

Postbus 525  
7300 AM APELDOORN  
Stadhoudersmolenweg 23  
7317 AV APELDOORN  
Tel.: (055) 577 72 00  
Fax: (055) 577 72 02



Imtech Nettenbouw

512e  
Postbus 725  
3800 AS AMERAFOORT

Afdeling .	11
Kopie	
- 8 MAART 2006	
Actie	
Werknr.	

Locatie: Prinses Irene Sluis  
Adres: Sluis Noord 15  
Plaats: Wijk bij Duurstede

Datum: 6 maart 2006  
Projectleider: 512e

#### Inhoudsopgave

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 1. Kopie saneringscertificaat             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Reinigingscertificaten en -checklisten | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Afvalstroomdocumenten                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Verschrotingsbewijs                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5. Bodemonderzoek                         | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Tanksaneringscertificaat

BRL-K902

Tanksanering HBO/diesel

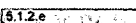
Registratienummer

W06040HA-03

## Opdrachtgever

Imtech Nettenbouw  
Postbus 725  
3800 AS AMERSFOORT

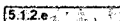
## Tanksaneringsbedrijf

Hamer Installatietechniek B.V.  
Stadhoudersmolenweg 23  
7317 AV APELDOORN  
Tel: 055-5777200  
Fax: 055-5777202  
Email: @hamer.net

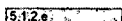
## Plaats van inrichting

Prinses Irenesluis  
Sluis Noord 15  
Wijk bij Duurstede

## Uitvoerder



## Validatie



## Meldingsdatum

09-02-2006

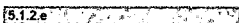
## Datum uitvoering

15-02-2006

Tank (nr)	Product	Inhoud (m3)	Gereinigd (ja/nee)	Afvullen (ja/nee)	Algevoerd (ja/nee)	Opmerking
1	diesel	5	ja	nee	ja	

## Opmerkingen:

### Nadere omschrijving en eigenschappen van de installatie

Tanksituatie	: Ondergronds	
Wettelijk bodemonderzoek uitgevoerd	: Ja, door:	 oktober 2005
Bodemverontreiniging	: Nee	
Tank afgevoerd/overgedragen	: Ja, aan :	Vurec Apeldoorn
Vulmiddel	: NVT	
Ledingwerk	: Gereinigd en verwijderd	
Afvalstoffen	: Afgevoerd naar:	Wenau Heerenveen

## Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde audits, worden de door bovengenoemde tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die gespecificeerd zijn op dit certificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K902.

## Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften zoals die zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K902.

## Wenken voor de afnemer

Bij het ontvangst van het tanksaneringscertificaat controleren of dit volledig is ingevuld en voorzien van een registratienummer.

Indien de tanksanering of het certificaat niet in orde wordt bevonden, dient u contact op te nemen met:

1. Het tanksaneringsbedrijf;
2. Kiwa N.V.



Kiwa N.V.

Certificatie en keuringen  
Sir Winston Churchill-laan 273  
Postbus 70, 2280 AB Rijswijk  
Telefoon 070 41 44 400  
Telefax 070 41 44 420  
Internet [www.kiwa.nl](http://www.kiwa.nl)

Een exemplaar van dit certificaat is bestemd voor:  
Gemeente, provincie, opdrachtgever, tanksaneerder, Kiwa N.V.

Autorisatie Kiwa

09-02-2006

Registratienummer

W06040HA-03

# Tankreinigingscertificaat BRL-K905 'Tankreiniging'

Afgegeven door ondervermeld tankreinigingsbedrijf

Kiwa N.V.  
Certificatie en Keuringen  
Sir Winston Churchill-laan 273  
Postbus 70, 2280 AB Rijswijk  
Telefoon 070 41 44 400  
Telefax 070 41 44 420  
Internet www.kiwa.nl



Opdrachtgever

Hammer Apeldoorn

Wenken voor de afnemer

Indien de tankreiniging niet volgens de voorschriften is uitgevoerd of dit certificaat onvolledig is ingevuld dient u contact op te nemen met:  
a. het tankreinigingsbedrijf; en zonodig met  
b. Kiwa.

Datum melding Datum tankreiniging

14-02-06

15-02-06

Gegevens van de tank

☐ Ondergrondse tank

☐ Bovengrondse tank

Soort produkt

HBO

Inhoud in liters

5000

Plaats van de installatie (adres)

Deventer

Schiermonde 15

Wyl bij de rivier

Opmerkingen

1. b. reiniging

Uitvoering tankreiniging

☒ De tank is inwendig gereinigd.

☒ Het leidingwerk is inwendig gereinigd.

☒ De afvalstoffen zijn afgevoerd naar een door het bevoegd gezag erkende verwerker.

Opmerkingen

Dit tankreinigingscertificaat mag niet gebruikt worden als een gasvrijverklaring.

Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door onderstaand tankreinigingsbedrijf uitgevoerde tankreinigingswerkzaamheden geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K905 'Tankreiniging'.

Verklaring van het tankreinigingsbedrijf

Het tankreinigingsbedrijf verklaart dat de tankreinigingswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K905 'Tankreiniging'.

Uitgevoerd door (bedrijfsnaam en adres tankreinigingsbedrijf)

Hammer  
J. Kuylenburg  
Hammer

Certificaatnummer (dit nummer ook vermelden op het tankreinigingslabel)

MC 91106

5.1.2.a uitvoerder

5.1.2.a Datum

15-02-06

Opdrachtgever

Hoofdaannemer (2 stuks)

Tankreinigingsbedrijf



# BEGELEIDINGSBRIEF

BEWIJS VAN ONTVANGST (B1) (te gebruiken door afzender (handelaar/bemiddelaar) uitsluitend te gebruiken voor afvalvervoer

1 ☒ ontdoener; 2 ☐ ontvanger; 3 ☐ handelaar; 4 ☐ bemiddelaar

afzender

straat + nr

postc. + woonpl.

VIHB-nummer

bedrijfsnummer

1844428

2

factuuradres

postbus of straat + nr

postc. + woonpl.

3

ontdoener

straat + nr

postc. + woonpl.

bedrijfsnummer

4

ontvanger

straat + nr

postc. + woonpl.

bedrijfsnummer

5

getransporteerd door: 1 ☐ afzender; 2 ☐ ontdoener; 3 ☐ ontvanger; 4 ☒ inzamelaar; 5 ☐ vervoerder

inzamelaar/vervoerder

straat + nr

postc. + woonpl.

locatie van herkomst

straat + nr

postc. + woonpl.

datum aanvang transport

6

locatie van bestemming

straat + nr

postc. + woonpl.

datum ontvangst transport

VIHB-nummer

bedrijfsnummer

kenteken

route-inzameling ☐ ja ☒ nee

route-inzameling (zie toelichting)

inzamelaarsregeling ☐ ja ☒ nee

repeterende vrachten ☐ ja ☒ nee

de toelichting

afvalstroomnummer

gebruikelijke benaming van de afvalstoffen

aantal/

verpakking

eural

code

geschatte gewogen  
verw. hoeveelheid hoeveelheid  
meth. (kg) (kg)

02H23HAM0028

Afval van de reiniging

3.III

Bulk

160709°C A.02

150

van transport- en opslag tanks

Afval dat andere gevaarlijke stoffen bevat

Olle/water/sediment

UN 1993 Brandbare vloeistoffen n.e.g.

Indien de (gevaarlijke) afvalstoffen tevens onder het ADR vallen dient hierboven ook alle verplichte informatie conform het ADR te worden vermeld.



Auteursrecht:  
sVa / Stichting Vervoeradres  
Den Haag

Het vervoer geschiedt op de voor sVa / Stichting Vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te Amsterdam/Rotterdam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer op de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z.

10003853



**11. Gegevens tank:**

**11.1 Product:**

Type product:

Gevaarsidentificatienummer 3,4 of 8:

☐ ja ☐ nee

Hoeveelheid restproduct in tank: 1400 aantal ltr

Loothoudende producten bevat

☒ ja ☐ nee

**Opdrachtnummer:**

160175

**11.2 Afmetingen:**

Inhoud:

4130 5m<sup>3</sup>

Binnen toepassingsgebied:

☒ ja ☐ nee

Diameter tank: 130 cm

Ondergrondse/bovengrondse tank (doorhalen wat niet van toepassing is)

**12. Tankreinigingslocatie (juiste locatie bekend van):**

Tank(s):

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Vulpunt(en):

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Ontluchtingsleiding(en):

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

De juiste ligging van bovenstaande leidingen en tank aangegeven op een situatieschets:

Vulleiding(en):

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Zuigleiding: (aantal:stuks)

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

(Damp)Retourleiding(en):

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

☒ ja ☒ nee ☐ n.v.t.

**13. Cleaning t.b.v. KIWA-KEURING / VERWIJDERING**

1. Ex/O<sub>2</sub> gemeten op werkplek/omgeving:

(Indien waarden in omgeving niet aanvaardbaar, dan scherp letten op open vuur en ontstekingsbronnen)

Tijd:

Ex: 0

(onder 10 % LEL)

2. Hoeveelheid restproduct gemeten via peilleiding:

10,3

O<sub>2</sub>: (boven 19,5 %)

3. Restproduct opgezogen via laagste punt (meestal peilleiding):

60

cm

4. Gecontroleerd of installatie buiten werking is gesteld:

☒ ja ☐ nee

5. Ontgast via vul- of peilleiding (evt. via vonkarme standpijp):

☒ ja ☐ nee

6. Ex/O<sub>2</sub> gemeten via peilleiding:

Tijd: 0

Ex: 0

(<10 % LEL)

O<sub>2</sub>: 20,3

(> 19,5 %)

7. Leidingwerk gespoeld t.b.v. verwijdering (water onder hoge druk inbrengen)/ t.b.v. keuring drooggezogen

- vulleiding gespoeld/ drooggezogen

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

- klep zuigleiding verwijderd + zuigleiding gespoeld:

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

- ontluchtingsleiding gespoeld:

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

8. Indien A.O.-tank, leidingwerk spoelen + wervelen met gasolie en daarna

spoelen + wervelen met water/zeep- mengsel m.b.v. vacuümwagen:

☐ ja ☐ nee ☒ n.v.t.

9. Leidingwerk voldoende schoon:

☒ ja ☐ nee

10. Spoelwater + restproduct opgezogen via laagste punt:

☒ ja ☐ nee

11. Ex/O<sub>2</sub> gemeten via peilleiding:

Tijd: 0

Ex: 0

(<10 % LEL)

O<sub>2</sub>: 20,3

(> 19,5 %)

12. Indien Ex/O<sub>2</sub> te hoog; verder ontgassen en spoelen tot aanvaardbare waarden zijn gerealiseerd:

☒ ja ☐ nee

13. Mangatdeksel gedemonteerd m.b.v. vonkarm (lucht)gereedschap tijdens continu Ex/O<sub>2</sub>-meting:

☒ ja ☐ nee

**Werkinstructies demonteren mangatdeksel:**

• Diameter groter of gelijk aan 1.60 meter + 2 leidingen op mangatdeksel:

☒ ja ☐ nee

(Indien ja, dan driepoot of kraan terplaatse geregeld + hijsbanden)

• Bouten losmaken van mangatdeksel op vier na, dmv. luchtgereedschap en/of vonkarm handgereedschap

☒ ja ☐ nee

• Koppelingen leidingwerk losmaken

☒ ja ☐ nee

• Laatste vier bouten losgemaakt:

☒ ja ☐ nee

- Indien ontstekingsenergie product < 0,6 mJ, dan vonkarm handgereedschap gebruiken

- Indien ontstekingsenergie product > 0,6 mJ, dan luchtgereedschap gebruiken

• Mangatdeksel hijsen + dusdanig geleiden dat het leidingwerk niet tegen de mangatrand stoot:

☒ ja ☐ nee

14. Ex/O<sub>2</sub> gemeten op diepste punt en net onder mangatkraag.

Explosiegevaar onder 10 % LEL:

O<sub>2</sub> boven 19,5 %:

☒ ja ☐ nee

☒ ja ☐ nee

15. Zuigslang neergelaten op laagste punt en restproduct opgezogen incl. ontgassing via zuigleiding:

☒ ja ☐ nee

16. Beschermende kleding + werking persluchtapparaat gecontroleerd en aangehouden/geïnstalleerd:

☒ ja ☐ nee

17. Ex/O<sub>2</sub> gemeten op diepste punt en net onder mangatkraag.

Explosiegevaar onder 10 % LEL:

O<sub>2</sub> boven 19,5 %:

☒ ja ☐ nee

☒ ja ☐ nee

18. Omvang mangat:

☐ 40 cm ☐ 50 cm ☒ 60 cm ☐ 70 cm

19. Mangat open gezagen (alleen indien Ex/O<sub>2</sub>-waarden goed):

☒ ja ☐ nee

(Indien ja: volg de zaagprocedure. ventileren m.b.v. vacuümwagen en zaagblad koelen met snijolie)

20. Tijdens verwijderen mangatdeksel, buitenzijde leidingen aan mangatdeksel schoongemaakt:

☒ ja ☐ nee

21. Indien Ex/O<sub>2</sub>-waarden aanvaardbaar, tankcleaner begeeft zich in besloten ruimte

(indien diameter > 1,3 m, dan met tanktrap) + reinigingsmateriaal aangegeven:

☒ ja ☐ nee

Indien tijdens

22. Indien afgewerkte olietank: gespoeld/verdund met gasolie:

☐ ja ☒ nee

continu meting

23. Indien afgewerkte olietank: nagespoeld met zeep

☐ ja ☒ nee

Ex > 10 % of

24. Tank + materiaal schoongespoten:

☒ ja ☐ nee

O<sub>2</sub> < 19,5 %

25. Na schoonspuiten materiaal, materiaal uit tank gehaald (wisser, hogedrukpistool en zuigslang):

☒ ja ☐ nee

wordt gemeten,

26. Tank gereinigd, onder toezicht van mangatwachter,

☒ ja ☐ nee

dan noteren

continu Ex/O<sub>2</sub> meting en schoon bevanden:

☒ ja ☐ nee

(incl. tijd) +

27. Tankcleaner heeft tank verlaten onder toezicht van mangatwachter:

☒ ja ☐ nee

verder ontgassen.

28. Trap verwijderd:

☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

29. Vacuümwagen afgezet:

☒ ja ☐ nee

30. Mangatdeksel teruggeplaatst + met bouten vastgezet:

☒ ja ☐ nee

31. Materiaal en afzetmateriaal opgeruimd:

☒ ja ☐ nee

**14. Afhandeling**

Tankreinigingscertificaat uitgeschreven

☒ ja ☐ nee

Tankreinigingslabel aan tank bevestigd

☒ ja ☐ nee



It Kyblok 4  
8447 GR Heerenveen  
Tel. (0513) 657900  
Fax (0513) 657909  
Email info@wenau.nl



**WENAU**

TRANSPORT & CLEANING

Datum 15-02-2006

Opdrachtnummer 160179

## 1. Algemeen

### 1.1 Opdrachtgever

Naam Hamer Installatietechniek BV  
Adres Postbus 525  
Postcode 7300 AM  
Plaats Apeldoorn  
Telefoonnummer \_\_\_\_\_

### 1.2 Bevoegd gezag

Naam \_\_\_\_\_  
Contactpersoon \_\_\_\_\_  
Postcode \_\_\_\_\_  
Plaats \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer \_\_\_\_\_

### 1.5 Tankinstallateur

Naam \_\_\_\_\_  
Adres \_\_\_\_\_  
Postcode \_\_\_\_\_  
Woonplaats \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer \_\_\_\_\_

### 1.7 Naam + paraaf kwaliteitsverantwoordelijke tanksaneerder

Kantoor \_\_\_\_\_  
Naam S. I. Z. e Paraaf \_\_\_\_\_

### 1.3 Tankeigenaar

Naam Prinses Ireneschool  
Adres School Noord 15  
Postcode 3961 ML Wijk bij Duurstede  
Plaats \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer \_\_\_\_\_

### 1.4 Onderaannemer

Naam \_\_\_\_\_  
Adres \_\_\_\_\_  
Postcode \_\_\_\_\_  
Plaats \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer \_\_\_\_\_

### 1.6 Tankreiniger

Naam Wenau  
Adres It Kyblok 4  
Postcode 8447 GR  
Woonplaats Heerenveen  
Telefoonnummer 0513-657900

Locatie \_\_\_\_\_  
Naam S. I. Z. e Paraaf \_\_\_\_\_

## 2. Melding

Melding ingangscntrole 4 dagen vooraf ☐ ja ☒ nee  
Melding Kiwa 4 werkdagen vooraf ☐ ja ☒ nee  
Melding bevoegd gezag ☒ ja ☐ nee  
Aanvullende eisen bevoegd gezag ☐ ja ☒ nee  
(zo ja; apart op bijlage aangeven)

## 3. Bodemonderzoek

Bodemonderzoek NVN 5740 ☐ ja ☐ nee  
Bodemonderzoek AMvB BOOT ☐ ja ☐ nee  
Adviesbureau: \_\_\_\_\_  
Datum \_\_\_\_\_ Rapportnummer \_\_\_\_\_  
Bodem verontreinigd ☐ ja ☐ nee

## 4. Sanering/reiniging

Type \_\_\_\_\_ Verwijderen / Afvullen \*  
Wijze \_\_\_\_\_ Verwijderen (gereinigd of ongereinigd)\*  
Tanksanering onderdeel van bodemsanering ☐ ja ☐ nee  
Zo ja; nummer beschikking \_\_\_\_\_  
Bevoegd gezag \_\_\_\_\_ provincie / gemeente \*  
Reiniging volgens BRL-K 905 ☒ ja ☐ nee  
Noodplan aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Productinfo aanwezig ☒ ja ☐ nee

## 5. Dokumentatie

Gearenkaart, product tank aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Beoordelingsrichtlijn K902 aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Beoordelingsrichtlijn K904 aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Beoordelingsrichtlijn K905 aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Publicatieblad AI-5 aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Publicatieblad AI-17 aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Publicatieblad AI-22 aanwezig ☒ ja ☐ nee  
IKB-schema aanwezig ☒ ja ☐ nee

## 6. Saneringslokatie

KUK-melding gedaan ☐ ja ☐ nee  
Zo ja; nummer klommelding \_\_\_\_\_  
Ligging installatie bekend (tanks en leidingwerk) ☒ ja ☐ nee  
Nuts leidingen bekend ☐ ja ☐ nee

## 7. Controle meetapparatuur

Calibratiedatum Ex/O2 meter in orde ☒ ja ☐ nee  
Datum meetbuisjes in orde ☐ ja ☐ nee  
Werkt apparatuur naar behoren ☒ ja ☐ nee  
meting op werkplek voor aanvang: 71 %O<sub>2</sub> 6 % LEL

## 8. Veiligheid

Werkvergunning / opdracht ingevuld ☒ ja ☐ nee  
Persoonlijke beschermingmiddelen aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Noodplan aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Weersomstandigheden geschikt voor werkzaamh. ☒ ja ☐ nee  
Bouwhekklen juist aangebracht + bebording ☒ ja ☐ nee  
Veiligheidsmiddelen en materiaal gekeurd ☒ ja ☐ nee  
Aarding vacuumwogen aangebracht ☒ ja ☐ nee  
Omgeving gecontroleerd op ontstekings bronnen ☒ ja ☐ nee  
Veiligheidswacht aangeseld + 120 ☐ ja ☐ nee  
Naam veiligheidswacht \_\_\_\_\_

Brandblusmiddelen aanwezig 2\*6kg blussers ☒ ja ☐ nee  
Oogspoelfles aanwezig ☒ ja ☐ nee  
EHBO- doos aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Branddeken aanwezig ☒ ja ☐ nee  
gecontroleerd of installatie buitenwerking is. ☒ ja ☐ nee  
Overdrukcabine op graafmachine aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Vonkenvanger op graafmachine aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Kranenboek aanwezig ☒ ja ☐ nee  
Heismiddelen gecertificeerd ☒ ja ☐ nee  
Mangatwacht geïnstrueerd BW ☒ ja ☐ nee

## 9. Afvoer afvalstoffen

Tank en leidingwerk afgevoerd naar:  
Naam \_\_\_\_\_  
Reinigingscertificaat meegegeven ☐ ja ☐ nee  
product/water/sludge afgevoerd ☐ ja ☐ nee  
1,5 ton; afvalstroomnummer: 02423 4470028

Verontreinigde grond ontgraven ☐ ja ☐ nee  
Verontreinigde grond in depot ☐ ja ☐ nee  
Verontreinigde grond afgevoerd naar:  
Naam \_\_\_\_\_  
m3; afvalstroomnummer \_\_\_\_\_

## 10. Aanvullen ontgraving

Opvulmateriaal schoon ☐ ja ☐ nee

Bewijs van oorsprong / certificaat aanwezig ☐ ja ☐ nee

TANKSANERING volgens BRL-K905/02 BRL-K902/03 BRL-K904/02 (A)



## Werkvergunning t.b.v. werkzaamheden BRL-K 905/02, BRL-K902/03 EN BRL-K904/02

Datum: 15-2-2006 Geldig van 12.00 uur tot 12.00 uur opdrachtnummer: 160179

1. Bestemd voor werken aan: *1 x Diesel tank*
2. Lokatie werk: *Maatsluis bij Demarest*
3. Te verrichten werkzaamheden: *clean*
4. Van toepassing zijnde BRL: *g.s*
5. VGM coördinator: *A. M. M.*
6. Veiligheidswacht: *H. M.*
7. Veiligheidsklasse
8. Locatiespecifieke eisen inzake veiligheid op het terrein: *afzetting*

## 9. Vereiste persoonlijke beschermingsmiddelen:

Verse luchtmasker	-	Perslucht masker	1
Veiligheidsschoenen/laarzen	2	Overdrukpak	.
Handschoenen	2	Beschermende kleding	2
Veiligheidsbril/helm	2	Reddingslijn	2

## 10. Gevaren:

- Brand en/of ontploffing door: *product*
- Verstikking door: *product*
- Vergiftiging door: *product*
- Bewegende delen door: *kan*
- Bijzondere gevaren door: *onbekend*

## 11. Andere gevarenbronnen in de directe (straat van 30 meter) omgeving:.....

Korte omschrijving ruimte:	Tank 1	Tank 2	Tank 3	Tank 4
Inhoud in m <sup>3</sup>	5			
Ruimte is gebruikt voor:	D			
Bijzonderheden	.			
	Tank 5	Tank 6	Tank 7	Tank 8
Inhoud in m <sup>3</sup>				
Ruimte is gebruikt voor:				
Bijzonderheden				

## 13. Voorzieningen:

Hijs- of lierwerk	2	GSM telefoon	2	Tankladder	2
Veiligheidswacht	2	Verlichting explosie veilig	2	Brandblusmid.	2
Handgereedschap	2	Elek. handgereedschap		Ventilatie	

14. Overige maatregelen: *Or. E. meting*

## 15. Genomen maatregelen:

- Alle afsluiters in de toe- en afvoerleidingen zijn afgesloten: *2*
- Afsluiters gecontroleerd met leidingschema: *2*
- De toe- en afvoerleidingen zijn afgekoppeld of voorzien van blindflenzen: *2*
- Indien dit niet is gebeurd, welke maatregelen zijn getroffen: *begeleid*
- Apparatuur is drukvrij: *2*
- Apparatuur is voldoende afgekoeld of opgewarmd: *2*
- Roerwerk en andere bewegende delen zijn uitgeschakeld door: *2*
- Verwijdering aandrijving: *2*
- Afsluiten elektriciteit: *2*
- Vergrendeling bedieningsschakelaar: *2*

	Tank 1	Tank 2	Tank 3	Tank 4
16 Aantal geopende toegangen	1			
17 Overige openingen	-			
18 Metingen : zuurstof dmv zuurstofmeter	2			
19 Explosiegevaar dmv gevaarmeter	2			
20 Giftige dampen en gasen dmv meetbuisjes	-			

	Tank 5	Tank 6	Tank 7	Tank 8
16 Aantal geopende toegangen				
17 Overige openingen				
18 Metingen : zuurstof dmv zuurstofmeter				
19 Explosiegevaar dmv gevaarmeter				
20 Giftige dampen en gasen dmv meetbuisjes				

Akkoord opdra

Akkoord voorn

Akkoord locati

..... (naam + paraaf)

..... (naam + paraaf)

..... (naam + paraaf)

Procedure 3 - Projectuitvoering, F.03:11

1 van 1

Revisienummer: 0

Revisiedatum:

Uitdraaidatum: 14-2-2006



VAN UFFELEN RECYCLING

GESPECIALISEERD IN MILIEU-NEUTRALE TANKVERNIETIGING

Kanaal Zuid 16 7332 BB Apeldoorn Telefoon 055 - 5333676 Fax 055 - 5428465

Hamer Installatietechniek bv  
Postbus 525  
7300AM APELDOORN  
Nederland

Apeldoorn, 17-2-06

## TANKVERNIETIGINGSCERTIFICAAT 2004296

**Wij bevestigen dat onderstaande tank(s) ter vernietiging is (zijn) aangeboden bij ons bedrijf:**

lokatie herkomst :      **Naam : Irenesluis**  
                                 **Adres : Sluis Noord 15**  
                                 **Plaats : Wijk bij Duurstede**

1                              Tank 5 kub

**Genoemde tank(s) wordt (en) binnen 14 dagen na inname vernietigd.**





**Steunpunt  
Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede  
Objectcode: UT000223**



**Projectnummer :** AD310PR01-13 / 10.076-09

**Uitgevoerd door:** Acorius Advies B.V. / Nijhof & Poppinghaus Adviseurs

Deze bijlage maakt onderdeel uit van het Asbestinventarisatierapport Type A conform SC-540 "Diverse opstellen Rijkswaterstaat" d.d. 5 maart 2010.

**Acorius Advies B.V.**

Postbus 1547  
3800 BM AMERSFOORT  
Tel. : 033-4600010  
Fax : 033-4600019

Postbus 12  
7396 ZG TERWOLDE  
Tel: 0571-290655  
Fax: 0571-292234

Postbus 107  
5060 AC OISTERWIJK  
Tel: 0411-602744  
Fax: 0411-602788

E-mail : [info@acorius.nl](mailto:info@acorius.nl)  
Website : [www.acorius.nl](http://www.acorius.nl)

---

## RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in het pand op de locatie Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede weergegeven.

In onderstaande tabel zijn de aangetroffen asbesthoudende materialen weergegeven. Indien door middel van monsterneming en analyse is aangetoond dat het materiaal asbesthoudend is, wordt het materiaal in de tabel gecodeerd met Abm en wordt het materiaal **vet** gedrukt weergegeven in de tabel. Indien het materiaal op basis van kennis en ervaring van de Inspecteur als asbesthoudend is aangewezen en geen monsterneming en analyse heeft plaatsgevonden, wordt het materiaal *cursief* weergegeven.

Tabel 1. Overzicht asbesthoudende materialen

Monster- code	Locatie/materiaal	Type asbest	Perce- tage (v/v%)	Hecht- gebonden (ja/nee)	Wijze van bevestiging	Verwijderings- methode*	Afmetingen	Risico- klasse (SMA-rt)
Abm/001	Naast kozijnen straatzijde tussen kozijn en muur; Kit	n.a.	-	-	-	-	-	-
Abm/002	Bergruimte; Kruipruimte	n.a.	-	-	-	-	-	-
Abm/003	Tussen aluminium kozijnen en ramen; Kit	Chrysotiel	5-10	Ja	Gekit	Geheel (kozijn en kit)	niet bekend, moet tijdens sanering duidelijk worden	1
004	Vml. aggregatruimte; Pekking	(1)	(1)	Ja	Geklemd	Geheel	1 stuks	1

n.a.: geen asbest aangetoond tijdens analyse;

-: niet van toepassing;

(1): geen monsterneming en analyse mogelijk/verricht. Materiaal is door de Inspecteur op basis van kennis en ervaring als asbesthoudend aangewezen.

