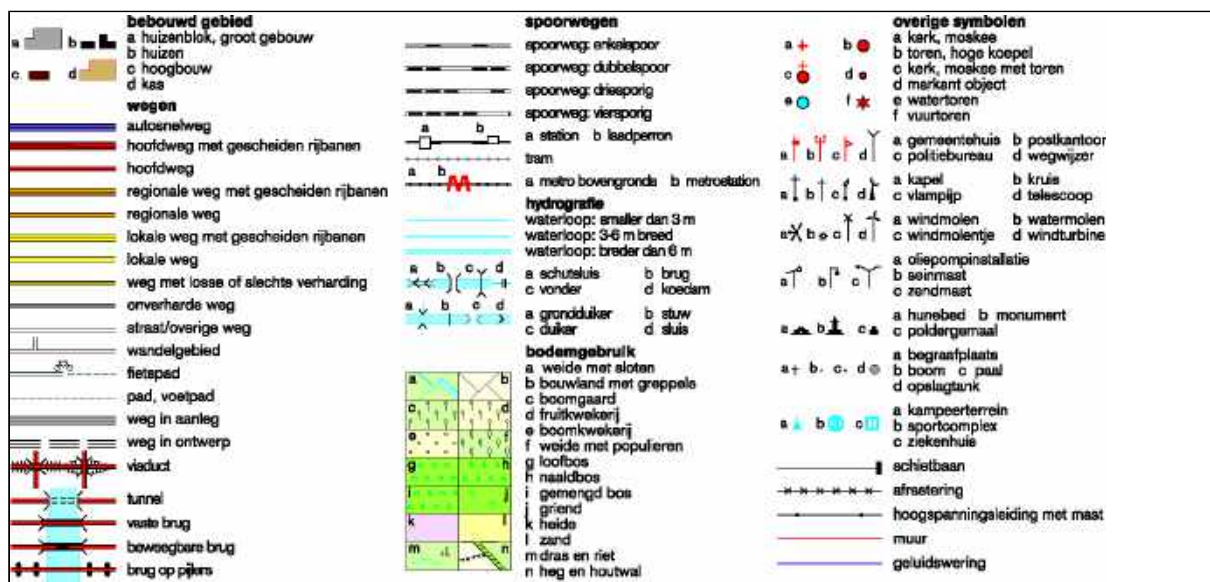
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object JUTPHAAS B 11418

Hildo Kropstraat , NIEUWEGEIN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Kadastrale grens Voorlopige grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente JUTPHAAS Sectie B Perceel 11418	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 juni 2011. 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.	

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft:	JUTPHAAS B 11088	5-8-2011
	Hildo Kropstraat 35 3431 CC NIEUWEGEIN	13:30:55
Uw referentie:	11050159 JKO	
Toestandsdatum:	4-8-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **JUTPHAAS B 11088**
Grootte: 4 a 78 ca
Coördinaten: 134497-449379
Omschrijving
kadastraal object: WONEN
Locatie: Hildo Kropstraat 35
3431 CC NIEUWEGEIN
Ontstaan op: 25-3-2003
Ontstaan uit: **JUTPHAAS B 8404 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet
Ontleend aan: 34 datum in werking 20-12-2006
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Nieuwegein

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Ronald Klopman**
Rolafweg Noord 44 B
3411 BK LOPIK
Geboren op: 23-03-1965
Geboren te: NIJKERK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 12933/37** d.d. 24-12-2002
Eerst genoemde object JUTPHAAS B 8404 gedeeltelijk
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 506/3001 UTT d.d. 31-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de
kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3

van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: JUTPHAAS B 11418
Hildo Kropstraat NIEUWEGEIN
Uw referentie: 11050159 JKO
Toestandsdatum: 4-8-2011

5-8-2011
13:25:40

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **JUTPHAAS B 11418**
Grootte: 7 a 30 ca
Coördinaten: 134473-449383
Omschrijving
kadastraal object: BEDRIJVGHEID (DETAILHANDEL)
Locatie: Hildo Kropstraat
NIEUWEGEIN
Ontstaan op: 5-10-2006
Ontstaan uit: **JUTPHAAS B 11089 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet
Ontleend aan: 34 datum in werking 20-12-2006
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Nieuwegein

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Ronald Klopman**
Rolafweg Noord 44 B
3411 BK LOPIK
Geboren op: 23-03-1965
Geboren te: NIJKERK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 13446/63** d.d. 7-3-2006
Eerst genoemde object JUTPHAAS B 11089 gedeeltelijk
in brondocument:

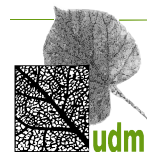
Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 13446/63** d.d. 7-3-2006

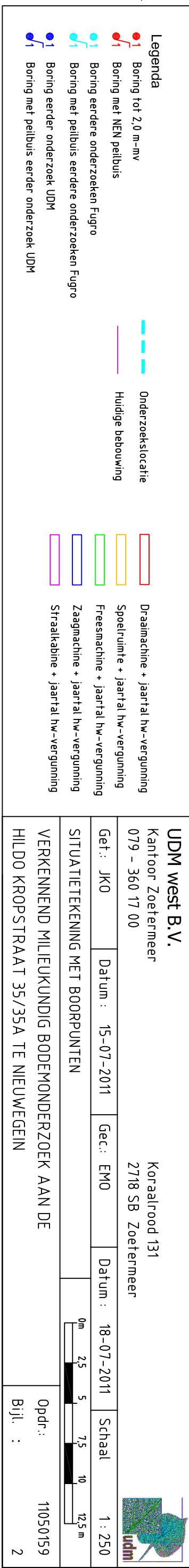
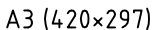
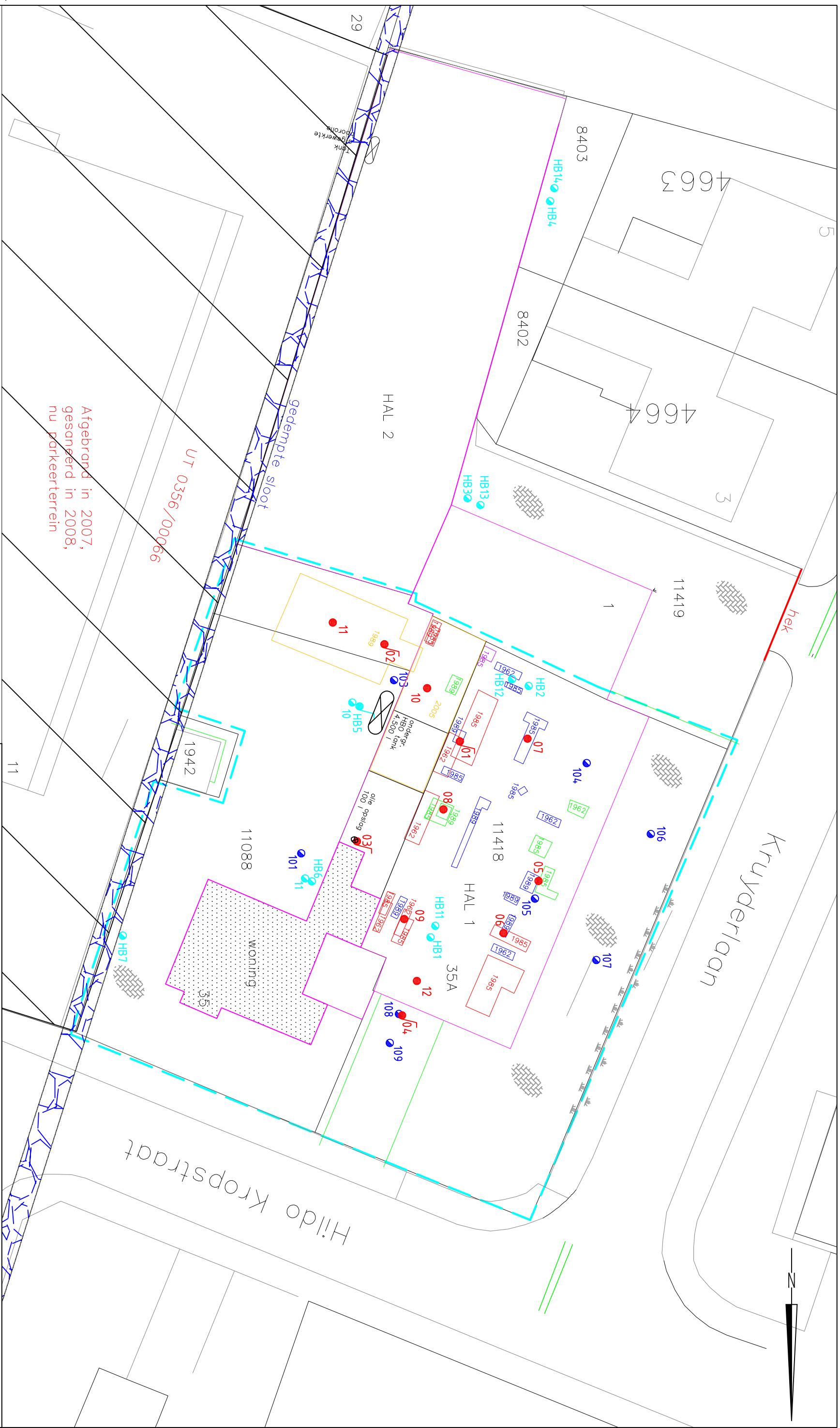
Einde overzicht

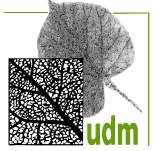
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de
kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3

van de Databankenwet.



SITUATIETEKENING





ARCHIEFGEGEVENS



perceel / object : Hildo Kropstraat 35/35a en Kruiderslaan 1 in Nieuwegein (percelen Jutphaas B 11088, 11418 en 11419)
 aanvrager : UDM west B.V.
 Mw. J.S. Kok
 Pieterzeemanweg 61
 3316 GZ Dordrecht
 ingevuld door : dhr. M. Lünemann, adviseur milieu (030) 607 12 57
 datum : 17 juni 2011

1. Ondergrondse tanks bij particulieren

ja nee

Is de locatie in het verleden aangemeld voor 'actie tankslag'?

☐ ☒

2. Uitgevoerde bodemonderzoeken

Is de bodem op de locatie al onderzocht? Of is de locatie onderzocht als deel van een groter (ontwikkelings)gebied?

☒ ☐

Verkennd bodemonderzoek van Fugro uit 1996.

Milieukundig nulsituatie onderzoek van Fugro uit 2002.

Verkennd milieukundig bodemonderzoek van UDM west B.V. uit 2008.

3. Bekende gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging

Komt de locatie voor op de Wet bodembescherminglijst (Wbb-lijst) van de provincie?

☐ ☒

4. Gegevens over voormalige bedrijfsactiviteiten

Is de locatie opgenomen als verdachte locatie in het historisch bodembestand van de gemeente Nieuwegein?

☒ ☐

Bedrijf: Th. Vernooij & Zn.

Bedrijfsactiviteit: metaalbewerking (met ondergrondse dieseltank en beitsbad)

Vergunningen: 1962, 1985, 1989 en 2005

Bedrijf: Car center Pars

Bedrijfsactiviteit: garagebedrijf

Melding: Wm-AMvB garages+ d.d. 25-02-2008

5. Gegevens over huidige bedrijfsactiviteiten

Is er op het perceel een inrichting aanwezig die melding- of vergunningplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer? *Alleen Kruiderslaan 1*

☒ ☐

Bedrijf: Mover Industrials systems B.V.

Bedrijfsactiviteit: Groothandel in machines en apparaten

Melding: Wm-amvb opslag- en transportbedrijven d.d. 26-9-2007

BODEMINFORMATIE GEMEENTE NIEUWEGEIN

6. Gegevens directe omgeving

Is er informatie beschikbaar over bodemverontreiniging, verdachte locaties of uitgevoerd bodemonderzoek voor de naastgelegen percelen (tot een maximumafstand van 50 meter van de perceelgrens)?

☒☐

Bodemonderzoek

Hildo Kropstraat 1-29: diverse bodemonderzoeken sinds 1996

Hildo Kropstraat 20: indicatief bodemonderzoek uit 1988

Kruyderlaan 7: oriënterend bodemonderzoek uit 2001

Verdachte locaties

Kruyderlaan 7: bovengrondse-/ondergrondse dieseltank bij telecommunicatiegebouw

Hildo Kropstraat 9/11: offsetdrukkerij

Hildo kropstraat 18: metaalconstructiebedrijf / autoreparatiebedrijf met ondergrondse tank voor afgewerkte olie

Bodemverontreiniging

Voor het pand Hildo Kropstraat 25-27 zijn oliegeuren waargenomen tijdens grondwerkzaamheden.

Op de meegestuurde toelichting vindt u achtergrondinformatie over de geraadpleegde (archief)bronnen.

U kunt geen rechten aan dit informatieblad ontlenen. De reden daarvoor is dat wij ons bij het invullen alleen hebben gebaseerd op de (bodem)informatie die bij ons aanwezig en ontsloten is. Het is mogelijk dat er (op andere plekken) nog meer informatie te vinden is.

0. Algemeen

Bij het verzamelen van de informatie voor dit informatieblad hebben wij ons laten leiden door de 'NVN 5725 – Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek'. Hierin is beschreven waaraan vooronderzoek voor een bodemonderzoek moet voldoen.

1. Ondergrondse tanks bij particulieren

In 1995 voerden wij de 'actie tankslag' uit. Hierbij konden particulieren hun ondergrondse tank aanmelden voor sanering. Het ging daarbij meestal om tanks voor de opslag van huisbrandolie. Over deze tanks is bij ons informatie aanwezig over de manier van saneren (afgevuld met zand, verwijderd en dergelijke), de grootte van de tank en de eventuele verontreiniging van de bodem met olieproducten. Ondergrondse tanks van bedrijven zijn niet in deze lijst opgenomen. Of er bij bedrijven een ondergrondse tank aanwezig is, kunt u achterhalen via de hiervoor afgegeven Hinderwetvergunning of vergunning Wet milieubeheer (zie verder punt 4.).

2. Uitgevoerde bodemonderzoeken

Wij zijn in het bezit van bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd vanwege:

- de aanvraag van een bouwvergunning;
- een bestemmingswijziging;
- de Wet milieubeheer.

Onderzoeken vanwege eigendomsoverdracht of de operatie 'BodemSanering Bedrijfsterreinen (BSB) bezitten wij meestal niet. De reden daarvoor is dat wij in die gevallen geen bevoegd gezag zijn. Deze onderzoeken kunt u opvragen bij de terreineigenaar of –gebruiker.

Wij beschouwen een bodemonderzoek als actueel als het jonger is dan 2 jaar. Ook een onderzoek dat tussen 2 en 5 jaar oud is, beschouwen wij soms nog als actueel. Dat is afhankelijk van de manier waarop het terrein is gebruikt. Een onderzoek dat ouder is dan vijf jaar beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeken nog wel en u kunt ze ook nog inzien, maar de kans is groot dat de informatie daaruit niet meer de huidige situatie weergeeft.

3. Bekende gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging

De provincie Utrecht heeft een lijst waarop alle gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging staan die bij de provincie bekend zijn. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (Wbb) (op termijn) gesaneerd worden. U kunt de onderzoeken inzien bij de provincie Utrecht. In veel gevallen zijn de rapporten ook bij ons aanwezig.

4. Gegevens over voormalige bedrijfsactiviteiten

Voormalige, bodembedreigende bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een zogenaamd historisch bodembestand. Dit bestand hebben wij opgesteld aan de hand van vervallen Hinderwet-vergunningen, bouwvergunningen en andere beschikbare bronnen. Het bestand bevat alleen de bodembedreigende bedrijfsactiviteiten waarover informatie bij ons bekend is. Dit betekent dat de gegevens van heel oude bedrijven kunnen ontbreken.

5. Gegevens over huidige bedrijfsactiviteiten

Voor veel bedrijfsactiviteiten is een melding of vergunning nodig. Tot 1993 was dit in het kader van de Hinderwet. Daarna is dit de Wet milieubeheer geworden. De melding (standaardvoorschriften voor bepaalde bedrijfstakken) of vergunning (voorschriften op basis van maatwerk) geeft een beschrijving van de bedrijfsactiviteiten, inclusief tekening.

6. Gegevens directe omgeving

Wij verstrekken u gegevens over aangrenzende percelen tot een afstand van maximaal 50 meter van de grens van de locatie. Dit staat zo ook omschreven in de NVN 5725-norm.

Is er bodemonderzoek of –sanering binnen dit aangrenzende gebied uitgevoerd? Dan vermelden wij dat hier. Hetzelfde geldt voor eventuele bodembedreigende activiteiten binnen dit aangrenzende gebied.

7. Inzien beschikbare informatie

Als wij op het bodeminformatieblad één of meerdere vragen met 'ja' hebben beantwoord, kunt u het achterliggende rapport, dossier of informatiesysteem op het gemeentekantoor inzien. Maakt u hiervoor een afspraak de aangegeven contactpersoon. Wij kunnen de resultaten ook uitvoerig voor u beschrijven door middel van een historisch vooronderzoek. Hieraan zijn wel kosten verbonden.

FOTO'S



Hildo Kropstraat 35a (leegstaande hal 1).



Hildo Kropstraat 1-9, voormalig BB-gebouw, tegenwoordig deels Nettorame en nr. 11 leegstand.



Hildo Kropstraat 35 (leegstaande woning) en 35a (leegstaande hal 1).



De oostelijke begrenzing van de onderzoeklocatie, zicht vanaf Hildo Kropstraat.



Kruyderlaan woningen op nr. 3 en 5.



Kruyderlaan 1, toegangshek naar Mover in hal 2.



Hildo Kropstraat, afgebrande supermarkt, tegenwoordig parkeerterrein.



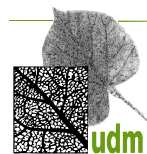
Kruyderlaan 1, hal 2, situatie juni 2010 tijdens afvoeren laser snijmachines.



Kruyderlaan 1, hal 2, situatie juni 2010 na verwijdering laser snijmachines.



Kruyderlaan 1, hal 2, situatie juni 2010 na inrichting als turnhal.



ALGEMENE VOORWAARDEN



ALGEMENE VOORWAARDEN
van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid
UDM Adviesbureau B.V.
statutair gevestigd en kantoorhoudende te Dordrecht
UDM midden B.V.
statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht
UDM west B.V.
statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht
UDM zuid B.V.
statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht

ARTIKEL 1 - Definities

- 1.1. Onder "UDM" wordt in deze voorwaarden verstaan: UDM Adviesbureau B.V., UDM midden B.V., UDM west B.V. en UDM zuid B.V., allen statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht.
- 1.2. Onder "Opdrachtgever" wordt in deze voorwaarden verstaan:
Onder "natuurlijke persoon, de rechtspersoon of het samenwerkingsverband dat in verband met het leveren van diensten en/of zaken door UDM dan wel het verrichten van enige andere prestatie met UDM een overeenkomst is aangegaan of te dien einde met UDM in onderhandeling is.
- 1.3. Onder "Partijen" worden in deze voorwaarden verstaan: UDM en Opdrachtgever.
- 1.4. Onder "Werkzaamheden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle Werkzaamheden waartoe door Opdrachtgever aan UDM opdracht is gegeven, of die voortvloeien uit, dan wel direct verband houden met de opdracht worden verricht dan wel behoren te worden verricht, in de ruimste zin van het woord en in ieder geval omvattend de Werkzaamheden zoals vermeld in de offerte.
- 1.5. Onder "Bescheiden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle door Opdrachtgever aan UDM ter beschikking gestelde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers, alsmede alle in het kader van de uitvoering van de opdracht door UDM vervaardigde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers.
- 1.6. Onder "Overeenkomst" en "Opdracht" wordt in deze voorwaarden verstaan: elke afspraak tussen Opdrachtgever en UDM tot het leveren van diensten en/of zaken door UDM ten behoeve van Opdrachtgever.

ARTIKEL 2 - Toepasselijkheid

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van, opdrachten aan en overeenkomsten met UDM.
- 2.2. Bekendmaking van deze voorwaarden kan ondermeer geschieden door vermelding (achter) op briefpapier, offerte, opdrachtbevestiging, factuur of op het Internet.
- 2.3. Afspraken die van deze voorwaarden afwijken of deze aanvullen, zijn slechts bindend indien zij schriftelijk zijn overeengekomen, en gelden slechts per geval.
- 2.4. De eventuele toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.5. Ingeval deze voorwaarden ook zijn opgesteld in een andere taal dan de Nederlandse, is bij verschillen de Nederlandse tekst steeds beslissend.
- 2.6. De eventuele vernietigbaarheid of nietigheid van een bepaling van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 2.7. Indien UDM in een voorkomend geval niet de strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, brengt dit niet met zich dat deze voorwaarden niet van toepassing zouden zijn of dat UDM het recht zou verliezen om in toekomstige, al dan niet soortgelijke gevallen de strikte naleving van deze voorwaarden te verlangen.

ARTIKEL 3 - Aanbiedingen

- 3.1. Elk aanbod van UDM is herroepelijk, ook als daarin een termijn voor aanvaarding is gesteld
- 3.2. Alle aanbiedingen, prijsopgaven, kostenbegrotingen e.d. van UDM, mondeling, schriftelijk, telefonisch, per telefax, op het Internet, per e-mail of op andere wijze gedaan, zijn geheel vrijblijvend en kunnen derhalve door UDM worden herroepen, zelfs direct nadat Opdrachtgever het aanbod heeft aanvaard.
- 3.3. Alle bij een aanbieding, offerte e.d. verstrekte informatie en/of specificaties gelden steeds bij benadering en zijn voor UDM slechts bindend, indien dat uitdrukkelijk en met die woorden schriftelijk is bevestigd.
- 3.4. Indien een offerte e.d. van UDM niet binnen 3 maanden of de aangegeven andere periode door een schriftelijke onvoorwaardelijke aanvaarding is gevolgd, is hij vervallen.

ARTIKEL 4 - Overeenkomsten

- 4.1. Een Overeenkomst tussen Partijen komt tot stand op het moment waarop UDM een door Opdrachtgever onvoorwaardelijk ondertekende offerte retour ontvangt dan wel, indien dat eerder is, op het moment waarop UDM een begin maakt met de uitvoering van de Opdracht.
- 4.2. Afspraken met ondergeschikte personeelsleden of andere (tussen)personen van UDM binden UDM niet voor zover deze afspraken niet schriftelijk door de directie van UDM zijn bevestigd.
- 4.3. De opdrachtbevestiging van UDM wordt geacht de Overeenkomst juist en volledig weer te geven.
- 4.4. Voor misverstanden, vertragingen of het niet behoorlijk overkomen van gegevens en mededelingen ten gevolge van het gebruik van enig communicatiemiddel tussen UDM en Opdrachtgever, dan wel tussen UDM en derden, voorzover deze betrekking hebben op de relatie tussen UDM en Opdrachtgever, is UDM niet aansprakelijk, tenzij er sprake mocht zijn van opzet of grove schuld van de zijde van UDM.
- 4.5. Indien UDM met twee of meer personen dan wel rechtspersonen een Overeenkomst sluit, is ieder dezer (rechts)-personen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die voor hen uit die Overeenkomst jegens UDM voortvloeien.
- 4.6. UDM behoudt zich het recht voor derden in te schakelen bij de uitvoering van de met Opdrachtgever gesloten Overeenkomst.
- 4.7. UDM behoudt zich het recht voor de gesloten Overeenkomst geheel of gedeeltelijk zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, indien Opdrachtgever (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt, indien het faillissement van Opdrachtgever wordt aangevraagd, indien de Opdracht redelijkerwijze niet (meer) afgerond kan worden, indien Opdrachtgever overlijdt, of indien Opdrachtgever nalatig is in het verschaffen van informatie die UDM van Opdrachtgever verlangt of in het kader van de gesloten Overeenkomst nodig heeft. Indien de Overeenkomst door UDM op één van voornoemde gronden wordt ontbonden, zal Opdrachtgever aan UDM automatisch een vergoeding verschuldigd worden voor de gemaakte interne kosten en winstderving van 10% van de overeengekomen vergoeding met een minimum van EUR 1.000,-. Bovendien zal Opdrachtgever alle andere kosten, door UDM gemaakt ter voorbereiding op de door haar te leveren prestaties, alsmede alle overige door UDM geleden schade vergoeden. Voorzover UDM (op basis van één van voornoemde gronden) de tussen Partijen gesloten Overeenkomst mocht ontbinden, is zij niet gehouden tot betaling van enige vergoeding of schadevergoeding aan Opdrachtgever uit welke hoofde dan ook.
- 4.8. Ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever dient te geschieden per aangetekend schrijven.
- 4.9. Indien Opdrachtgever de Overeenkomst ontbindt, is artikel 4.7 tweede alinea van toepassing.

ARTIKEL 5 - Termijnen

- 5.1. De door UDM opgegeven termijnen zijn zo goed mogelijk gebaseerd op de ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst geldende omstandigheden. Zij zijn evenwel nimmer bindend.

- 5.2. Overschrijding door UDM van overeengekomen termijnen geeft Opdrachtgever geen recht op ontbinding van de Overeenkomst, tenzij UDM langer dan 30 dagen in verzuim is, na in gebreke te zijn gesteld. Schadevergoeding is UDM dan nimmer verschuldigd.
- 5.3. Het recht van Opdrachtgever op de uitvoering van de Overeenkomst, dat voor Opdrachtgever uit een Overeenkomst voortvloeit, is niet overdraagbaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van UDM.
- 5.4. Opdrachtgever zal de diensten afnemen, zodra UDM deze aanbiedt en alle nodige medewerking verleent. Indien Opdrachtgever voornoemde verplichting niet nakomt, kan UDM, onverminderd haar bevoegdheid om nakoming te vorderen, de Overeenkomst ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 6 - Transport

- 6.1. De door opdrachtgever verschuldigde vergoeding voor de aan- en afvoer van onderzoeksmaterieel en meetapparatuur wordt berekend overeenkomstig het in dit verband in de offerte of opdrachtbevestiging van UDM gestelde, mits de onderzoekspunten met het normaal gebruikelijke equipement bereikbaar zijn.
- 6.2. Indien de aan- en afvoer van de normaal gebruikelijke equipement niet mogelijk is en daartoe bijzondere maatregelen moeten worden getroffen, zijn alle daaraan verbonden extra kosten, ook die voor wachttijden, voor rekening van Opdrachtgever.

ARTIKEL 7 - Vergunningen en aanleveren van gegevens

- 7.1. Opdrachtgever staat jegens UDM in voor het tijdig verkrijgen en behouden van alle vergunningen, ook die van overheidswege, welke benodigd zijn voor de te verrichten Werkzaamheden en voor een normale wijze van uitvoering daarvan, alsmede toestemming tot het gebruik van de toegangswegen naar het werkterrein.
- 7.2. Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig voorzien van kwalitatief voldoende tekeningen en overige gegevens met betrekking tot in de Overeenkomst genoemde Werkzaamheden.
- 7.3. Alle gevolgen -boeten, schaden en dergelijke- ten gevolge van of voortvloeiende uit het niet (tijdig) aanwezig zijn van de in artikel 7 lid 1 en 2 bedoelde vergunningen en gegevens zijn voor rekening van Opdrachtgever; dit geldt in het bijzonder voor de kosten van eventuele wachttijden en extra transporten.
- 7.4. Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig de gegevens betreffende de aanwezigheid en de juiste ligging van kabels en leidingen e.d. verschaffen.
- 7.5. Alle gevolgen veroorzaakt door het niet functioneren van door Opdrachtgever beschikbaar gestelde apparatuur of door Opdrachtgever niet correct uitgevoerde (voorbepaalde) Werkzaamheden, zoals ondermeer doch niet uitsluitend het verschaffen van juiste en volledige gegevens de Opdracht betreffende, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 7.6. Voor Werkzaamheden aan of op openbare wegen, tram- en spoorwegen en in het algemeen Werkzaamheden aan de overheid in eigendom toebehorende onroerende zaken zijn de voorgaande leden van dit artikel onverminderd van toepassing.

ARTIKEL 8 - Hindernissen

- 8.1. Indien tijdens het uitvoeren van de Werkzaamheden blijkt dat boven, op of in de bodem (zelfs op grotere diepte) hindernissen voorkomen of zich onvoorziene omstandigheden voordoen als stenen, steenlagen, hout, kabels, leidingen, over-/onderspannen water, bodemgassen en dergelijke, mag UDM het onderzoekpunt verlaten en in de onmiddellijke nabijheid de Werkzaamheden opnieuw uitvoeren. De hieraan verbonden extra kosten komen voor rekening van Opdrachtgever.
- 8.2. Indien hindernissen of onvoorziene omstandigheden schade aan of verlies van materieel of apparatuur van UDM of van een door UDM ingeschakelde derde tot gevolg hebben, is Opdrachtgever gehouden UDM of die derde die schade of het verlies te vergoeden.
- 8.3. Indien Opdrachtgever verlangt dat de Werkzaamheden ondanks de hindernissen of onvoorziene omstandigheden toch worden voortgezet, zijn alle kosten, zoals die van het verwijderen van hindernissen, wachttijden en dergelijke, voor rekening van Opdrachtgever, evenals eventuele schade aan en verlies van apparatuur en materieel.
- 8.4. Schade aan kabels, leidingen e.d. is geheel voor rekening van Opdrachtgever, tenzij de aanwezigheid van die kabels, leidingen e.d. vooraf duidelijk aan UDM kenbaar is gemaakt.
- 8.5. UDM behoudt zich het recht voor om bij Werkzaamheden die niet gericht zijn op vaststelling van mogelijke verontreinigende stoffen het werk te verlaten wanneer een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan. Indien een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan is UDM bevoegd de Overeenkomst te ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 9 - Vergoeding

- 9.1. De overeengekomen prijzen zijn gebaseerd op kostprijsbepalende factoren op het moment van de aanbidding.
- 9.2. UDM behoudt zich het recht voor om de na datum van de aanbidding of opdrachtbevestiging (harerzijds) ontstane wijzigingen in kostprijsbepalende factoren, waarop UDM in redelijkheid geen invloed kan uitoefenen, zoals bijvoorbeeld verhoging van omzetbelasting aan Opdrachtgever door te berekenen.
- 9.3. De tarieven zijn exclusief BTW, heffingen die van overheidswege worden opgelegd, reiskosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 1,- per kilometer) bij gebruik van een auto/wachtauto, de kosten van aan- en afvoer van onderzoeksmaterieel en meetapparatuur, interne en/of externe kopieerkosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 15,- per kopie), kosten van (kadastrale) uittreksels, dataroom kosten, verblijfskosten en alle andere in verband met de uitvoering van de Overeenkomst te maken redelijke kosten zijn niet in de prijs inbegrepen, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voorzover UDM dergelijke kosten moet maken, zullen deze door Opdrachtgever worden vergoed.
- 9.4. Indien als honorarium een vast bedrag is overeengekomen, zal UDM nadat de Opdracht is beëindigd eventueel meer- of minderwerk en de som van de uitgaven ter zake van eventuele stelposten verrekenen, tenzij UDM ervoor kiest dat meer- of minderwerk en/of de som van uitgaven ter zake van stelposten tussentijds te verrekenen.

ARTIKEL 10 - Betaling

- 10.1. De betalingstermijn van facturen is dertig (30) dagen na factuurdatum. Afwijkende betalingsafspraken gelden slechts indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 10.2. Opdrachtgever zal de betaling van de vergoeding aan UDM niet opschorten of verrekenen.
- 10.3. Alle betalingen zullen geschieden ten kantore van UDM of op een door UDM aan te wijzen bank- of girorekening.
- 10.4. Betalingen zullen worden gedaan in Euro, tenzij anders is vermeld.
- 10.5. Betalingen van Opdrachtgever strekken steeds eerst tot voldoening van de door haar verschuldigde vertragingsrente en (buiten)gerechtelijke incassokosten en worden vervolgens in mindering gebracht op de oudste openstaande vordering, zelfs al deelt Opdrachtgever mede dat de betaling betrekking heeft op een latere vordering of andere post.
- 10.6. Opdrachtgever is, zonder dat ingebrekestelling is vereist, in verzuim door het enkele verstrijken van de betalingstermijn. Indien UDM in redelijkheid redenen heeft te twijfelen aan de stipte nakoming van de verplichtingen van Opdrachtgever, zijn de vorderingen van UDM direct opeisbaar, ongeacht een eventueel overeengekomen betalingstermijn.
- 10.7. Gedurende de periode van haar verzuim is Opdrachtgever over de openstaande vorderingen de wettelijke handelsrente verschuldigd.
- 10.8. Bij buitengerechtelijke en gerechtelijke invorderingswerkzaamheden is Opdrachtgever, naast de hoofdsom en de vertragingsrente, de werkelijk door UDM gemaakte incassokosten verschuldigd.
- 10.9. Indien Opdrachtgever met enige betaling in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 11 - Aanvullingen en wijzigingen

- 11.1. Aanvullende afspraken maken of wijzigingen binden UDM slechts indien zij deze schriftelijk heeft bevestigd.
- 11.2. Aanvullende afspraken, wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft, kunnen leiden tot verlenging van de door Partijen overeengekomen tijdsplanning beïnvloeden.

- 11.3. Extra Werkzaamheden en kosten aan de zijde van UDM als gevolg van aanvullende afspraken of wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft mogen aan Opdrachtgever worden doorberekend.