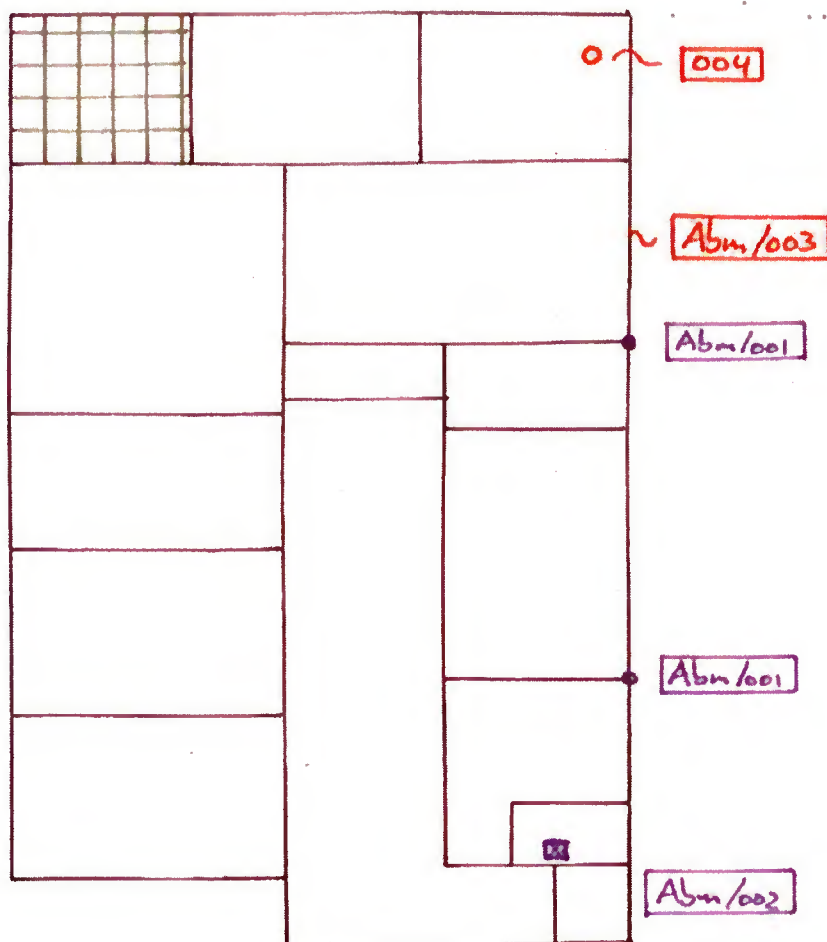
\*: OL: Open lucht / buitensanering;

C: containment;

G: in zijn geheel verwijderen, zonder het asbest te bewerken.



**Schematische plattegrond  
Sluis Noord 14**



Nijhof & Poppinghaus Adviseurs	
Legenda:	
	Asbesthoudend
	Asbestvrij
	Niet geïnspecteerd





## Analyse certificaat

Monsternummer: 10-009595  
Rapportnummer: 1002-1391\_01

Ordernummer RPS 1002-1391  
Ordernummer opdrachtgever 10.076-09  
Opdrachtgever Nijhof & Poppinghaus Adviseurs b.v.  
Postbus 62  
7468 ZH Enter  
Datum order 19-02-2010  
Datum analyse 19-02-2010  
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever  
Monsternummer opdrachtgever Abm/001  
Datum monstername  
Adres monstername Sluis Noord 14  
Monsternamepunt

RPS Analyse b.v.

E: [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
V: 0530-725721

Ulvenhout

Indag 11  
Postbus 416  
4800 DE Breda

T 0530 - 725721  
F 0530 - 725721

Hoogeveen

Zeggelsteede 1  
Postbus 3630  
7900 DE Groningen

T 0538 - 225011  
F 0538 - 225011

### Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS Analyse, vestiging Ulvenhout

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Soort asbest	Massa % in monster bij benadering
Chrysotiel	Niet aantoonbaar
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Niet van toepassing
Soort Materiaal	Kit

### Conclusie (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbest niet aantoonbaar. Er hoeven voor het vergelijkbare materiaal waaruit het monster afkomstig is volgens het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest, geen speciale maatregelen genomen te worden.

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.  
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.  
Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.



5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e





## Analyse certificaat

Monsternummer: 10-009596  
Rapportnummer: 1002-1391\_01

Ordernummer RPS 1002-1391  
Ordernummer opdrachtgever 10.076-09  
Opdrachtgever Nijhof & Poppinghaus Adviseurs b.v.  
Postbus 62  
7468 ZH Enter  
Datum order 19-02-2010  
Datum analyse 19-02-2010  
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever  
Monsternummer opdrachtgever Abn/002  
Datum monstername  
Adres monstername Sluis Noord 14  
Monsternamepunt

RPS Analyse B.V.

E: [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
W: [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Postbus 11  
Postbus 20140  
4800 HK Breda

T 0820 - 247700  
F 0820 - 247700

Hoogeveen

Postbus 20140  
Postbus 20140  
7900 EA Haren

T 0520 - 247711  
F 0520 - 247711

### Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS Analyse, vestiging: Ulvenhout

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

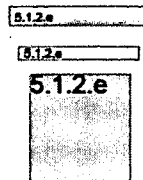
Soort asbest	Massa % in monster bij benadering
Chrysotiel	Niet aantoonbaar
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Niet van toepassing
Soort Materiaal	Plaatmateriaal

### Conclusie (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbest niet aantoonbaar. Er hoefden voor het vergelijkbare materiaal waaruit het monster afkomstig is volgens het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest, geen speciale maatregelen genomen te worden.

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.  
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.  
Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.





## Analyse certificaat

Monsternummer: 10-009597  
Rapportnummer: 1002-1391\_01

Ordernummer RPS 1002-1391  
Ordernummer opdrachtgever 10.076-09  
Opdrachtgever Nijhof & Poppinghaus Adviseurs b.v.  
Postbus 62  
7468 ZH Enter  
Datum order 19-02-2010  
Datum analyse 19-02-2010  
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever  
Monsternummer opdrachtgever Abn/003  
Datum monsternamen  
Adres monsternamen Sluis Noord 14  
Monsternamenpunt Kozijnen

RPS Analyse B.V.

E: [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
W: [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

Ulvenhout

Postbus 11  
Postbus 3110  
5300 DK Breda

T 0652 - 235790  
F 0652 - 225791

Hoogeveen

Postbus 11  
Postbus 2010  
7800 EA Heteren

T 0652 - 235790  
F 0652 - 225791

### Opmerking

De analyse is uitgevoerd door RPS Analyse, vestiging: Ulvenhout

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Soort asbest	Massa % in monster bij benadering
Chrysotiel	5 - 10 %
Amosiet	Niet aantoonbaar
Crocidoliet	Niet aantoonbaar
Actinoliet	Niet aantoonbaar
Tremoliet	Niet aantoonbaar
Anthophylliet	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid	Goed
Soort Materiaal	Kit

### Conclusie (de conclusie maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L192)

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.  
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.  
Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.



5.12a

5.12a

5.12e







Foto 1: Overzichtsfoto pand



Foto 2: Kit tussen muur en kozijnen (Abm/001): geen asbest



Foto 3: Krulpluik (Abm/002): geen asbest



Foto 4: Pakking (004)

## SMA-rt 2009-APR Risicoclassificatie

Aangemaakt op 03 maart 2010 om 11h54 (21094227)

Nijhof Poppinghaus Adviseurs

SCA-code: 12-D120006

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (12-D120006-10.076-09); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



### Identificatie

Projectcode	10.076-09
Beschrijving	Sluis Hoord 14
Bronnaam	Aluminium kozijnen
Broncode	Abm/003
Bronbeschrijving	Kit

### Productspecificatie

Situatie	A Gebouw/object sanering professioneel
Binnen / buiten	Binnen
Materiaal	Bitumen, kit en lijn
Product	kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Soorten en % asbest	Chrysotiel, 5-10%
Analysecertificaatnr.	10-009597
Productspecificatie	Beglazingskit
Activiteit	los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

### Omstandigheden

- De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.

### Risicoklassen

Risicoklasse handeling	1
Protocol handeling	SC-S30, risicoklasse 1
Risicoklasse eindcontrole	1
Protocol eindcontrole	NEN 2990 module visuele inspectie

### Werkplanellementen

Afscerming werkgebied Afbakenen / markeren

De plaatsen waar asbest wordt verwijderd of onderhouden wordt gepleegd dienen duidelijk te zijn afgebakend en gemarkeerd. De afbakening dient met waarschuwingsborden en afzettingslinten te geschieden.

### Persoonlijke bescherming

Halfgelaatsmasker

- Tijdens de werkzaamheden dient beschermende kleding te worden gedragen geschikt voor het werken met asbest, deze kan bestaan uit een afspoelbare (vinyl) overall en afwasbaar schoeisel cq veiligheidsslaarsen of uit wegverpooverschoonen en -overall.
- Tijdens de werkzaamheden dient bij voorkeur een halfgelaatsmasker P3 of P3 disposable masker te worden gedragen.

### Beschrijving werkmethode algemeen:

- Het verwijderen van asbest gebeurt via demontage.
- Aan de verwijderingsbron wordt een effectieve stofafzuiging toegepast.
- Het te verwijderen materiaal wordt geïmpregneerd of bevochtigd; indien hiermee een gevaarlijke situatie ontstaat, kan van deze maatregel worden afgezien. Het materiaal kan ook vooraf (deels) worden ingepakt in plastic.
- Het asbest dient zodanig te worden verwijderd dat geen restdelen in het werkgebied kunnen achterblijven.
- Indien de vloer bestaat uit ruwe of moeilijk reinigbare oppervlakken dek de vloer met plastic folie af.
- Verzamel het asbesthoudende afval zo spoedig mogelijk na verwijdering en verpak het in daarvoor geschikte en luchtdicht afgesloten verpakking voorzien van een asbestgevaarsticker en voer het afval af.
- Reinig het gebruikte gereedschap na afloop grondig of verpak het luchtdicht in een stoel- en scheurvaste verpakking voorzien van een asbestgevaarsticker.
- Controleer de directe omgeving op aanwezigheid van restanten; indien nodig wordt nogmaals gestofzuigd met een stofzuiger, voorzien van HEPA filter (NEN-EN 1822).

### Beschrijving eindcontrole:

Er dient een visuele inspectie te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied en conform NEN2990 hoofdstuk "Visuele inspectie..".



**VERKENNEND BODEMONDERZOEK**

**Sluis Noord 14  
te Wijk bij Duurstede**

Projectcode : AD310PR01-13

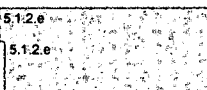
Rapportnummer : 1009001/r

Status : definitief

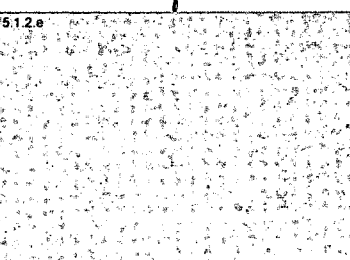
Datum : 5 maart 2010

Opdrachtgever : PRC  
T.a.v.   
Postbus 598  
2600 AN Delft

Opgesteld door

  
5.1.2.e  
5.1.2.e

Voor akkoord en contactpersoon  
Acorius Advies B.V.

  
5.1.2.e

**Acorius Advies B.V.**

Postbus 1547  
3800 BM AMERSFOORT  
Tel. : 033-4600010  
Fax : 033-4600019

Postbus 12  
7396 ZG TERWOLDE  
Tel: 0571-290655  
Fax: 0571-292234

5060 AC OISTERWIJK  
Tel: 0411-602744  
Fax: 0411-602788

E-mail : [info@acorius.nl](mailto:info@acorius.nl)  
Website : [www.acorius.nl](http://www.acorius.nl)

## SAMENVATTING

=====

Locatie:	Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede	
Aanleiding:	afstoting	
Oppervlakte onderzoekslocatie:	circa 945 m <sup>2</sup>	
Soort onderzoek:	NEN 5740	
Terreingebruik:	Steunpunt Rijkswaterstaat	
Terreingebruik in de omgeving:	sluizen (Prinses Irene Sluizen)	
Hypothese:	onverdacht	
Aantal boringen:	tot 0,5 m-mv	waarvan tot circa 2,0 m-mv
	4	2
Bodemopbouw:	tot opgeboorde diepte (5 m-mv) matig fijn, zwak siltig zand, plaatselijk kleig zand	
Grondwaterstand:	dieper dan 5,0 m-mv	
Zintuiglijke waarnemingen:	tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen, die kunnen duiden op een verontreiniging in de grond	
Aantal onderzochte monsters:	bovengrond	ondergrond
	1	1
Resultaten grond:	in de bovengrond is een matig verhoogd gehalte PAK aangetroffen in de ondergrond is een licht verhoogd gehalte PCB's aangetroffen	
Oorzaak verhoogde gehalten:	bovengrond	ondergrond
	onbekend	onbekend
Conclusie:	hypothese wordt verworpen, dit gezien de licht tot matig verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond	
	Uit de analyseresultaten blijkt dat in mengmonster MM1.1 van de bovengrond een matig verhoogd gehalte met PAK (totaal 10 van VROM) is aangetroffen. Om meer duidelijkheid te verkrijgen over de verspreiding en mate van verontreiniging van het matig verhoogde gehalte PAK (totaal 10 van VROM) in de bovengrond wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te laten voeren. Een nader bodemonderzoek bestaat in dit geval uit het apart analyseren van de deelmonsters in het mengmonster op het gehalte PAK (totaal 10 van VROM). Geadviseerd wordt om bij Rijkswaterstaat na te gaan of de ondergrondse olietank nog aanwezig is, dan wel dat deze reeds is verwijderd.	

## INHOUDSOPGAVE:

=====

Pagina

### Inhoud

SAMENVATTING .....	3
1) INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK .....	3
1.1 Kwaliteitsborging .....	3
2) VOORONDERZOEK .....	4
2.1 Actuele situatie .....	4
2.2 Historische situatie .....	5
2.2 Regionale geohydrologische gegevens .....	6
2.3 Hypothese .....	6
3) VELDWERKZAAMHEDEN .....	7
3.1 Veldwerk .....	7
3.2 Lokale bodemopbouw .....	7
3.3 Zintuiglijke waarnemingen .....	8
4) ONDERZOEKSRESULTATEN .....	9
4.1 Samenstelling mengmonsters en laboratoriumonderzoek .....	9
4.2 Toetsingskader .....	10
4.3 Analyseresultaten .....	10
4.4 Bespreking analyseresultaten .....	12
5) CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....	13

### BIJLAGEN

- 1) Regionale ligging van de onderzoekslocatie
- 2) Situatie boringen
- 3) Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
- 4) Analysecertificaten grond
- 5) Toetsingswaarden grond en grondwater



## 1) INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

=====

In opdracht van PRC uit Delft is door Acorius Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen afstoting van de onderzoekslocatie. Doel van het verkennend bodemonderzoek is om na te gaan of vroegere en/of recente activiteiten op de onderzoekslocatie een eventuele negatieve invloed hebben gehad op de kwaliteit van de grond en/of het grondwater.

In dit rapport zijn de resultaten van het verrichte onderzoek weergegeven. Op basis van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) is de bemonsteringsstrategie vastgesteld. De uitvoering van de veldwerkzaamheden en de resultaten zijn beschreven in respectievelijk de hoofdstukken 3 en 4. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

### 1.1 Kwaliteitsborging

Het veldwerk wordt conform de SIKB beoordelingsrichtlijn "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" BRL SIKB 2000 uitgevoerd. Hiertoe is Acorius Advies B.V. in het bezit van een geldig procescertificaat en erkend door VROM (Senternovem/Bodem+).

Het procescertificaat van Acorius Advies B.V. en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Met betrekking tot onderhavig rapport verklaart Acorius Advies B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen "eigen" grond wordt onderzocht.

Het laboratoriumonderzoek is verricht door het RvA geaccrediteerde laboratorium "ALcontrol Laboratories" uit Hoogvliet.

## 2) VOORONDERZOEK

=====

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een beperkt vooronderzoek gebaseerd op de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen. Voor het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd: landelijk bodemloket, milieudienst Zuidoost Utrecht, gemeente Wijk bij Duurstede, kadaster, informatie opdrachtgever en de visuele terreininspectie.

### 2.1 Actuele situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede en is kadastraal bekend als gemeente Wijk bij Duurstede sectie E, nr. 2635. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 363.515 m<sup>2</sup>. De onderzoekslocatie betreft het kantoorgebouw op nr. 14 en heeft een oppervlakte van circa 945 m<sup>2</sup>. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en een tekening van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. De coördinaten van de locatie zijn X=149576, Y=442482.

De onderzochte locatie ligt op het sluizencomplex "Prinses Irene Sluizen". Op de onderzoekslocatie bevindt zich een kantoor annex werkplaats dat als steunpunt voor Rijkswaterstaat heeft gediend. De afbakening van de onderzoekslocatie is door de opdrachtgever aangegeven. Het buitenterrein is gedeeltelijk verhard met klinkers. Het andere gedeelte is in gebruik als groenvoorziening.

Uit gegevens van de gemeente Wijk bij Duurstede blijkt dat voor het sluizencomplex in 2005 een oprichtingsvergunning in het kader van de milieuvergunning aangevraagd en gekregen. Het betreft een vergunning voor het keren van water, het schutten van schepen en het inlaten van water, opslaan van dieselolie, propaan en brandblusmiddel in tanks en een werkplaats.

Uit de vergunning blijkt dat op het sluizencomplex de volgende bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn:

- ondergrondse dieselopslag (2x 5.000 liter en 1x 4.000 liter);
- ondergrondse opslag schuimblusmiddel (6.000 liter);
- lieopslag bovengronds (container, 1.000 liter);
- dieselopslag bovengrondse tank (3.000 liter);
- opslag geringe hoeveelheden verf (10 liter).

Uit de bijbehorende tekening staat dat de ondergrondse olietank bij de werkplaats (= onderzoekslocatie) komt te vervallen. In de werkplaats wordt niet met bodemverontreinigende stoffen gewerkt.

Het kadastrale perceel heeft geen aantekening inzake artikel 55 Wet bodembescherming. Dit betekent dat het perceel geen deel uitmaakt van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarop door gedeputeerde staten is beschikt (Bron: Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland).

Voor zover is nagegaan vinden op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaats.

## 2.2 Historische situatie

Uit het kadasterplan van 1811-1832 (Houten/Utrecht, sectie C, blad 03) blijkt dat de sluizen toen nog niet aanwezig waren. Op de topografische kaart van 1958 (Doorn / Wijk bij Duurstede, kaartblad 39B) blijkt dat de sluizen gerealiseerd zijn. De sluizen zijn in 1952 gebouwd. Het pand was destijds nog niet aanwezig. Op de topografische kaart van 1958 (Doorn / Wijk bij Duurstede, kaartblad 39B) is het huidige pand inmiddels aanwezig.

Uit de gegevens van de gemeente blijkt dat op de onderzoekslocatie een ondergrondse olietank aanwezig is. De tank is in maart 1996 geplaatst. Hierbij is een nabijgelegen tank verwijderd (Kiwa certificaat A017956). Tot 2005 zijn keuringsrapporten van de ondergrondse olietank aanwezig, waaruit blijkt dat de tank in orde is.

In het dossier bij de gemeente zijn tevens meerdere bodemonderzoeksrapporten aanwezig. Dit betreft rapporten ter plaatse van de olietanks en KCA-containers. Nabij de werkplaats zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

1. Nulsituatie, NIBAG, rapportnr. 61.22.0217, d.d. 11 oktober 1996;
2. 0-situatie onderzoek ondergrondse tank Prs. Irenesluis Wijk bij Duurstede, Hopman & Peters, rapportnr. 95-P-252, september 1995.
3. Verkennend onderzoek nulsituatie ter plaatse van ondergrondse 5.000 liter dieseltank ter hoogte van Prinses Irenesluis aan de Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede, Hunneman, projectnr. 2005806/lvh/am, oktober 2005.

Uit rapport [2] blijkt dat ter plaatse van het vulpunt en de ontluchting in de grond een lichte verhoging met minerale olie is aangetroffen. Verder zijn geen verhogingen met minerale olie aangetroffen. Dit onderzoek is uitgevoerd nabij de olietank, die in 1996 is verwijderd. Uit rapport [1] en [3] blijkt dat in de grond geen verhogingen met minerale olie zijn aangetroffen. Rapport [3] is uitgevoerd naar aanleiding van het voornemen om de tank te verwijderen. Geconcludeerd wordt dat er geen bezwaar is om de tank te verwijderen.

In het dossier bij de gemeente is geen aanwijzing gevonden dat de tank is verwijderd. Het is derhalve onduidelijk of de tank nog aanwezig is. Tijdens de veldinspectie zijn geen waarnemingen gedaan, die wijzen op de aanwezigheid van een ondergrondse olietank.

Bij het landelijk bodemloket, Milieudienst Zuidoost Utrecht en de opdrachtgever zijn verder geen gegevens bekend over eventuele bodemverontreiniging op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie, dan wel zaken die daar aanleiding toe kunnen geven.



## 2.2 Regionale geohydrologische gegevens

De regionale bodemgegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, DGV-TNO, kaartblad 39 west Tiel, uitgave 1977 en de Bodemkaart van Nederland, kaartblad 39 west, Rhenen, uitgave 1972.

### Bodemopbouw

Wijk bij Duurstede ligt ten noorden van de Nederrijn en het Amsterdam-Rijnkanaal. Het maaiveld ligt op ongeveer 3,9 m+NAP (Normaal Amsterdams Peil). De toplaag van de bodem bestaat uit vaaggronden van zavel en lichte klei met een dikte van ongeveer 8 meter. Direct onder deze deklaag wordt het eerste watervoerende pakket aangetroffen met lokaal een dikte van ongeveer 7 meter en een doorlatend vermogen (kD-waarde) van circa 200 m<sup>2</sup>/dag.

Het eerste watervoerende pakket wordt aan de onderzijde afgesloten door de eerste scheidende laag. Deze laag, behorend tot de Formatie van Kedichem, heeft een dikte van circa 7 meter.

De geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande tabel 1.

Tabel 1: Hydraulische gegevens en bodemopbouw

bodemlaag	ligging [m-mv]	bodem- samenstelling
Betuweformatie	0 - 8	zavel en lichte klei
Formaties van Drenthe, Urk en Sterksel	8 - 15	matig grof tot uiterst grof zand
Formatie van Kedichem	15 - 22	(zandige) klei
Formatie van Harderwijk	22 - 32	uiterst fijn tot matig fijn zand
	32 - e.v.	matig grof tot uiterst grof zand
Toelichting: m-mv= meter minus maaiveld		

### Grondwaterstroming

Het grondwater uit het eerste watervoerende pakket heeft een stijghoogte van ongeveer 3,5 m+NAP. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is zuidelijk met een verhang van ongeveer 0,4 m/km.

## 2.3 Hypothese

Uit het vooronderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie mogelijk een ondergrondse olietank aanwezig is. Dit is volgens de NEN 5740 een verdachte deellocatie. De onderzoekshypothese wordt formeel op verdacht gesteld. Op verzoek van de opdrachtgever is voor de uitvoering van het bodemonderzoek echter de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie uit de NEN 5740 gehanteerd en wordt de verdachte deellocatie niet meegenomen in het onderzoek.

### 3) VELDWERKZAAMHEDEN

=====

#### 3.1 Veldwerk

Het veldwerk is op 16 februari 2010 door 5.1.2.0 uitgevoerd.

In totaal zijn 6 handboringen (nrs. 1 t/m 6) tot 0,5 m-mv verricht met behulp van een edelmanboor. Van deze boringen zijn 2 boringen (nrs. 1 en 2) doorgezet tot 2,0 m-mv. Tevens is boring 1 doorgezet tot 5,0 m-mv in verband met het bepalen van de aan- of afwezigheid van het grondwater. Ter plaatse van deze boring is geen grondwater aangetroffen.

Aangezien het grondwater op de plaats van de onderzoekslocatie zich op een diepte bevindt van meer dan 5,00 m-mv is overeenkomstig het gestelde in NEN 5740, geen grondwateronderzoek uitgevoerd.

**Tabel 1: Overzicht veldonderzoek**

Werkzaamheden	bovengrond [0,0-0,5 m-mv]	ondergrond [0,5-2,0 m-mv]
boringen	6	2

#### 3.2 Lokale bodemopbouw

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen zijn, op basis van de opgeboorde grondslag, weergegeven in tabel 2.

**Tabel 2: Lokale bodemopbouw**

Bodemlaag [m-mv]	Beschrijving
0,00 tot 0,50	bruin/zwart kleilig zand, plaatselijk matig fijn, zwak siltig, beige/grijs zand
0,50 tot 0,80	matig fijn, zwak siltig, beige/grijs zand, plaatselijk matig zware grijze klei
0,80 tot 5,00	matig fijn, zwak siltig, grijs tot beige/grijs zand

De lokale bodemopbouw is weergegeven in de boorstaten in bijlage 3.

#### 4) ONDERZOEKSRESULTATEN

=====

##### 4.1 Samenstelling mengmonsters en laboratoriumonderzoek

Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is rekening gehouden met de grondsamenstellingen. Van de opgeboorde grond zijn in totaal twee grondmengmonsters geanalyseerd, te weten:

- grondmengmonster MM1.1 bovengrond:
  - o boring 1 van 0,00 tot 0,30 m-mv;
  - o boringen 2, 5 en 6 van 0,00 tot 0,50 m-mv;
  - o boringen 3 en 4 van 0,08 tot 0,50 m-mv.
- grondmengmonster MM1.2 ondergrond:
  - o boring 1 van 0,80 tot 2,00 m-mv;
  - o boring 2 van 0,75 tot 2,00 m-mv.

De grondmengmonsters zijn onderzocht op het NEN pakket voor grond. Het NEN pakket voor grond bestaat uit de onderstaande componenten:

- voorbehandeling conform AS3000;
- droge stof;
- organische stof;
- lutumgehalte;
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie.

**Tabel 3: Overzicht laboratoriumonderzoek**

Werkzaamheden	bovengrond	ondergrond
Chemische analyses	1	1



## **4.2 Toetsingskader**

Voor de toetsing van de bodem- en grondwaterkwaliteit worden de streef/achtergrond- en interventiewaarden gehanteerd. De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de circulaire bodemsanering 2009 (in werking per 01-04-09). De achtergrond- en interventiewaarden in grond zijn afhankelijk van het bodemtype, doordat zij gekoppeld zijn aan het organische stof en het lutumgehalte van de grond. Bij de beoordeling van de analyseresultaten wordt dan ook gebruik gemaakt van de zogenaamde bodemtypecorrectieformules. Voor grondwater zijn de streef- en interventiewaarden voor zowel anorganische als voor organische verbindingen onafhankelijk gesteld van de grondsoort.

Voor eventuele verontreiniging van grond worden de volgende categorieën onderscheiden:

- gehalte kleiner of gelijk aan achtergrond/streefwaarde en/of grenswaarde: niet verhoogd;
- gehalte groter dan achtergrond/streefwaarde en kleiner of gelijk aan tussenwaarde: licht verhoogd (\*);
- gehalte groter dan tussenwaarde en kleiner of gelijk aan interventiewaarde: matig verhoogd (\*\*);
- gehalte groter dan interventiewaarde: sterk verhoogd (\*\*\*).