ARTIKEL 12 - Aanbetaling en zekerheidstelling

- 12.1. UDM kan steeds, alvorens met de nakoming van de Overeenkomst voort te gaan, zonder nadere motivering van Opdrachtgever verlangen dat zij voldoende zekerheid stelt voor het nakomen van haar betalingsverplichtingen, bijvoorbeeld door het voldoen van een voorschot of door het verstrekken van een (door UDM vóóraf goed te keuren) bankgarantie.
- 12.2. Opdrachtgever zal de aanbetaling binnen de verlangde termijn voldoen. Door het verstrijken van voornoemde termijn raakt Opdrachtgever in verzuim; een ingebrekestelling is hiertoe niet vereist. Voordat zekerheid is gesteld en indien Opdrachtgever met het stellen van zekerheid in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 13 - Intellectuele eigendom

- 13.1. UDM neemt alle redelijkerwijs te vergen voorzorgen in acht om te voorkomen dat te leveren prestaties of zaken in strijd zijn of kunnen komen met enig in Nederland geldend recht van intellectueel eigendom van een derde. Indien niettemin aan UDM het verwijt valt te maken van het feit dat inbreuk op een dergelijk recht wordt gemaakt, zal UDM, onverminderd de in artikelen 16, 17, 18 en 19 vermelde grenzen, het geleverde tegen creditering van de kosten terugnemen, of zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst; alles mits Opdrachtgever UDM tijdig waarschuwt en onmiddellijk en onvoorwaardelijk in staat stelt om voor haar belangen ten opzichte van degene die rechten van intellectueel eigendom geldend maakt, op te komen. Ter zake van inbreuk op een recht van industriële of intellectuele eigendom buiten Nederland zal Opdrachtgever tegen UDM geen enkele aanspraak kunnen doen gelden en geen enkele vordering hebben.
- 13.2. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt UDM de auteursrechten en alle overige rechten van intellectuele eigendom op de door haar opgemaakte en verstrekte voorbeelden, berekeningen, modellen, ontwerpen, werkwijzen, adviezen, (model)contracten, (verkoop)documentatie en andere geestesproducten. Deze zaken blijven eigendom van UDM en mogen zonder haar uitdrukkelijke toestemming niet worden gekopieerd, vervaelvoudigd, aan derden getoond of op andere wijze worden gebruikt, ongeacht of aan Opdrachtgever daarvoor kosten in rekening zijn gebracht. Opdrachtgever zal deze zaken op eerste verzoek aan UDM terugsturen.
- 13.3. In geval van overtreding van het in artikel 10.2 bepaalde verbodt Opdrachtgever een boete van EUR 25.000,- voor iedere overtreding en voor iedere dag, dat een overtreding duurt, een gedeelte van de dag daaronder begrepen, onverminderd de overige rechten die UDM geldend kan maken, bijvoorbeeld verbod van de overtreding te vragen en schadevergoeding.

ARTIKEL 14 - Gegevens Opdrachtgever

- 14.1. UDM staat niet in voor de juistheid van andere dan door UDM gerapporteerde conclusies en/of interpretaties die Opdrachtgever en/of derden verbinden aan door UDM geleverde onderzoeksresultaten en rapporten.
- 14.2. Ingeval digitale informatie betreffende onderzoeksresultaten en rapporten afwijkt van de onder UDM berustende hard-copy, prevaleren de gegevens op de hard-copy.
- 14.3. Onderzoeksresultaten en rapportages, in het bijzonder die betreffende de bijkomende Werkzaamheden, mogen door opdrachtgever slechts worden gehanteerd binnen het kader van de doelstelling waarvoor zij volgens de Overeenkomst zijn samengesteld.
- 14.4. Tenzij anders is overeengekomen, is UDM niet gehouden tot opslag van gegevens en/of monsters nadat UDM de gegevens aan Opdrachtgever heeft gerapporteerd.
- 14.5. Opdrachtgever zal alle gegevens en Bescheiden, die UDM redelijkerwijze nodig heeft voor het correct uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking van UDM stellen en ook overigens zal Opdrachtgever UDM op de hoogte houden van de relevante informatie.
- 14.6. Indien UDM mocht blijken dat de door Opdrachtgever verstrekte informatie niet juist, niet volledig en/of niet betrouwbaar is, zijn alle extra kosten die UDM daardoor in verband met de - uitvoering van de - Opdracht moet maken, voor rekening van Opdrachtgever, onverminderd de gehoudenheid van Opdrachtgever UDM tegenover derden te vrijwaren voor aanspraken.

ARTIKEL 15 - Geheimhouding en exclusiviteit

- 15.1. UDM zal alle informatie van vertrouwelijke aard - behoudens verplichtingen die de wet, dan wel de overheid, haar oplegt tot openbaarmaking van bepaalde gegevens - tegenover derden geheim houden.
- 15.2. UDM is gerechtigd na bewerking verkregen cijfermatige uitkomsten, mits die uitkomsten niet te herleiden zijn tot individuele Opdrachtgevers, aan te wenden voor statistische of vergelijkende doeleinden.

ARTIKEL 16 - Klachten

- 16.1. Opdrachtgever zal Werkzaamheden van UDM steeds direct controleren op eventuele onjuistheden, gebreken en tekortkomingen.
- 16.2. Eventuele klachten zullen, onder precieze opgave van de feiten waarop deze klachten betrekking hebben, direct schriftelijk of per e-mail bij UDM worden ingediend.
- 16.3. UDM is slechts verplicht kennis te nemen van ingediende klachten, indien Opdrachtgever aan al haar contractuele verplichtingen jegens UDM, uit welke hoofde dan ook, heeft voldaan. Opdrachtgever zal haar verplichtingen niet opschorten of verrekken in verband met een door haar ingediende klacht.
- 16.4. Indien de klachten van Opdrachtgever, mede gelet op het hierboven bepaalde, gegrond zijn, zal UDM zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst dan wel, indien de redelijkerwijs niet meer mogelijk is, het toepassen van een redelijke prijsreductie. Gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever is slechts mogelijk met medewerking van UDM.

ARTIKEL 17 - Aansprakelijkheid

- 17.1. Bij tekortkomingen, voorvallend binnen een rechtsverhouding waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is UDM, behoudens opzet of grove nalatigheid, niet aansprakelijk voor bedrijfsschade, zaakschade, personenschade of welke andere schade dan ook, die direct of indirect, voor Opdrachtgever en/of derden mocht ontstaan. UDM is hooguit verplicht de dienst opnieuw te verrichten, dan wel, indien dit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, een redelijke prijsreductie toe te passen.
- 17.2. Onverminderd hetgeen in het vorige lid is bepaald, is de aansprakelijkheid van UDM beperkt tot de schade die als mogelijk gevolg van de tot vergoeding verplichtende handeling voorzienbaar was met als maximum het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt.
- 17.3. Onverminderd hetgeen hiervoor is bepaald, is UDM voor zaken en/of diensten die zij van derden heeft betrokken, niet verder aansprakelijk dan voorzover deze derden jegens UDM aansprakelijk zijn en verhaal bieden.
- 17.4. UDM is niet aansprakelijk indien Opdrachtgever de schade niet uiterlijk 7 dagen nadat zij deze heeft geconstateerd of heeft kunnen constateren, schriftelijk aan UDM heeft gemeld.
- 17.5. UDM is niet aansprakelijk voor beschadiging of teniet gaan of bekend worden van Bescheiden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, koerier, fax of e-mail ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens Opdrachtgever, opdrachtnemer of derden.
- 17.6. UDM debiteert alle wettelijke en contractuele verweermiddelen die zij ter afwering van haar eigen aansprakelijkheid jegens Opdrachtgever kan inroepen, mede ten behoeve van haar ondergeschikten en niet-ondergeschikten voor wier gedragingen zij ingevolge de wet aansprakelijk zou zijn.
- 17.7. Eventuele (rechts-)vorderingen dienen voorts op straffe van verval uiterlijk 1 jaar na oplevering van de prestatie in rechte aanhangig te zijn gemaakt.

ARTIKEL 18 - Overmacht

- 18.1. Onder overmacht ("niet-toerekenbare tekortkoming") wordt te dezen verstaan: elke van de wil van Partijen onafhankelijke, eventueel onvoorzienbare omstandigheid waardoor nakoming van de Overeenkomst redelijkerwijs door Opdrachtgever niet (meer) van UDM kan worden verlangd.
- 18.2. Onder overmacht van UDM wordt in ieder geval verstaan: werkstaking, bovenmatig ziekteverzuim van het personeel van UDM, vervoersmoeilijkheden, brand, overheidsmaatregelen, computer- en telefoonstoringen bij UDM, problemen bij hulppersonen en onvrijwillige storingen of belemmeringen waardoor de uitvoering van de Overeenkomst kostbaarder en/of bezwaarlijker wordt, zoals stormschade en/of andere natuurrampen, alsmede wanprestatie ("toerekenbare tekortkoming") door hulppersonen van UDM of Opdrachtgever, waardoor UDM haar verplichtingen jegens Opdrachtgever niet (meer) (tijdig) kan nakomen.
- 18.3. Indien zich een situatie van overmacht voordoet, kan UDM de uitvoering van de Overeenkomst opschorten dan wel de Overeenkomst definitief ontbinden; Opdrachtgever kan dat ook, maar eerst nadat UDM 60 dagen na ingebrekestelling haar verplichtingen niet is nagekomen. Bij ontbinding in geval van overmacht is UDM geen schadevergoeding verschuldigd.
- 18.4. UDM kan betaling vorderen voor de prestaties, die bij de uitvoering van de desbetreffende Overeenkomst zijn verricht vóórdat van de omstandigheid, welke overmacht oplevert, is gebleken.
- 18.5. UDM kan zich ook op overmacht beroepen indien de omstandigheid die de overmacht oplevert, intreedt nadat haar prestatie geleverd had moeten zijn.

ARTIKEL 19 - Rechtsvorderingen, toepasselijk recht en geschillen

- 19.1. Alle rechtsbetrekkingen tussen Partijen zijn uitsluitend onderworpen aan het Nederlandse recht.
- 19.2. Alle geschillen die tussen Partijen mochten ontstaan zullen, zulks ter (vrije) keuze van UDM, bij uitsluiting worden beslecht of door de (Voorzieningenrechter van de) Rechtbank Dordrecht (voor zover de geschillen behoren tot de competentie van de sector civiel van een rechtbank ("procureurszaken") of Overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
- 19.3. De taal van de procesvoering is de Nederlandse.

TOEZICHTHOUDENDE WERKZAAMHEDEN

ARTIKEL 20 - Algemeen

- 20.1. De in deze afdeling vermelde bepalingen zijn, naast de algemene bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 van deze algemene voorwaarden van toepassing bij Overeenkomsten/Opdrachten tot het uitvoeren van toezichthoudende Werkzaamheden.
- 20.2. Voor zover en indien sprake is van tegenstrijdigheden tussen bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 en bepalingen van deze afdeling, prevaleren de bepalingen van deze afdeling.

ARTIKEL 21 - Uitvoering Overeenkomst

- 21.1. Opdrachtgever verstrekt aan UDM voldoende instructies om de haar opgedragen Werkzaamheden naar behoren te kunnen uitvoeren.
- 21.2. Indien uit de rapportage van UDM aan Opdrachtgever blijkt, dat tijdens de Werkzaamheden wordt afgeweken van de door Opdrachtgever verstrekte instructies of van de geldende bouwvoorschriften, zal Opdrachtgever maatregelen moeten treffen om deze instructies of voorschriften te wijzigen dan wel de uit te voeren Werkzaamheden daarmee in overeenstemming te brengen. Indien Opdrachtgever niet kan of wil voldoen aan het hiervoor in dit lid bepaalde kan UDM de Overeenkomst ontbinden in welk geval art. 4.7 tweede alinea van toepassing is.
- 21.3. UDM bepaalt met welk team de Overeenkomst wordt uitgevoerd. UDM kan de samenstelling van dat team wijzigen, tenzij anders is overeengekomen, of tenzij het werk van dermate korte duur is - minder dan een werkweek - dat uitwisseling hinder voor het betreffende werk oplevert.

ARTIKEL 22 - Duur van het werk; aanvangstijd

- 22.1. Indien de Werkzaamheden van UDM later aanvangen dan is overeengekomen en/of tijdelijk worden onderbroken als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend, wordt Opdrachtgever over de niet reëel gewerkte tijd een vergoeding verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.2. Indien er sprake is van meerwerk en/of het uitloopen van de Werkzaamheden als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend zal Opdrachtgever UDM een vergoeding verschuldigd worden die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.3. UDM zal haar Werkzaamheden uitvoeren gedurende de arbeidstijden die op het werk worden aangehouden. Opdrachtgever zal tijdig aan UDM mededelen welke arbeidstijden worden aangehouden en wanneer en waarom hier eventueel tijdelijk van kan of moet worden afgeweken. Tenzij anders is overeengekomen, mogen de Werkzaamheden waarvoor het toezicht nodig is niet plaatsvinden bij afwezigheid van UDM.
- 22.4. Indien de geldende normale arbeidstijden worden overschreden, wordt Opdrachtgever aan UDM een vergoeding voor gemaakte overuren verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.

ARTIKEL 23 - Voorzieningen

- 23.1. Tenzij vóóraf anders is overeengekomen, zal Opdrachtgever zorgdragen voor een (verwarmt) onderkomen (directiekeet) op het werkteerein voor het voeren van de nodige administratie.
- 23.2. Opdrachtgever zal zorgdragen voor het beschikbaar stellen van telefoon- en elektriciteitsaansluitingen, sanitaire voorzieningen en het verstrekken van koffie en/of thee in het onderkomen, tenzij anders is overeengekomen.

ARTIKEL 24 - Optreden als gemachtigde

- 24.1. UDM treedt op als gemachtigde van Opdrachtgever indien en voor zover Opdrachtgever UDM daartoe schriftelijk heeft aangewezen.
- 24.2. Het ontbreken van een schriftelijke machtiging kan UDM niet worden tegengeworpen, indien en voor zover UDM bewijst dat Opdrachtgever anderszins uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven, dan wel dat het optreden als gemachtigde uit de gegeven omstandigheden of de aard van de Opdracht voortvloeit.
- 24.3. Opdrachtgever zal indien en voor zover UDM als gemachtigde is aangewezen, niet buiten UDM om orders en aanwijzingen geven aan derden die het object, waarop de Opdracht betrekking heeft, uitvoeren of daarvoor leveranties verrichten dan wel op die uitvoering toezicht houden. Indien Opdrachtgever in een dringend geval desondanks orders of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, zal hij UDM daarvan onverwijld in kennis stellen.
- 24.4. UDM is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen van orders en aanwijzingen als hier bedoeld.

ARTIKEL 25 - Rapportage

- 25.1. UDM zal alle ter zake doende gegevens rapporteren aan Opdrachtgever. De rapportering door UDM geschiedt rechtstreeks aan Opdrachtgever of aan een door Opdrachtgever aangestelde persoon of instantie.
- 25.2. UDM kan na overleg met en toestemming van Opdrachtgever advies inwinnen bij haar adviesafdelingen over technische problemen.

FOTO'S.



Foto 032



Foto 033



Foto 034

ALGEMENE VOORWAARDEN.



ALGEMENE VOORWAARDEN

van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid

UDM Adviesbureau B.V.

statutair gevestigd en kantoorhoudende te Dordrecht

UDM midden B.V.

statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht

UDM west B.V.

statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht

UDM zuid B.V.

statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht

ARTIKEL 1 - Definities

- 1.1. Onder "UDM" wordt in deze voorwaarden verstaan: UDM Adviesbureau B.V., UDM midden B.V., UDM west B.V. en UDM zuid B.V., allen statutair gevestigd en (mede) kantoorhoudende te Dordrecht.
- 1.2. Onder "Opdrachtgever" wordt in deze voorwaarden verstaan: de natuurlijke persoon, de rechtspersoon of het samenwerkingsverband dat in verband met het leveren van diensten en/of zaken door UDM dan wel het verrichten van enige andere prestatie met UDM een overeenkomst is aangegaan of te dien einde met UDM in onderhandeling is.
- 1.3. Onder "Partijen" worden in deze voorwaarden verstaan: UDM en Opdrachtgever.
- 1.4. Onder "Werkzaamheden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle Werkzaamheden waartoe door Opdrachtgever aan UDM opdracht is gegeven, of die voortvloeien uit, dan wel direct verband houden met de opdracht worden verricht dan wel behoren te worden verricht, in de ruimste zin van het woord en in ieder geval omvattend de Werkzaamheden zoals vermeld in de offerte.
- 1.5. Onder "Bescheiden" wordt in deze voorwaarden verstaan: alle door Opdrachtgever aan UDM ter beschikking gestelde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers, alsmede alle in het kader van de uitvoering van de opdracht door UDM vervaardigde zaken, waaronder stukken of gegevensdragers.
- 1.6. Onder "Overeenkomst" en "Opdracht" wordt in deze voorwaarden verstaan: elke afspraak tussen Opdrachtgever en UDM tot het leveren van diensten en/of zaken door UDM ten behoeve van Opdrachtgever.

ARTIKEL 2 - Toepasselijkheid

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van, opdrachten aan en overeenkomsten met UDM.
- 2.2. Bekendmaking van deze voorwaarden kan ondermeer geschieden door vermelding (achter-) op briefpapier, offerte, opdrachtbevestiging, factuur of op het Internet.
- 2.3. Afspraken die van deze voorwaarden afwijken of deze aanvullen, zijn slechts bindend indien zij schriftelijk zijn overeengekomen, en gelden slechts per geval.
- 2.4. De eventuele toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.5. Ingeval deze voorwaarden ook zijn opgemaakt in een andere taal dan de Nederlandse, is bij verschillen de Nederlandse tekst steeds beslissend.
- 2.6. De eventuele vernietigbaarheid of nietigheid van een bepaling van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 2.7. Indien UDM in een voorkomend geval niet de strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, brengt dit niet met zich dat deze voorwaarden niet van toepassing zouden zijn of dat UDM het recht zou verliezen om in toekomstige, al dan niet soortgelijke gevallen de strikte naleving van deze voorwaarden te verlangen.

ARTIKEL 3 - Aanbiedingen

- 3.1. Elk aanbod van UDM is herroepelijk, ook als daarin een termijn voor aanvaarding is gesteld.
- 3.2. Alle aanbiedingen, prijsopgaven, kostenbegrotingen e.d. van UDM, mondeling, schriftelijk, telefonisch, per telefax, op het Internet, per e-mail of op andere wijze gedaan, zijn geheel vrijblijvend en kunnen derhalve door UDM worden herroepen, zelfs direct nadat Opdrachtgever het aanbod heeft aanvaard.
- 3.3. Alle bij een aanbieding, offerte e.d. verstrekte informatie en/of specificaties gelden steeds bij benadering en zijn voor UDM slechts bindend, indien dat uitdrukkelijk en met die woorden schriftelijk is bevestigd.
- 3.4. Indien een offerte e.d. van UDM niet binnen 3 maanden of de aangegeven andere periode door een schriftelijke onvoorwaardelijke aanvaarding is gevolgd, is hij vervallen.

ARTIKEL 4 - Overeenkomsten

- 4.1. Een Overeenkomst tussen Partijen komt tot stand op het moment waarop UDM een door Opdrachtgever onvoorwaardelijk ondertekende offerte retour ontvangt dan wel, indien dat eerder is, op het moment waarop UDM een begin maakt met de uitvoering van de Opdracht.
- 4.2. Afspraken met ondergeschikte personeelsleden of andere (tussen)personen van UDM binden UDM niet voor zover deze afspraken niet schriftelijk door de directie van UDM zijn bevestigd.
- 4.3. De opdrachtbevestiging van UDM wordt geacht de Overeenkomst juist en volledig weer te geven.
- 4.4. Voor misverstanden, vertragingen of het niet behoorlijk overkomen van gegevens en mededelingen ten gevolge van het gebruik van enig communicatiemiddel tussen UDM en Opdrachtgever, dan wel tussen UDM en derden, voorzover deze betrekking hebben op de relatie tussen UDM en Opdrachtgever, is UDM niet aansprakelijk, tenzij er sprake mocht zijn van opzet of grove schuld van de zijde van UDM.
- 4.5. Indien UDM met twee of meer personen dan wel rechtspersonen een Overeenkomst sluit, is ieder dezer (rechts)-personen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die voor hen uit die Overeenkomst jegens UDM voortvloeien.
- 4.6. UDM behoudt zich het recht voor derden in te schakelen bij de uitvoering van de met Opdrachtgever gesloten Overeenkomst.
- 4.7. UDM behoudt zich het recht voor de gesloten Overeenkomst geheel of gedeeltelijk zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, indien Opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, indien het faillissement van Opdrachtgever wordt aangevraagd, indien de Opdracht redelijkerwijze niet (meer) afgerond kan worden, indien Opdrachtgever overlijdt, of indien Opdrachtgever nalatig is in het verschaffen van informatie die UDM van Opdrachtgever verlangt of in het kader van de gesloten Overeenkomst nodig heeft. Indien de Overeenkomst door UDM op één van voornoemde gronden wordt ontbonden, zal Opdrachtgever aan UDM automatisch een vergoeding verschuldigd worden voor de gemaakte interne kosten en winstderving van 10% van de overeengekomen vergoeding met een minimum van EUR 1.000,-. Bovendien zal Opdrachtgever alle andere kosten, door UDM gemaakt ter voorbereiding op de door haar te leveren prestaties, alsmede alle overige door UDM geleden schade vergoeden. Voorzover UDM (op basis van één van voornoemde gronden) de tussen Partijen gesloten Overeenkomst mocht ontbinden, is zij niet gehouden tot betaling van enige vergoeding of schadevergoeding aan Opdrachtgever uit welke hoofde dan ook.
- 4.8. Ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever dient te geschieden per aangetekend schrijven.
- 4.9. Indien Opdrachtgever de Overeenkomst ontbindt, is artikel 4.7 tweede alinea van toepassing.

ARTIKEL 5 - Termijnen

- 5.1. De door UDM opgegeven termijnen zijn zo goed mogelijk gebaseerd op de ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst geldende omstandigheden. Zij zijn evenwel nimmer bindend.

- 5.2. Overschrijding door UDM van overeengekomen termijnen geeft Opdrachtgever geen recht op ontbinding van de Overeenkomst, tenzij UDM langer dan 30 dagen in verzuim is, na in gebreke te zijn gesteld. Schadevergoeding is UDM dan nimmer verschuldigd.
- 5.3. Het recht van Opdrachtgever op de uitvoering van de Overeenkomst, dat voor Opdrachtgever uit een Overeenkomst voortvloeit, is niet overdraagbaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van UDM.
- 5.4. Opdrachtgever zal de diensten afnemen, zodra UDM deze aanbiedt en alle nodige medewerking verleent. Indien Opdrachtgever voornoemde verplichting niet nakomt, kan UDM, onverminderd haar bevoegdheid om nakoming te vorderen, de Overeenkomst ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 6 - Transport

- 6.1. De door opdrachtgever verschuldigde vergoeding voor de aan- en afvoer van onderzoeksmaterieel en meetapparatuur wordt berekend overeenkomstig het in dit verband in de offerte of opdrachtbevestiging van UDM gestelde, mits de onderzoekspunten met het normaal gebruikelijke equipement bereikbaar zijn.
- 6.2. Indien de aan- en afvoer van de normaal gebruikelijke equipement niet mogelijk is en daartoe bijzondere maatregelen moeten worden getroffen, zijn alle daaraan verbonden extra kosten, ook die voor wachttijden, voor rekening van Opdrachtgever.

ARTIKEL 7 - Vergunningen en aanleveren van gegevens

- 7.1. Opdrachtgever staat jegens UDM in voor het tijdig verkrijgen en behouden van alle vergunningen, ook die van overheidswege, welke benodigd zijn voor de te verrichten Werkzaamheden en voor een normale wijze van uitvoering daarvan, alsmede toestemming tot het gebruik van de toegangswegen naar het werkterrein.
- 7.2. Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig voorzien van kwalitatief voldoende tekeningen en overige gegevens met betrekking tot in de Overeenkomst genoemde Werkzaamheden.
- 7.3. Alle gevolgen -boeten, schaden en dergelijke- ten gevolge van of voortvloeiende uit het niet (tijdig) aanwezig zijn van de in artikel 7 lid 1 en 2 bedoelde vergunningen en gegevens zijn voor rekening van Opdrachtgever; dit geldt in het bijzonder voor de kosten van eventuele wachttijden en extra transporten.
- 7.4. Opdrachtgever zal UDM vroegtijdig de gegevens betreffende de aanwezigheid en de juiste ligging van kabels en leidingen e.d. verschaffen.
- 7.5. Alle gevolgen veroorzaakt door het niet functioneren van door Opdrachtgever beschikbaar gestelde apparatuur of door Opdrachtgever niet correct uitgevoerde (voorbereidende) Werkzaamheden, zoals ondermeer doch niet uitsluitend het verschaffen van juiste en volledige gegevens de Opdracht betreffende, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 7.6. Voor Werkzaamheden aan of op openbare wegen, tram- en spoorwegen en in het algemeen Werkzaamheden aan de overheid in eigendom toebehorende onroerende zaken zijn de voorgaande leden van dit artikel onverminderd van toepassing.

ARTIKEL 8 - Hindernissen

- 8.1. Indien tijdens het uitvoeren van de Werkzaamheden blijkt dat boven, op of in de bodem (zelfs op grotere diepte) hindernissen voorkomen of zich onvoorziene omstandigheden voordoen als stenen, steenlagen, hout, kabels, leidingen, over-/onderspannen water, bodemgassen en dergelijke, mag UDM het onderzoekpunt verlaten en in de onmiddellijke nabijheid de Werkzaamheden opnieuw uitvoeren. De hieraan verbonden extra kosten komen voor rekening van Opdrachtgever.
- 8.2. Indien hindernissen of onvoorziene omstandigheden schade aan of verlies van materieel of apparatuur van UDM of van een door UDM ingeschakelde derde tot gevolg hebben, is Opdrachtgever gehouden UDM of die derde die schade of het verlies te vergoeden.
- 8.3. Indien Opdrachtgever verlangt dat de Werkzaamheden ondanks de hindernissen of onvoorziene omstandigheden toch worden voortgezet, zijn alle kosten, zoals die van het verwijderen van hindernissen, wachttijden en dergelijke, voor rekening van Opdrachtgever, evenals eventuele schade aan en verlies van apparatuur en materieel.
- 8.4. Schade aan kabels, leidingen e.d. is geheel voor rekening van Opdrachtgever, tenzij de aanwezigheid van die kabels, leidingen e.d. vooraf duidelijk aan UDM kenbaar is gemaakt.
- 8.5. UDM behoudt zich het recht voor om bij Werkzaamheden die niet gericht zijn op vaststelling van mogelijke verontreinigende stoffen het werk te verlaten wanneer een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan. Indien een schadelijke verontreiniging wordt geconstateerd of een redelijk vermoeden ontstaat van de aanwezigheid daarvan is UDM bevoegd de Overeenkomst te ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 9 - Vergoeding

- 9.1. De overeengekomen prijzen zijn gebaseerd op kostprijsbepalende factoren op het moment van de aanbidding.
- 9.2. UDM behoudt zich het recht voor om de na datum van de aanbidding of opdrachtbevestiging (harerzijds) ontstane wijzigingen in kostprijsbepalende factoren, waarop UDM in redelijkheid geen invloed kan uitoefenen, zoals bijvoorbeeld verhoging van omzetbelasting aan Opdrachtgever door te berekenen.
- 9.3. De tarieven zijn exclusief BTW, heffingen die van overheidswege worden opgelegd, reiskosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 1,- per kilometer) bij gebruik van een auto/vrachtauto, de kosten van aan- en afvoer van onderzoeksmaterieel en meetapparatuur, interne en/of externe kopieerkosten (die forfaitair worden vastgesteld op minimaal EUR 15,- per kopie), kosten van (kadastrale) uittreksels, dataroom kosten, verblijfskosten en alle andere in verband met de uitvoering van de Overeenkomst te maken redelijke kosten zijn niet in de prijs inbegrepen, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voorzover UDM dergelijke kosten moet maken, zullen deze door Opdrachtgever worden vergoed.
- 9.4. Indien als honorarium een vast bedrag is overeengekomen, zal UDM nadat de Opdracht is beëindigd eventueel meer- of minderwerk en de som van de uitgaven ter zake van eventuele stelposten verrekenen, tenzij UDM ervoor kiest dat meer- of minderwerk en/of de som van uitgaven ter zake van stelposten tussentijds te verrekenen.

ARTIKEL 10 - Betaling

- 10.1. De betalingstermijn van facturen is dertig (30) dagen na factuurdatum. Afwijkende betalingsafspraken gelden slechts indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 10.2. Opdrachtgever zal de betaling van de vergoeding aan UDM niet opschorten of verrekenen.
- 10.3. Alle betalingen zullen geschieden ten kantore van UDM of op een door UDM aan te wijzen bank- of girorekening.
- 10.4. Betalingen zullen worden gedaan in Euro, tenzij anders is vermeld.
- 10.5. Betalingen van Opdrachtgever strekken steeds eerst tot voldoening van de door haar verschuldigde verpagingsrente en (buiten)gerechtelijke incassokosten en worden vervolgens in mindering gebracht op de oudste openstaande vordering, zelfs al deelt Opdrachtgever mede dat de betaling betrekking heeft op een latere vordering of andere post.
- 10.6. Opdrachtgever is, zonder dat ingebrekestelling is vereist, in verzuim door het enkele verstrijken van de betalingstermijn. Indien UDM in redelijkheid redenen heeft te twijfelen aan de stipte nakoming van de verplichtingen van Opdrachtgever, zijn de vorderingen van UDM direct opeisbaar, ongeacht een eventueel overeengekomen betalingstermijn.
- 10.7. Gedurende de periode van haar verzuim is Opdrachtgever over de openstaande vorderingen de wettelijke handelsrente verschuldigd.
- 10.8. Bij buitengerechtelijke en gerechtelijke invorderingswerkzaamheden is Opdrachtgever, naast de hoofdsom en de verpagingsrente, de werkelijk door UDM gemaakte incassokosten verschuldigd.
- 10.9. Indien Opdrachtgever met enige betaling in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 11 - Aanvullingen en wijzigingen

- 11.1. Aanvullende afspraken maken of wijzigingen binden UDM slechts indien zij deze schriftelijk heeft bevestigd.
- 11.2. Aanvullende afspraken, wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft, kunnen leiden tot verlenging van de door Partijen overeengekomen tijdsplanning beïnvloeden.

- 11.3. Extra Werkzaamheden en kosten aan de zijde van UDM als gevolg van aanvullende afspraken of wijzigingen of externe omstandigheden waarop UDM geen invloed heeft mogen aan Opdrachtgever worden doorberekend.

ARTIKEL 12 - Aanbetaling en zekerheidstelling

- 12.1. UDM kan steeds, alvorens met de nakoming van de Overeenkomst voort te gaan, zonder nadere motivering van Opdrachtgever verlangen dat zij voldoende zekerheid stelt voor het nakomen van haar betalingsverplichtingen, bijvoorbeeld door het voldoen van een voorschot of door het verstreken van een (door UDM vóóraf goed te keuren) bankgarantie.
- 12.2. Opdrachtgever zal de aanbetaling binnen de verlangde termijn voldoen. Door het verstrijken van voornoemde termijn raakt Opdrachtgever in verzuim; een ingebrekestelling is hiertoe niet vereist. Voordat zekerheid is gesteld en indien Opdrachtgever met het stellen van zekerheid in verzuim is, kan UDM haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.

ARTIKEL 13 - Intellectuele eigendom

- 13.1. UDM neemt alle redelijkerwijs te vergen voorzorgen in acht om te voorkomen dat te leveren prestaties of zaken in strijd zijn of kunnen komen met enig in Nederland geldend recht van intellectueel eigendom van een derde. Indien niettemin aan UDM het verwijt valt te maken van het feit dat inbreuk op een dergelijk recht wordt gemaakt, zal UDM, onverminderd de in artikelen 16, 17, 18 en 19 vermelde grenzen, het geleverde tegen creditering van de kosten terugnemen, of zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst; alles mits Opdrachtgever UDM tijdig waarschuwt en onmiddellijk en onvoorwaardelijk in staat stelt om voor haar belangen ten opzichte van degene die rechten van intellectueel eigendom geldend maakt, op te komen. Ter zake van inbreuk op een recht van industriële of intellectuele eigendom buiten Nederland zal Opdrachtgever tegen UDM geen enkele aanspraak kunnen doen gelden en geen enkele vordering hebben.
- 13.2. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt UDM de auteursrechten en alle overige rechten van intellectuele eigendom op de door haar opgemaakte en verstrekte voorbeelden, berekeningen, modellen, ontwerpen, werkwijzen, adviezen, (model)contracten, (verkoop)documentatie en andere geestesproducten. Deze zaken blijven eigendom van UDM en mogen zonder haar uitdrukkelijke toestemming niet worden gekopieerd, vervoelvuldigd, aan derden getoond of op andere wijze worden gebruikt, ongeacht of aan Opdrachtgever daarvoor kosten in rekening zijn gebracht. Opdrachtgever zal deze zaken op eerste verzoek aan UDM terugsturen.
- 13.3. In geval van overtreding van het in artikel 10.2 bepaalde verbodt Opdrachtgever een boete van EUR 25.000,- voor iedere overtreding en voor iedere dag, dat een overtreding duurt, een gedeelte van de dag daaronder begrepen, onverminderd de overige rechten die UDM geldend kan maken, bijvoorbeeld verbod van de overtreding te vragen en schadevergoeding.

ARTIKEL 14 - Gegevens Opdrachtgever

- 14.1. UDM staat niet in voor de juistheid van andere dan door UDM gerapporteerde conclusies en/of interpretaties die Opdrachtgever en/of derden verbinden aan door UDM geleverde onderzoeksresultaten en rapporten.
- 14.2. Ingeval digitale informatie betreffende onderzoeksresultaten en rapporten afwijkt van de onder UDM berustende hard-copy, prevaleren de gegevens op de hard-copy.
- 14.3. Onderzoeksresultaten en rapportages, in het bijzonder die betreffende de bijkomende Werkzaamheden, mogen door opdrachtgever slechts worden gehanteerd binnen het kader van de doelstelling waarvoor zij volgens de Overeenkomst zijn samengesteld.
- 14.4. Tenzij anders is overeengekomen, is UDM niet gehouden tot opslag van gegevens en/of monsters nadat UDM de gegevens aan Opdrachtgever heeft gerapporteerd.
- 14.5. Opdrachtgever zal alle gegevens en Bescheiden, die UDM redelijkerwijze nodig heeft voor het correct uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking van UDM stellen en ook overigens zal Opdrachtgever UDM op de hoogte houden van de relevante informatie.
- 14.6. Indien UDM mocht blijken dat de door Opdrachtgever verstrekte informatie niet juist, niet volledig en/of niet betrouwbaar is, zijn alle extra kosten die UDM daardoor in verband met de - uitvoering van de - Opdracht moet maken, voor rekening van Opdrachtgever, onverminderd de gehoudenheid van Opdrachtgever UDM tegenover derden te vrijwaren voor aanspraken.