De symbolen tussen de haakjes corresponderen met de overschrijding van de betreffende toetsingswaarde.

## **4.3 Analyseresultaten**

De analyseresultaten van de onderzochte componenten van de grondmengmonsters zijn weergegeven in tabel 4. De bijbehorende achtergrond- en interventiewaarden staan in tabel 1 van bijlage 7.

De analysecertificaten van de grondmengmonsters staan in bijlage 4.

**Tabel 4: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

Monstercode Bodemtype <sup>1)</sup>	MM1.1 1	MM1.2 2		
droge stof(gew.-%)	85,8	—	93,3	—
gewicht artefacten(g)	22	—	<1	—
aard van de artefacten(g)	Div. materialen	—	Geen	—
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2,5	—	0,8	—
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>				
lutum (bodem)(% vd DS)	17	—	2,7	—
<b>METALEN</b>				
barium <sup>+</sup>	54	21		
cadmium	<0,35	<0,35		
kobalt	4,7	<3		
koper	15	<10		
kwik	<0,10	<0,10		
lood	22	<13		
molybdeen	<1,5	<1,5		
nikkel	15	7,0		
zink	61	<20		
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	32	**	0,45	
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	9,0	*	
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	<20	<20		

Monstercode en monstertraject:

- <sup>1</sup> MM1.1 (0-30) || 1+ (0-50) || 2+5+6+ (8-50) || 3+4  
<sup>2</sup> MM1.2 (80-200) || 1+ (75-200) || 2

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- \* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- + De Interventiewaarde voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.
- <sup>1)</sup> De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
 Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen:  
 1 lutum 17% ; humus 2.5%  
 2 lutum 2.7% ; humus 2%

#### **4.4 Bespreking analyseresultaten**

##### **Bovengrond**

In het mengmonster van de bovengrond (MM1.1) is een matig verhoogd gehalte PAK (totaal 10 van VROM) aangetroffen.

##### **Ondergrond**

In het mengmonster van de ondergrond (MM1.2) is een licht verhoogde gehalte PCB's aangetroffen.

De overige in grond vastgestelde gehalten liggen allen onder het niveau van de voor deze stoffen geldende streef/achtergrondwaarden c.q. grenswaarden.



## 5) CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

=====

De bij de aanyang van het onderzoek gehanteerde hypothese, dat het terrein **onverdacht** is, wordt verworpen, gezien de licht tot matig verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond.

Voor de licht tot matig verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond is, op basis van de historische gegevens en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden, geen oorzaak aan te geven.

Het licht verhoogde gehalte PCB's in de ondergrond geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van verder bodemonderzoek.

De matige verhoging met PAK (totaal 10 van VROM) in de bovengrond (MM1.1) geeft formeel gezien aanleiding tot nader onderzoek. Om meer duidelijkheid te verkrijgen over de verspreiding en mate van verontreiniging van het matig verhoogde gehalte PAK (totaal 10 van VROM) wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te laten voeren.

Een nader bodemonderzoek bestaat in dit geval uit het apart analyseren van de deelmonsters in het mengmonster op het gehalte PAK (totaal 10 van VROM).

Geadviseerd wordt om bij Rijkswaterstaat na te gaan of de ondergrondse olietank nog aanwezig is, dan wel dat deze reeds is verwijderd.

## 6) SLOTOPMERKINGEN

=====

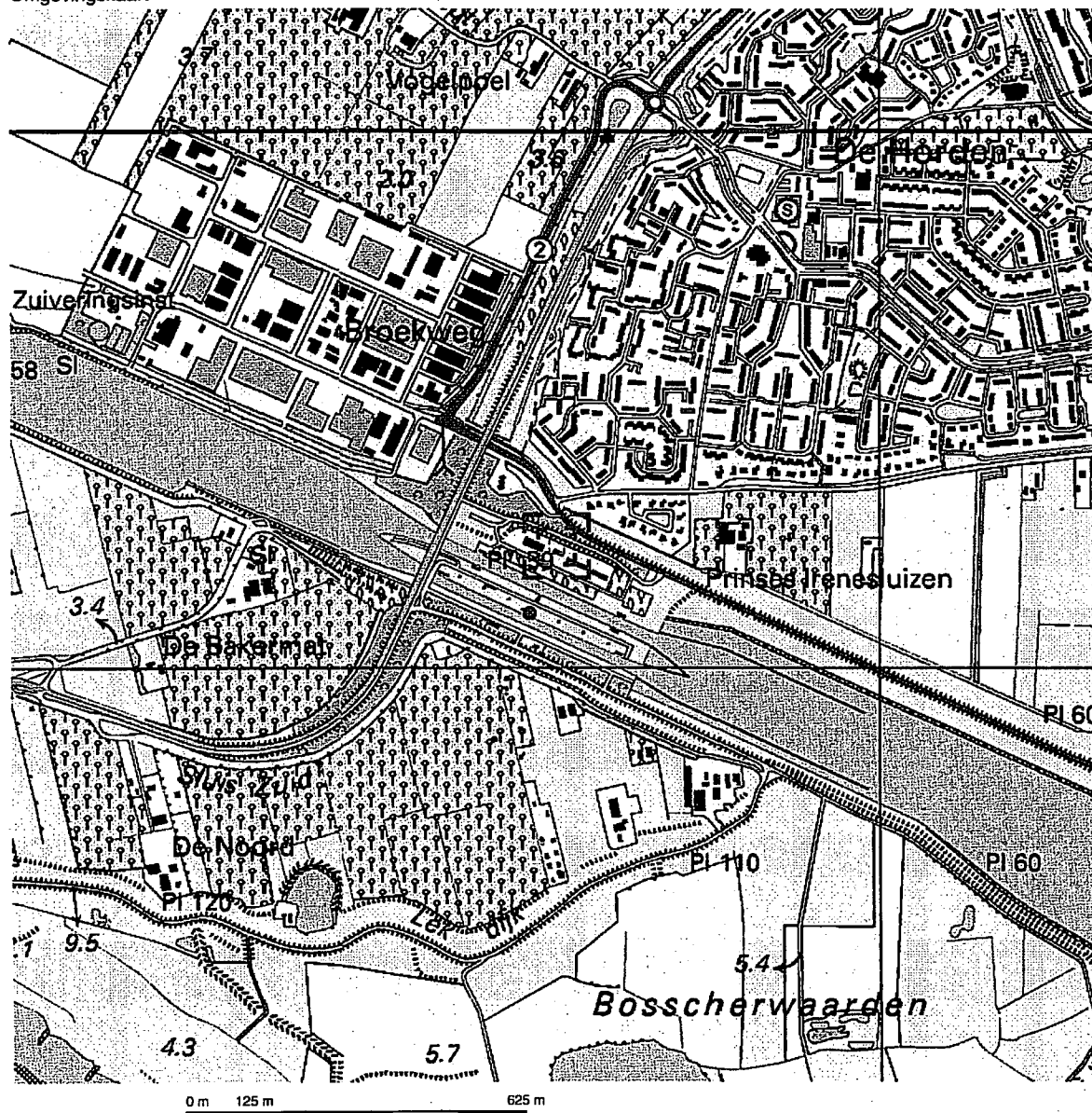
Het vooronderzoek is met de grootst mogelijk zorg uitgevoerd. Echter het kan niet uitgesloten worden dat van belang zijnde zaken niet zijn waargenomen, omdat relevante informatie niet beschikbaar is gebleken of niet door de opdrachtgever is aangeleverd.

Rekening dient te worden gehouden met het feit dat voor de chemische analyses van de grondmonsters gebruik is gemaakt van twee mengmonsters. De gehalten van de onderzochte stoffen kunnen daarom op de individuele monsterpunten anders uitvallen.

In dit onderzoek is gestreefd naar het verkrijgen van representatieve bodemonsters, het kan echter voorkomen dat lokale afwijkingen en/of verontreinigingen niet zijn herkend. Het uitgevoerde onderzoek geeft een globale indruk van de bodemkwaliteit op de betreffende locatie op basis van een steekproefsgewijze aanpak.

Tevens dient rekening te worden gehouden met het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is, de onderzoeksresultaten hebben daardoor een beperkte geldigheidsduur.

## **BIJLAGE 1**



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WIJK BIJ DUURSTED E 2123

Lekdijk Oost 12, 3961 MB WIJK BIJ DUURSTED

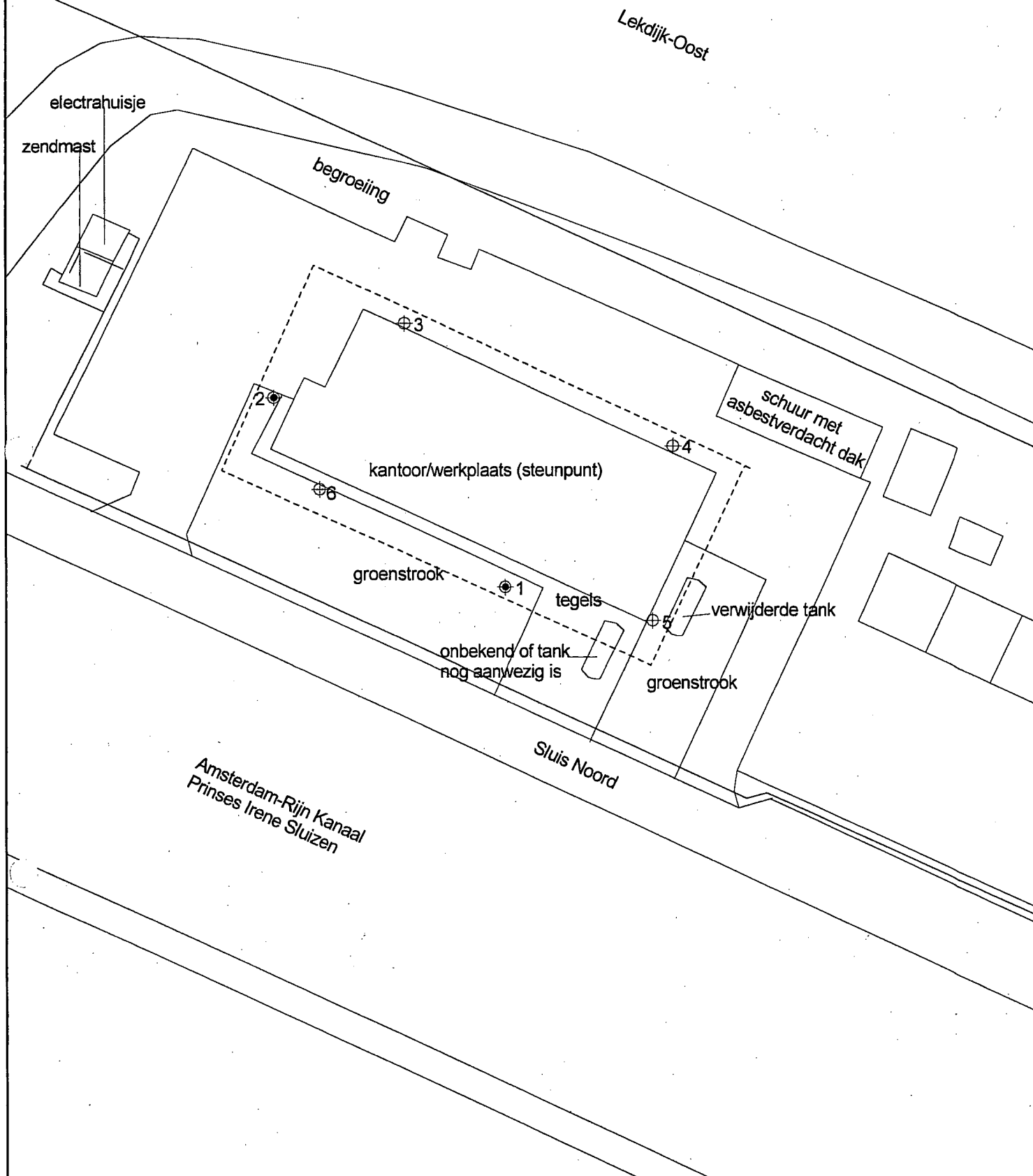
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelpad fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporing spoorweg: viersporig a station b leidsperoon tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vorder d koedam a grondduiker b sluis c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draas en riet n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seismast c zandmast a hunebed b monument c poldergermaai a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>echelbaan afwatering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---



## **BIJLAGE 2**



0 m 5 m 25 m

#### LEGENDA:

- Onderzoekslocatie
- ⊕ boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv



**ACORIUS Advies**  
Milieu  
Vastgoed  
Infrastructuur

Project: Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede

Onderdeel: Overzichtstekening

Opdrachtgever: PRC

Datum: 17-02-2010

Bron: ~~Uit~~treksel Kadastrale Kaart

Schaal

1:500

A4

Werknr.:

AD310PR01-13

Bladnr.: 1

## **BIJLAGE 3**


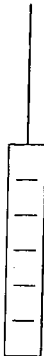




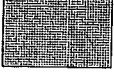





## TABEL OVERZICHT VELDWAARNEMINGEN

Opdrachtgever : PRC  
 Projectnaam : Sluis Noord 15  
 Projectnummer : AD310PR01-13  
 Projectlocatie : Wijk bij Duurstede

MEETPUNT	TRAJECT (cm-mv)	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR(STERKTE)
<b>1</b> Boring diep	0 - 30	ZAND kleilig	bruin/zwart		
	30 - 65	ZAND zwak siltig, matig grof	beige/bruin	Wortelresten	
	65 - 80	ZAND kleilig	donkerbruin		
	80 - 100	ZAND zwak siltig, matig grof	grijs		
	100 - 150	ZAND zwak siltig, matig grof	grijs		
	150 - 200	ZAND zwak siltig, matig grof	grijs		
	200 - 500	ZAND zwak siltig, matig grof	grijs		
<b>2</b> Boring tot ca. 2.00 m-mv	0 - 50	ZAND kleilig	donkerbruin		
	50 - 75	KLEI matig zware	grijs	Wortelresten	
	75 - 100	ZAND zwak siltig, matig grof	beige/grijs		
	100 - 150	ZAND zwak siltig, matig grof	beige/grijs		
	150 - 200	ZAND zwak siltig, matig grof	beige/grijs		
<b>3</b> Boring tot ca. 0.50 m-mv	0 - 8	Klinkerverharding	rood		
	8 - 50	ZAND zwak siltig, matig grof	beige/grijs		
<b>4</b> Boring tot ca. 0.50 m-mv	0 - 8	Klinkerverharding	rood		
	8 - 50	ZAND zwak siltig, matig grof	beige/grijs		
<b>5</b> Boring tot ca. 0.50 m-mv	0 - 50	ZAND kleilig	bruin	Wortelresten	
<b>6</b> Boring tot ca. 0.50 m-mv	0 - 50	ZAND kleilig	bruin/grijs	Wortelresten	



# LEGENDA BOORPROFIELEN

	Grind	<b>Peilbuis</b> 	
	Zand		blinde buis
	Leem		filterbuis
	Klei		
	Veen		
	Slib		
	Verharding	 grondwaterstand	
	Puin		
	Water		
	Geen		

## Hoofdbestanddeel

G/g = Grind

Z/z = Zand

L = Leem

K/k = Klei

Vm = Veen mineraalarm

V = Veen

## Bijmengsel

s = silt

h = humeus

f = fijn

mf = matig fijn

mg = matig grof

uf = uiterst fijn

ug = uiterst grof

zf = zeer fijn

zg = zeer grof

## Mate van bijmengsel

1 = zwak

2 = matig

3 = sterk

4 = uiterst sterk



Project locatie: Wijk bij Duurstede ()

## PROJECTGEGEVENS:

Opdrachtgever : PRC  
 Projectnaam : Sluis Noord 15  
 Projectnummer : AD310PRO1-13  
 Projectsoort : verkennend onderzoek  
 Projectlocatie : Wijk bij Duurstede  
 Kadastrale ligging :  
 Datum : 20-4-2010

**ACORIUS** Advies  
 Milieu  
 Van grond tot  
 Infrastructuur

Postbus 1547 Amersfoort  
 Tel: 033-4600010  
 Fax: 033-4600019

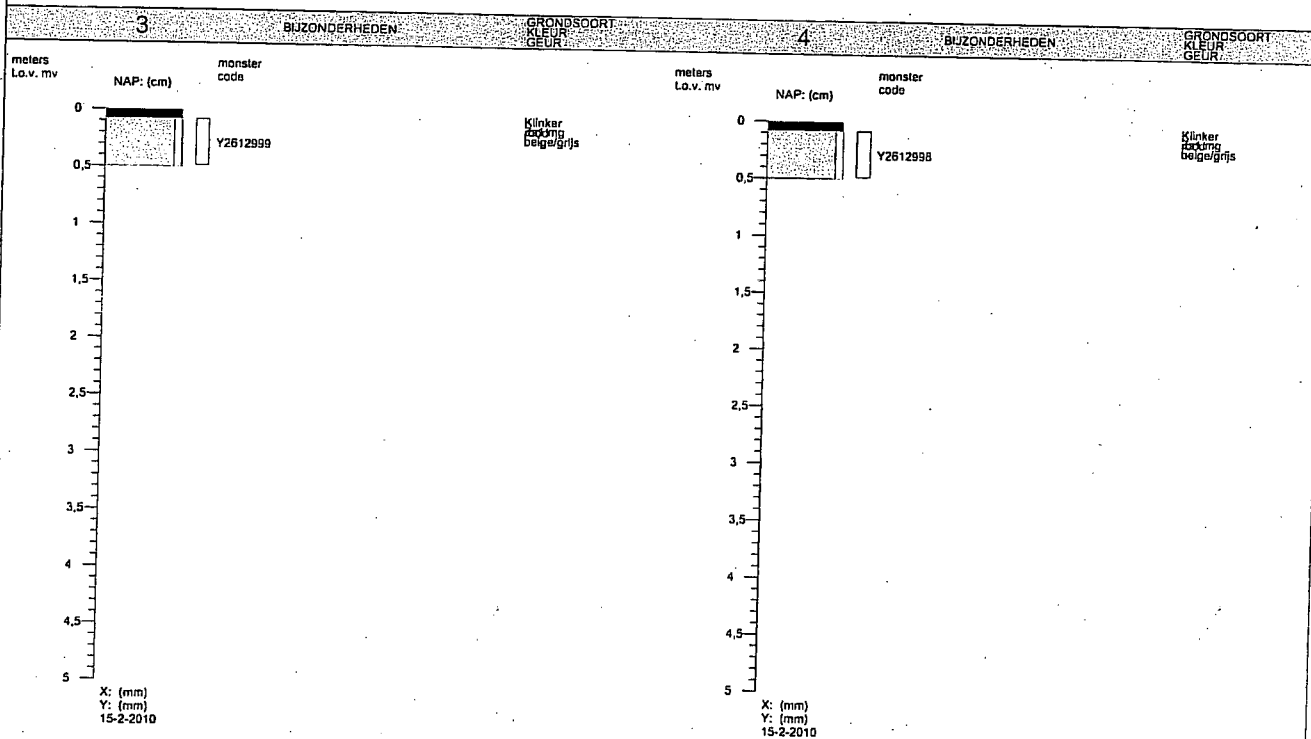
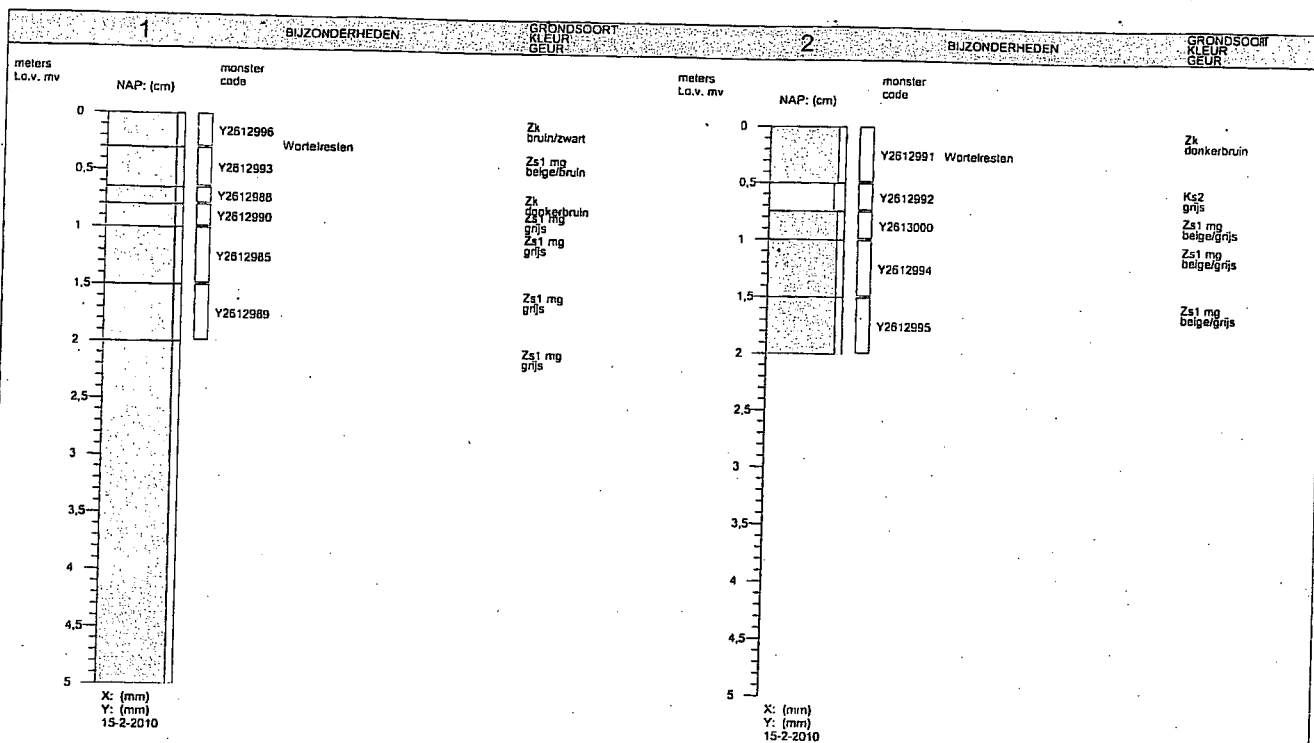
Postbus 12 Terwolde  
 Tel: 0571-290655  
 Fax: 0571-292234

E-mail: info@acorius.nl

BDLAGE:

BLAD: 1

VAN: 1



Opdrachtgever	: PRC
Projectnaam	: Sluis Noord 15
Projectlocatie	: Wijk bij Duurstede
Projectnummer	: AD310PR01-13
Analyse parameter	:

### BOORPROFIELEN

Gefekend volgens: NEN5104

Datum: 20-4-2010	Bijlage:	Blad: 1	Van: 2
------------------	----------	---------	--------

5

BIJZONDERHEDEN

GRONDSOORT  
KLEUR  
GEURmeters  
t.o.v. mv

NAP: (cm)

monster  
code0  
0,5  
1  
1,5  
2  
2,5  
3  
3,5  
4  
4,5  
5X: (mm)  
Y: (mm)  
15-2-2010

Y2612997 Wortelresten

Zk  
bruin

6

BIJZONDERHEDEN

GRONDSOORT  
KLEUR  
GEURmeters  
t.o.v. mv

NAP: (cm)

monster  
code0  
0,5  
1  
1,5  
2  
2,5  
3  
3,5  
4  
4,5  
5X: (mm)  
Y: (mm)  
26-10-1998

Y2612984 Wortelresten

Zk  
bruin/grijs

Opdrachtgever : PRC

Projectnaam : Sluis Noord 15

Projectlocatie : Wijk bij Duurstede

Projectnummer : AD310PR01-13

Analyse parameter :

## BOORPROFIELEN

Getekend volgens: NEN5104

Datum: 20-4-2010

Bijlage:

Blad: 2

Van: 2

## **BIJLAGE 4**





## Analyserapport

Acorius Advies

5.1.2.e

Postbus 1547

3800 BM AMERSFOORT

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede locatie 13 gr.  
Uw projectnummer : AD310PR01-  
ALcontrol rapportnummer : 11531312, versie nummer: 1

Rotterdam, 19-02-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project AD310PR01-. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

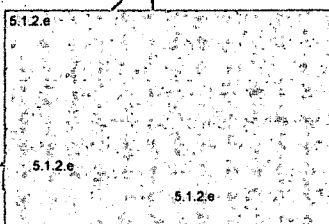
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,





Acorius Advies

5.1.2e

## Analyserapport

Blad 2 van 6

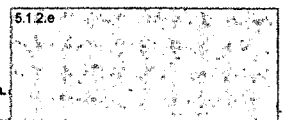
Projectnaam Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede locatie 13 gr.  
 Projectnummer AD310PR01-  
 Rapportnummer 11531312 - 1

Orderdatum 17-02-2010  
 Startdatum 17-02-2010  
 Rapportagedatum 19-02-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	85.8	93.3
gewicht artefacten	g	S	22	<1
aard van de artefacten	g	S	Div. materialen	Geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.5	0.8
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>				
lutum (bodem)	% vd DS	S	17	2.7
<b>METALEN</b>				
barium	mg/kgds	S	54	21
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	4.7	<3
koper	mg/kgds	S	15	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	22	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	15	7.0
zink	mg/kgds	S	61	<20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
naftaleen	mg/kgds	S	0.53	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	6.0	0.08
antraceen	mg/kgds	S	1.1	0.02
fluoranteen	mg/kgds	S	8.2	0.11
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	3.9	0.06
chryseen	mg/kgds	S	3.6	0.05
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	1.8	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	3.1	0.04
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	1.9	0.03
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	2.0	0.03
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	32 "	0.45 "
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1.1 (0-30)    1+ (0-50)    2+5+6+ (8-50)    3+4
002	Grond (AS3000)	MM1.2 (80-200)    1+ (75-200)    2





Acorius Advies

5.12a

## Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede locatie 13 gr.  
 Projectnummer AD310PR01-  
 Rapportnummer 11531312 - 1

Orderdatum 17-02-2010  
 Startdatum 17-02-2010  
 Rapportagedatum 19-02-2010

Analyse	Eenhed	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	<1	2.3
PCB 153	µg/kgds	S	<1	2.5
PCB 180	µg/kgds	S	<1	1.4
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 "	9.0 "
<b>MINERALE OLIE</b>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met 6 gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1.1 (0-30)    1+ (0-50)    2+5+6+ (8-50)    3+4
002	Grond (AS3000)	MM1.2 (80-200)    1+ (75-200)    2



Paraaf:

5.12e





Acorius Advies

5.1.2.e

## Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede locatie 13 gr.  
Projectnummer AD310PR01-  
Rapportnummer 11531312 - 1

Orderdatum 17-02-2010  
Startdatum 17-02-2010  
Rapportagedatum 19-02-2010

### Monster beschrijvingen

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

### Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf:







Acorius Advies

5.1.2.8

## Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede locatie 13 gr.  
 Projectnummer AD310PR01-  
 Rapportnummer 11531312 - 1

Orderdatum 17-02-2010  
 Startdatum 17-02-2010  
 Rapportagedatum 19-02-2010

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform CMA/2/II/A.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN-ISO 16772 (meting)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, NEN 6961 (ontsluiting) en NEN 6966 (meting)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Idem
fenantreen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluorantreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluorantreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10-van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Idem
PCB 52	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y2612984	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
001	Y2612991	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
001	Y2612996	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
001	Y2612997	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
001	Y2612998	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
001	Y2612999	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
002	Y2612985	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
002	Y2612989	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
002	Y2612990	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
002	Y2612994	16-02-2010	15-02-2010	ALC201
002	Y2612995	16-02-2010	15-02-2010	ALC201



Acorius Advies

5.1.2.e

## Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede locatie 13 gr.  
Projectnummer AD310PR01-  
Rapportnummer 11531312 - 1

Orderdatum 17-02-2010  
Startdatum 17-02-2010  
Rapportagedatum 19-02-2010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y2613000	16-02-2010	15-02-2010	ALC201



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 022  
AL ONZE VERZAAKHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALDELIJKE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN HOOFDHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIVING  
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265255

Paraaf:



## BIJLAGE 5

**Tabel 1a: Toetsingswaarden grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
<b>METALEN</b>				
barium			683	141
cadmium	0,44	5,0	9,5	0,44
kobalt	11	77	143	11
koper	30	85	141	30
kwik	0,13	16	31	0,13
lood	41	237	433	41
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	27	52	77	27
zink	105	322	539	105
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	5,0	128	250	12
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	48	649	1250	48

- <sup>1)</sup> AW achtergrondwaarde  
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

- 1 lutum 17%; humus 2.5%

**Tabel 1b: Toetsingswaarden grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
<b>METALEN</b>				
barium			258	53
cadmium	0,35	4,0	7,6	0,35
kobalt	4,6	31	58	4,6
koper	20	57	94	20
kwik	0,11	13	25	0,11
lood	32	187	341	32
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	13	24	36	13
zink	61	188	314	61
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

- <sup>1)</sup> AW achtergrondwaarde  
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4, 25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

2 lutum 2.7%; humus 2%

## Milieuruimtescan

Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede

projectnummer 15142



Opdrachtgever: Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties & Ontwikkeling  
Sectie Verkoop T.a.v. 5.1.2.e  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag

Versienummer: 1.0

Datum: 1 oktober 2015

Auteur: 5.1.2.e

Controle: 5.1.2.e

Paraaf: 5.1.2.e



## COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding .....	4
1.1 Leeswijzer .....	4
2 Locatie en onderzoek .....	5
2.1 Onderzoekslocatie .....	5
2.2 Beschrijving van het pand .....	6
2.3 Mogelijke initiatieven .....	6
2.4 Onderzoeksmethodiek .....	7
3 Ruimtescan .....	8
3.1 Vigerend bestemmingsplan .....	8
3.2 Planologische beleidskaders .....	10
3.2.1 Rijksbeleid .....	10
3.2.2 Provinciaal - /Regionaal beleid .....	12
3.2.3 Gemeentelijk beleid .....	14
3.3 Stedenbouw/Welstand .....	17
3.4 Archeologie en cultuurhistorie .....	18
3.5 Verkeer .....	20
3.6 Conclusie Ruimte .....	21
4 Milieuscan .....	23
4.1 Bedrijven en milieuzonering .....	23
4.2 Bodem .....	24
4.3 Ecologie .....	26
4.4 Externe veiligheid .....	28
4.5 Geluid .....	30
4.6 Luchtkwaliteit .....	31
4.7 Water .....	33
4.8 Milieueffectrapportage .....	33
4.9 Conclusie milieu .....	38
5 Conclusie .....	39
5.1 Samenvatting .....	39
5.2 Belemmeringen en randvoorwaarden .....	41
5.3 Eindconclusie .....	41

# 1 Inleiding

In opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft Mees Ruimte & Milieu bv een milieuruimtescan uitgevoerd naar mogelijke functiewijzigingen aan de Sluis Noord 14 te Wij bij Duurstede.