ARTIKEL 15 - Geheimhouding en exclusiviteit

- 15.1. UDM zal alle informatie van vertrouwelijke aard - behoudens verplichtingen die de wet, dan wel de overheid, haar oplegt tot openbaarmaking van bepaalde gegevens - tegenover derden geheim houden.
- 15.2. UDM is gerechtigd na bewerking verkregen cijfermatige uitkomsten, mits die uitkomsten niet te herleiden zijn tot individuele Opdrachtgevers, aan te wenden voor statistische of vergelijkende doeleinden.

ARTIKEL 16 - Klachten

- 16.1. Opdrachtgever zal Werkzaamheden van UDM steeds direct controleren op eventuele onjuistheden, gebreken en tekortkomingen.
- 16.2. Eventuele klachten zullen, onder precieze opgave van de feiten waarop deze klachten betrekking hebben, direct schriftelijk of per e-mail bij UDM worden ingediend.
- 16.3. UDM is slechts verplicht kennis te nemen van ingediende klachten, indien Opdrachtgever aan al haar contractuele verplichtingen jegens UDM, uit welke hoofde dan ook, heeft voldaan. Opdrachtgever zal haar verplichtingen niet opschorten of verrekenen in verband met een door haar ingediende klacht.
- 16.4. Indien de klachten van Opdrachtgever, mede gelet op het hierboven bepaalde, gegrond zijn, zal UDM zorg dragen voor het binnen redelijke termijn opnieuw verrichten van de dienst dan wel, indien de redelijkerwijs niet meer mogelijk is, het toepassen van een redelijke prijsreductie. Gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtgever is slechts mogelijk met medewerking van UDM.

ARTIKEL 17 - Aansprakelijkheid

- 17.1. Bij tekortkomingen, voorvallend binnen een rechtsverhouding waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is UDM, behoudens opzet of grove nalatigheid, niet aansprakelijk voor bedrijfsschade, zaakschade, personenschade of welke andere schade dan ook, die direct of indirect, voor Opdrachtgever en/of derden mocht ontstaan. UDM is hooguit verplicht de dienst opnieuw te verrichten, dan wel, indien dit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, een redelijke prijsreductie toe te passen.
- 17.2. Onverminderd hetgeen in het vorige lid is bepaald, is de aansprakelijkheid van UDM beperkt tot de schade die als mogelijk gevolg van de tot vergoeding verplichtende handeling voorzienbaar was met als maximum het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt.
- 17.3. Onverminderd hetgeen hiervoor is bepaald, is UDM voor zaken en/of diensten die zij van derden heeft betrokken, niet verder aansprakelijk dan voorzover deze derden jegens UDM aansprakelijk zijn en verhaal bieden.
- 17.4. UDM is niet aansprakelijk indien Opdrachtgever de schade niet uiterlijk 7 dagen nadat zij deze heeft geconstateerd of heeft kunnen constateren, schriftelijk aan UDM heeft gemeld.
- 17.5. UDM is niet aansprakelijk voor beschadiging of teniet gaan of bekend worden van Bescheiden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, koerier, fax of e-mail ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens Opdrachtgever, opdrachtnemer of derden.
- 17.6. UDM bedingt alle wettelijke en contractuele verweermiddelen die zij ter afwering van haar eigen aansprakelijkheid jegens Opdrachtgever kan inroepen, mede ten behoeve van haar ondergeschikten en niet-ondergeschikten voor wier gedragingen zij ingevolge de wet aansprakelijk zou zijn.
- 17.7. Eventuele (rechts-)vorderingen dienen voorts op straffe van verval uiterlijk 1 jaar na oplevering van de prestatie in rechte aanhangig te zijn gemaakt.

ARTIKEL 18 - Overmacht

- 18.1. Onder overmacht ("niet-toerekenbare tekortkoming") wordt te dezen verstaan: elke van de wil van Partijen onafhankelijke, eventueel onvoorzienbare omstandigheid waardoor nakoming van de Overeenkomst redelijkerwijs door Opdrachtgever niet (meer) van UDM kan worden verlangd.
- 18.2. Onder overmacht van UDM wordt in ieder geval verstaan: werkstaking, bovenmatig ziekteverzuim van het personeel van UDM, vervoersmoeilijkheden, brand, overheidsmaatregelen, computer- en telefoonstoringen bij UDM, problemen bij hulppersonen en onvrijwillige storingen of belemmeringen waardoor de uitvoering van de Overeenkomst opstbaarder en/of bezwaarlijker wordt, zoals stormschade en/of andere natuurrampen, alsmede wanprestatie ("toerekenbare tekortkoming") door hulppersonen van UDM of Opdrachtgever, waardoor UDM haar verplichtingen jegens Opdrachtgever niet (meer) (tijdig) kan nakomen.
- 18.3. Indien zich een situatie van overmacht voordoet, kan UDM de uitvoering van de Overeenkomst opschorten dan wel de Overeenkomst definitief ontbinden; Opdrachtgever kan dat ook, maar eerst nadat UDM 60 dagen na ingebrekestelling haar verplichtingen niet is nagekomen. Bij ontbinding in geval van overmacht is UDM geen schadevergoeding verschuldigd.
- 18.4. UDM kan betaling vorderen voor de prestaties, die bij de uitvoering van de desbetreffende Overeenkomst zijn verricht vóórdat van de omstandigheid, welke overmacht oplevert, is gebleken.
- 18.5. UDM kan zich ook op overmacht beroepen indien de omstandigheid die de overmacht oplevert, intreedt nadat haar prestatie geleverd had moeten zijn.

ARTIKEL 19 - Rechtsvorderingen, toepasselijk recht en geschillen

- 19.1. Alle rechtsbetrekkingen tussen Partijen zijn uitsluitend onderworpen aan het Nederlandse recht.
- 19.2. Alle geschillen die tussen Partijen mochten ontstaan zullen, zulks ter (vrije) keuze van UDM, bij uitsluiting worden beslecht of door de (Voorzieningenrechter van de) Rechtbank Dordrecht (voor zover de geschillen behoren tot de competentie van de sector civiel van een rechtbank ("procureurszaken")) of Overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
- 19.3. De taal van de procesvoering is de Nederlandse.

TOEZICHTHOUDENDE WERKZAAMHEDEN

ARTIKEL 20 - Algemeen

- 20.1. De in deze afdeling vermelde bepalingen zijn, naast de algemene bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 van deze algemene voorwaarden van toepassing bij Overeenkomsten/Opdrachten tot het uitvoeren van toezichthoudende Werkzaamheden.
- 20.2. Voor zover en indien sprake is van tegenstrijdigheden tussen bepalingen in de artikelen 1 tot en met 19 en bepalingen van deze afdeling, prevaleren de bepalingen van deze afdeling.

ARTIKEL 21 - Uitvoering Overeenkomst

- 21.1. Opdrachtgever verstrekt aan UDM voldoende instructies om de haar opgedragen Werkzaamheden naar behoren te kunnen uitvoeren.
- 21.2. Indien uit de rapportage van UDM aan Opdrachtgever blijkt, dat tijdens de Werkzaamheden wordt afgeweken van de door Opdrachtgever verstrekte instructies of van de geldende bouwvoorschriften, zal Opdrachtgever maatregelen moeten treffen om deze instructies of voorschriften te wijzigen dan wel de uit te voeren Werkzaamheden daarmee in overeenstemming te brengen. Indien Opdrachtgever niet kan of wil voldoen aan het hiervoor in dit lid bepaalde kan UDM de Overeenkomst ontbinden in welk geval art. 4.7 tweede alinea van toepassing is.
- 21.3. UDM bepaalt met welk team de Overeenkomst wordt uitgevoerd. UDM kan de samenstelling van dat team wijzigen, tenzij anders is overeengekomen, of tenzij het werk van dermate korte duur is – minder dan een werkweek – dat uitwisseling hinder voor het betreffende werk oplevert.

ARTIKEL 22 - Duur van het werk; aanvangstijdstip

- 22.1. Indien de Werkzaamheden van UDM later aanvangen dan is overeengekomen en/of tijdelijk worden onderbroken als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend, wordt Opdrachtgever over de niet reël gewerkte tijd een vergoeding verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.2. Indien er sprake is van meerwerk en/of het uitlopen van de Werkzaamheden als gevolg van feiten en/of omstandigheden die UDM niet kunnen worden toegerekend zal Opdrachtgever UDM een vergoeding verschuldigd worden die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.
- 22.3. UDM zal haar Werkzaamheden uitvoeren gedurende de arbeidstijden die op het werk worden aangehouden. Opdrachtgever zal tijdig aan UDM mededelen welke arbeidstijden worden aangehouden en wanneer en waarom hier eventueel tijdelijk van kan of moet worden afgeweken. Tenzij anders is overeengekomen, mogen de Werkzaamheden waarvoor het toezicht nodig is niet plaatsvinden bij afwezigheid van UDM.
- 22.4. Indien de geldende normale arbeidstijden worden overschreden, wordt Opdrachtgever aan UDM een vergoeding voor gemaakte overuren verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de overeengekomen tarieven.

ARTIKEL 23 - Voorzieningen

- 23.1. Tenzij vóóraf anders is overeengekomen, zal Opdrachtgever zorgdragen voor een (verwarmt) onderkomen (directieket) op het werkterrein voor het voeren van de nodige administratie.
- 23.2. Opdrachtgever zal zorgdragen voor het beschikbaar stellen van telefoon- en elektriciteitsaansluitingen, sanitaire voorzieningen en het verstrekken van koffie en/of thee in het onderkomen, tenzij anders is overeengekomen.

ARTIKEL 24 - Optreden als gemachtigde

- 24.1. UDM treedt op als gemachtigde van Opdrachtgever indien en voor zover Opdrachtgever UDM daartoe schriftelijk heeft aangewezen.
- 24.2. Het ontbreken van een schriftelijke machtiging kan UDM niet worden tegengeworpen, indien en voor zover UDM bewijst dat Opdrachtgever anderszins uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven, dan wel dat het optreden als gemachtigde uit de gegeven omstandigheden of de aard van de Opdracht voortvloeit.
- 24.3. Opdrachtgever zal indien en voor zover UDM als gemachtigde is aangewezen, niet buiten UDM om orders en aanwijzingen geven aan derden die het object, waarop de Opdracht betrekking heeft, uitvoeren of daarvoor leveranties verrichten dan wel op die uitvoering toezicht houden. Indien Opdrachtgever in een dringend geval desondanks orders of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, zal hij UDM daarvan onverwijld in kennis stellen.
- 24.4. UDM is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen van orders en aanwijzingen als hier bedoeld.

ARTIKEL 25 - Rapportage

- 25.1. UDM zal alle ter zake doende gegevens rapporteren aan Opdrachtgever. De rapportering door UDM geschiedt rechtstreeks aan Opdrachtgever of aan een door Opdrachtgever aangestelde persoon of instantie.
- 25.2. UDM kan na overleg met en toestemming van Opdrachtgever advies inwinnen bij haar adviesafdelingen over technische problemen.

..*

BIJLAGE IX MOBILITEITSTOETS

Witteveen+Bos
Alexanderstraat 21
Postbus 85048
2508 CP Den Haag
telefoon 070 370 07 00
telefax 070 360 00 98
www.witteveenbos.nl

onderwerp mobiliteitstoets Nota Parkeernormen 2011-2015
project bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35
opdrachtgever NCB Projectrealisatie
projectcode NGN125-1
referentie NGN125-1/hou/002
opgemaakt door ing. B.A.M. Geerts/drs. M.J. Schilt
goedgekeurd door ing. J.M.W. Akkerman
status definitief
datum opmaak 5 januari 2012
bijlagen -

paraaf

aan	gemeente Nieuwegein	mw. drs. D. Baaré
kopie	NCB Projectrealisatie	D.G. de Bruin
	Witteveen+Bos	drs. M.J. Schilt

1. INLEIDING

NCB Projectrealisatie herontwikkelt in Nieuwegein een voormalige bedrijfslocatie aan de Hildo Kropstraat 35 tot een wooncomplex. Het gebouw biedt onderdak aan een zorggerelateerde maatschappelijke functie in de vorm van bijvoorbeeld een crèche of een praktijkruimte, gecombineerd met 23 startersappartementen van verschillende afmetingen. Op afbeelding 1.1 is het plan afgebeeld.

Afbeelding 1.1. Ontwerptekeningen

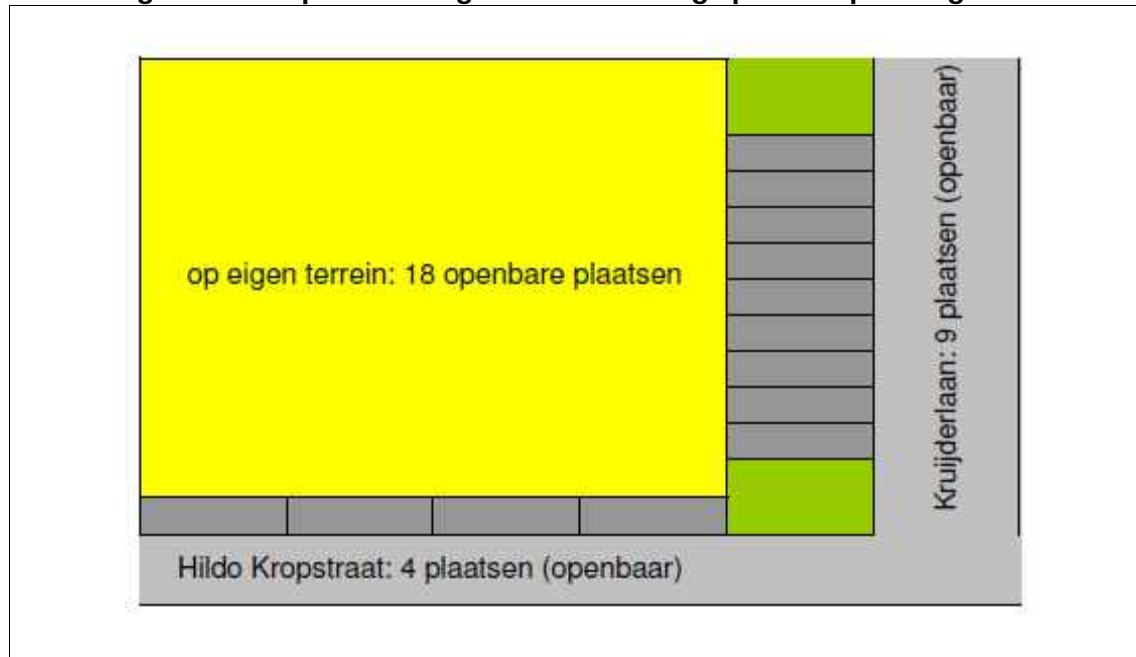


Het voorontwerp bestemmingsplan 'Hildo Kropstraat 35' heeft inmiddels ter inzage gelegen voor inspraak.

2. HUIDIGE PARKEEROPLOSSING

In de notitie uitwerking thema verkeer en parkeren¹ is in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35 uitgerekend hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor de ontwikkeling. Hierbij is gebruikgemaakt van de Nota Parkeren 1999, die uitging van een parkeernorm van 1,25 parkeerplaatsen per woning. Uit deze berekening bleek dat er 29 parkeerplaatsen bij de ontwikkeling gerealiseerd zouden moeten worden. Omdat er 31 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (zie afbeelding 2.1), wordt aan die norm voldaan. Bij deze berekening is ervan uitgegaan dat alle benodigde parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn.

Afbeelding 2.1. Conceptuele weergave van de huidige parkeeroplossing



3. GEWIJZIGD PARKEERBELEID

Intussen hebben zich twee wijzigingen in het gemeentelijk parkeerbeleid voorgedaan, die van invloed zijn op de inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van het ontwerp bestemmingsplan, dat volgt op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. in de Kruidjerlaan en de Hildo Kropstraat is betaald parkeren ingevoerd. Dit betekent dat de huidige parkeeroplossing niet langer toereikend is. De gemeente kan namelijk geen parkeergelden heffen op privaat gebied. Wanneer het gebied op eigen terrein zou worden afgesloten dan voldoet het plan niet meer aan de parkeernormen, omdat de parkeerplaatsen dan niet meer uitwisselbaar zijn;
2. de parkeerbehoefte is berekend met de Nota Parkeren 1999. Deze is vervangen door de Nota Parkeernormen 2011-2015.

4. PARKEERBEREKENING OP BASIS VAN NOTA PARKEERNORMEN 2011-2015

In de Nota Parkeernormen 2011-2015 zijn de normen gegeven die aangehouden dienen te worden bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwik-

¹ Notitie uitwerking thema verkeer en parkeren d.d. 24 mei 2011, toegevoegd als bijlage I bij het rapport Voorontwerp bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35 toelichting met referentie NGN115-2-P/spij2/002 d.d. 10 oktober 2011.

kelingen. De ontwikkeling aan de Hildo Kropstraat 35 valt conform deze nieuwe parkeernota in de categorie 'schil' en 'gestapelde woning tussen de 60 m² en 80 m²' met 'parkeren op eigen terrein'. De methode van het berekenen van de parkeerbehoefte voor de crèche komt uit CROW publicatie 182¹.

Bij het vaststellen van de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen voor de toekomstige situatie op grond van de Nota Parkeernormen 2011-2015 is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- ruimteprogramma:
 - 23 appartementen;
 - crèche met 30 kinderen en twee werknemers;
- parkeernormen:
 - appartementen: 1,40 of 1,20 parkeerplaats/appartement (bron: Nota Parkeernormen 2011-2015);
 - crèche/kinderdagverblijf (KDV): 0,8 parkeerplaats/werknemer (bron: Nota Parkeernormen 2011-2015);
 - halen/brengen kinderen crèche/kinderdagverblijf (KDV K&R): 30 leerlingen x 0,6 x 0,25 x 0,75 = 3,3 (methodiek publicatie 182/ASVV²).

Voor de appartementen geldt in beginsel een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. Daarvan moet 1,0 parkeerplaats op eigen terrein worden voorzien en 0,4 parkeerplaats in de openbare ruimte. Op basis van deze parkeernorm zijn 37,1 parkeerplaatsen noodzakelijk (zie tabel 4.1). Dit zijn 6 parkeerplaatsen meer dan de nu in het plan opgenomen 31 parkeerplaatsen.

Er kan op basis van de Nota Parkeernormen 2011-2015 echter een vrijstelling worden aangevraagd, waarmee een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning van toepassing zou zijn: 1,0 parkeerplaats op eigen terrein en 0,2 parkeerplaats in de openbare ruimte. Op basis van deze parkeernorm zijn 32,5 parkeerplaatsen noodzakelijk (zie ook tabel 4.1). Dit zijn er 1,5 meer dan de nu in het plan opgenomen 31 parkeerplaatsen.

Echter, door in te gaan op het aspect dubbelgebruik, lijken deze 31 parkeerplaatsen ruim voldoende. Immers, de piek van de totale parkeerbehoefte ligt bij hantering van de vrijstellingsnorm van 1,2 op 28 parkeerplaatsen op een doordeweekse avond (zie tabel 4.1 en hoofdstuk 5). Deze tabel maakt duidelijk dat de parkeerbehoefte van de crèche en de bezoekers van de woningen zich op verschillende momenten voordoet (doordeweekse dagen respectievelijk weekenddagen). Er is dus dubbelgebruik mogelijk van de parkeerplaatsen voor de bezoekers van de crèche en de toekomstige bewoners van het wooncomplex.

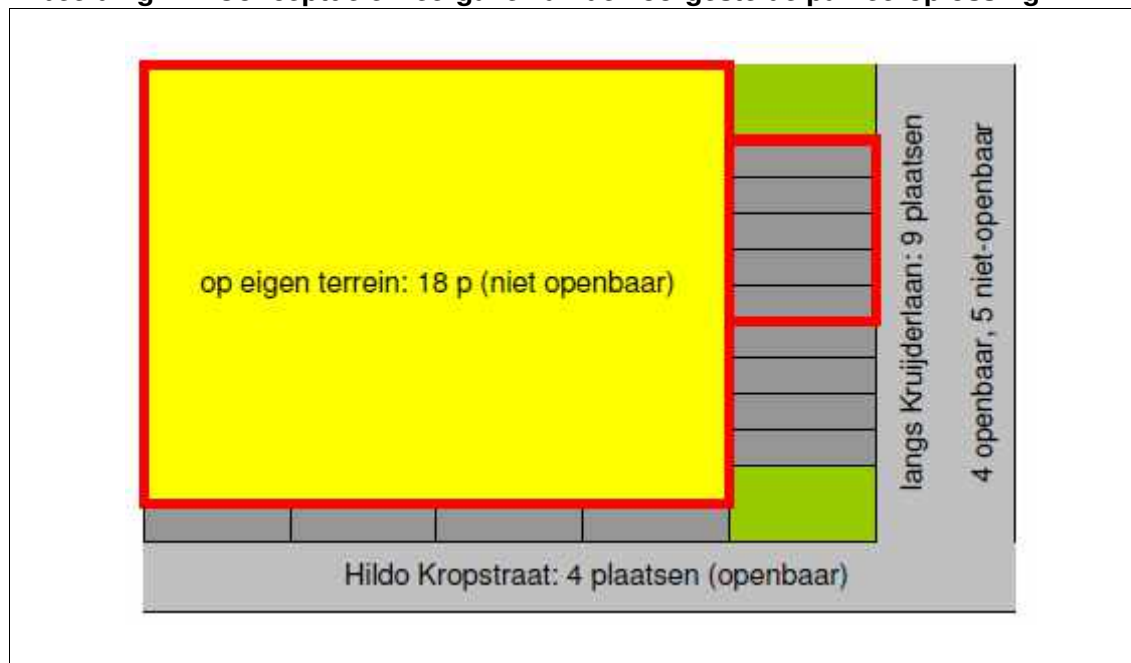
Hiermee komt de volgende parkeeroplossing tot stand (zie ook afbeelding 4.1):

1. de 18 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn in tegenstelling tot de totnogtoe gehanteerde afspraken niet openbaar toegankelijk;
2. 5 van de 9 parkeerplaatsen langs de Kruyderlaan komen ten gunste van de toekomstige bewoners van het wooncomplex en zijn niet openbaar toegankelijk;
3. de 4 overgebleven parkeerplaatsen langs de Kruyderlaan blijven openbaar toegankelijk;
4. de 4 parkeerplaatsen langs de Hildo Kropstraat blijven openbaar toegankelijk;
5. daarmee worden in totaal 8 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor deze plaatsen, die ten behoeve van de bezoekers van de crèche en de bewoners van het wooncomplex komen, geldt het in te voeren betaald parkeren-regime.

¹ CROW-publicatie 182 Parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering; september 2008.

² CROW; ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, april 2004.

Afbeelding 4.1. Conceptuele weergave van de voorgestelde parkeeroplossing



Tabel 4.1. Parkeerbehoefte conform Nota Parkeernormen 2011-2015

Hildo Krop- straat	een- heid	parkeer- plaatsen	per een- heid	eenheid	aantal plaatsen (normatief)	werk- dag	avond	% aanwe- zigheid werkdag	% aanwe- zigheid avond
wooneen- heden (norm 1,40)	23	1,40	1	woning	32,2	19	32	60	100
wooneen- heden (norm 1,20)	23	1,20	1	woning	27,6	17	28	60	100
KDV K&R	3,3	1,00	1	K&R	3,3	3	0	100	0
KDV	2	0,80	1	arbeids- plaatsen	1,6	2	0	100	0
totaal (norm 1,40)					37,1	24	32		
totaal (norm 1,20)					32,5	22	28		

Om van de vrijstellingsnorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning gebruik te kunnen maken, dient de mobiliteitstoets uit de Nota Parkeernormen 2011-2015 te worden doorlopen. In het volgende hoofdstuk wordt beschreven waarom het bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35 voldoet aan de mobiliteitstoets.

5. ARGUMENTATIE ONTHEFFING NOTA PARKEERNORMEN 2011-2015

In dit hoofdstuk wordt conform de mobiliteitstoets uit de Nota Parkeernormen 2011-2015 onderbouwd waarom bij de ontwikkeling van het plan Hildo Kropstraat 35 gebruik kan worden gemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid tot het hanteren van een lagere parkeernorm (1,2 parkeerplaatsen per woning in plaats van 1,4).

Paragraaf 3.4 van de Nota Parkeernormen 2011-2015 verplicht om bij de mobiliteitstoets in te gaan op de volgende onderwerpen:

1. de aard van de te vestigen functie(s) (arbeidsintensiteit, mate van zakelijk autoverkeer, het aandeel leaseauto's en het aantal bezoekers);
2. de mate waarin de functie mobiliteitsbeleid uitvoert (vervoermanagement);
3. de uitstraling naar de omgeving (eventuele noodzaak voor vergunningenstelsel);
4. de mate van uitwisselbaarheid van beschikbare parkeerplaatsen;
5. de beschikbaarheid van alternatieve vervoerswijzen.

Ad 1.

Het te ontwikkelen appartementencomplex is primair bedoeld voor jonge starters op de woningmarkt. Omdat gesteld kan worden dat bij deze groep gebruikers het autobezit relatief laag is, is het hanteren van een lagere parkeernorm dan 1,4 plaatsen per wooneenheid redelijk.

Ad 2.

Dit aspect is niet van toepassing op het te realiseren wooncomplex, aangezien geen structureel vervoermanagement zal worden uitgevoerd.

Ad 3.

Een functie die aantoonbaar bijdraagt aan het bereiken van het belang dat in het gebied waar de functie zou moeten komen, beoogd wordt, kan in aanmerking komen voor de relatief lagere parkeernormen die in de parkeernormentabel vermeldt staan. Dit criterium is van toepassing op het bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35. Het toekomstige wooncomplex draagt namelijk bij aan het verwezenlijken van de doelen die de gemeente Nieuwegein gesteld heeft in de notitie Kruiderslaan-Herenstraat (2007, zie ook paragraaf 3.2 van toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35). Het wooncomplex draagt met name bij aan de volgende doelen:

1. ontwikkelen van een typisch perifeer centrummilieu met een grote diversiteit in functie, bebouwing en programma en als 'aanloopgebied' geschikt voor startende ondernemingen en kleine bedrijfjes;
2. creëren van een stedelijk woonmilieu.

Daarnaast is de invoering van betaald parkeren een onderdeel van de transformatie van het projectgebied van een werkmilieu naar een centrummilieu. De parkeerdruk in het gebied neemt hierdoor naar verwachting af, waardoor in de nabije omgeving van het plangebied meer parkeerruimte ontstaat voor bewoners en bezoekers van onder meer het te realiseren wooncomplex aan de Hildo Kropstraat 35.

Ad 4.

Om zo efficiënt mogelijk om te gaan met de beschikbare parkeerplaatsen is gekeken in hoeverre dubbelgebruik van de parkeerruimte mogelijk is. Het dubbelgebruik zal met name voorkomen tussen bezoekers en klanten van de crèche op de overgebleven parkeerplaatsen. Gezien de openingstijden van de crèche en de tijdstippen waarop bezoekers naar het wooncomplex komen (veelal 's avonds en in het weekend), is dit dubbelgebruik van de acht openbare parkeerplaatsen logisch en voor de hand liggend. Dit is ook goed af te leiden uit de aanwezigheidspercentages die in tabel 4.1 zijn gegeven.

Ad 5.

Het openbaar vervoer in de omgeving van het plangebied bestaat uit twee buslijnen die halteren op de Sluyterslaan. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 250 m afstand van het plangebied en is lopend of per fiets goed bereikbaar. Richtlijnen uit de ASVV geven waarden voor de aanbevolen maximale loopafstand tot openbaar vervoer. Voor de lokale bus

wordt deze gesteld op 350 m, waaraan dus ruimschoots voldaan wordt. De buslijnen 71 (Nieuwegein-Utrecht-Zeist-Driebergen) en 74 (Vianen-Nieuwegein-Utrecht-De Bilt-Zeist-Driebergen) halteren minimaal elk half uur op de Sluyterslaan.

In de Nota Parkeernormen 2011-2015 staat dat de nabijheid van een tram- of bushalte bij een functie (minimaal 400 m) in niet-centrumgebieden een reden kan zijn om in aanmerking te komen voor relatief lagere parkeernormen. Aan deze voorwaarde wordt dus ruimschoots voldaan.

Verder ligt het centrum van Nieuwegein op ongeveer 750 m van de ontwikkeling. Daarom is ook de fiets een goede alternatieve vervoerwijze voor de bewoners.

Conclusie mobiliteitstoets

Het hanteren van een parkeernorm van 1,2 plaatsen per wooneenheid in plaats van 1,4 plaatsen per wooneenheid is op grond van de mobiliteitstoets uit de Nota Parkeernormen 2011-2015 wenselijk. Hieraan liggen de volgende redenen ten grondslag:

- de toekomstige bewoners van het wooncomplex hebben naar verwachting een lager dan gemiddeld autobezit;
- de ontwikkeling van het wooncomplex draagt sterk bij aan de door de gemeente Nieuwegein ingezette ontwikkelingsrichting van het gebied Kruyderlaan-Herenstraat en komt daarom in aanmerking voor lagere parkeernormen;
- de invoering van betaald parkeren leidt in het projectgebied tot een lagere parkeerdruk, die onder meer ten goede komt aan de toekomstige bewoners van het wooncomplex aan de Hildo Kropstraat 35;
- de acht te realiseren openbare parkeerplaatsen kunnen in grote mate dubbel worden gebruikt;
- in de omgeving van het plangebied is in ruime mate openbaar vervoer beschikbaar.

BIJLAGE X REACTIENOTA INSPRAAK



Afzender Dionne Baaré
Telefoon 030 607 18 02
E-mail d.baare@nieuwegein.nl

Reactienota inspraak

Datum 6 maart 2012
Kenmerk
Onderwerp Inspraak Hildo
 Kropstraat 35/35a

Inleiding

Dit is een reactienota inspraak op grond van de Inspraakverordening Nieuwegein vanwege een bouwplan voor het oprichten van een appartementengebouw op het perceel plaatselijk gemerkt Hildo Kropstraat 35. Voor dit bouwplan heeft van 3 tot en met 18 november 2011 een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen voor informele inspraak op grond van de inspraakverordening.

Daarnaast heeft er op 10 november 2011 een inloopavond plaatsgevonden waarbij buurtbewoners en belanghebbenden zijn geïnformeerd over het bouwplan, het bestemmingsplan en de procedure.

Inmiddels is van het voorontwerp-bestemmingsplan een ontwerpbestemmingsplan gemaakt. Dit ontwerp zal voor zienswijzen ter inzage worden gelegd alvorens de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt. In de zienswijzeperiode heeft een ieder nogmaals de gelegenheid op het plan te reageren.

In deze reactienota zijn de bezwaren samengevat weergegeven en wordt een schriftelijke reactie gegeven.

Reactie

	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
	Ondergetekende maakt hierbij bezwaar tegen het voornemen tot de bouw van een appartementencomplex op Hildo Kropstraat 35 en 35a. Een kopie van het besluit voeg ik bij dit bezwaarschrift.	Het is op dit moment in de procedure niet mogelijk een formeel bezwaarschrift in te dienen. De bijlage die u heeft meegestuurd met uw brief is geen gemeentelijk besluit, maar een folder van makelaar en ontwikkelaar. De gemeente heeft nog geen besluit genomen over dit bouwplan. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Jutphaas Wijkersloot uit 2006. Hierin heeft het perceel een bedrijfsbestemming, woningen zijn niet toegestaan. Om dit bouwplan mogelijk te

		maken wordt daarom eerst een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Uw brief is ingediend in de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage lag en daarom hebben wij uw brief als inspraakreactie in behandeling genomen. Het uiteindelijke bouwplan, waarvoor nog een formele aanvraag moet worden ingediend, moet passen binnen het aan te <u>passen bestemmingsplan</u>.
1.	Het complex wordt te dicht op de straat gebouwd. Het complex moet zeven meter vanaf de straat, op de rooilijn worden gebouwd. Dit is in het plan met het gevelvlak van de Hildo Kropstraat zeker niet het geval.	Het vast te stellen bestemmingsplan geeft aan welke afstand tot de weg moet worden aangehouden. Voor de Hildo Kropstraat (kant van de weg) is deze 4 meter. En de afstand vanaf de Kruidlerlaan (kant van de weg) is deze afstand 7 meter. Dit komt overeen met de minimale afstand die in de randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein Herenstraat – Kruidlerlaan gesteld zijn, welke de raad heeft vastgesteld in 2007.
2.	Door de glazen bekleding van de gevel verwachten we veel overlast te gaan ondervinden van spiegelingen.	Het bestemmingsplan gaat niet over het uiterlijk van de uiteindelijke bebouwing, het geeft de bouwgrenzen en de functies aan. Hoe de gevels er uiteindelijk uit gaan zien staat op dit moment dan ook nog niet vast.
3.	Er nog meer overlast komt van geparkeerde auto's langs de straat. De grote vrachtwagens kunnen vaak de bocht niet maken naar de Kruidlerlaan vanwege fout geparkeerde auto's en wij kunnen vaak 's avonds niet ons hek in vanwege geparkeerde auto's voor het hek. Politie of parkeerwachters komen hier nooit en zeker niet 's	Wij erkennen uw zorgen omtrent het parkeren bij de Hildo Kropstraat en de Kruidlerlaan. Op de Kruidlerlaan is om deze reden onlangs het betaald parkeren ingevoerd. De bewoners van de Hildo Kropstraat hebben hier in meerderheid niet voor gekozen. Het bouwplan moet voldoen aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Nieuwegein. Ten behoeve van het