De milieuruimtescan toetst de mogelijke ontwikkelingen aan het vigerende en toekomstige planologische regime. Tevens zijn de verschillende milieuaspecten van de initiatieven getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving.

Het RVB is voornemens het pand, gevestigd aan de Sluis Noord 14 te Wij bij Duurstede te verkopen. Om het pand aantrekkelijker te maken voor de kopende partij wil het RVB de ontwikkelingsmogelijkheden van het pand onderzoeken, zodat inzicht ontstaat over de wijze waarop het pand door de markt aantrekkelijk kan worden gemaakt. Het RVB denkt hierbij aan wonen of kleinschalige bedrijvigheid met kantoor.

De functies 'wonen' en 'bedrijf' zijn ieder afzonderlijk getoetst aan het vigerende en toekomstige planologische regime. Van deze functies zijn eveneens de verschillende milieuaspecten in kaart gebracht en getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. De planologische toetsing beantwoordt de vraag onder welke randvoorwaarden een initiatief planologisch mogelijk is. De uitkomst van de milieutechnische toets maakt duidelijk of een milieuaspect al dan niet een belemmering zal vormen voor het initiatief. Indien een milieuaspect een belemmering vormt wordt de oplossingsrichting aangereikt.

Het doel van de milieuruimtescan is het in kaart brengen van de belemmeringen, randvoorwaarden en kansen die vanuit milieutechnisch en planologisch oogpunt aan de mogelijke herontwikkeling van het projectgebied gesteld kunnen worden. Waar noodzakelijk is aangegeven in welke richting oplossingen dienen te worden gezocht. Het onderzoek kan in een latere fase als uitgangspunt dienen bij het doorlopen van de benodigde toestemmingsprocedures zoals de planologische procedure.

## 1.1 Leeswijzer

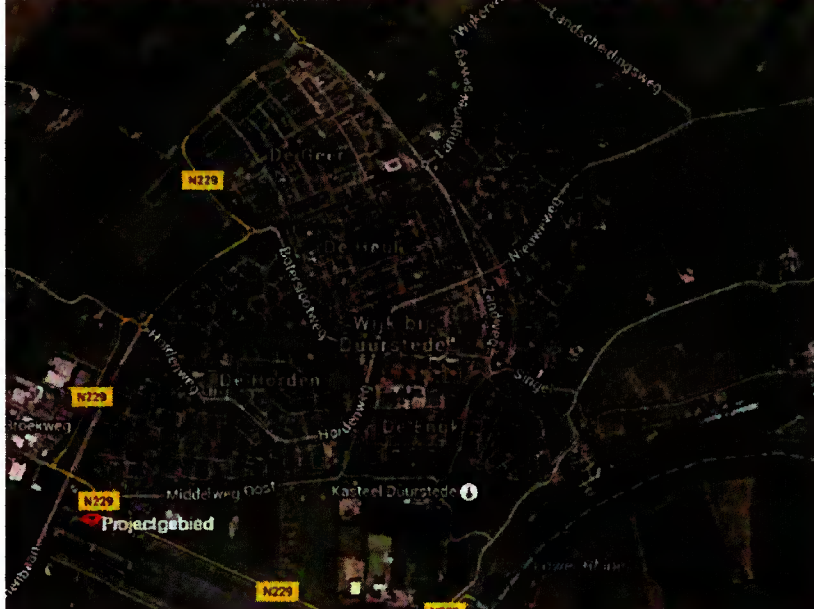
De milieuruimtescan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt de projectlocatie en de onderzoeksmethodiek beschreven. De ruimtescan waarin onder andere het planologische regime en de beleidskaders worden geanalyseerd is weergegeven in hoofdstuk 3. De milieutechnische analyse vindt plaats in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 volgt tot slot de conclusie bestaande uit een korte samenvatting, de randvoorwaarden en belemmeringen en de kansen voor de projectlocatie.

## 2 Locatie en onderzoek

### 2.1 Onderzoekslocatie

Het projectgebied is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Wijk bij Duurstede (figuur 1).

figuur 1: Globale ligging projectgebied met rood aangegeven (uitsnede ruimtelijke plannen)



Het projectgebied is kadastraal bekend onder perceel 2777 (gedeeltelijk), sectie E, kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede. De projectlocatie behoort tot het buitengebied van Wijk bij Duurstede en maakt deel uit van de Prinses Irenesluizen, de noordwestelijke sluizen in het Amsterdam-Rijnkanaal op de kruising van het kanaal met de rivier de Lek. Het pand ligt aan de noord- en zuidzijde ingeklemd tussen groen, met aan de noordzijde achter het groen de Lekdijk Oost en aan de zuidzijde achter het groen de Prinses Irenesluizen (figuur 2). Aan de oost-/zuidoostzijde en de noordwestzijde zijn woningen gelegen.

figuur 2: Ligging projectgebied (uitsnede ruimtelijke plannen)



## 2.2 Beschrijving van het pand

Het pand aan de Sluis Noord 14, dat in 1962 is gebouwd, betreft een aan de Prinses Irenesluizen (de grootste binnensluizen van Europa) gerelateerd gebouw. Het pand, bestaat uit twee bouwlagen en heeft een bruto vloeroppervlak van in totaal 710 m<sup>2</sup>. Op eigen terrein (gehele te verkopen locatie bedraagt ca. 1900 m<sup>2</sup>) zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Hier is echter wel voldoende ruimte aanwezig om parkeerplaatsen te realiseren.

figuur 3: projectgebied



## 2.3 Mogelijke initiatieven

Middels het onderliggend onderzoek wordt de mogelijkheid onderzocht om het bestaande pand te herontwikkelen. Hierbij wordt beoordeeld in hoeverre functiewijzigingen kansrijk kunnen zijn. In de voormalige situatie was het gebouw in gebruik als bedrijf met kantoor. Naast voorzetting van deze functie wordt gedacht aan de functie wonen op deze locatie. Het huidige gebouw dient hierbij te worden gesloopt om plaats te maken voor zes eengezinswoningen of twee twee-onder-een-kapwoningen. De woonfunctie is ten oosten/zuidoosten en ten noordwesten van de projectlocatie reeds aanwezig.

## 2.4 Onderzoeksmethodiek

In de milieuruimtescan zijn ten aanzien van het projectgebied de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen in kaart gebracht. Hierbij zijn zowel de ruimtelijke (planologische)- als milieutechnische aspecten belicht. In het ruimtelijke deel is getoetst aan de diverse planologische kaders (het vigerende bestemmingsplan en aan relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid) en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Tevens zijn in dit deel de verkeerskundige, archeologische en cultuurhistorische aspecten beschouwd.

In het milieutechnische deel is getoetst aan de volgende milieuaspecten en bijbehorende regelgeving:

- bedrijfs- en milieuzonering
- bodem (milieukundig)
- ecologie
- externe veiligheid
- geluid
- luchtkwaliteit
- waterhuishoudkundige situatie (watertoets)
- m.e.r.-beoordeling.

Aan het eind van ieder deel volgt een conclusie waarbij is ingegaan op de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen, die bij dit project van toepassing zijn.

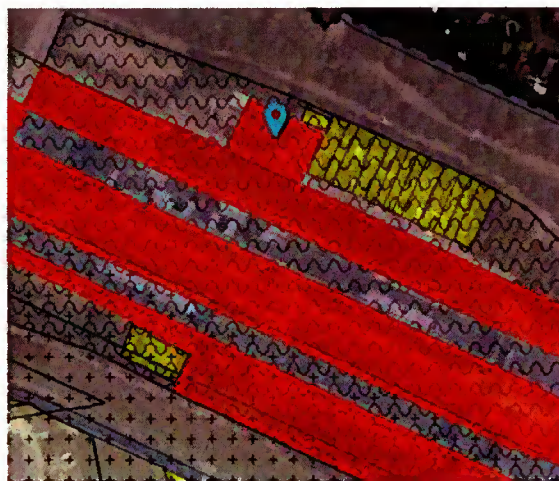
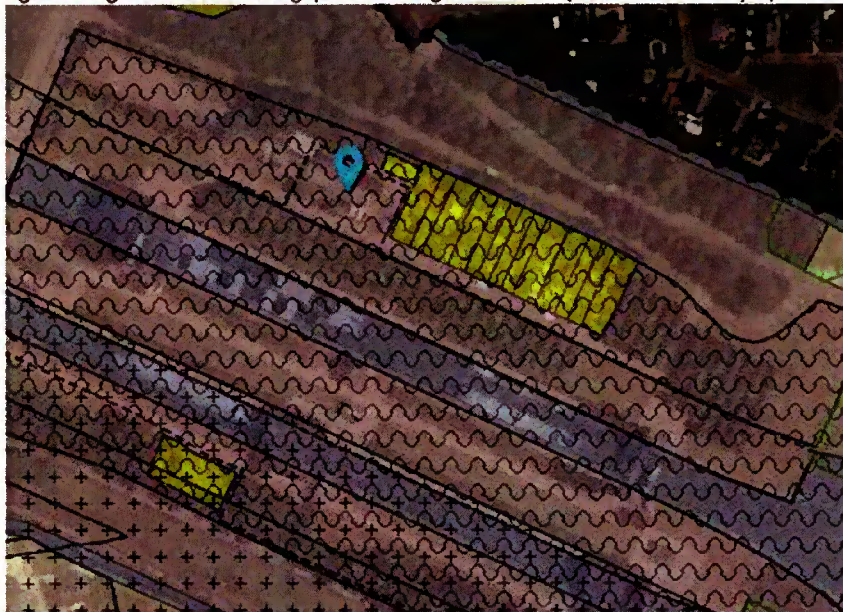


### 3 Ruimtescan

#### 3.1 Vigerend bestemmingsplan

De gronden van het projectgebied vallen binnen de grenzen van het door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede bij besluit van 17 februari 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (figuur 4).

figuur 4 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl)



De gronden binnen het projectgebied hebben de enkelbestemming 'Verkeer' (figuur 4 boven) en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' (figuur 4 linksonder) met rood weergegeven). Tevens is voor de functieaanduiding 'sluis' (figuur 4 rechtsonder met rood weergegeven).

### **Verkeer**

De op de plankaart voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen en straten, met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes en dergelijke;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 12 meter.

### **Waterstaat - Waterstaatkundige**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- water, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- scheepvaartverkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'sluis' een sluis;

In afwijking van het bepaalde in de regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van bovengenoemde functies onder de volgende voorwaarde dat ter plaatse van de aanduiding 'sluis' de bouwhoogte niet meer dan 40 meter mag bedragen. Tevens mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de waterstaatkundige belangen, in welk kader de rivierbeheerder gehoord wordt.

### **Relatie tot het projectgebied**

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van de Sluis Noord 14 enkel gebouwen ten dienste van de sluis en scheepvaartverkeer toegestaan.

### **Conclusie**

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' zijn de beoogde functies: wonen en kleinschalige bedrijvigheid niet toegestaan. Om deze functies mogelijk dient een planologische procedure doorlopen te worden. Wanneer De huidige bebouwing wordt gesloopt en woningen worden gerealiseerd is daarnaast in ieder geval ook nog een omgevingsvergunning benodigd in het kader van waterstaatkundige belangen.

## 3.2 Planologische beleidskaders

### 3.2.1 Rijksbeleid

#### 3.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen en eenvoudiger regelgeving toe te passen. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

#### Relatie tot projectgebied

Op het projectgebied zijn geen nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet relevant voor het projectgebied aan de Sluis Noord 14.

#### 3.2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

#### Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- h. bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. De tekst van de leden 2 en 3 luidt:

- 1. lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
  - 1. beschreven wordt dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte
  - 2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand

- stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins; en
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.
  2. lid 3: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

#### **Toelichting op gebruik**

In de toelichting op de wijziging van art 3.1.6. is de wijziging gemotiveerd: "Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt".

De ladder is niet van toepassing indien geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hiervoor verwijzen wij naar de uitspraak 201310555/1/A1 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 21 januari 2015, waarbij in een zaak met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van een pand ten behoeve van een restaurant en het wijzigen van de gevels van het pand, het volgende is overwogen:

"Zoals de Afdeling eerder in de uitspraak van 25 juni 2014 in zaak nr. 201310004/1/A1, ECLI:NL:RVS:2014:2331 onder verwijzing naar de Nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388 blz. 34 en 49-50) heeft overwogen, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro opgenomen teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en is daarmee mede beoogd leegstand te voorkomen. Nu de verleende omgevingsvergunning voorziet in het afbouwen en verbouwen van een deel van een reeds aanwezig pand als restaurant en een interne verbouwing ten behoeve van dat gebruik, zonder dat er een nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt, wordt daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Dat brengt mee dat de verleende omgevingsvergunning niet in strijd met deze bepaling is verleend."

#### **Relatie tot projectgebied**

Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om een mogelijke transformatie van een reeds bestaand gebouw dat is gelegen in het buitengebied. Indien straks alleen transformatie, mogelijk vergezeld van kleinen bouwkundige ingrepen, plaatsvindt is de ladder niet van toepassing. In de conclusie van dit hoofdstuk zal desondanks ingegaan worden op de actuele regionale behoefte van de verschillende functie-alternatieven.



### 3.2.2 Provinciaal - /Regionaal beleid

#### 3.2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten. Het beleid van de provincie Utrecht sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder, zoals deze is opgenomen in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening'. Zo richt het verstedelijkingsbeleid zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied. Op die manier blijven Utrechtse steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Voor kleinschalige rode ontwikkelingen buiten de contour biedt de provincie Utrecht via algemene regels ook ruimte zonder verdere procedure, mits de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar versterkt wordt. Bijvoorbeeld voor uitplaatsing van bebouwing ten behoeve van herstructurering of transformatie en rood-voor-groen voor een betere overgang van stedelijk naar landelijk gebied. De gemeente dient te onderbouwen op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van de kernrandzone, bij voorkeur via een integrale visie op de kernrandzone.

##### *Kantoren en bedrijventerreinen*

Bij kantoren is de provincie Utrecht gezien de huidige overcapaciteit zeer terughoudend met het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. De inzet richt zich op het beperken van de aanwezige plancapaciteit. Bij bedrijventerreinen willen zij overaanbod eveneens voorkomen en herstructurering van bestaande terreinen stimuleren. Een belangrijke input voor dit beleid zijn de regionale convenanten.

##### *Woningen*

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is een programma van 68.000 woningen opgenomen, waarvan ruim 80 % van dit programma binnenstedelijk (binnen de rode contouren) gerealiseerd kan worden. Voor regio Zuid Oost, waartoe Wijk bij Duurstede behoort, wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 6.500 woningen, waarvan 375 buiten stedelijk. Voor Wijk bij Duurstede in het bijzonder geldt een binnen – en buiten stedelijke woningbouwopgave van 750 respectievelijk 250 woningen. De buiten stedelijke woningbouwopgave wordt voorzien aan de noordwestzijde van de stad.

##### Relatie tot projectgebied

Uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 blijkt dat vooral behoefte bestaat aan woningen. Bij buiten stedelijke ontwikkelingen dient de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar versterkt te worden.

#### 3.2.2.2 Gebiedsvisie Zuidoost - Utrecht

De zes gemeenten behorende tot de Regio Zuidoost – Utrecht, waaronder Wijk bij Duurstede, hebben op voorstel van het Bestuurlijk Platform Zuidoost Utrecht (BP) besloten om gezamenlijk een gebiedsvisie te ontwikkelen.

In de Gebiedsvisie worden – naast een algemene visie op de ontwikkeling van de regio – vier deelthema's behandeld:

1. Volkshuisvesting en Wonen;
2. Economische Zaken, werkgelegenheid;
3. Toerisme en Recreatie;
4. Verkeer en Vervoer, mobiliteit, bereikbaarheid

Voor de beoogde functies wonen en lichte bedrijvigheid zijn met name de thema's één en twee van toepassing.

#### *Ad 1. Volkshuisvesting Wonen*

Binnen de regio Zuidoost – Utrecht dient nog extra ruimte gevonden te worden voor ca. 1500 woningen (50 à 60 ha). Bij het zoeken naar deze extra woningbouwcapaciteit wordt de volgende strategie bewandeld.

- eerst wordt gezien of het tekort aangevuld kan worden binnen de gemeente waar het tekort zich voordoet (inbreiden of aanbreien);
- tevens wordt gezien of er één of enkele grote nieuwe locaties gevonden kunnen worden waar het totale tekort van de regio kan worden opgevangen ('geconcentreerde opvang van het regionale tekort');
- bij voorkeur binnen de regio, of indien dit niet mogelijk is;
- buiten de regio (Woudenberg, WERV)

Bij de ontwikkeling van nieuwe woonlocaties is de bestaande infrastructuur leidend.

Vanwege de geringe groeimogelijkheden wordt ingezet op een zorgvuldig inbreidingsbeleid.

#### *Ad 2. Economische Zaken, werkgelegenheid*

Een vitale economie is de ruggengraat van een vitale samenleving. Een florerend bedrijfsleven zorgt voor een gezonde werkgelegenheid, een hoog bruto regionaal product, levendigheid en grote maatschappelijke betrokkenheid. De ambitie is om intelligent en flexibel met de schaarse ruimte om te gaan en om de dynamiek en ontwikkelingspotentie van de regionale economie te behouden en uit te bouwen. Uitgangspunt is groeien binnen grenzen.

Ruimte voor economische dynamiek moet wel passen in de kwetsbare omgeving van Zuidoost met zijn rijke natuur en unieke cultuurhistorische landschappen. Het gebied laat zich aan de andere kant kenschetsen als een regio met een excellent woon - werkklimaat. Nieuwe grootschalige bedrijventerreinen zien we in de toekomst alleen op de A12 - A30 assen Veenendaal - Ede - Barneveld. Al is er zeker ook nog enige (uitbreidings)ruimte in Wijk bij Duurstede.

De economische dynamiek wedijvert met hoger op de politieke agenda staande belangen als woningbouw en natuurontwikkeling. Het is veelal woekeren met de (bestaande) ruimte. Dat kan door (her)ontwikkeling van bestaande bedrijvenlocaties. Maar vergt een soepele privaat - publieke samenwerking. Het gemak waarmee tot nu bedrijven uit de kernen naar bedrijventerreinen verplaatsen worden moet gaan plaats maken voor het inpassen van bedrijvigheid in woonkernen.

#### Relatie tot projectgebied

Binnen de regio Zuidoost – Utrecht is behoefte aan woningen, waarbij een tekort aan woningen binnen een gemeente in eerste instantie binnen die gemeente zelf opgelost dient te worden (inbreiden of aanbreien). Daarnaast dient binnen de regio bedrijvigheid in woonkernen te worden ingepast.



### 3.2.3 Gemeentelijk beleid

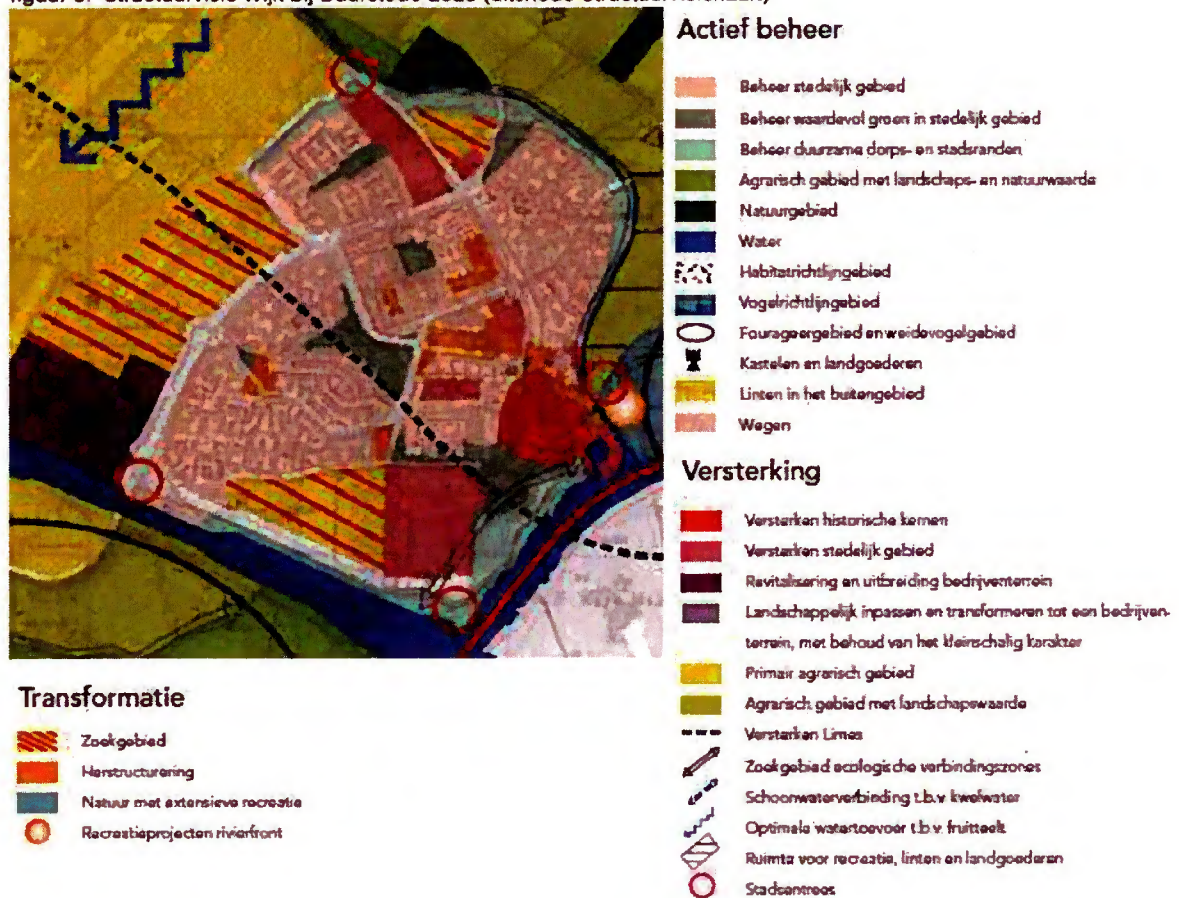
#### 3.2.3.1 Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een structuurvisie opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied, die op 2 februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Het is een richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

De drie belangrijkste opgaven van de structuurvisie zijn:

1. Het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur (waar liggen welke mogelijkheden?)
2. Het opstellen van een Integraal Maatschappelijk Programma (wat willen we?)
3. Uitvoeringsprogramma en een plankaart (wat willen we waar en wanneer?)

figuur 5: Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 (uitsnede Structuurvisiekaart)



In zowel het Structuurbeeld als het Integraal Maatschappelijk Programma (IMP) is uitvoerig ingegaan op de structurele en functionele aspecten van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Veel van de ruimtelijke ontwikkelingen richten zich dan ook op deze 3 kernen. De argumentatie van de ruimtelijke ingrepen is per kern terug te vinden in het Structuurbeeld. De programmatische opgave is beargumenteerd in het IMP.

De opgave voor de drie kernen is onder te verdelen in drie samenhangende aspecten:

1. Beheer van bestaande kwaliteit: de betreffende gebieden zijn op de Structuurvisiekaart terug te vinden onder de legenda-eenheid "Actief beheer - beheer stedelijk gebied";
2. Versterken van bestaand stedelijk gebied. Het versterken betreft bijvoorbeeld de binnenstad en de 2 historische dorpskernen. Ook de nog te realiseren (en niet ter discussie staande) nieuwbouwprojecten zoals De Kamp, De Geer II en de uitbreiding van Broekweg behoren hiertoe, evenals de bestaande, al dan niet te revitaliseren bedrijventerreinen en de voorzieningengebieden.
3. Toevoegen van nieuwe kwaliteit door transformaties, zowel in bestaand stedelijk gebied, als aan de stads- en dorpsranden.

Waar onderdelen 1 en 2 zich vooral richten op het beheren of verbeteren van de bestaande stads- en dorpsgebieden, streeft de Structuurvisie in deze transformatiegebieden juist naar nieuwe kwaliteiten.

De speerpunten voor de woningbouw zijn de ontwikkeling van een evenwichtige, op de bevolkingssamenstelling afgestemde woningvoorraad. Deze laatste moet worden aangevuld met woningen die tegemoetkomen aan de wijzigende samenstelling van de bevolking van de gemeente. De regiefunctie die de gemeente daarbij vervult komt tot uiting in de volgende aspecten:

- Prioriteit bij het realiseren van de bestaande vraag van de eigen bevolking (de 'eigen woningbehoefte');
- Prioriteit bij het verder vorm (laten) geven aan de bouwplannen waarvoor de oplevering op korte termijn (2011) is gepland. Aandachtspunt daarbij is de extra tijd en ruimte die gemoeid is met inbreiding;
- Het (opstarten van het) realiseren van een deel van bovenstaande woningbouwopgave in (en eventueel aan) de kernen Cothen en Langbroek. De fasering verdient hierbij aandacht. Wordt er jaarlijks druppelsgewijs een aantal woning opgeleverd, of om de 3 á 4 jaar een groter deel in één keer?
- Het (opstarten van het) realiseren van nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kap-woningen;
- Het (opstarten van het) programma voor het ter beschikking stellen van woningen aan starters in bestaande bouw;
- Het monitoren van de ontwikkelingen (zowel wat betreft bevolking als uitvoering van de productie) en de resultaten tussentijds evalueren;
- Voor de middellange termijn (tot 2015) blijft de woningproductie toegespitst op de 'eigen woningbehoefte'. Ontwikkelingsmogelijkheden die niet direct nodig zijn voor de 'eigen woningbehoefte' worden pas 'vrijgegeven' als uit de monitoring en evaluatie blijkt dat het aanbod voldoende is voor de vraag van de eigen bevolking;
- Binnen de gemeente Wijk bij Duurstede zijn onvoldoende mogelijkheden om te voldoen aan de eigen woningbehoefte van de gemeente op de langere termijn;
- De gemeente zal allereerst de zoekopgave invullen om aan migratiesaldo = 0 te kunnen voldoen. Er is een regionale zoekopgave van circa 1.500 woningen extra. Het is een bestuurlijke keuze om wel of niet bij te dragen aan deze behoefte. Dit zal in relatie tot het Structuurbeeld moeten worden bezien;
- Nader onderzoek naar (spreiding van) zorgvoorzieningen binnen de gemeente en reserveren van geschikte locaties voor realisatie;
- Bij realisatie van openbaar toegankelijke voorzieningen invulling geven aan gemeentelijke normen voor "bereikbaarheid, bruikbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid".

De acties in het actieprogramma voor werk en mobiliteit betreffen:

- Het creëren van ca. 2.400 arbeidsplaatsen in verschillende sectoren, waarbij extra aandacht voor de mogelijkheden binnen de sectoren zorg, cultuur en toerisme;
- Verdere uitvoering geven aan de Structuurvisie detailhandel, waarin de binnenstad als belangrijkste trekker van Wijk bij Duurstede wordt aangeduid;
- Zoeken naar menging van wonen en werken binnen de kernen;
- Zoekgebied voor 8,5 ha. bedrijventerrein in Wijk bij Duurstede tot 2015;
- Revitalisering bedrijventerrein Cothen (downgraden categorieën en bedrijfsgrootte);
- Op termijn uitplaatsen hinderlijke bedrijven Langbroek (d.w.z. milieucategorie 3), voor plaatsgebonden bedrijven in Langbroek zal worden gezocht naar alternatieve locaties nabij Langbroek, bij voorkeur in de kernrandzone;
- Bij bedrijfsbeëindiging of schaalvergroting in het buitengebied, sturen op functies die passen bij het agrarische karakter;
- Consolideren bedrijventerrein Van Dijk. Afspraken maken over een goede landschappelijke inpassing;
- Met betrekking tot de grootschalige detailhandel dient te worden bezien welke rol de bedrijventerreinen hierin kunnen spelen;
- Onderzoek naar de ontsluiting van de gemeente, waarbij alle modaliteiten en verkeersrichtingen worden meegenomen.

#### Relatie tot het projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied waar beheer van de bestaande kwaliteit voorop staat. In tegenstelling tot de transformatie- en versterkingsgebied ligt de nadruk hier op beheer waarbij kleine ontwikkelingen mogelijk zijn. Uit de actieprogramma's voor wonen en bedrijvigheid komt naar voren dat er behoefte is aan woningen en bedrijven. De woningbehoefte bestaat voornamelijk uit nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kapwoningen. Binnen de kernen dient kleinschalige bedrijvigheid gemend te worden met wonen.

#### **3.2.3.2 Woonvisie 2004 - 2007**

In de Woonvisie is als uitgangspunt voor de bevolkingsontwikkeling 'migratiesaldo = 0' gekozen. Hiervan uitgaande is de verwachting dat tussen 2005 en 2014 1.350 extra woningen nodig zijn binnen de gemeente Wijk bij Duurstede.

Vanuit uitgevoerde analyses blijken knelpunten waarop de gemeente met haar woonbeleid wil inspelen:

- Er is sprake van een kwantitatief woningtekort. De in het Ontwerp-Streekplan aangegeven bouwmogelijkheden zijn in aantallen onvoldoende om in de lokale woningbehoefte te voorzien.
- Ook is sprake van een kwalitatief woningtekort. De samenstelling van het bestaande woningaanbod sluit op onderdelen onvoldoende aan bij de (toekomstige) vraag:
  - starters ervaren momenteel dat zij moeilijk aan geschikte huisvesting kunnen komen;
  - gelet op de vergrijzing en het langer thuis blijven wonen groeit de vraag naar geschikte woonvormen voor ouderen en zorgvragers, in combinatie met welzijn en zorg;
- Inwoners van de drie kernen hechten veel waarde aan de vitaliteit en leefbaarheid van hun kern.



Dit heeft geresulteerd in de volgende ambities van de gemeente:

- vergroten keuzemogelijkheden voor inwoners;
- optimaliseren woonkwaliteit en kwaliteit van de openbare ruimte;
- bieden van huisvesting aan alle doelgroepen met een zekere prioriteit voor de doelgroepen jongeren en senioren;
- behouden en vergroten vitaliteit en leefbaarheid, door onder meer te bouwen voor de eigen behoefte;
- oppakken regiorol en samenwerken met alle bij het wonen betrokken partijen;

#### Relatie tot het projectgebied

In de Woonvisie wordt een woningbouwbehoefte aangetoond waarbij speciale aandacht is voor starters en senioren.

### 3.3 Stedenbouw/Welstand

Op 19 november 2013 heeft de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede de Welstandsnota 2014 vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het kader meer of minder streng zijn.

De gemeente Wijk bij Duurstede onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- niveau Welstandsvrij;
- niveau Plus;
- niveau Bijzonder.

De indeling in Welstandsvrij, Plus en Bijzonder niveau van welstand is vastgelegd op de welstandsbeleidskaart (figuur 6). Met de driedeling verwacht de gemeente Wijk bij Duurstede gebiedsgericht de juiste accenten te kunnen leggen voor welstand. Bij de welstandstoets wordt rekening gehouden met de verschillen in de niveaus van welstand. De niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerpvrijheid.

figuur 6: Welstandsbeleidskaart



Daarnaast worden in de gemeente Wijk bij Duurstede de volgende typen criteria onderscheiden:

- 1 Algemene criteria: deze liggen ten grondslag aan iedere welstandstoets. Fungeren daarnaast als beoordelingskader wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria.
- 2 Gebiedsgerichte criteria: specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria.
- 3 Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: specifieke aan elementen van bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaalplan. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden eveneens voor een vrijwillige toetsing van welstandsvrije en/of vergunningsvrije bouwwerken. Bij het beoordelen van kleinere bouwwerken die onderdeel uitmaken van een groter vergunningplichtig bouwwerk zal rekening worden gehouden met eventuele van toepassing zijnde gebiedsgerichte sneltoetscriteria.
- 4 Objectgerichte criteria: gelden aanvullend op de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria voor specifieke delen van bouwwerken zoals monumenten, historische boerderijen en masten of specifieke plekken zoals een stads- en dorpsranden, entrees en rivierfronten.
- 5 Sneltoetscriteria: algemeen geldende met name kwantitatieve criteria voor kleine, vaak voorkomende bouwwerken. Deze sneltoetscriteria gelden eveneens voor een vrijwillige toetsing van welstandsvrije en/of vergunningsvrije bouwwerken. Bij het beoordelen van kleinere bouwwerken die onderdeel uitmaken van een groter vergunningplichtig bouwplan zal rekening worden gehouden met eventuele van toepassing zijnde sneltoetscriteria.

Bij de welstandstoets wordt gehandeld conform de inhoud van de welstands-criteria, zoals in de nota opgenomen. De criteria bieden aanknopingspunten voor het ontwerp van een bouwwerk.

Bij de welstandstoets dient altijd eerst worden onderzocht te worden of een bouwplan vergunningsvrij of in een welstandsvrij gebied ligt. Is dat het geval dan zijn de criteria uit de welstandsnota niet van toepassing.

#### Relatie tot het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in een welstandsvrij gebied (figuur 6) waardoor de criteria uit de welstandsnota niet van toepassing zijn. Bij ver- of nieuwbouw binnen de projectlocatie speelt welstand geen rol.

### **3.4 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Wettelijk kader**

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.



Het Verdrag van Malta heeft in Nederland geresulteerd in een ingrijpende herziening van de Monumentenwet uit 1988, die op 1 september 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht is geworden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In de nieuwe wetgeving is de bescherming van het archeologische erfgoed, de inpassing hiervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van het archeologische onderzoek geregeld. Op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet een bestemmingsplan rekening houden met de archeologische resten in de grond. Om te kunnen bepalen op welke wijze de bestemmingsregeling rekening moet houden met de archeologie (artikel 38a Monumentenwet 1988) moet onderzoek, veelal bureauonderzoek, worden gepleegd. De resultaten daarvan worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan bij moet dragen aan de bescherming van de archeologie.

#### Beleidsnota archeologie en archeologische beleidskaart

Het archeologische beleid van gemeente Wijk bij Duurstede is vastgelegd in de Beleidsnota archeologie en de bijbehorende archeologische beleidskaart, die op 29 januari 2013 zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

De beleidskaart (figuur 7) heeft een belangrijke signalerende functie. De kaart verschaft namelijk inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden binnen het grondgebied van Wijk bij Duurstede. Daarnaast staan op de kaart ook de gebieden aangegeven waar al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden of waar de grootste kans bestaat dat nieuwe archeologische vindplaatsen kunnen worden aangetroffen.

figuur 7: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart



#### Relatie tot het projectgebied

Conform de archeologische waarden- en verwachtingskaart behoort het projectgebied (figuur 7 met rode cirkel aangeduid) tot een gebied met een lage archeologische verwachting. Hierdoor is het gebied vrijgesteld van verder onderzoek en vormt archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.



### 3.5 Verkeer

#### 3.5.1 Ontsluiting

Het projectgebied wordt ontsloten door de Sluis Noord, die via de Lekdijk Oost in verbinding staat met de provinciale weg N229. Dergelijke wegen zijn berekend op het afwikkelen van grote hoeveelheden verkeer.

##### Relatie tot het projectgebied

De verwachting is dan ook dat deze gebiedsontsluitingswegen geen belemmeringen zullen vormen voor ontwikkelingen binnen het projectgebied.

#### 3.5.2 Parkeren

Gemeente Wijk bij Duurstede hanteert de CROW (publicatie 317) kencijfers parkeren om de parkeernormen voor een ontwikkeling vast te stellen. Conform de CROW systematiek wordt Wijk bij Duurstede beschouwd als matig stedelijk gebied, waarbij het projectgebied behoort tot het buitengebied van de gemeente.

##### **Bedrijven (met kantoor)**

Wanneer lichte bedrijvigheid met kantoor wordt voortgezet op deze locatie zijn de parkeernormen van arbeids- en bezoekers extensieve bedrijven van toepassing. De parkeernorm voor dergelijke bedrijven bedraagt minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Het gebouw heeft een totaal bruto vloeroppervlak van 710 m<sup>2</sup> waardoor minimaal 6 en maximaal 9 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn.

##### **Wonen**

Indien gekozen wordt voor woningen binnen het projectgebied wordt gedacht aan twee twee-onder-een-kapwoningen of aan zes eengezinswoningen. Voor twee-onder-een-kapwoningen bedraagt de minimale en maximale parkeernorm 1,8 respectievelijk 2,6 parkeerplaatsen per woning. Voor een eengezinswoning bedraagt de minimale en maximale parkeernorm 1,6 respectievelijk 2,4 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat indien de twee twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd, minimaal 7 en maximaal 10 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Voor de zes eengezinswoningen dienen minimaal 10 en maximaal 14 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

##### Relatie tot het projectgebied

Het totale oppervlakte van de projectlocatie bedraagt 1.900 m<sup>2</sup>. Hierdoor is op eigen terrein voldoende ruimte om in het worst case geval 14 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Daarnaast zijn in het openbaar gebied aan de westzijde van de projectlocatie voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Parkeroverlast is hierdoor niet te verwachten met de realisatie van de beoogde ontwikkelingen.

#### 3.5.3 Verkeersaantrekkende werking

Iedere functie brengt een bepaalde verkeersaantrekkende werking met zich mee. Om de verkeersaantrekkende werking te bepalen kan gebruikt worden gemaakt van de CROW-kencijfers verkeersgeneratie. Het projectgebied is gelegen in een matig stedelijk gebied dat behoort tot het buitengebied van de gemeente.

##### **Bedrijven**

Indien het huidige gebruik (lichte bedrijvigheid met kantoor) wordt voortgezet blijft de verkeersgeneratie ongewijzigd. Deze bedraagt voor dergelijke bedrijven (arbeids- en bezoekers extensieve) 10,9 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> per etmaal. Het gebouw

heeft een totaal bruto vloeroppervlak van 710 m<sup>2</sup> waardoor de verkeersgeneratie maximaal 77 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt.

#### **Wonen**

De verkeersgeneratie voor de twee twee-onder-een-kapwoningen bedraagt maximaal 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De maximale verkeersgeneratie bedraagt in dat geval 33 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Indien zes eengezinswoningen worden gerealiseerd bedraagt de maximale verkeersgeneratie 47 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

#### **Relatie tot het projectgebied**

Indien woningen worden gerealiseerd is de verkeersgeneratie lager dan het huidige gebruik. Bij voorzetting van het gebruik (lichte bedrijvigheid met kantoor) is er eveneens geen extra verkeersaantrekkende werking. Het projectgebied is tevens gelegen nabij de provinciale weg N229, een gebiedsontsluitingsweg, die berekend is op de afwikkeling van grote hoeveelheden verkeer. De verkeersaantrekkende werking van de initiatieven vormt hiermee geen belemmering voor de doorgang ervan.

### **3.6 Conclusie Ruimte**

Om draagvlak te creëren voor de beoogde ontwikkelingen (woningbouw of lichte bedrijvigheid met kantoor) is aansluiting gezocht bij rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hierbij is met name gekeken naar de verschillende structuur- en woonvisies.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen, ter plaatse van de projectlocatie, niet toegestaan. Hierdoor is een planologische procedure benodigd om een dergelijke functie mogelijk te maken.

#### **3.6.1.1 Kantoren/ bedrijven**

Uit de beleidsstukken van de provincie blijkt dat er weinig behoefte is aan nieuwe kantoren en bedrijventerreinen. Gezien het leegstandspercentage binnen deze functies wordt terughoudend omgegaan met nieuwe initiatieven. De huidige functie is reeds lichte bedrijvigheid met kantoor waardoor het hier geen nieuwe ontwikkeling betreft. Het regionale – en gemeentelijk beleid is gericht op het inpassen van bedrijvigheid in woonkernen.

#### **Relatie tot het projectgebied**

Voorzetting van lichte bedrijvigheid met kantoor is in lijn met het vigerende overheidsbeleid. Het regionale- en gemeentelijke beleid is immers gericht op het inpassen van bedrijvigheid binnen woongebieden. In de directe omgeving (ten noordwesten en ten (zuid)oosten) van het projectgebied is de woonfunctie namelijk reeds aanwezig. Voor de realisatie van een bedrijfsfunctie is nog wel een planologische procedure benodigd.

#### **3.6.1.2 Wonen**

Zowel in het provinciaal-, regionaal – als het gemeentelijke beleid wordt een woningbehoefte gesignaleerd. Deze behoefte dient binnen de eigen gemeente te worden gerealiseerd.

#### **Relatie tot het projectgebied**

Binnen gemeente Wijk bij Duurstede is een behoefte aan woningen. Deze behoefte bestaat voornamelijk uit nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kapwoningen. Om woningen te realiseren is een planologische procedure benodigd.

### 3.6.1.3 Conclusie

Het voormalige sluisgebouw aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede is wat betreft het overheidsbeleid geschikt voor de beoogde functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen. Transformatie of nieuwbouw naar één van deze functies is hiermee in overeenstemming met het vigerende overheidsbeleid. Het realiseren van woningen of lichte bedrijvigheid met kantoor dient nog wel planologisch mogelijk te worden gemaakt. Daar het projectgebied is gelegen in een welstandvrij - en archeologisch laag verwachtingsgebied spelen welstand en archeologische geen rol bij de functieveranderingen. De verkeersgeneratie die van de beoogde ontwikkelingen uitgaat is vergelijkbaar of lager dan die van het huidige gebruik. Verkeersproblemen zijn hierdoor niet te verwachten bij de realisatie van de beoogde ontwikkelingen. Dit geldt eveneens voor het aspect parkeren. Op eigenterrein en in de openbare ruimte ten westen van het projectgebied is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om parkeerproblemen in de directe omgeving te voorkomen.

## 4 Milieuscan

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie (tabel 1).

tabel 1 richtafstanden per milieucategorie

Richtafstanden in meters per omgevingstype		Milieucategorie
Rustige woonwijk	Gemengd gebied	
10	0	1
30	10	2
50	30	3.1
100	50	3.2
200	100	4.1
300	200	4.2
500	300	5.1
700	500	5.2
1.000	700	5.3
1.500	1.000	6

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

#### Relatie tot het project

De omgeving van de projectlocatie kan worden getypeerd als een gemengd gebied. Naast woningen is tevens de provinciale weg N229 in de directe omgeving van het projectgebied gelegen.

#### Woningen

Indien woningen worden gerealliseerd zijn de bedrijventerreinen ten noordwesten van het plangebied de dichtstbijzijnde bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein zijn over het



algemeen bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan dergelijke bedrijven hebben een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Daarnaast zijn ter plaatse van de desbetreffende functieaanduidingen tevens bedrijven tot milieucategorie 4.1 en 4.2 toegestaan. Dergelijke bedrijven hebben een respectievelijk een richtafstand van 100 en 200 meter in een gemengd gebied. De minimale afstand tussen het projectgebied en de bedrijventerreinen bedraagt meer dan 200 meter, waardoor de woningen geen hinder zullen ondervinden van de bedrijventerreinen en de bedrijven op deze terreinen niet worden beperkt in hun milieugebruiksruimte. Hierdoor vormt bedrijven en milieuzonering geen belemmering bij de realisatie van woningen.

#### Bedrijvigheid

Indien lichte bedrijvigheid met kantoor wordt voortgezet dient de bedrijvigheid rekening te houden met de woonfunctie ten noordwesten en ten (zuid)oosten van het projectgebied. De dichtstbijzijnde gevel van de naastgelegen woning is op circa 10 meter van het projectgebied gelegen. De bedrijfsbebouwing is op circa 17 meter gesitueerd. Bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 2 heeft een maximale richtafstand van 10 meter. Wanneer bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 beperkt blijft ondervinden de nabijgelegen woningen geen hinder. Hiermee vormt bedrijven en milieuzonering geen belemmering bij de realisatie van lichte bedrijvigheid behorende tot maximaal milieucategorie 2.

## 4.2 Bodem

Artikel 8 van de Woningwet schrijft voor dat de gemeenteraad van iedere gemeente een bouwverordening dient vast te stellen, waarin onder andere voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem zijn opgenomen. Het gaat hierbij om bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Een bodemonderzoek is dus noodzakelijk om de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied inzichtelijk te maken. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens NEN 5740, voorafgegaan door een vooronderzoek volgens NVN 5725.

Indien de uitkomst van het onderzoek luidt dat de bodem verontreinigd is, is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing.

De Wet bodembescherming (Wbb) streeft twee belangrijke doelstellingen na:

1. het voorkomen van verontreiniging van de bodem en
2. het saneren van (ernstige) bodemverontreiniging. De Wbb heeft zowel betrekking op landbodems als op waterbodems en de kwaliteit van het grondwater.

Vanaf 1 januari 1995 geldt op grond van de Wet bodembescherming (Wbb) een plicht tot melding van verontreiniging van de bodem. Door deze meldingen krijgt de overheid meer zicht op (verontreinigde) grondstromen. Tevens wordt de kwaliteit van de, door derden, uit te voeren saneringen gewaarborgd. Dat is nodig omdat de overheid het algemene belang van een schone bodem moet bewaken. Een ieder die voornemens is de bodem te saneren dan wel handelingen te verrichten ten gevolge waarvan de bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, moet dit melden op grond van artikel 28 van de Wbb.

#### Procedures

##### Meldingsplicht

Minder regels, sneller saneren. Het Besluit Uniforme Saneringen is een landelijke regeling voor eenvoudige, gelijksoortige en kortlopende saneringen. Het Besluit en de Regeling zijn op

9 februari 2006 gepubliceerd (Staatsblad nr. 2006 54 en Staatscourant nr. 2006 29) en op 14 februari 2006 in werking getreden. De Regeling is op 2 mei 2007 en 29 augustus 2008 gewijzigd. In het Besluit en de (gewijzigde) Regelingen is voor drie saneringssituaties beschreven hoe gesaneerd moet worden. Omdat het om simpele, kleinschalige saneringen gaat, kan volstaan worden met een AMvB-melding in plaats van een saneringsplan. De procedure is hierdoor korter.

De drie situaties zijn:

- tijdelijke uitplaatsen ernstig verontreinigde grond (procedure circa 5 dagen)
- kleinschalig immobiel (procedure circa 5 weken)
- kleinschalig mobiel (procedure circa 5 weken).

#### Saneringsplan

Deze procedure duurt circa 15 weken.

Saneringsplannen of bodemonderzoeken worden goedgekeurd op gemeentelijk initiatief of op verzoek van een derde partij. Dit gaat als volgt.

- De aanvraag of melding komt binnen bij het bevoegd gezag.
- Het ontwerpbesluit komt in de krant en omwonenden en belanghebbenden krijgen een brief.
- Het ontwerpbesluit ligt zes weken ter inzage en er kunnen zienswijzen worden ingediend over het ontwerpbesluit.
- Het definitieve besluit komt in de krant en omwonenden en belanghebbenden krijgen een brief.
- Het definitieve besluit ligt zes weken ter inzage en er kan beroep worden ingesteld. Als niemand binnen de termijn reageert, is het besluit onherroepelijk.

Na sanering dient een evaluatieverslag over de uitgevoerde sanering aan het bevoegd gezag te worden verstuurd. Indien een restverontreiniging is achtergebleven, dient tevens een nazorgplan te worden opgesteld. De goedkeuring van deze plannen, die ook tegelijkertijd kunnen worden ingediend, loopt iets anders dan bij saneringsplannen. De stap van het ontwerpbesluit is vervallen en er wordt alleen een definitief besluit ter inzage gelegd, waarop bezwaar en beroep kan worden ingesteld. Bij een evaluatieverslag duurt de procedure circa 8 weken en bij een nazorgplan maximaal 6 maanden.

#### Relatie tot project

In 2010 is door Acorius Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Het Verkennend Bodemonderzoek Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede is gerapporteerd op 5 maart 2010 onder rapportnummer 1009001/rl. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat in de onder- en bovengrond van de projectlocatie licht verhoogde gehalten aan PCB's respectievelijk matig verhoogde gehalten aan PAK voorkomen. Geconcludeerd is dat de matig verhoogde gehalten aan PAK in de bovengrond aanleiding geven tot nader onderzoek.

Het Bodemloket (<http://www.bodemloket.nl/kaart>) is geraadpleegd om eventueel nadere aanwezige bodeminformatie te achterhalen. Hieruit blijkt dat nader onderzoek in december 2010 door Koenders & Partners is uitgevoerd en gerapporteerd onder rapportnummer 100711. Middels een BUS-melding is het terrein vervolgens gesaneerd. Op de Bodemloketkaart (figuur 8) staat vermeld dat het projectgebied is onderzocht en dat er geen noodzaak bestaat tot verder onderzoek of sanering. Hiermee wordt de bodem van de projectlocatie geschikt geacht voor de beoogde functies.



figuur 8: Bodemkaart (uitsnede Bodemloket) Archeologische



 Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering

### 4.3 Ecologie

Beleid en normstelling:

EU-vogelrichtlijn/1979 en EU-Habitatrichtlijn/1992

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming).

De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden, die het Rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het Rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de Beschermde natuurmonumenten en de Staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Flora- en faunawet

De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Sinds 23 februari 2005 is het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten in werking getreden, dat voorziet in een wijziging van het "Besluit beschermde dier- en plantensoorten". Met deze AMvB is het ontheffingsregime aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermde soorten:

- Tabel 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten
- Tabel 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten
- Tabel 3: streng beschermde soorten.



Tegen deze wettelijke achtergrond worden de nieuwe ontwikkelingen beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke omgeving.

### Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt te voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De EHS is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Bij ruimtelijke plannen dient te worden getoetst of het projectgebied in of in de nabijheid van de EHS gelegen is. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van de EHS gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

### Gebiedsbescherming

Binnen de Natuurbeschermingswet is een aantal gebieden als beschermd natuurgebied aangewezen. Eén van deze gebieden is het Natura 2000-gebied. De onderzoekslocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken, is op circa 1.500 meter gelegen.

Figuur 9: Beschermd natuurgebieden nabij plangebied (uitsnede synbiosys.alterra)



De onderzoekslocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna EHS) en is tevens niet in de nabijheid gelegen (op circa 650 meter afstand).

#### Relatie tot het projectgebied

Aangezien beschermde natuurgebieden niet tot de projectlocatie behoren en de beoogde functiewijzigingen geen extra verkeer generen heeft dit geen nadelige gevolgen voor deze natuurgebieden.

#### Soortbescherming

Ter plaatse van het projectgebied is geen ecologisch onderzoek beschikbaar. Het gehele projectgebied is bebouwd waardoor met name de geschiktheid van het gebouw als vleermuizenverblijf onderzocht dient te worden. Tevens dient tijdens het onderzoek gekeken te worden naar de aanwezigheid van jaar rond beschermde vogelnesten.

#### Relatie tot het projectgebied

Indien de bestaande bebouwing wordt gesloopt of uitpandige verbouwingen noodzakelijk zijn om de functieveranderingen mogelijk te maken dient een (oriënterend) ecologisch onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen en jaar rond beschermde nesten van vogels (bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw) te worden uitgevoerd. Indien aanwezigheid is aangetoond dient een ontheffing van de Ff-wet te worden aangevraagd.

Sinds de inwerkingtreding van de Wabo kan de ontheffing op grond van de Ff-wet worden 'aangehaakt' bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hierdoor kan de ontheffing samen met de omgevingsvergunning worden verleend.

## **4.4 Externe veiligheid**

De externe veiligheid wordt bepaald door aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het projectgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren (b.v.o. kleiner dan 1500 m<sup>2</sup>), winkels, horeca en parkeerterreinen. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen in combinatie met het Basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen adviseert transportroutes met gevaarlijke stoffen veiligheids-afstanden aan te houden.

Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijke beleid en externe veiligheid beleid dienen dus goed te worden afgestemd. Een ruimtelijke onderbouwing of toelichting is geen instrument om de mate van risico's te beheersen, maar is wel een schakel tussen het externe veiligheidsbeleid en ruimtelijke ordening.

De risico's worden door twee factoren bepaald: de kans dat zich een ongeval voordoet en de effecten van dat ongeval. Om te kunnen beoordelen wat wel en niet aanvaardbaar is, bestaan er twee risicomaten, namelijk het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

#### **Plaatsgebonden risico**

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van het plaatsgebonden risico (PR). Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door het bevoegde gezag in acht worden genomen (mag niet van worden afgeweken). De grenswaarde voor al dan niet geprojecteerde kwetsbare objecten is 10-6 per jaar. Voor al dan niet geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten betreft dit een richtwaarde.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: 'de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'.

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. De onderdelen waar bij de verantwoording aandacht aan moet worden besteed staan beschreven in Bevi-artikel 12 voor Bevi-activiteiten en artikel 13 voor ruimtelijke plannen. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk indien:

- het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan tien procent toeneemt, en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Naast het plaatsgebonden – en groepsrisico kent het Besluit externe veiligheid transportroutes nog de term plasbrandaandachtsgebied: gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

#### Relatie tot het projectgebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen externe veiligheidszones van inrichtingen of buisleidingen. Het projectgebied is wel gelegen in de nabijheid van Amsterdam Rijnkanaal en de provinciale weg N229.

#### Amsterdam Rijnkanaal

Voor het Amsterdam Rijnkanaal geldt dat de plaatsgebonden risico-contour 10-6 (PR 10-6), de contour waarbinnen geen kwetsbare objecten zoals woningen aanwezig mogen zijn, naar verwachting niet verder komt dan de oever. Indien de PR 10-6 de oever nadert grijpt het Rijk in (Basisnet water). De beoogde ontwikkelingen bevinden zich hiermee buiten PR 10-6.

Bij overschrijding van de bevolkingsdichtheid van 1500 personen per hectare bij dubbelzijdige bebouwing of 2250 personen per hectare bij enkelzijdig wordt het groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde overschreden en dient het groepsrisico verantwoord te worden. De bestaande bebouwing blijft qua dichtheid ver onder deze waarden, zodat ook na de beoogde ontwikkelingen het groepsrisico ver beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt en verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

De vrijwaringszone (plasbrandaandachtsgebied voor vaarwegen) voor het Amsterdam Rijnkanaal bedraagt 25 meter ( zie Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het projectgebied is buiten deze zone op circa 45 meter van de sluisen gesitueerd. Hiermee hoeft het projectgebied geen rekening houden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen op het Amsterdam Rijnkanaal.

#### N229

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N229 is gering en de invloed van de stoffen op de omgeving eveneens (bron toelichting vigerend bestemmingsplan). Hiermee zal de PR 10-6 niet buiten de weg en het groepsrisico ver beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde zijn gelegen. De beoogde ontwikkelingen liggen hiermee buiten de wettelijke PR 10-6. Na realisatie van de beoogde ontwikkelingen zal het groepsrisico niet boven de 0,1 maal de oriëntatiewaarde liggen, waardoor verantwoording niet noodzakelijk is.

Conform de Regeling basisnet hebben wegen (indien van toepassing) een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het projectgebied is in dit geval op ruim 55 meter van de N229 gelegen waardoor de beoogde ontwikkelingen geen rekening hoeven te houden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen op de N229.

## 4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen. Ook dan zal eerst de gevelbelasting bepaald dienen te worden.

### Relatie tot het projectgebied

#### Bedrijvigheid

Indien het huidige gebruik wordt voortgezet, betreft het geen geluidsgevoelig object en hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Geluid vormt hierdoor geen belemmering voor de realisatie van lichte bedrijvigheid met kantoor.

#### Woningen

Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen en dienen hiermee te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Het projectgebied ligt binnen de zone van de nabij gelegen N229. Op basis van de geluidskaart die te vinden is op 'Atlasleefomgeving' wordt verwacht dat de geluidsbelasting ter hoogte van de projectlocatie is gelegen tussen de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB. Geluid is in dit geval een randvoorwaarde.

Bij het realiseren van woningen dient een geluidsonderzoek te worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Na de verlening van de hogere waarde dient in het kader van de Wabo activiteit bouwen te worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels en het binnenniveau voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Geluid vormt hiermee een geringe belemmering voor de realisatie van woningen.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

##### AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn.

Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie.

Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> (µg/m<sup>3</sup>) voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het gaat om gebieden waar de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> wordt overschreden of



waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, en pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

#### Relatie tot het projectgebied

##### Bedrijvigheid

Indien de huidige bedrijvigheid wordt voortgezet neemt de verkeersgeneratie niet toe, waardoor de beoogde ontwikkeling niet 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit verslechtert.

##### Woningen

De beoogde ontwikkeling maakt maximaal 6 woningen mogelijk. Dit ligt ver onder de grens van 1.500 woningen waarboven een project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit verslechtert.

##### Goed woon- en leefklimaat

Met behulp van de monitoringstool is op 30 september 2015 bepaald wat de huidige achtergrondconcentraties zijn ter plaatse van het plangebied (bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>). Met de monitoringstool is bepaald of het realiseren van deze functie op deze specifieke plek in het kader van een goed leefklimaat te motiveren is.

#### Relatie tot het projectgebied

Uit de resultaten van de saneringstool blijkt dat de achtergrondconcentratie zowel voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> als voor PM<sub>2,5</sub> ver onder de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub>) respectievelijk 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) blijft.

tabel 2. achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie		
	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )
2015	21,4	23,4	14,9
2020	16,6	22,0	13,6

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt hierdoor geen belemmering voor de onderzochte ontwikkelingsalternatieven.



#### 4.7 Water

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg met de initiatiefnemer en de waterbeheerder, aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

##### Relatie tot het projectgebied

###### Bedrijvigheid

Indien het huidige gebruik wordt voortgezet en de bestaande bebouwing dus behouden blijft zal dat niks veranderen aan de waterhuishouding ter plaatse van de projectlocatie. Water speelt in dat geval geen rol bij de realisatie van lichte bedrijvigheid met kantoor.

###### Woningen

Het projectgebied is gelegen binnen een gebied met een waterstaatkundige belang. Om binnen dit gebied te mogen bouwen is een omgevingsvergunning benodigd. Uitgangspunt hierbij is dat de bouwwerkzaamheden niet in strijd mogen zijn met het waterstaatkundige belang. Het bouwplan zal hiertoe aan de rivierbeheerder worden voorgelegd.

Op grond van artikel 3.7 van de Keur van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden is het verboden zonder watervergunning hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen en te lozen. De minimale oppervlakte waarvoor deze beleidsregel geldt, bedraagt binnen de bebouwde kom 500 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak waarvan het hemelwater direct of indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd en buiten de bebouwde kom 1000 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak. Het projectgebied behoort tot het buitengebied van Wijk bij Duurstede. De verwachting is dat indien de woningen worden gerealiseerd niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak ontstaat. Hiermee is geen watervergunning benodigd voor de realisatie van de woningen.

#### 4.8 Milieueffectrapportage

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

De mogelijke beoogde ontwikkelingen (bedrijvigheid en woningen) kunnen gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (tabel 3).

tabel 3: relevante onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

#### Relatie tot het projectgebied

De beoogde functies vallen niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt (kolom 2). De aard en omvang van het beoogde initiatief is zeer beperkt t.o.v. de richtwaarden van het Besluit m.e.r. Belangrijke nadellige gevolgen in het kader van het Besluit m.e.r. voor het milieu zijn dan ook niet te verwachten.

De milieugevolgen zijn middels de nader uitgewerkte milieuruimtescan beschouwd en blijken van beperkte aard en omvang te zijn. Het huidige gebruik, wat milieuhinder veroorzaakt, wordt immers vervangen door een ander gebruik. Hierdoor zal de extra milieuhinder minimaal zijn. Voor een stedelijke ontwikkeling in deze mate kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze kan worden opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing of toelichting van het bestemmingsplan en vergt geen nader onderzoek.

## 4.9 Conclusie milieu

In onderstaande opsomming worden de conclusie voor de verschillende milieuaspecten weergegeven:

Bedrijven en milieuzonering	Binnen gemengd gebied zijn de gewenste functies goed mogelijk. Voor lichte bedrijvigheid geldt wel dat het maximaal tot milieucategorie 2 mag behoren om geen hinder te veroorzaken bij omliggende woningen.
Bodem	Uit bodeminformatie van het bodemloket blijkt dat het projectgebied volledig gesaneerd is en daarmee geschikt voor de beoogde functies.
Ecologie	De onderzoekslocatie ligt niet binnen of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden. Daarnaast gaat van de beoogde ontwikkelingen geen extra verkeersaantrekkende werking uit waardoor deze gebieden niet negatief beïnvloed worden. Bij sloop of uitpandige werkzaamheden dient een ecologische quickscan te worden uitgevoerd, die met name gericht is op verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels (bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw). Indien aanwezigheid is aangetoond dient een ontheffing van de Ff-wet te worden aangevraagd.
Externe veiligheid	Het projectgebied is niet gelegen binnen de externe veiligheidszones van inrichtingen en/of leidingen. Het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam Rijnkanaal en de N229 is van dien aard dat het geen belemmering vormt voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen.
Geluid	Bij het realiseren van een geluidsgevoelige bestemming (woningen) zal getoetst dienen te worden aan de voorkeursgrenswaarde. Deze wordt waarschijnlijk overschreden, waardoor het noodzakelijk kan zijn om gevelmaatregelen te nemen.
Lucht	De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkelingen blijft onder de grens waarbij een project 'in betekenende mate bijdraagt' aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens liggen de luchtkwaliteitsparameters ver beneden hun grenswaarden waardoor geen belemmering bestaat voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen.
Water	De eventueel te realiseren extra verharding blijft ruim onder de grens van 1.000 m <sup>2</sup> . Hiermee is een watervergunning in het kader van versnelde waterafvoer niet noodzakelijk. Het projectgebied is wel gelegen binnen een gebied met een waterstaatkundige functie. Hierdoor is voor bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd.
Milieueffectrapportage	Aangezien de richtwaarden van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden en de milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen gering zullen zijn kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling



## 5 Conclusie

### 5.1 Samenvatting

Middels voor liggende ruimtescan is onderzocht in hoeverre de functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen op basis van het vigerende beleid (rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid) en de milieutechnische aspecten passen ter plaatse van de projectlocatie gesitueerd aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

#### Ruimtelijke- en beleidsaspecten

Op basis van vigerende bestemmingsplan zijn de functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen niet toegestaan. Om dergelijke functies mogelijk te maken dient een planologische procedure doorlopen te worden. Voor de functiewijziging naar lichte bedrijvigheid met kantoor kan gebruik worden gemaakt van de kruimelregeling ex artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit artikel betreft categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend. In dit geval kan gebruikt worden van artikel 4 lid 9:

*'het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers'.*

De functiewijziging vindt plaats binnen de bebouwde kom zonder het uitvoeren van bouwactiviteiten die het bouwvolume of het bebouwd oppervlakte van het bestaande bouwwerk vergroten. Hierdoor kan de gebruikswijziging planologisch mogelijk worden gemaakt met behulp van de reguliere voorbereidingsprocedure.

Voor de realisatie van woningen is een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met behulp van de uitgebreide voorbereidingsprocedure noodzakelijk.

#### Kantoor en bedrijven

Het vigerende overheidsbeleid van het rijk en provincie geeft aan dat bij nieuwe ontwikkelingen de behoefte aangetoond moet worden. Vanwege het hoge percentage leegstand in de kantoormarkt en op bedrijventerreinen is de overheid terughoudend bij nieuwe kantoor- en bedrijventerreinontwikkelingen. De voormalige bedrijvigheid met kantoor wordt met de beoogde ontwikkeling voortgezet waardoor de behoefte niet hoeft te worden aangetoond. Het regionale- en gemeentelijk beleid stuurt aan op het integreren van bedrijvigheid binnen woonkernen. Het pand is gelegen in de nabijheid van woningen waardoor het voortzetten van het huidige gebruik in overeenstemming is met het overheidsbeleid.

#### Woningen

Voor wat betreft woningbouw is de behoefte aanwezig. Deze behoefte is op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau geconstateerd. In gemeente Wijk bij Duurstede is voornamelijk behoefte aan nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kapwoningen. De realisatie van twee-onder-een-kapwoningen of eengezinswoningen voor starters en/of in het middeldure segment is in lijn met het overheidsbeleid.

#### Verkeer en parkeren

Indien de huidige functie wordt voortgezet blijft de parkeerbehoefte gelijk. Indien woningen worden gerealiseerd en dan met name zes eengezinswoningen ligt de parkeerbehoefte wat hoger. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om aan deze parkeerbehoefte te voldoen. Daarnaast is ten westen van het projectgebied een openbare parkeergelegenheid



met voldoende parkeercapaciteit aanwezig. De verkeersgeneratie zal iets afnemen ten opzichte van huidige gebruik. Daarnaast is de N229 een gebiedsontsluitingsweg die berekend is op het afwikkelen van grote hoeveelheden verkeer. De beoogde ontwikkelingen zullen hierdoor niet leiden tot parkeer- en/of verkeersoverlast.

#### Archeologie

Het projectgebied is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Bij bodemingrepen worden hierdoor geen archeologie maatregelen noodzakelijk geacht.

#### Welstand

Het projectgebied behoort tot een welstandsvrij gebied, waardoor bij ver- of nieuwbouw binnen de projectlocatie welstand geen rol speelt.

#### Milieuaspecten

Naast beleid – en ruimtelijke aspecten zijn tevens de milieuaspecten beoordeeld betreffende de functies wonen en bedrijvigheid met kantoor.

#### Bedrijven en milieuzonering

De directe omgeving van het projectgebied kan getypeerd worden als gemengd gebied. De dichtstbijzijnde bedrijven liggen op de bedrijventerreinen ten westen van het projectgebied. Deze bedrijventerreinen zijn op meer dan 200 meter, de maximale richtwaarde van de bedrijven die op het bedrijventerrein zijn toegestaan, gelegen waardoor eventueel te realiseren woningen geen hinder zullen ondervinden van dit bedrijventerrein.

Bij voortzetting van het huidige gebruik, lichte bedrijvigheid met kantoor, dient rekening te worden gehouden met de nabij gelegen woningen ten westen en ten (zuid)oosten van het projectgebied. Indien de bedrijvigheid maximaal tot milieucategorie 2 behoort, zal de maximale richtafstand van deze bedrijvigheid niet reiken tot aan deze woningen. Hierdoor zullen deze woningen geen hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering bij functieverandering en heeft geen nadere aandacht.

#### Bodem

Op basis van de beschikbare bodeminformatie op het bodemloket kan geconcludeerd worden dat het projectgebied volledig gesaneerd is en hiermee geschikt is voor het toekomstige gebruik. Bodem vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen.

#### Geluid

Op basis van de Atlasleefomgeving is de verwachting dat ter plaatse van het projectgebied alleen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden. De maximaal toelaatbare waarde zal niet overschreden worden. Geluid vormt hierdoor voor de realisatie van eventuele woningen geen belemmering. Mogelijk zullen wel hogere waarden aangevraagd dienen te worden en zijn gevelmaatregelen nodig om aan de grenswaarde voor het binnenniveau te voldoen.

#### Lucht

De verkeersaantrekkende werking van de functie is bepalend voor de bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze zal bij de realisatie de beoogde ontwikkelingen niet toenemen, waardoor het project niet in betekenende mate zal bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gelegen binnen de wettelijke normen. Luchtkwaliteit heeft hierdoor geen nadere aandacht.

#### Externe veiligheid

Het projectgebied is niet gelegen binnen de externe veiligheidszone van inrichtingen, en leidingen. Het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam Rijnkanaal en de N229 is

van dien aard dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor beoogde ontwikkelingen. De functiewijziging zal eveneens niet zorgen voor de toevoeging van een risicobron.

#### Ecologie

In geval van sloop of uitpandige gevelwerkzaamheden dient onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden. Hierbij zal met name onderzocht dienen te worden in hoeverre de huidige bebouwing geschikt is als vleermuizenverblijf of als onderkomen voor jaarrond beschermde nesten van vogels (bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw). Bij inpandige verbouwingen behoeft ecologie geen nadere beschouwing.

#### Water

De waterhuishouding zal niet of nauwelijks veranderen met de realisatie van de beoogde ontwikkelingen. Eventuele extra verharding van het terrein zal niet leiden tot vergunningplicht omdat de grens van 1.000 m<sup>2</sup> aan extra verharding niet wordt overschreden. Voor het bouwen van bouwwerken is een omgevingsvergunning in het kader van waterstaatkundige belangen noodzakelijk.

#### Milieu-effectrapportage

De beoogde functies vallen niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt. Hierdoor kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten
2. Plaats van de projecten
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Het projectgebied is niet gelegen in de nabijheid van een gevoelig natuurgebied (natura 2000) tevens zal de functiewijziging niet of nauwelijks leiden tot extra milieuhinder (zie overig behandelde milieuaspecten) ten opzichte van het huidige gebruik. Uitkomst van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal zijn dat een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

## **5.2 Belemmeringen en randvoorwaarden**

Voor de functie wonen en bedrijvigheid is een ruimtelijke procedure benodigd om dit planologisch mogelijk te maken. Indien geen bouwwerkzaamheden hiervoor nodig zijn die het bouwvolume of het bebouwde oppervlakte van de huidige bebouwing vergroten kan volstaan worden met een reguliere omgevingsvergunningprocedure. In andere gevallen is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure dan wel een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Voor de realisatie van woningen is geluidonderzoek nodig om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen ertoe leiden dat maatregelen zoals treffen van geluidsisolerende voorzieningen dienen te worden uitgevoerd.

Voordat gestart kan worden met eventuele sloop- of uitpandige werkzaamheden dient eerst een ecologisch onderzoek gericht op de geschiktheid als vleermuisverblijf en de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten te worden uitgevoerd. Indien aanwezig dient een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

## **5.3 Eindconclusie**

Op basis van het beleid en de milieuaspecten worden op deze locatie kansen gezien voor zowel lichte bedrijvigheid met kantoor als wonen.

# Rapportage Asbestinventarisatie

UT000223 Sluis exclusief hoogspanningsruimte  
Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede



Objectomschrijving:	UT000223 Sluis
Opdrachtgever:	Rijksvastgoedbedrijf
Projectnummer:	VSA16683
Rapportversie:	1.0
Autorisatiedatum:	30-8-2016



**Van Santen Advies**  
**Vlinderweg 2**  
**2623 AX DELFT**  
**SCA-code: 07-D070149.01**  
**Kamer van Koophandel: Delft 58657274**  
**Iban: NL22ABNA0438782283**  
**Bic: ABNANL2A**  
**BTW nummer: NL 8531.27.761.B01**  
**Telefoon: 015 – 887 11 40**  
**Mobiel: 06-1200 11 40**  
**e-mailadres: [info@vs-advies.nl](mailto:info@vs-advies.nl)**  
**Internet: [www.vs-advies.nl](http://www.vs-advies.nl)**

## **Aanvulling SMA-rt formulieren i.v.m. verlaging van de grenswaarde**

### **Nieuwe grenswaarden in SMA-rt 2.2: vanaf 1 januari 2017 beschikbaar.**

Op 1 januari 2017 is de wijziging van artikel 4.46 van het Arbeidsomstandighedenbesluit van kracht, waarmee de grenswaarde voor amfibolen is verlaagd van 10000 naar 2000 vezels/m<sup>3</sup>.

Bovendien is de risicoklasse-indeling gewijzigd; risicoklassen 1, 2 en 3 verdwijnen en hiervoor in de plaats zijn 3 nieuwe risicoklassen gedefinieerd: 1, 2 en 2A.

Dit kan betekenen dat saneringshandelingen, die voorheen in risicoklasse 1 vielen nu mogelijk in risicoklasse 2 of 2A vallen. Maar het omgekeerde is ook mogelijk, saneringshandelingen die voorheen in risicoklasse 2 of 3 vielen, kunnen nu in risicoklasse 2 of 2A vallen. Door Ascert worden deze veranderingen, op basis van een door TNO uitgebracht rapport, verwerkt in de nieuwe SMA-rt 2.2, welke vanaf 1 januari 2017 beschikbaar is.

Ná 1 januari 2017 dient een 'oud' inventarisatierapport, dat betrekking heeft op één van de saneringshandelingen die mogelijk veranderd zijn van risicoklasse, te zijn voorzien van een nieuwe SMA-rt uitdraai én van een inlegvel ten behoeve van de indeling in de risicoklasse. Als dit na 1 februari 2017 a.s. niet aanwezig is, dan zal door de Inspectie SZW worden gehandhaafd op het 'niet volledig zijn van het inventarisatierapport'. Inventarisatierapporten van ná de datum dat SMArt 2.2 beschikbaar is moeten direct zijn voorzien van een nieuwe SMA-rt uitdraai.

Inlegvel behorende bij Inventarisatierapport: VSA16683 d.d. 30-08-2016

Inlegvel opgesteld door: **5.12a** (SCA-code: 51E-191117-411228) d.d. 12-12-2018

**Gevolgen voor de uitgevoerde inventarisatie:**

Indien de asbesthoudende bronnen, zoals vermeld in bovengenoemd inventarisatierapport, wijzigen van risicoklasse, wordt dat in de onderstaande tabel weergegeven.

In dat geval worden nieuwe SMA-rt uitdraaien bijgevoegd. Deze vervangen de SMA-rt uitdraaien welke in het inventarisatierapport zijn opgenomen.

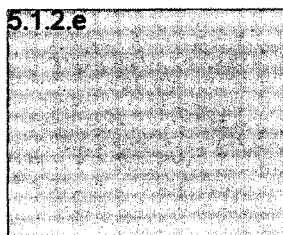
Bron	Oude risicoklasse	Nieuwe risicoklasse
1	RK1	Blijft RK1
3	RK1	Blijft RK1

Van Santen Advies

**5.12a**

DIA

Handtekening:





## Titelblad

<b>Projectnummer:</b>	VSA16683
<b>Onderzoeklocatie:</b>	Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede
<b>Betreft:</b>	UT000223 Sluis (exclusief hoogspanningsruimte)
<b>Opdrachtgever:</b>	Rijksvastgoedbedrijf 512e Postbus 16350 2500 BJ Den Haag
<b>Opdrachtnemer:</b>	Van Santen Advies Vlinderweg 2 2623 AX Delft SCA code: 07-D070149.01 (SC-540:2011 Versie 02)
<b>Onderzoek uitgevoerd op:</b>	30-8-2016
<b>Onderzoek uitgevoerd door:</b>	512e (DIA code 51E-191213-410517)
<b>Interne autorisatie:</b>	30-8-2016
<b>Autorisatie door:</b>	512e
<b>Status:</b>	Definitief, versie 1.0
<b>Rapportage geldig tot:</b>	30-8-2019

### Geschiktheid van de rapportage voor de volgende doelen:

- ☒ Voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder type A geïnventariseerde asbesthoudende materialen
- ☒ Voor het aansluitend uitvoeren van een Type B onderzoek ter verificatie van de lijst van redelijk vermoedelijke aanwezig asbest in het daaraan voorafgaande Type A onderzoek
- ☐ Voor het vaststellen van de gebruiksintegriteit van het gehele gebouw met een asbestinventarisatierapport Type-G
- ☐ Voor de renovatie van een in de inleiding nader gespecificeerd deel van het onderzochte bouwwerk
- ☒ Voor de renovatie van het gehele bouwwerk
- ☐ Voor de sloop van het gehele bouwwerk

### Omvang onderzoek

- ☒ Gehele gebouw of object (exclusief hoogspanningsruimte)
- ☐ Gedeelte van gebouw of object
- ☐ Representatieve steekproef (bijvoorbeeld bij flatgebouwen, 10% voor vergunning)
- ☐ Aanvulling op representatieve steekproef
- ☐ Onvoorzien aanwezig asbest

### Soort onderzoek

- ☒ Asbestinventarisatie Type-A
  - ☒ Volledig
  - ☐ Onvolledig (NEN 2991:2005) ernstig blootstellingsrisico
- ☐ Asbestinventarisatie Type-B
- ☐ Asbestinventarisatie Type-G

### Risicobeoordeling

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2005)

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>SAMENVATTING .....</b>	<b>4</b>
1.1	<i>Samenvatting aangetroffen materialen .....</i>	<i>4</i>
<b>2</b>	<b>OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT .....</b>	<b>5</b>
2.1	<i>Opbouw rapport .....</i>	<i>5</i>
<b>3</b>	<b>METHODEN.....</b>	<b>6</b>
3.1	<i>Opzet van het onderzoek .....</i>	<i>6</i>
3.2	<i>Visuele inspectie .....</i>	<i>6</i>
3.3	<i>Risicoclassificatie .....</i>	<i>6</i>
3.4	<i>Bemonstering.....</i>	<i>6</i>
3.5	<i>Laboratoriumwerk .....</i>	<i>7</i>
3.6	<i>Rapportage .....</i>	<i>7</i>
<b>4</b>	<b>RESULTATEN .....</b>	<b>8</b>
4.1	<i>Resultaten van het deskresearch .....</i>	<i>8</i>
4.2	<i>Bemonstering en analyseresultaten.....</i>	<i>9</i>
4.3	<i>Overzicht asbesthoudende materialen.....</i>	<i>9</i>
4.4	<i>Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd .....</i>	<i>11</i>
<b>5</b>	<b>INDELING IN RISICOKLASSEN BIJ VERWIJDERING .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>14</b>

Bijlage 7.1:	Tekeningen en schetsen
Bijlage 7.2:	Bronbladen met foto's
Bijlage 7.3:	Projectfoto's
Bijlage 7.4:	Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving
Bijlage 7.5:	Evaluatieformulier
Bijlage 7.6:	Analyserapporten Laboratorium
Bijlage 7.7:	SMA-rt uitdraaien

## 1 SAMENVATTING

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf is door Van Santen Advies op 30 augustus 2016 een asbestinventarisatie Type A (volledig) uitgevoerd op de locatie Sluis Noord 14 Wijk bij Duurstede te Wijk bij Duurstede.

### 1.1 Samenvatting aangetroffen materialen

Het betreft een volledig Type A onderzoek.

Tijdens het onderzoek zijn de volgende asbesthoudende bronnen aangetroffen:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Risico-Klasse
1	Diverse ruimtes	Pakking	1
3	Opslag	Pakking	1

Tijdens het onderzoek zijn de volgende niet-asbesthoudende bronnen aangetroffen:

Bron nr.	Ruimte	Bron
2	Doucheruimte	Luik
4	Kozijnen buitengevel	Kit afdichting

Numeriek overzicht van risicoklassen:

Risicoklasse	Aantal bronnen
1:	2
2:	0
3:	0
Afwijkend:	0

De volgende uitsluitingen en beperkingen zijn van toepassing voor deze inventarisatie:

Type	Locatie	Materiaal	Reden	Aanvullend onderzoek noodzakelijk
Beperking	Fundering	Verloren bekisting	Er moet destructief gewerkt worden om de bronnen te kunnen beoordelen.	Type B
Beperking	Onder de vaste tegelafwerking	Lijm / vloerzeil	Er moet destructief gewerkt worden om de bronnen te kunnen beoordelen.	Type B

Een aanvullend type B onderzoek is niet van toepassing voorafgaande aan de sanering van alle in deze rapportage genoemde bronnen.