	avonds. We verwachten dat onder het gebouw een hangplek komt voor jongeren met het hashcafé aan de overkant, eetcafé Jutphaas.	bouwplan worden 31 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan zijn er 23 specifiek voor de toekomstige bewoners. De overige parkeerplaatsen zijn voor bezoekers en worden openbaar toegankelijk. In bijlage 9 van dit ontwerpbestemmingsplan is de parkeeroplossing toegelicht. Het complex wordt een woongebouw. Onze verwachting is dat de sociale controle daarmee juist wordt versterkt. Mocht er in de praktijk desondanks toch overlast ontstaan dan is handhaving mogelijk.
4.	De prijs van mijn pand zal aanzienlijk dalen. We krijgen dus planschade.	Als de waarde van een aangrenzende woning schade lijdt die niet voorzienbaar was en niet binnen het normale maatschappelijke risico valt, kan na vaststelling van het bestemmingsplan de eigenaar eventueel in aanmerking komen voor schadevergoeding. Hiertoe kunt u na vaststelling van het bestemmingsplan eventueel een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen.
5.	Mijn privacy wordt aangetast , men kan vanuit het complex in mijn tuin en in mijn pand kijken.	De afstand is van gevelhoek tot gevelhoek ca 25 meter. Binnenstedelijk is dit geen ongebruikelijke afstand. De woningen worden ontsloten aan de achterzijde. Een gedeelte van de nieuwe appartementen zullen ook zicht hebben naar het noorden. Bij de afweging heeft het maatschappelijk belang, het realiseren van betaalbare appartementen en het geleidelijk transformeren van bedrijventerrein naar woongebied meegewogen. Daarnaast staat uw pand schuin tegenover de nieuwbouw waardoor het uitzicht van de appartementen niet direct op uw

		perceel georiënteerd is. De gemeente is van mening dat u in deze niet onevenredig in uw belangen wordt geschaad.
6.	Artikel 2.1.5, bodemgesteldheid.	Ten behoeve van het bestemmingsplan en het bouwplan dat daarop zal volgen is bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting.
7.	Artikel 2.5.5 t/m 2.5.26 rooilijnen en erfafscheidingen. En zo zijn er nog veel meer artikelen waar de burger zich aan te houden heeft. Ik wil ze niet allemaal weergeven, dat wordt wat veel. Maar ik neem aan dat het z.g. Bevoegd Gezag ook hieraan onderworpen is.	Uw reactie is gebaseerd op de voorschriften uit de bouwverordening. De Woningwet bepaalt wanneer de bouwverordening van toepassing is. Ingevolge artikel 9 van de Woningwet zijn de door u genoemde bepalingen uit de bouwverordening alleen van toepassing als hierover niets is opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat boven de bouwverordening. In dit geval worden alle onderwerpen vastgelegd in het bestemmingsplan en zijn de bepalingen uit de bouwverordening dus niet van toepassing.
8.	Ik verzoek u te beslissen dat de bouw niet door zal gaan, danwel minstens 7 meter uit de rooilijn wordt gebouwd, en dat de Hildo Krop kant geblindeerd wordt en er een parkeerverbod voor de gehele Hildo Kropstraat komt. Parkeerplaatsen zijn er in de omgeving. Ik verzoek u dat er op mijn vijf punten wordt ingegaan.	De bouw van het appartementencomplex draagt bij aan het gemeentelijke binnenstedelijke woningbouwbeleid en geeft invulling aan de visie Herenstraat – Kruidlerlaan, waarin voor het gehele gebied transformatie naar woningbouw is voorzien. Het bestemmingsplan gaat niet over het uiterlijk van de uiteindelijke bebouwing, het geeft de bouwgrenzen en de functies aan. Hoe de gevels er uiteindelijk uit gaan zien staat op dit moment dan ook nog niet vast. Met betrekking tot uw verzoek om een parkeerverbod in te stellen voor de gehele Hildo Kropstraat kan gemeld

		worden dat dit geen onderdeel is van het plan en dat er voor de realisatie van het bouwplan een geschikte parkeeroplossing is gevonden conform het daarvoor geldende beleid.
9.	Ik verzoek u mij, naast een ontvangstbevestiging van het bezwaarschrift, een redelijke termijn te stellen waarbinnen de nadere gronden van het bezwaarschrift kenbaar moeten worden gemaakt. Ook ontvang ik graag met deze ontvangstbevestiging afschriften van alle relevante stukken die op bovengenoemde beslissing betrekking hebben. Voor zover hier kosten aan verbonden zijn, verzoek ik u, alvorens de stukken naar mij toestuurt, eerst telefonisch contact op te nemen.	Zoals reeds in de ontvangstbevestiging aangegeven is het op dit moment in de procedure niet mogelijk een formeel bezwaarschrift in te dienen. Bij een inspraakreactie bestaat niet de mogelijkheid om buiten de termijn dat het plan ter inzage ligt nog argumenten aan te vullen. De volgende stap in de procedure is dat het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid in een zienswijze al uw bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Conclusie:

Het bovenstaande is geen aanleiding de procedure niet voort te zetten of wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan.

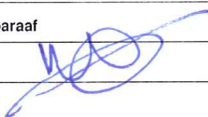
Bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35

Regels



**Bestemmingsplan
Hildo Kropstraat 35****Regels**

referentie	projectcode	status
NGN125-2-P/miel2/006	NGN115-2-P	definitief
projectleider	projectdirecteur	datum
drs. M.J. Schilt	dr.ir. T.M.W. van den Broek	7 mei 2012

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	drs. M.J. Schilt	

INHOUDSOPGAVE

blz.

1. INLEIDENDE REGELS	1
1.1. Plan	1
1.2. Bestemmingsplan	1
1.3. Aan huis verbonden beroep of - bedrijf	1
1.4. Aan/uitbouw	1
1.5. Aanduiding	1
1.6. Aanduidingsgrens	1
1.7. Ambachtelijk bedrijf	1
1.8. Bebouwing	1
1.9. Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)	2
1.10. Bestemmingsgrens	2
1.11. Bestemmingsvlak	2
1.12. Bijgebouw	2
1.13. Bouwen	2
1.14. Bouwgrens	2
1.15. Bouwlaag	2
1.16. Bouwperceel	2
1.17. Bouwperceelgrens	2
1.18. Bouwvlak	2
1.19. Bouwwerk	3
1.20. Dienstverlening	3
1.21. Gebouw	3
1.22. Hoofdgebouw	3
1.23. Maatschappelijke doeleinden	3
1.24. Peil	3
1.25. Seksinrichting	3
1.26. Woning	3
2.1. De bouwhoogte van een bouwwerk	3
2.2. De goothoogte van een bouwwerk	4
2.3. De inhoud van een bouwwerk	4
2.4. De oppervlakte van een bouwwerk	4
2. BESTEMMINGSREGELS	5
3.1. Bestemmingsomschrijving	5
3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:	5
3.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels	5
4.1. Bestemmingsomschrijving	5
4.2. Bouwregels	5
4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:	5
4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:	5
5.1. Bestemmingsomschrijving	6
5.2. Bouwregels	6
5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:	6
5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:	6
5.3. Specifieke gebruiksregels	6
6.1. Bestemmingsomschrijving	6
6.2. Bouwregels	7
6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:	7

6.2.2.	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:	7
6.3.	Specifieke gebruiksregels	7
6.3.1.	Ten aanzien van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf gelden de volgende voorwaarden:	7
6.3.2.	Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:	7
6.4.	Ontheffing van de gebruiksregels	7
3.	ALGEMENE REGELS	9
8.1.	Algemeen	9
8.2.	Specifiek	9
4.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	11
9.1.	Overgangsrecht bouwwerken	11
9.2.	Overgangsrecht gebruik	11
5.	EINDNOTEN	13
	laatste bladzijde	13
BIJLAGEN		aantal blz.
-		

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1. Plan

Het bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35 van de gemeente Nieuwegein.

1.2. Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0356.BPJW2011HER001-VA03 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3. Aan huis verbonden beroep of - bedrijf

Het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, als aangegeven in de 'Staat van toelaatbare bedrijven', in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.4. Aan/uitbouw

Een bijbehorend bouwwerk als omschreven in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en daaraan functioneel is verbonden.

1.5. Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6. Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7. Ambachtelijk bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.8. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9. Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

Bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning.

Het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.10. Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11. Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12. Bijgebouw

Een bijbehorend bouwwerk, als omschreven in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat functioneel en bouwkundig ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw.

1.13. Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.14. Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15. Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.16. Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17. Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.18. Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.19. Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.20. Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.21. Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.22. Hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.23. Maatschappelijke doeleinden

Het openbaar bestuur, medische-, sociale, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke en daarmee gelijk te stellen diensten.

1.24. Peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.25. Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

1.26. Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2. De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3. De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4. De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf-Nutsvoorziening

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsbedrijven of soortgelijke instellingen en voor voorzieningen ten behoeve van het verkeer en straatmeubilair.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3 m bedragen.

3.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 4 Tuin

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeren;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. overkappingen zijn niet toegestaan.

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel mag maximaal één meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten mag ten hoogste zes meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal twee meter bedragen.

Artikel 5 Verkeer- en Verblijfsgebied

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden en trappen met een functie voornamelijk gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b. parkeer-, fiets-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c. reclame-uitingen;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, oeververbindingen en waterlopen;
 - e. geluidswerende voorzieningen;
- Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaan-
duiding, - geleiding, mag maximaal 3 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten en geluidswere-
nende voorzieningen maximaal 12 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte vanabri's maximaal 3 m en de
oppervlakte maximaal 10 m² bedragen.

5.3. Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van garageboxen voor bedrijfsmatige activiteiten is niet toegestaan.

Artikel 6 Wonen

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- b. parkeer-, fiets-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' op de begane grond: ambachtelijk bedrijf,
dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van verzorgings-
huizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medisch kleuter-
dagverblijf en verpleeghuizen;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- d. hoofdgebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. erven.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' gelden de opgenomen maximale hoogten ten aanzien van de bouwhoogte. Dit geldt niet voor antennes en ondergeschikte bouwonderdelen als gevolg van de aanwezigheid van bijvoorbeeld liftschachten en dergelijke;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag uitsluitend een onderdoorgang worden gebouwd met een vrije doorgangshoogte van zes meter.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste twee meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste één meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan drie meter bedragen.

6.3. Specifieke gebruiksregels

6.3.1. Ten aanzien van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf gelden de volgende voorwaarden:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of -bedrijf mag niet meer dan 35 % van het woonvloeroppervlak met een maximum van 75 m² bedragen;
- b. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- c. de activiteiten mogen geen detailhandel, seksinrichting en/of horeca betreffen;
- d. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- e. er dient een relatie te zijn tussen ten minste één bewoner en de uitgeoefende activiteit(en).

6.3.2. Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting is niet toegestaan.

6.4. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 6.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigen in de bestemming 'Tuin', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de bestemming 'Tuin' van overeenkomstige toepassing zijn;

en indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de woonsituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1. Algemeen

Burgemeester en wethouders is bevoegd in afwijking van de planregels een omgevingsvergunning te verlenen, indien het betreft:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal tien meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte op het dakvlak ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftschachten en installaties, mits:
 - de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10 % van het betreffende dakvlak zal bedragen;
 - de maximale bouwhoogte 3,5 m zal bedragen.

8.2. Specifiek

Een vergunning voor een afwijking wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 9.1 onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 onder a met maximaal 10 %;
- c. lid 9.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2. Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Lid 9.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het vooreen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35, gemeente Nieuwegein.

5. EINDNOTEN

1. Bron: Monumenten-Inventarisatie provincie Utrecht, Nieuwegein geschiedenis en architectuur, Zeist 2002;
2. De ontwateringsdiepte is het verschil tussen het maaiveld en het grondwaterpeil;
3. Bij een verbeterd gemengd stelsel worden tussen de riolering en de overstort naar het oppervlaktewater bergbezinkbassins aangebracht. Dit zijn grote betonnen bakken die enerzijds het rioolwater tijdelijk kunnen opslaan en anderzijds een zuiverende werking hebben;
4. Voor het autobedrijf Fariya heeft de gemeente een maatwerkvoorschrift opgesteld. Het maatwerkvoorschrift heeft betrekking op geurhinder. Het maatwerkvoorschrift schrijft voor dat de uitmonding van een afvoerleiding van spuitnevel en dampen die vrijkomen bij verfspuitwerkzaamheden zich ten minste 3 meter boven de hoogste daklijn van de bebouwing van de inrichting bevindt en op minimaal 25 meter vanaf het dichtstbijzijnde gevoelige object of woning;
5. Staatscourant 147, d.d. 4 augustus 2004 en Staatscourant 19907, d.d. 22 december 2009;
6. Staatsblad, 10 juni 2004;
7. Dit komt overeen met de wijze van salderen conform artikel 7.3.a. uit het inmiddels ingetrokken Besluit luchtkwaliteit 2005;
8. In het verleden golden tot 2005 plandrempels voor PM10 en tot 2010 plandrempels voor NO2. Plandrempels zijn tijdelijke grenswaarden die boven het niveau van de uiteindelijke grenswaarden lagen. In jaarrapportages werden de concentraties aan deze plandrempels getoetst, aangezien deze eventuele overschrijdingen van grenswaarden in de toekomst signaleerden;
9. Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein, 4 augustus 2008 (zie bijlage VI);
10. Milieukundig eindsituatie bodemonderzoek op het terrein aan de Hildo Kropstraat 35 te Nieuwegein, 6 januari 2010 (zie bijlage VI);
11. Nota aan huis verbonden werkactiviteit thuiswerk: leerwerk én maatwerk, gemeente Nieuwegein, sector stadsontwikkeling, 2004;
12. Bron: Kruidlerlaan Herenstraat; uitgangspunten bij particulier initiatief, gemeente Nieuwegein 2007;
13. Geerts, R. Heitink, J (2009). Dat vermaledijde invloedsgebied. Artikel opgesteld voor de Nationale conferentie Externe Veiligheid 2009;
14. De NIBM-tool wordt aangeboden via www.infomil.nl. Met deze tool, gebaseerd op de rekenmethodiek van het CARII-model (implementatie van standaard rekenmethode 1), kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon Ancker, M. van den
Telefoon +31 306089134
E-mail m.vandenancker@nieuwegein.nl

NCB Projectrealisatie
Drielandendreef 40
3845 CA Harderwijk

Uw kenmerk 2656399 (OLO)
Kenmerk 619306
Onderwerp Besluit
Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Geachte heer Smid,

U heeft op 16 november 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor de nieuwbouw van 27 appartementen inclusief het veranderen van de bestaande in/uitrit op het perceel hoek Hildo Kropstraat met Kruyderlaan, kadastrale gemeente JPS00, sectie B, nummers 1942, 11088 en 11418. Deze brief is ons positieve besluit op uw aanvraag.

Wij adviseren u om dit besluit aandachtig door te nemen. U kunt o.a. lezen wat ons besluit precies inhoudt en welke voorschriften van toepassing zijn. Die voorschriften kunnen betrekking hebben op gegevens die u nog moet indienen voordat u met de werkzaamheden mag beginnen. Wilt u bij het indienen van de gevraagde gegevens verwijzen naar ons kenmerk? Bij voorbaat dank hiervoor.

Op de laatste pagina van dit besluit leest u o.a. wanneer u mag starten met de uitvoering. Een vergunning is namelijk niet altijd direct na ontvangst uitvoerbaar.

We hebben onder het kopje **AANDACHTSPUNTEN** o.a. enkele verplichtingen opgenomen die u heeft voorafgaande en tijdens de uitvoering van uw project. Houdt u daar tijdig rekening mee?

Belanghebbenden kunnen bezwaar- of beroep indienen. Wie dit doet, heeft tevens de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen. Meer informatie hierover vindt u op de laatste pagina van dit besluit.

Verderop in dit besluit leest u het totaalbedrag aan leges dat wij in rekening brengen voor dit besluit. Wilt u meer informatie over dit besluit? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon de heer M. van den Ancker via de gegevens in het briefhoofd.

BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), verlenen wij hierbij voor het aangevraagde project een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- bouwen (sub a)
- planologisch afwijken, "kruimelgevallen" (sub c)

Gelet op artikel 2.2, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), verlenen wij hierbij voor het aangevraagde project een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- aanleggen/veranderen van een uitweg (sub e)

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften algemeen

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

1. De vergunde activiteiten moeten worden uitgevoerd conform dit besluit, inclusief de hierin opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende, gewaarmerkte stukken.
2. Dit besluit en alle hierbij behorende stukken moeten tijdens de uitvoering van de aangevraagde activiteiten aanwezig zijn en op verzoek aan het gemeentelijke toezicht ter inzage worden gegeven.

Specifieke voorschriften activiteit bouwen

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

1. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de onderstaande aanvullende gegevens zijn goedgekeurd. De genoemde gegevens moeten uiterlijk 15 werkdagen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter controle worden ingediend bij afdeling Ruimtelijk Domein, Postbus 1, 3430 AA, Nieuwegein, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO) of e-mailadres postdd@nieuwegein.nl. Vermeld hierbij a.u.b. ons kenmerk 619306.
 - a. Uitgewerkte statische berekeningen met bijbehorende (detail)tekeningen.
 - b. Uitgewerkte gegevens (tekeningen, berekeningen) van de riolering.
 - c. Een bouwveiligheidsplan als bedoeld in afdeling 8.1 waaruit blijkt welke maatregelen u neemt ter voorkoming van een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder. Zie voor de minimale inhoud van het bouwveiligheidsplan artikel 8.7 van het Bouwbesluit.