## 2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf is door 5.1.2.a (51E-191213-410517) van Van Santen Advies op 30 augustus 2016 een asbestinventarisatie Type A (volledig) uitgevoerd op de locatie Sluis Noord 14 Wijk bij Duurstede te Wijk bij Duurstede.

- Het betreft een inventarisatie van een sluis (exclusief hoogspanningsruimte).
- De locatie was ten tijde van de inventarisatie in gebruik.
- De aanleiding tot de asbestinventarisatie is dat het asbesthoudende materiaal verwijderd wordt.
- De inventarisatie kan volledig worden uitgevoerd.
- Voor informatie over het deskresearch wordt verwezen naar hoofdstuk 4.1.

### 2.1 Opbouw rapport

In dit rapport wordt allereerst een samenvatting van de resultaten gegeven en een omschrijving van de opdracht. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de gehanteerde methoden voor de veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden besproken. In hoofdstuk 4 worden de resultaten weergegeven, in hoofdstuk 5 ingedeeld naar risicoklassen en tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies geformuleerd. In de bijlagen worden respectievelijk vermeld: tekeningen en schetsen, deskresearch, bronbladen met foto's, analysecertificaten en SMA-rt bladen, evaluatieformulier en de Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving.

Datum autorisatie rapport: 30 augustus 2016

Autorisatie door 5.1.2.a

### **3 METHODEN**

#### **3.1 Opzet van het onderzoek**

Voorafgaand aan het onderzoek vindt deskresearch plaats op basis van de ter beschikking gestelde informatie als tekeningen, plattegronden, bestekken, etc.

Ten behoeve van de inventarisatie worden:

- Bestaande stukken (tekeningen, bestekken e.d.) indien aangeleverd bestudeerd;
- Mogelijke asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd;
- Monsters genomen die in een geaccrediteerd laboratorium op de aanwezigheid van asbest worden onderzocht;
- De locaties vastgelegd waar asbest zijn aangetroffen.

#### **3.2 Visuele inspectie**

Op basis van de gegevens van het deskresearch vindt een systematische visuele inspectie plaats van de locatie. Hierbij wordt er naar gestreefd dat alle ruimten visueel geïnspecteerd worden. Alle aangetroffen asbestverdachte materialen worden op een plattegrond vastgelegd. Tevens wordt bekeken of er sprake is van secundaire besmettingen.

Wanneer een ruimte of bouwdeel niet toegankelijk is voor visuele inspectie, dan worden deze ruimten expliciet met reden in dit rapport genoemd.

#### **3.3 Risicoclassificatie**

Het bepalen van de risicoklassen vindt plaats aan de hand van het door TNO ontwikkelde programma SMA-rt. In SMA-rt wordt de risicoklasse mede bepaald door de verwijderingsmethode. Indien voor een afwijkende methode wordt gekozen kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse dan vermeld in bovengenoemde tabel. Voor een overzicht van afwijkende saneringsmethoden wordt verwezen naar SMA-rt.

#### **3.4 Bemonstering**

Het is mogelijk dat in een gebouw of object identieke asbesthoudende materialen voorkomen, echter op verschillende locaties of als verschillende toepassing. Deze identieke materialen worden eenmalig daadwerkelijk bemonsterd en benoemd met een monstercode. De overige toepassingen worden dan voorzien van een Visueel monster welke wordt toegewezen aan het fysiek genomen monster van het identieke materiaal.

De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na bemonstering wordt het afgebroken materiaal ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen in acht genomen.

De monsters worden verpakt in het daartoe door het laboratorium verstrekte verpakkingsmateriaal dat is voorzien van een asbest merkteken. Deze monsters worden ter analyse aangenomen aan een RvA geaccrediteerde laboratorium. Voor asbest in verwarmingsstoestellen wordt bijvoorbeeld het Intechnum Handboek Asbest geraadpleegd.



### 3.5 Laboratoriumwerk

De aangeboden monsters worden met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 op de aanwezigheid van asbest onderzocht. Indien het met deze techniek niet mogelijk is uitspraak te doen over de aanwezigheid van asbest, dan worden de monsters onderzocht met behulp van scanning-elektronenmicroscopie conform ISO 14966.

De binding op het analysecertificaat geeft de binding aan van het aangeboden monster. Deze kan, ten gevolge van de monstername, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende bron. De mate van hechtgebondenheid aangegeven door de inventariseerder is derhalve bindend.

### 3.6 Rapportage

Alle aangetroffen asbesthoudende, asbestvrije en asbestverdachte materialen worden per bron op een zogenaamd bronblad vastgelegd. Op dit bronblad is vermeld:

- Bron;
- Bronnummer;
- Locatie;
- Verdieping (indien relevant);
- Monster nummer;
- Asbestsoort(en) en percentage, op basis van analyseresultaten;
- Hoeveelheid in strekkende meter, vierkante meter of aantal stuks;
- Wijze van bevestiging;
- Binding (hechtgebonden of niet hechtgebonden, op basis van waarnemingen);
- Wijze van verwijdering;
- Risicoklasse, gebaseerd op het door TNO ontwikkelde programma SMA-rt;
- Opmerkingen;
- Foto.

Elke bron is tevens op tekening in de bijlage vastgelegd.

Er is een aparte tabel in hoofdstuk 4.4 opgenomen met hierin de locaties die niet zijn geïnventariseerd. Reden hiervoor kan zijn dat deze locaties ten tijde van de inventarisatie niet toegankelijk zijn. Ook kunnen dit locaties betreffen waarvan het vermoeden bestaat dat hier asbest aanwezig is, maar dat deze alleen met destructieve middelen zijn op te sporen (zoals funderingen, spouwmuren).

Deze plaatsen dienen voorafgaand aan de bouwkundige sloop met destructief onderzoek nader onderzocht te worden, met als uitgangspunt "een asbestinventarisatie type B".

## 4 RESULTATEN

### 4.1 Resultaten van het deskresearch

Deskresearchbronnen en verkregen informatie:

Titel	Informatie
Rapportages	Asbesthoudende kit tussen aluminium kozijnen en ramen. Niet asbesthoudende kit naast kozijnen straatzijde tussen kozijnen en muur. Niet asbesthoudende vloerluis. Asbesthoudende pakking in aggregaatruimte is door dia als asbesthoudend aangewezen zonder monstername. Er is 1 ruimte niet onderzocht.

- Op basis van de resultaten van het deskresearch en interviews bestaan er aanwijzingen voor de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen in het onderzochte object. Het betreft een pakking en de kit tussen aluminium kozijnen en ramen.
- Er is 1 ruimte niet onderzocht.
- Zover bekend zijn er op de locatie niet recent asbestsaneringen uitgevoerd.
- De sluis is gebouwd in 1962.

De bouw van het pand is in hoofdlijnen als volgt te beschrijven:

Type Bouw:	Traditioneel
Dak:	Bitumen
Schoorsteen:	Metselwerk
Eindpijp:	Metaal
Dakkapel:	Geen
Hemelwaterafvoer:	PVC en IJzer
Boeidelen:	Trespa
Panelen:	Trespa
Afdekplaat Watermeterput:	hout
Aantal bouwlagen:	1
Type vloer:	Beton
Type vloerluis:	asbestverdacht
Kruipruimte riolering:	PVC
Plaats vloerluis:	Douche ruimte
Vloerbedekking:	Vloerbedekking en tegels
Binnenwanden:	gipswanden
Plafonds:	verlaagd systeem plafond
Ventilatiekanaal Keuken:	Geen
Ventilatiekanaal WC:	Geen
Ventilatiekanalen badkamer:	Geen
Drempels:	Natuursteen
Vensterbanken:	Steen
Dakconstructie:	Plat dak met begrind bitumen
Verwarmingsinstallatie:	CV-ketel merk Nefit
Verwarmingsinstallatie:	in cv-kast

## 4.2 Bemonstering en analyseresultaten

Zie bijlage 7.6 voor de analyserapporten van het laboratorium en bijlage 7.2 voor de gespecificeerde informatie van de bronnen (bronbladen).

In de volgende tabel is een overzicht gepresenteerd van de genomen asbestmonsters, monstertypen en omschrijvingen:

Bronnr.	Naam ruimte	Bron	Monster	Type	Analyseresultaat
1	Diverse ruimtes	Pakking	M1	M	30-60 % Chrysotiel (wit asbest)
2	Doucheruimte	Luik	M2	M	<0,1 % (Geen) Asbest
3	Opslag	Pakking	M3	M	30-60 % Chrysotiel (wit asbest)
4	Kozijnen buitengevel	Kit afdichting	M4	M	<0,1 % (Geen) Asbest
Type: M: materiaalmonster, L: luchtmonster, K: kleefmonster, V: veegmonster, VM(X): visueel waargenomen					

## 4.3 Overzicht asbesthoudende materialen

Zie bijlage 7.6 voor de analyserapporten van het laboratorium en bijlage 7.2 voor de gespecificeerde informatie van de bronnen (bronbladen).

Onderstaand worden de aangetroffen asbesthoudende materialen weergegeven:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Type asbest	Hecht.	Monster	Hoeveelheid	Bevestiging	Foto	RisicoKlasse	Verwijderings-methode
1	Diverse ruimtes	Pakking	Karton	N	M1 (m)	32 stuk(s) (4 stuks per radiator)	geklemd	1, 2, 3	1	In het geheel inpakken en verwijderen
3	Opslag	Pakking	Karton	N	M3 (m)	3 stuk(s)	los liggend	7, 8, 9	1	In het geheel inpakken en verwijderen
Hecht. : mate van hechtgebondenheid. H: hechtgebonden, N: niet- of losgebonden, O: onbekend. Monster : monstercode en type monster. (m): materiaalmonster, (l): luchtmonster, (k): kleefmonster, (v): veegmonster, (vm): visueel, (o): overig. n.v.t. : niet van toepassing voor dit type inventarisatie.										

## Niet asbesthoudende materialen

Onderstaand worden de aangetroffen niet-asbesthoudende materialen weergegeven:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Type asbest	Hecht.	Monster	Hoeveelheid	Bevestiging	Foto	RisicoKlasse	Verwijderingsmethode
2	Doucheruimte	Luik	Cement	H	M2 (m)	1 stuk(s)	los liggend	4, 5, 6	Geen asbest	N.v.t.
4	Kozijnen buitengevel	Kit afdichting	Kit	H	M4 (m)	40 m <sup>1</sup>	gekit	10, 11, 12	Geen asbest	N.v.t.
Hecht. : mate van hechtgebondenheid. H: hechtgebonden, N: niet- of losgebonden, O: onbekend. Monster : monstercode en type monster. (m): materiaalmonster, (l): luchtmonster, (k): kleefmonster, (v): veegmonster, (vm): visueel, (o): overig. n.v.t. : niet van toepassing voor dit type inventarisatie.										

#### 4.4 Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd

In onderstaande tabel worden de project specifieke beperkingen en uitsluitingen van deze inventarisatie weergegeven.

Type	Locatie	Materiaal	Reden	Aanvullend onderzoek noodzakelijk
Beperking	Fundering	Verloren bekisting	Er moet destructief gewerkt worden om de bronnen te kunnen beoordelen.	Type B
Beperking	Onder de vaste tegelafwerking	Lijm / vloerzeil	Er moet destructief gewerkt worden om de bronnen te kunnen beoordelen.	Type B

Er zijn tijdens de inventarisatie verschillende beperkingen voor de werkzaamheden opgetreden. Deze beperkingen zijn vastgelegd in de tabel met de beperkingen en uitsluitingen.



## 5 INDELING IN RISICOKLASSEN BIJ VERWIJDERING

Tijdens het onderzoek zijn de Risicoklassen vastgesteld die van toepassing zijn bij verwijdering van de asbesthoudende toepassingen. Zie bijlage 7.7 voor de weergave van de SMA-rt risicoklasse bepaling.

De Risicoklassen worden in de onderstaande tabel weergegeven:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Risico-klasse	Toelichting
1	Diverse ruimtes	Pakking	1	Type sanering: In het geheel inpakken en verwijderen Saneringsurgentie: Saneren bij renovatie/sloop.
3	Opslag	Pakking	1	Type sanering: In het geheel inpakken en verwijderen Saneringsurgentie: Saneren bij renovatie/sloop voor de twee pakkingen die op de uitlaat bevestigd zijn. <b>Geadviseerd wordt om de losliggende pakking (op de grond) zo spoedig mogelijk te verwijderen.</b>

## 6 CONCLUSIE

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf is door **S.T.Z.B.** (51E-191213-410517) van Van Santen Advies op 30 augustus 2016 een asbestinventarisatie Type A (volledig) uitgevoerd op de locatie Sluis Noord 14 (exclusief hoogspanningsruimte) te Wijk bij Duurstede.

De inventarisatie is volledig omdat er geen uitsluitingen zijn vastgesteld tijdens of voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden.

- De hoogspanningsruimte is geen onderdeel van het onderzoek. Volgens de huurder zijn er geen asbestverdachte toepassingen aanwezig in deze ruimte. Bij een eventuele renovatie/sloop zal deze ruimte aanvullend (type A) onderzocht moeten worden.
- Het verlaagd systeemplafond bestaat uit geïsoleerde plafond plaatjes van steenwol.
- Onder de vloerbedekking heeft beperkt inspectie plaatsgevonden, er zijn geen asbestverdachte toepassingen aangetroffen.
- In de CV-ruimte hangt een CV-ketel van het merk Nefit Ecoline HR en is van het bouwjaar 2006 en niet asbestverdacht.
- De kitafdichting aan de buitenzijde van de kozijnen zijn na analyse niet asbesthoudend.
- Volgens rapportage Acorius met rapportnummer AD310PR-13/10.076-09 datum 5 maart 2010 is asbesthoudende kit aangetroffen tussen aluminium kozijnen, deze kit is tijdens het onderzoek niet waargenomen. Tijdens het onderzoek zijn rubberen raamafdichtingen bij de aluminiumkozijnen waargenomen.
- Het vloerluik in de douche ruimte is na analyse niet asbesthoudend
- De dilatatie is niet afgekit, deze is met een pur afdichting afgewerkt.
- De pakkingen van de brede radiatoren zijn na analyse asbesthoudend
- De pakkingen in de opslag zijn na analyse asbesthoudend, op de grond ligt een enkele pakking. **Geadviseerd wordt om de losliggende pakking (op de grond) zo spoedig mogelijk te verwijderen.**
- Geadviseerd wordt om de asbesthoudende toepassingen bij renovatie/sloop te verwijderen.
- Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens geen beperking voor de geplande renovatie van het onderzochte object.
- Een aanvullend type B onderzoek is niet van toepassing voorafgaande aan de sanering van alle in deze rapportage genoemde bronnen.

Conform de SC540 Type A inventarisatie hebben er tijdens het onderzoek geen destructieve handelingen en geen demontagewerkzaamheden plaatsgevonden aan installaties en/of constructies. Het is daardoor mogelijk dat mogelijke toepassingen van asbest niet zijn ontdekt.

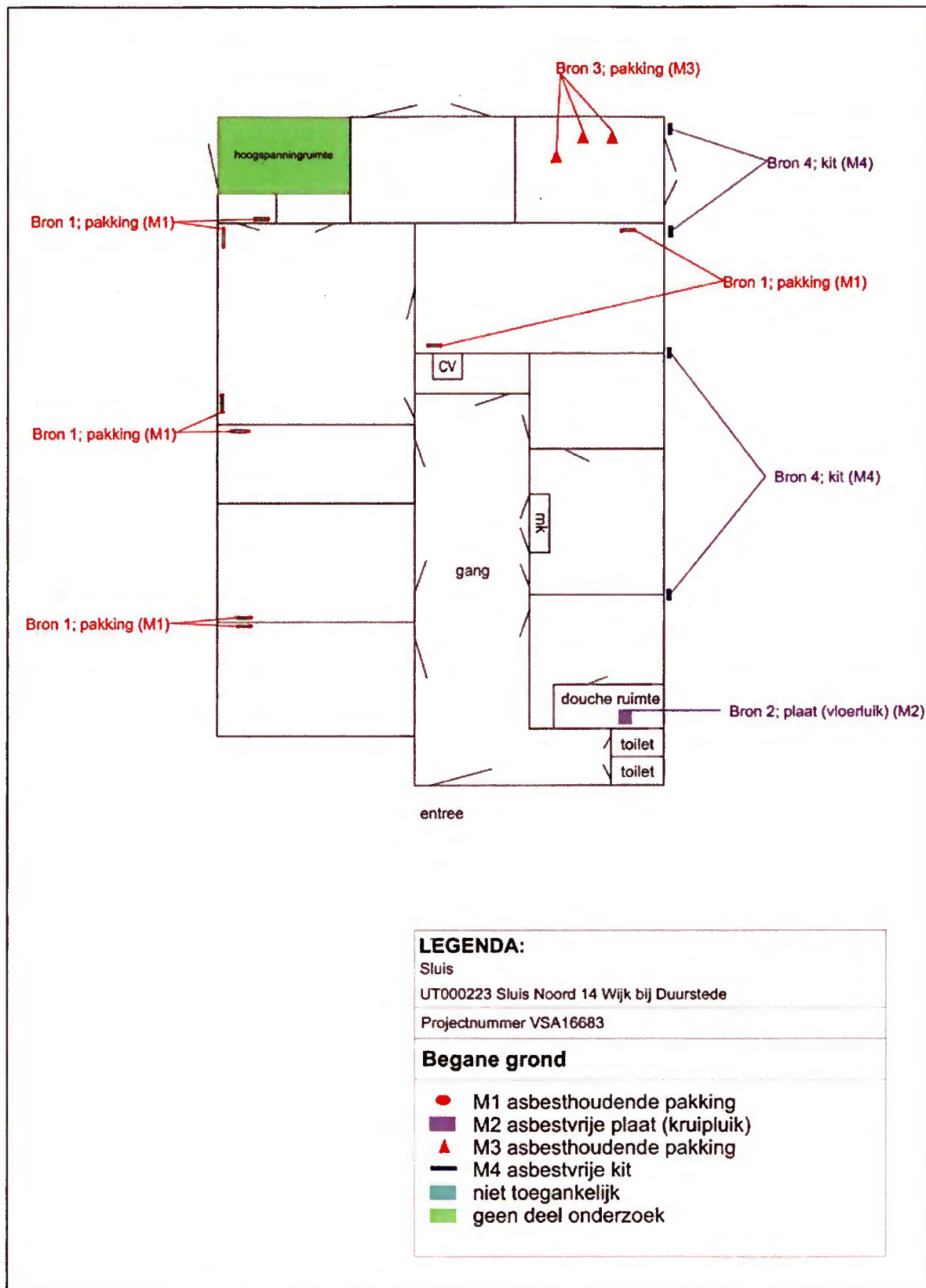
Tijdens de asbestinventarisatie is er, conform de SC540, naar gestreefd om tot een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen te komen. Daarbij wordt zeer systematisch te werk gegaan. Ondanks alle kwaliteitszorg, waaronder een continue aandacht op het proces en de inzet van ervaren en gekwalificeerde onderzoekers, is het in de praktijk mogelijk dat om verschillende redenen asbesthoudende of verdachte materialen niet worden waargenomen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor niet waargenomen asbesthoudende materialen.

Indien men voornemens is om werkzaamheden te gaan uitvoeren in het gebouw of aan een object waarin asbest is vastgesteld, dan dienen de betrokken werknemers eerst op de hoogte te worden gesteld van het onderhavige inventarisatierapport Type A en eventueel aanvullend Type B rapport.

Indien uit de uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dat bepaalde ruimten/locaties niet toegankelijk zijn of indien er onvoorzien asbesthoudend materiaal tijdens de sloop, renovatie of asbestverwijdering wordt aangetroffen dient er een aanvullende asbestinventarisatie Type A uitgevoerd te worden. De vergunning verlener zal vervolgens middels het aanvullende Type A onderzoek moeten worden ingelicht voordat men het aangetroffen extra asbest mag verwijderen.

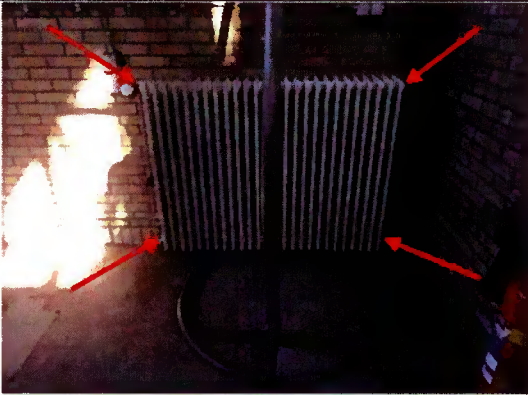
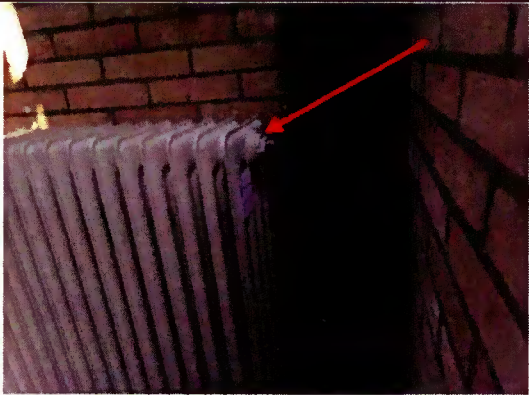
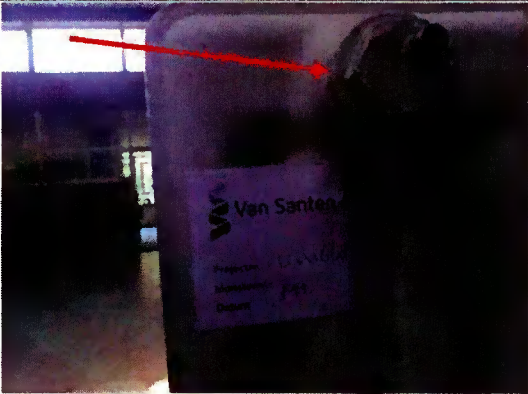
## **7 BIJLAGEN**

## Bijlage 7.1: Tekeningen en schetsen

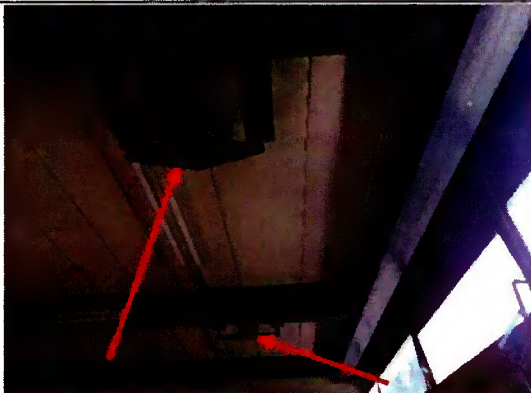






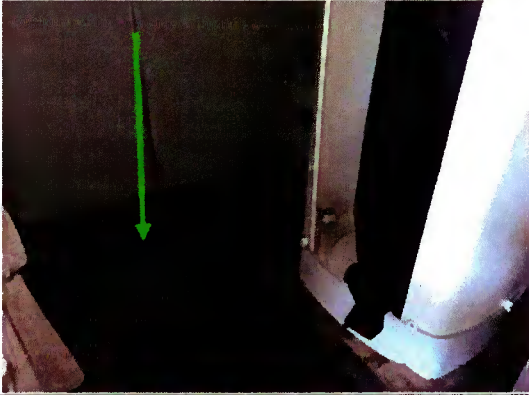

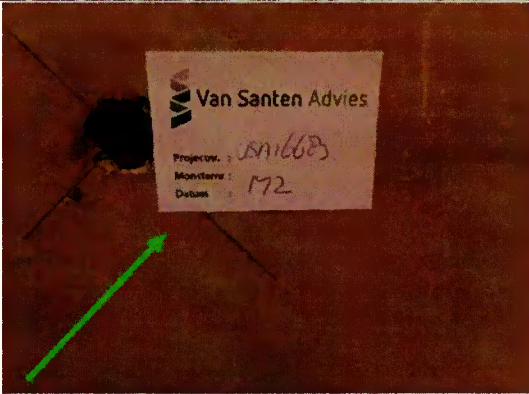
## Bijlage 7.2: Bronbladen met foto's

<b>Bronnummer</b>	<b>1</b>
<b>Bron</b>	Pakking
<b>Monsternummer</b>	M1
<b>Locatie</b>	Diverse ruimtes
<b>Materiaal</b>	Karton
<b>Betreft:</b>	Asbesthoudend
<b>Analyseresultaten</b>	30-60 % Chrysotiel (wit asbest)
<b>Hoeveelheid</b>	32 stuk(s) (4 stuks per radiator)
<b>Bevestigingsmethode</b>	geklemd
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed bereikbaar
<b>Binding</b>	Niet-hechtgebonden
<b>Hoedanigheid</b>	Niet beschadigd of verweerd
<b>Oppervlaktestructuur</b>	Niet vezelig
<b>Risicoklasse</b>	1
<b>Verwijderingsmethode</b>	In het geheel inpakken en verwijderen
<b>Urgentie:</b>	Saneren op korte termijn niet noodzakelijk
<b>Conclusies en/of aanbevelingen</b>	
Het betreft pakkingen van de brede radiatoren.	
<div>  </div>	
Foto 1   Foto voor bron pakking	
<div>  </div>	
Foto 2   Foto voor bron pakking	
<div>  </div>	
Foto 3   Foto voor bron pakking	


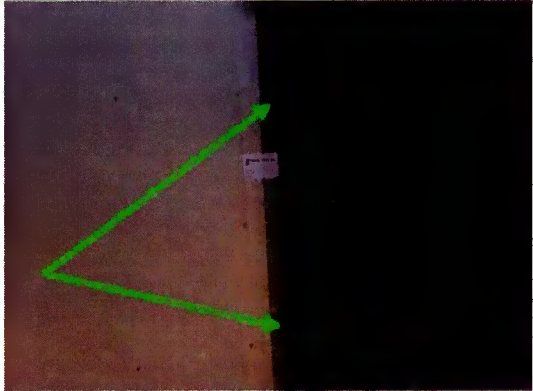
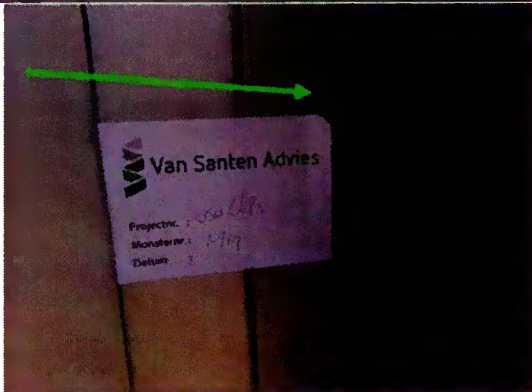


<b>Bronnummer</b>	<b>3</b>
<b>Bron</b>	Pakking
<b>Monsternummer</b>	M3
<b>Locatie</b>	Opslag
<b>Materiaal</b>	Karton
<b>Betreft:</b>	Asbesthoudend
<b>Analyseresultaten</b>	30-60 % Chrysotiel (wit asbest)
<b>Hoeveelheid</b>	3 stuk(s)
<b>Bevestigingsmethode</b>	los
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed bereikbaar
<b>Binding</b>	Niet-hechtgebonden
<b>Hoedanigheid</b>	Niet beschadigd of verweerd
<b>Oppervlaktestructuur</b>	Niet vezelig
<b>Risicoklasse</b>	1
<b>Verwijderingsmethode</b>	In het geheel inpakken en verwijderen
<b>Urgentie:</b>	Saneren bij renovatie/sloop voor de twee pakkingen die op de uitlaat bevestigd zijn. <b>Geadviseerd wordt om de losliggende pakking (op de grond) zo spoedig mogelijk te verwijderen.</b>
<b>Conclusies en/of aanbevelingen</b>	
Het betreft pakkingen van de oude generatoren. Twee stuks pakkingen hangen aan de uitlaat tegen het plafond, en er ligt een losse pakking op de vloer.	
<div>   </div>	
<div> <div>Foto 7   Foto voor bron pakking</div> <div>Foto 8   Foto voor bron pakking</div> </div>	
<div>  </div>	
<div> <div>Foto 9   Foto voor bron pakking</div> </div>	

## Niet asbesthoudende bronnen

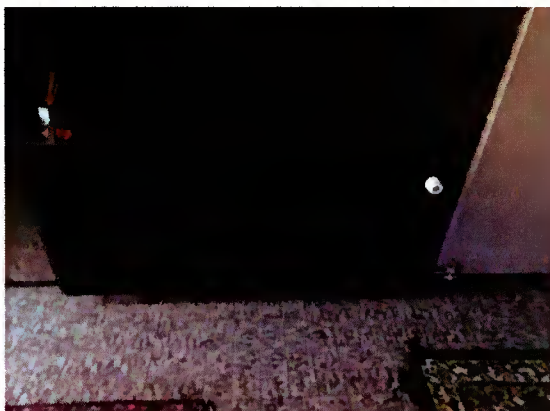
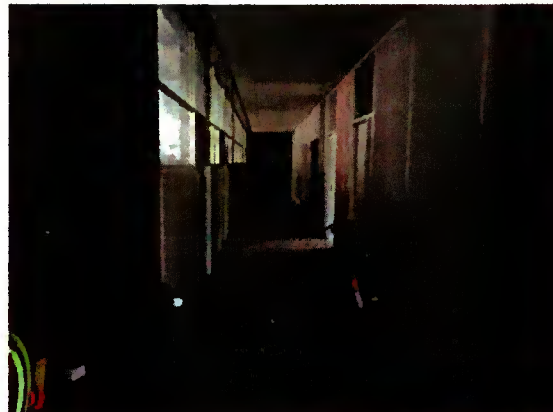
<b>Monsternummer</b>		<b>2</b>	
<b>Bron</b>		Luik	
<b>Monsternummer</b>		M2	
<b>Locatie</b>		Doucheruimte	
<b>Materiaal</b>		Cement	
<b>Analyseresultaten</b>		<0,1 % (Geen) Asbest	
<b>Hoeveelheid</b>		1 stuk(s)	
<b>Bevestigingsmethode</b>		los liggend	
<b>Conclusies en/of aanbevelingen</b>			
Het betreft een vloerluik in de doucheruimte.			
			