Specifieke voorschriften activiteit aanleggen/veranderen van een uitweg

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

1. De activiteit moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening met kenmerk DO1 van 20 september 2017
2. Dit besluit geldt voor een termijn van één jaar vanaf het moment dat het onherroepelijk is. Enkel binnen deze termijn mogen de activiteiten waar dit besluit betrekking op heeft, of gedeelten daarvan, worden uitgevoerd.
3. Het onderhoud van de uitwegconstructies valt tot één jaar na de oplevering onder uw verantwoordelijkheid. Na een jaar zullen de uitwegen, na een gezamenlijke inspectie en nadat de eventuele gebreken door u zijn hersteld, worden overgedragen aan de gemeente Nieuwegein. De gemeente Nieuwegein neemt de uitwegen vervolgens in beheer en onderhoud over.

PROCEDURE OP HOOFDLIJNEN

Reguliere voorbereidingsprocedure

1. De aanvraag is door ons ontvangen op 16 november 2016.
2. Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure (§ 3.2 Wabo).
3. De ingediende aanvraag voldeed aanvankelijk niet aan de indieningseisen zoals opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en de relevante gemeentelijke verordeningen. Wij hebben verzoeken om aanvullende gegevens gedaan.
4. De aanvrager heeft ingestemd met uitstel van de termijn voor het beslissen op de aanvraag.
5. Dit besluit maken wij digitaal openbaar bekend in ons gemeenteblad op www.overheid.nl.

OVERWEGINGEN

Overwegingen activiteit bouwen

1. Wij hebben de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de gronden uit artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35, sinds 27 juni 2012 van kracht is.
3. Op 20 december 2012 omgevingsvergunning met kenmerk zaak 608244 is verleend voor de realisatie van 23 appartementen.
4. De omgevingsvergunning met kenmerk zaak 608244 komt te vervallen.
5. Het aangevraagde project voldoet niet aan de bij de bestemming(en) behorende voorschriften. Wij kunnen de vergunning echter verlenen op basis

van artikel 2.12 Wabo. De overwegingen m.b.t. de activiteit "planologisch afwijken" gaan hier nader op in.

6. De commissie 'Welstand en Monumenten Midden Nederland' heeft blijkens haar advies van 22 september 2017 géén bezwaar tegen het uiterlijk aanzien van het bouwplan. Er zijn geen redenen te twijfelen aan de juistheid van dit advies.
7. De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit en de bouwverordening.
8. Er zijn m.b.t. deze activiteit geen redenen om de vergunning te weigeren.

Overwegingen activiteit planologisch afwijken ("kruimelgevallen")

1. Een aanvraag voor een bouwactiviteit die strijdig is met het bestemmingsplan, beschouwen wij als een verzoek om planologisch af te wijken voorschriften (artikel 2.10 lid 2, Wabo).
2. Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Hildo Kropstraat 35, sinds 27 juni 2012 van kracht is. Het aangevraagde project valt binnen de bestemming "wonen" en voldoet niet aan de hierbij behorende voorschriften. De strijdigheden zijn als volgt:
 - De gedeeltelijke bouwhoogte van 4,0 meter wordt overschreden. De bouwhoogte bedraagt hier 12,58 meter.
3. De omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo omdat het past binnen de categorieën activiteiten die genoemd zijn in het Besluit omgevingsrecht (bijlage II, artikel 4, lid 1).
4. Het bouwplan is beleidsmatig een gewenste ontwikkeling, omdat er woningen worden toegevoegd in het gebied Herenstraat-Kruyderlaan (woningbouwprogramma en verkleuren van dit bedrijventgebied). De afwijking bevindt zich aan de achterzijde van het woongebouw en is stedenbouwkundig aanvaardbaar omdat de hoogte gelijk wordt getrokken met de rest van het gebouw.
5. Het verlenen van de vergunning heeft geen onevenredig nadelige effecten op algemene belangen als het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de milieusituatie. Ook is geen sprake van onevenredig nadelige effecten op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebouwen en gronden.
6. Wij kunnen in alle redelijkheid doorslaggevende waarde hechten aan het belang van de aanvrager bij de realisatie van de aangevraagde activiteit.
7. Er zijn m.b.t. deze activiteit geen redenen om de vergunning te weigeren.

Overwegingen activiteit aanleggen/veranderen van een uitweg

1. Op basis van artikel 2.18 Wabo in combinatie met het bepaalde in artikel 2:12 APV kunnen wij de vergunning weigeren in het belang van:
 - de bruikbaarheid van de weg;
 - het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.
2. Aangaande de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg, overwegen wij als volgt: Bij de beoordeling wordt gelet op de rol die de betrokken weg heeft, de inrichting van de weg en de gevolgen die het aanbrengen van een uitweg zal hebben op deze rol. De bruikbaarheid van de weg wordt niet negatief beïnvloed door de aanleg van 1 of meer een uitwegen. De gevraagde uitwegen komen uit op een weg die hoofdzakelijk gebruikt wordt door verkeer met bestemming op uw perceel of in de directe omgeving. Veilig en doelmatig gebruik van de weg komt niet in gevaar door de gevraagde uitwegen.
3. Aangaande de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving, overwegen wij als volgt: Bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving heeft te maken met stedenbouwkundige criteria. Zo mag een uitweg in principe geen negatieve gevolgen hebben op de beleving van het openbaar gebied.
4. Aangaande de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente, overwegen wij als volgt: De bestaande groenstructuur in de omgeving wordt niet aangetast door de aanleg van een uitweg.

AANDACHTSPUNTEN

Aandachtspunten algemeen

Wij wijzen u graag op het volgende:

1. U bent verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om te voorkomen dat de gemeente, dan wel derden, als gevolg van het gebruik van dit besluit schade lijden. U bent aansprakelijk voor het vergoeden van schade die desondanks ontstaat.
2. Van voorgenomen wijzigingen in uw project moet u tijdig gegevens indienen bij afd. Ruimtelijk Domein, Postbus 1, 3430 AA, Nieuwegein, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO) of e-mailadres postdd@nieuwegein.nl. Vermeld hierbij a.u.b. ons kenmerk 619306. Dit kan leiden tot een revisie van de vergunning maar het is ook goed mogelijk dat de wijzigingen op zichzelf vergunningplichtig zijn.
3. Deze omgevingsvergunning geldt voor onbepaalde tijd. Wij kunnen echter besluiten deze vergunning in te trekken. Dat kan bijvoorbeeld als u hier

schriftelijk om verzoekt of als blijkt dat ons besluit op onjuiste of onvolledige gegevens is genomen. Wij horen de vergunninghouder altijd voordat we een intrekkingbesluit nemen.

4. Als u ten behoeve van het uitvoeren van de werkzaamheden gebruik gaat maken van tijdelijke voorzieningen zoals een bouwkeet, container, hekwerk of steiger én als u deze wilt plaatsen in de openbare ruimte, heeft u mogelijk een zogenaamde "objectvergunning" nodig. Meer hierover leest u op onze website: www.nieuwegein.nl/omgevingsloket onder "tijdelijk plaatsen van voorwerpen in de openbare ruimte".
5. Bij graafwerkzaamheden worden mogelijk zaken aangetroffen waarvan de vinder weet, of redelijkerwijs moet vermoeden, dat het gaat om archeologische sporen of vondsten. Volgens de Monumentenwet (artikel 53) is hij dan verplicht direct een melding te doen het Meldpunt Archeologie van de provincie Utrecht (030-2582134 of 06-18300526). Het nalaten van een melding is strafbaar (Besluit archeologische monumentenzorg, artikel 17).
6. De Wet Natuurbescherming regelt o.a. de bescherming van alle broedende inheemse vogels. Het verstoren van broedende vogels en jongen of het vernielen van nesten en eieren is verboden. In de wet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen, maar tussen half augustus en half februari is de minst kwetsbare periode voor broedvogels. Ook verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of spechten zijn beschermd. Wij adviseren u voorafgaande aan de werkzaamheden na te gaan of er beschermde dieren, planten of nesten/verblijfsplaatsen aanwezig zijn. Voor advies van een deskundige kunt u onder andere terecht bij www.netwerkgroenebureaus.nl. De uitkomst kan zijn dat u ontheffing moet aanvragen waarbij maatregelen worden voorgeschreven.

Specifieke aandachtspunten activiteiten bouwen

Wij wijzen u graag nog specifiek op het volgende:

1. Hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 gaat over de uitvoering, voltooiing en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden. Hierin staan o.a. plichten over veiligheid op de bouwlocatie en het voorkomen van hinder. Ook dient u bepaalde momenten vooraf bij ons te melden. **U bent o.a. verplicht om de start van de bouwwerkzaamheden minimaal twee dagen vooraf bij ons te melden (tel: 14 030, @: bouwtoezicht@nieuwegein.nl). Wij stellen het zeer op prijs als u de startdatum al eerder aan ons doorgeeft.**
2. Het is verboden om een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk na de bouw niet gereed is gemeld bij Bouwtoezicht.

Bladnummer 7/10

Kenmerk 619306

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

3. Stoffen die als gevaarlijk zijn aangeduid in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL), zoals verfresten, verfverduunningsmiddelen, spuitbussen (met restant), kitresten, bekistingsolie en dergelijke, moeten gescheiden van het overige bouwafval worden bewaard en afgevoerd door een bevoegd bedrijf naar een erkende verwerker.
4. Als u (onderdelen van) bouwwerken gaat slopen, kan het zijn dat u voldoende ruim vooraf een sloopmelding moet doen. Dat is bijvoorbeeld het geval als u asbest gaat verwijderen of meer dan 10 m³ sloopafval heeft. In woningen die voor 1994 zijn gebouwd, is mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast, bijvoorbeeld in het dak. Als dit vrijkomt bij de werkzaamheden levert dat gezondheidsrisico's op. Meer informatie over asbest vindt u op onze website: www.nieuwegein.nl/asbest. Neem bij vragen of twijfel contact op met Bouwtoezicht.
5. Voor de aansluiting op het openbare riool heeft u een aansluitvergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u op onze website: www.nieuwegein.nl/rioolaansluiting. Bij de vergunningaanvraag moet u onder andere uitgewerkte rioleringstekeningen indienen.
6. Als u meer dan 50 m³ grond en/of zand aanvoert op uw bouwlocatie, moet u vooraf een melding doen bij Meldpunt Bodemkwaliteit. Dat doet u op een website: <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
7. De eigenaar van de grond is ten allen tijde verantwoordelijk voor de afvoer en de kwaliteit ervan. De regels hierover staan in het Besluit Bodemkwaliteit. Voordat de grond wordt afgevoerd moet de kwaliteit ervan worden onderzocht. Tijdens het transport moet de vervoerder een VIHB-nummer en een transportbrief direct beschikbaar hebben.
8. Als u tijdens de bouw bronbemaling toepast waarbij u het grondwater loost op het openbare riool, dan moet u vooraf een melding indienen in het kader van het Activiteitenbesluit. Dat doet u op een website: <https://aimonline.nl/>.

Specifieke aandachtspunten activiteit aanleggen/veranderen van een uitweg

Wij wijzen u graag nog specifiek op het volgende:

1. Indien u de werkzaamheden door een andere partij dan de gemeente wilt laten uitvoeren, moet u de bestekgegevens van die partij vooraf ter controle indienen bij de Gemeente Nieuwegein, afdeling Beheer, Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein. Wij controleren dan of de werkzaamheden conform deze vergunning en onze kwaliteitseisen worden uitgevoerd.

Bladnummer 8/10

Kenmerk 619306

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

BIJ DIT BESLUIT BEHORENDE STUKKEN
--

De volgende documenten zijn onlosmakelijk onderdeel van dit besluit:

Bijlage 01-D01-bgg-1e-verd-20092017
Bijlage 02-D02-2e-3e-verd-16062017.pdf
Bijlage 03-D03-gevels en doorsneden-20092017
Bijlage 05-D05-Constr-16062017.pdf
Bijlage 06-D06-Constr-02-16062017.pdf
Bijlage 07-D07-princ-details-07032017.pdf
Bijlage 08-D08-gels-drsndn-toegsect-16062017.pdf
Bijlage 09-DO9-PV-panelen-07062017.pdf
Bijlage 10_publiceerbareaanvraag.pdf
Bijlage 11-brndvrslg-28042017.pdf
Bijlage 12_MPG-VEEN.1001.pdf
Bijlage 13-formulier-vog.pdf
Bijlage 14-V-G-Ontwerp-20022017.pdf
Bijlage 15-Ventilatiebalans-2.pdf
Bijlage 16-Ventilatie-2.pdf
Bijlage 17-karakt-gldwrng.pdf
Bijlage 18-EPC-Blok-A-2.pdf
Bijlage 19-EPC-Blok-B-2.pdf
Bijlage 20-EPC-Blok-C-2.pdf
Bijlage 21-Daglichttoetreding-2.pdf
Bijlage 22-Intergas.pdf
Bijlage 23-Intergas_Kombi-k.pdf
Bijlage 24-Daglichttoetreding.pdf
Bijlage 25-3-Duco_CO2-C4a.pdf
Bijlage 26_FolderPowerdeck.pdf
Bijlage 27_FolderEurowallnw.pdf
Bijlage 28_InsulightTriple_updt_NL_0829_def.pdf
Bijlage 29 parkeerbalans-aanvraag-ogv-15112016.pdf
Bijlage 30-verkennende_bodemonderzoek-03102011.pdf
Bijlage 31-bodemonderzoek-04082008.pdf

Bladnummer 9/10

Kenmerk 619306

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

LEGES

Voor dit besluit worden de volgende leges in rekening gebracht. U ontvangt een separate factuur voor het voldoen van de leges.

Bouwen	€ 13.237,50
Planologische afwijken, kruimelgeval, overigen, tevens leges Bouwen	€ 375,10
Veranderen van een bestaande uitweg/inrit	€ 184,80
Welstand, (geraamde) bouwkosten 225.000 tot 450.000	€ 600,00
Totaal	€ 14.397,40

Toelichting: Wij hebben de bouwkosten (excl. BTW) vastgesteld op: € 400.000,00

Dit is het verschil in bouwkosten tussen de eerder verleende omgevingsvergunning en de nieuw aangevraagde omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

 28-5-2018

Ir. A.S. Poot
Teamleider Beleid en Advies, afdeling Ruimtelijk Domein

RECHTSMIDDELEN

Uitvoerbaarheid van dit besluit

Dit besluit krijgt rechtskracht (mag worden uitgevoerd) vanaf het moment dat het aan de aanvrager bekend is gemaakt door toezending. Het besluit is echter nog niet onherroepelijk omdat er nog bezwaar kan worden aangetekend door belanghebbenden.

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een

Bladnummer 10/10

Kenmerk 619306

Onderwerp Besluit Omgevingsvergunning

omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein, ter attentie van de commissie bezwaarschriften, Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein.

Voorlopige voorziening

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de inwerkingtreding van dit besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat echter de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Utrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht. Als een voorlopige voorziening wordt toegekend, wordt de inwerkingtreding van dit besluit tijdelijk uitgesteld.

bijlage bij aanvraag omgevingsvergunning

project 27 appartementen Nieuwegein
werknummer 107815
betreft toelichting
datum 15 november 2016
status aanvulling aanvraag omgevingsvergunning

Fazantlaan 19
3852 AM Ermelo
0653 364 384
djveen@icloud.com



Veen Architecten bna bv

Koudebruggen

Lineaire koudebruggen zijn gebaseerd op de NEN 1068

Riolering

Afvoer huishoudelijk afvalwater:

Het vuilwater wordt aangesloten op de uitlegger van stamriool "voor de deur", met een ontstoppingstuk op de perceelgrens. Hiervoor zal nog een separate aanvraag worden ingediend.

Afvoer hemelwater:

De afvoer van het hemelwater wordt separaat aangeboden tot aan de erfgrens, voor de aansluiting hiervan zal een aanvraag worden ingediend.

Beglazing

Triple beglazing zie documentatie

Constructief

De constructieberekeningen alsmede de nadere toelichting worden later ingediend.

Brandwering

Rookmelders conform NEN 2555

Parkeren

1. 9 woningen 52 m2, parkeernorm 1,2 pp/won voor volledig openbaar parkeren => 10,8 pp
2. 9 woningen 59 m2, parkeernorm 0,2 pp/won voor openbaar parkeren en 9 plekken in de garage => 1,8 pp
3. 9 woningen 70 m2, parkeernorm 0,4 pp/won voor openbaar parkeren en 9 plekken in de garage => 3,6 pp

Totaal zijn dus 16,2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig naast de 18 plekken in de garage.

In de openbare ruimte zijn echter maar 14 parkeerplaatsen mogelijk. Er is dus een tekort van ruim 2 parkeerplaatsen die openbaar toegankelijk zijn

Isolatie:

op plattedaken wordt 130 mm powerdeck Rc van 6,0m² K/W

Voor de spouw wordt 120 mm Eurowall met reflectie van recticel toegepast Rc van 4,5m² K/W

Bijlage 29
parkeerbilans-aanvraag-ogv-15112016.pdf
Behorend bij besluit met zaaknummer: 619306

28-5-2018

Nieuwegein