Foto 4   Foto voor bron luik		Foto 5   Foto voor bron luik	
			
Foto 6   Foto voor bron luik			



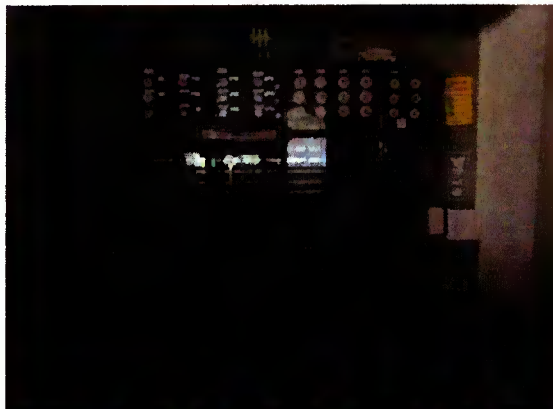
<b>Bronnummer</b>	
<b>Bron</b>	Kit afdichting
<b>Monsternummer</b>	M4
<b>Locatie</b>	Kozijnen buitengevel
<b>Materiaal</b>	Kit
<b>Analyseresultaten</b>	<0,1 % (Geen) Asbest
<b>Hoeveelheid</b>	40 m <sup>1</sup>
<b>Bevestigingsmethode</b>	gekit
<b>Conclusies en/of aanbevelingen</b>	
Het betreft kitafdeling kozijn - muuraansluiting aan de buitenzijde van de gevel.	
	
Foto 10   Foto voor bron kit afdichting	
	
Foto 11   Foto voor bron kit afdichting	
	
Foto 12   Foto voor bron kit afdichting	

### Bijlage 7.3: Projectfoto's

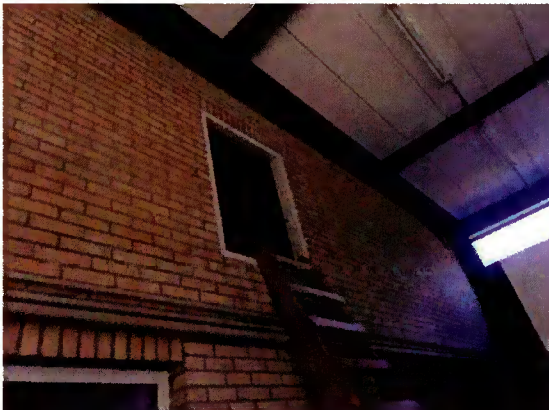
Onderstaand worden de projectfoto's weergegeven.



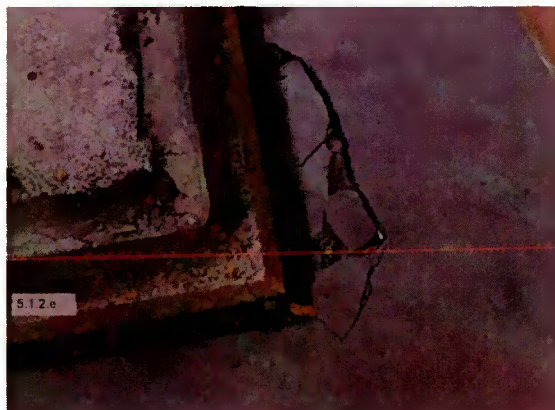












## **Bijlage 7.4: Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving**

*Informatief karakter*

### **1. Algemeen**

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

- 1) De eigenaar van een bouwwerk;
- 2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
- 3) De gebruiker van een bouwwerk.  
Toelichting:
  - a) De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
  - b) als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

- 1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
- 2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/ verwijderen;
- 3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
- 4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijdering;
- 5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
- 6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
- 7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
- 8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

## **2. Asbestverwijderingsbesluit 2005**

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

## **3. Asbestinventarisatierapport**

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006  
Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:

lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) .... **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 3-2-b:

ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) .... **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 5

Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

### **Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit**

#### **Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie**

- 1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
- 2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
- 3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 4) Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
- 5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt des- gevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

#### Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

- 1) De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
- 3) De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 4) Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
- 6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

#### Par. 4 – Bouwwerken

##### Art. 10:

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.




## Bijlage 7.5: Evaluatieformulier

<b>1. Asbestinventarisatie Type A</b>						
Naam inventarisatiebureau		Van Santen Advies				
Ascert-code		07-D070149.01				
Rapportnummer		VSA16683				
Vrijgave datum		30 augustus 2016				
<b>2. Asbestinventarisatie Type B</b>						
Naam inventarisatiebureau						
Ascert-code						
Rapportnummer						
Vrijgave datum						
<b>3. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest</b>						
Naam inventarisatiebureau						
Ascert-code						
Rapportnummer						
Vrijgave datum						
<b>Omschrijving onvoorzien asbest</b>						
Omschrijving		Plaats		Hoeveelheid		
<b>Asbestverwijderingsbedrijf</b>						
Naam						
Ascert-code						
Naam		Handtekening				
Verzonden naar	1.	2.	3.	4.	5.	6.
Door (naam)						
Datum						
Paraaf						
Verzendlijst: 1= AIB type A; 2=AIB type B; 3= AIB onvoorzien; 4= gemeente; 5= eigenaar; 6= opdrachtgever						

## Bijlage 7.6: Analyserapporten Laboratorium

# Analyserapport

Stella projectnummer: STL 41287



**STELLY LAB**  
de standaard  
in asbest analyse

Opdrachtgever: Van Santen Advies, Vlinderweg 2, 2623AX Delft

Ref. Opdrachtgever: VSA16683

Locatie monstername: Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede

Monsterneming door: [redacted]

Datum aanmelding: 30-08-16

Datum analyse: 30-08-16

Datum rapportage: 30-08-16 Versie 1

Aantal monsters: 4

**Analyse conform NEN 5896** Aantal monsters: 4

RESULTATEN		Analyse m.b.v. optische microscoop conform NEN 5896			
Monster nummer - omschrijving	Type	Asbest	Massa %	Binding*	Stella ID
M1 - Pakking radiator	karton	chrysotiel	30-60	NH	152091
M2 - Vloerluis douche	cement	n.a.	< 0,1	n.v.t.	152092
M3 - Pakking	karton	chrysotiel	30-60	NH	152093
M4 - Kit kozijn buitenzijde	kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	152094

\*Toelichting: M - Hechtgebonden, NH - Niet Hechtgebonden, n.v.t. - niet van toepassing, n.a. - niet aangetoond


autorisatie:

Directie, [redacted]

**Disclaimers:**  
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gebaseerd zijn op een andere mening van de vragende organisatie. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Bij monstername door klant kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en overige onderdelen van de monstername. Bij materiaaltype en binding is de binding opgenomen die op het laboratorium van Stella Analyse BV is geconstateerd. Deze kan afwijken van de waarneming die in het veld is gedaan. Wanneer in organische gebonden materialen (bijvoorbeeld colovinyldigels, kisten, teelagen) of in Meelmonsters met de standaard analyse, sterreo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, beveelt wij aan de monsters met scanning elektronen microscoop (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een duidelijk kleine doorsnede en lengte dat ze niet met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, waardoor de analyseresultaten vals negatief kunnen zijn. Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door het hoofd laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via [verificatie@stella.nl](mailto:verificatie@stella.nl) over het projectnummer. Stella Lab is een handelsnaam van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is een door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerd laboratorium onder nummer L591.


088 786 1786  
Leidsestraatweg 235B  
3443 BT Woerden  
[info@stella.nl](mailto:info@stella.nl)  
[www.stellalab.nl](http://www.stellalab.nl)

Stella Analyse BV  
KvK 57825890  
Raad voor Accreditatie L591  
BTW NL852752957B01  
IBAN NL72 ABNA 0501 3047 70



1 / 1

## Bijlage 7.7: SMA-rt uitdraaien

<b>SMART 2014 Risicoclassificatie</b>	
Aangemaakt op 30 augustus 2016 om 14h51 (632952)	
Van Santen Advies	SCA-code: 07-D070149.01
Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (07-D070149.01-VSA16683); het inventarisatiebureau verklaart dat de Invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.	
 <div>             Stichting Certificatie Asbest  <b>Ascert</b> </div>	
<b>Identificatie</b>	
Adres	Sluis Noord 14, Wijk bij Duurstede
Projectcode	VSA16683
Projectnaam	Sluis
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Flenspakkingen
<b>Felten</b>	
Productspecificatie	Pakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	16 stuks
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Analysecertificaatnummer	STL41287
<b>Situatie</b>	
Bewestiging	Asbest afgeschermd of object/constructie/installatie als geheel te verwijderen
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet
<b>Verwijdering</b>	
Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen
<b>Risicoclassificatie</b>	
Risikoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodul	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)
<b>Werkplanelementen</b>	
<b>Risikoklasse 1</b>	
Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.	
Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).	
Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk "Visuele inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.	

(632952)

## SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 30 augustus 2016 om 14h51 (632954)

Van Santen Advies

SCA-code: 07-D070149.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (07-D070149.01-VSA16683); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



### Identificatie

Adres	Sluis Noord 14, Wijk bij Duurstede
Projectcode	VSA16683
Projectnaam	Sluis
Broncode	Bron 3
Bronnaam	Pakking

### Feiten

Productspecificatie	Pakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3 stuks
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Analysecertificaatnummer	STL41287

### Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

### Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen
-----------	--

### Risicoclassificatie

Risikoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 15042016 (ingangsdatum 15-04-2016)

### Werkplanelementen

#### Risikoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisse te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk "Visuele inspectie." te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(632954)



---

**Verkennd bodemonderzoek  
Sluis Noord 14 te Wijk bij  
Duurstede**

**Zaaknummer: 105006991**

**16 november 2017**



## Verantwoording

Titel	Verkennd bodemonderzoek Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede
Opdrachtgever	Rijksvastgoedbedrijf
Projectleider	5.1.2.e
Auteur(s)	5.1.2.e
Uitvoering veldwerk	5.1.2.e certificaatnummer: K54913)
Projectnummer	1261158
Aantal pagina's	22 (exclusief bijlagen)
Datum	16 november 2017
Handtekening	5.1.2.e

## Colofon

Tauw bv  
BU Meten, Inspectie & Advies  
Zekeringstraat 43 g  
Postbus 20748  
1001 NS Amsterdam  
Telefoon +31 20 60 63 22 2

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001
- VCA\*\*-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra
- Er zijn analyses uitgevoerd door het NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van AL-West
- Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018.

Kenmerk R001-1261158SMB-lhl-V02-NL

---

## Inhoud

<b>Verantwoording en colofon .....</b>	<b>3</b>
<b>Samenvatting .....</b>	<b>7</b>
<b>1 Inleiding.....</b>	<b>9</b>
<b>2 Vooronderzoek .....</b>	<b>10</b>
2.1 Algemeen .....	10
2.2 Historische gegevens (bodemgebruik en -onderzoeken).....	11
2.2.1 Voormalig en huidig bodemgebruik.....	11
2.2.2 Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart.....	11
2.2.3 Historische en verdachte activiteiten op en nabij de locatie.....	12
2.2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken op en nabij de onderzoekslocatie.....	12
2.2.5 Locatieinspectie.....	13
2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie .....	14
2.4 Conclusie vooronderzoek.....	15
2.5 Hypothese .....	15
<b>3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden.....</b>	<b>16</b>
3.1 Veiligheid en kwaliteit .....	16
3.2 Opzet en uitvoering van het veldonderzoek .....	16
3.3 Uitgevoerde werkzaamheden.....	17
3.4 Resultaten van het veldonderzoek.....	17
3.4.1 Veldwaarnemingen.....	17
<b>4 Chemisch-analytisch onderzoek .....</b>	<b>18</b>
4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek .....	18
4.2 Chemisch-analytisch onderzoek .....	18
4.3 Beoordeling en interpretatie analyseresultaten .....	19
4.3.1 Verontreinigingssituatie grond.....	19
4.4 Toetsing van de hypothese .....	20
<b>5 Conclusies en aanbevelingen .....</b>	<b>21</b>
5.1 Aanleiding en doelstelling.....	21
5.2 Conclusies en aanbevelingen .....	21

**Bijlage(n)**

- 1 Regionale ligging van de onderzoekslocatie
- 2 Kadastrale gegevens
- 3 Historische kaarten
- 4 Foto's locatie-inspectie
- 5 Ligging kabels en leidingen (KLIC)
- 6 Kaart met situering monsternemingspunten
- 7 Boorprofielen
- 8 Toetsingskader
- 9 Getoetste analyseresultaten
- 10 Analysecertificaten

## Samenvatting

- Onderzoekslocatie: Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede
- Kadastrale aanduiding: Wijk bij Duurstede, sectie E, nummer 3141
- Type onderzoek: NEN 5725 en NEN 5740
- Aanleiding: Voorgenomen onroerende zaaktransactie
- Doelstelling: Vaststellen bodemkwaliteit voorafgaand aan onroerende zaaktransactie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- De bovengrond op de locatie is maximaal licht verontreinigd
- De ondergrond is lokaal sterk verontreinigd met PAK en is afgeperkt tot een volume van < 25 m<sup>3</sup> en betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging.
- In de overige monsterpunten van de ondergrond zijn maximaal licht verontreinigd
- De grondwaterstand bevindt zich dieper dan 5 m -mv

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de milieukundige kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de onroerende zaaktransactie van de locatie.

Indien op de locatie bij werkzaamheden grond vrijkomt dan is deze niet zondermeer geschikt voor hergebruik buiten de locatie. Voor toepassing van grond en bouwstoffen buiten de locatie is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.



Kenmerk R001-1261158SMB-lhl-V02-NL

---

## 1 Inleiding

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf heeft Tauw een standaard vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek is de voorgenomen onroerend zaaktransactie.

Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of op én direct grenzend aan de onderzoekslocatie verdachte deellocaties of bronnen aanwezig zijn, die verdacht zijn op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit op de locatie en specifiek bij de, binnen het vooronderzoek, gedefinieerde verdachte deellocaties.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt bepaald of er, vanuit de bodemkwaliteit, belemmeringen aanwezig zijn voor de onroerend zaaktransactie. Indien uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit (mogelijk) een belemmering vormt voor het huidige of beoogde gebruik kan aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725<sup>1</sup> en de nadere eisen van het Rijksvastgoedbedrijf. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740<sup>2</sup>.

### *Leeswijzer*

Hoofdstuk 2 beschrijft de resultaten van het vooronderzoek. Op basis van de conclusies uit het vooronderzoek is de definitieve invulling van het verkennend bodemonderzoek en zijn de onderliggende onderzoekshypotheses vastgesteld. In hoofdstuk 3 zijn de uitgevoerde veldwerkzaamheden alsmede de veldwaarnemingen beschreven. Het chemisch-analytisch onderzoek (inclusief resultaten en interpretatie) is in hoofdstuk 4 opgenomen. De interpretatie van het gehele onderzoek, alsmede de conclusies en aanbevelingen zijn beschreven in hoofdstuk 5.

<sup>1</sup> NEN 5725: Bodem – Strategie bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009

<sup>2</sup> NEN 5740: Bodem – Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009/A1:2016

## 2 Vooronderzoek

### 2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede. De locatie betreft een voormalig steunpunt van Rijkswaterstaat en is omgeven door de openbare weg van de Sluis Noord en de Lekdijk Oost, de percelen Rijksweg 55 en 57 en een weiland.

In bijlage 1 is de regionale ligging van de onderzoekslocatie opgenomen. In de onderstaande tabel 2.1 zijn de belangrijkste kenmerken van de locatie weergegeven.

Tabel 2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

Locatiegegevens	
Adres	Sluis Noord 14
Postcode - plaats	3961 ML – Wijk bij Duurstede
Kadastrale gegevens (www.kadaster.nl)	Wijk bij Duurstede, sectie E, nummer 3141
X/Y-coördinaat	150362, 442232
Oppervlakte	2.543 m <sup>2</sup>
Verharding	Deels klinkers, deels onverhard
Bebouwing	Bedrijfspan, circa 800 m <sup>2</sup>
Huidig gebruik	Bedrijfslocatie
Toekomstig gebruik	Bedrijfslocatie
Voormalig historisch gebruik	Bedrijfslocatie, infrastructuur, weiland
Gebruik conform circulaire bodemsanering	Industrie
Publieksrechtelijke beperkingen	Huisvestingsverordening, splittingsvergunningstelsel, huisvestingswet 2014
Huidige eigenaar	De Staat (Infrastructuur en Milieu)
Toekomstige eigenaar	Onbekend
Archeologische waarden verwacht (IKAW3, 2008)	Nee

De kadastrale kaart en registratie is opgenomen in bijlage 2.

## 2.2 Historische gegevens (bodemgebruik en -onderzoeken)

### 2.2.1 Voormalig en huidig bodemgebruik

Het voormalig bodemgebruik is onder andere afgeleid op basis van historische topografische kaarten. Deze zijn opgenomen in bijlage 3.

#### *Voormalig en huidig bodemgebruik*

De locatie is tot in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw in gebruik geweest als weiland. In de jaren '50 zijn de Prinses Irenesluizen aangelegd, waarna de locatie is ontwikkeld. De locatie is in gebruik geweest als infrastructuur en groenstrook. Op basis van de BAG-viewer is in 1962 de locatie in zijn huidige vorm aangelegd. De locatie is in gebruik geweest als steunpunt van Rijkswaterstaat. Op dit moment is de locatie in tijdelijk gebruik door een klein bedrijf.

#### *Toekomstig gebruik*

In de toekomst wordt de locatie waarschijnlijk gebruikt als bedrijfslocatie.

### 2.2.2 Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de Regio Zuidoost Utrecht (april 2015) blijkt het volgende.

Tabel 2.2 Gegevens bodemfunctiekaart en bodemkwaliteitskaart

Onderdeel	Klasse
Bodemkwaliteitszone	Boven- en ondergrond: kleigrond
Bodemfunctie	Landbouw
Bodemkwaliteitsklasse bovengrond (0,0-0,5 m -mv)	Landbouw/natuur
Bodemkwaliteitsklasse ondergrond (0,5-2,0 m -mv)	Landbouw/natuur

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de Regio Zuidoost Utrecht is de locatie gelegen binnen de zone kleigrond. De gemiddelde kwaliteit van de bodem wordt geclassificeerd als 'achtergrondwaarde'. In de bovengrond kunnen gemiddeld licht verhoogde gehalten koper, kwik, lood, zink en PCB worden aangetoond. Gemiddeld kunnen in de ondergrond gehalten met PCB aangetoond worden tot in klasse industrie. De P95-waarde van nikkel en PCB ligt binnen klasse industrie, voor kobalt, kwik en lood ligt deze binnen klasse wonen.

### 2.2.3 Historische en verdachte activiteiten op en nabij de locatie

Voor het inventariseren van de verdachte locaties (voormalige of huidige bedrijfsactiviteiten, dempingen, tanks, incidenten et cetera) zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht
- Bodemloket
- Locatieinspectie
- Topotijdreis.nl
- Diverse GIS-bronnen

Tabel 2.3 Verdachte locaties

Locatie	Activiteit	Start	Eind	Status
Sluis Noord 14	Ondergrondse brandstoftank	Onbekend	Onbekend	Verwijderd (1996)
	Bovengrondse brandstoftank	Onbekend	Onbekend	Niet aangetroffen
	Ondergrondse brandstoftank	Onbekend	Onbekend	Verwijderd (2006)

Uit tabel 2.3 blijkt dat op de locatie twee ondergrondse brandstoftanks zijn verwijderd. Er staat een bovengrondse brandstoftank geregistreerd, deze is niet aangetroffen bij de locatieinspectie.

### 2.2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken op en nabij de onderzoekslocatie

In onderstaande tabel 2.4 staan de uitgevoerde bodemonderzoeken op en nabij de locatie weergegeven.

Tabel 2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken en samenvatting

Locatie	Type onderzoek	Onderzoeksbureau, Samenvatting kenmerk, datum
Sluis Noord 14	BUS-evaluatie	Koenders & Partners, 101079, 7 oktober 2011 Op basis van de saneringsevaluatie is over 15 m <sup>2</sup> tot 0,5 m –mv met asbest verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Dit is iets ruimer dan in de BUS-melding aangegeven. De puntwanden en bodem zijn niet meer verontreinigd met asbest. De ontgraving is aangevuld met zand van klasse achtergrondwaarde.
Sluis Noord 14	BUS-melding	Koenders & Partners, onbekend, onbekend In de BUS-melding is de intentie geuit om de verontreiniging met asbest aangetoond in onderstaande nader onderzoek geheel te ontgraven en af te voeren.
Sluis Noord 14	NO asbest	Koenders & Partners, 100711, 10 december 2010 Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek van Tauw uit 2010 (zie onderstaand). Tijdens het onderzoek zijn asbesthoudende fragmenten aangetroffen. Tevens is asbest aangetoond in de grond 0,5 – 20 mm. Het



Kenmerk R001-1261158SMB-IH-V02-NL

Locatie	Type	Onderzoeksbureau, Samenvatting
onderzoek		kenmerk, datum
		gewogen gehalte asbest overschrijdt de interventiewaarde. De verontreiniging heeft een omvang van circa 5 m <sup>3</sup> en is aanwezig in de bovengrond (0,0 – 0,5 m –mv). Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging is niet spoedeisend.
Sluis Noord 14	VO	Acorius Advies, 1009001/rI, 5 maart 2010
		Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de afstoting van het perceel. Op de locatie is een ondergrondse tank aanwezig sinds maart 1996. Tot 2005 zijn keuringsrapporten van de tank aanwezig. In 1996 is een oude ondergrondse olietank onder KIWA certificaat A017956 verwijderd aan de oostzijde van het perceel. Bij de verwijdering van de tank was een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen in de bovengrond bij het vulpunt. Bij de tank is geen verontreiniging aangetroffen. Uit het onderzoek is gebleken dat een matige verontreiniging met PAK is aangetoond in een mengmonster van de bovengrond. Het mengmonster is niet uitgesplitst. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met PCB aangetoond.
Sluis Noord 14 (garages)	VO + asbest	Tauw, R001- 4727221CYH-irb- V02-NL, 12 augustus 2010.
		Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van verkoop van de locatie. Uit het onderzoek is gebleken dat de locatie verdacht is op het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Indicatief zijn gehalten boven de interventiewaarde aangetoond. De locatie is licht verontreinigd met zware metalen en PAK. Geadviseerd wordt om een nader bodemonderzoek naar asbest uit te voeren. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
Sluis Noord 15 (nu 14)	Certificaat tanksanering	Hamer Installatietechniek, W06040HA-03, 6 maart 2006
		Uit het verwijderingscertificaat blijkt dat een ondergrondse HBO-tank van 5000 liter is verwijderd ter plaatse van Sluis Noord 15 te Wijk bij Duurstede. De tank en leidingen zijn voorafgaand aan de sanering gereinigd en de afvalstoffen zijn afgevoerd naar een erkend verwerker.

### 2.2.5 Locatieinspectie

Op 5 oktober 2017 is door 5.12e-3 van Tauw B.V. een locatieinspectie uitgevoerd. In bijlage 4 zijn foto's en een tekening van de locatie met de bevindingen van de locatieinspectie opgenomen. Uit de locatieinspectie is gebleken dat de locatie grotendeels verhard is met klinkers. Tijdens de locatieinspectie was aan de noordzijde tegen het pand een deel van de bestrating opengebroken. De grond onder de klinkers bestond uit zintuiglijk schoon zand. Er zijn twee proefboringen geplaatst op de locatie.

In de boringen is tot 70 cm - verharding zintuiglijk schoon zand aangetroffen, hieronder tot circa 1,2 m -mv zand met een lichte tot matige bijmenging met metselpuin. Eén van de boringen is geplaatst ter plaatse van de in 2006 verwijderde tank. Hier is zintuiglijk geen minerale olie aangetroffen. Met een tankprikker is geprikt ter plaatse van de in 1996 verwijderde ondergrondse tank, deze is zoals verwacht niet aangetroffen.

Aan de noordoostzijde van de locatie is op naastgelegen perceel een schuur met asbestverdacht dak aanwezig. Deze is niet aanwezig op de locatie. Het dak watert tevens niet af op de onderzoekslocatie. Ter plaatse van de locatie waar in voorgaand onderzoek een asbestverdacht dak was waargenomen staan momenteel nieuwe garages. Rondom deze nieuwe garages is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

### 2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In onderstaande tabel 2.5 zijn de geohydrologische gegevens en bodemopbouw weergegeven.

Tabel 2.5 Regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw

Onderdeel	
Grondwaterstromingsrichting eerste watervoerend pakket <sup>1</sup>	Noord
Stijghoogte grondwater (WVP 1) <sup>1</sup>	3,20 m +NAP
In grondwaterbeschermingsgebied <sup>2</sup>	Nee (afstand circa 1,3 km)
Maaiveldhoogte <sup>3</sup>	9,3 m +NAP
Diepte freatisch grondwater <sup>4</sup>	1,2 - 2,5 m -mv
Geologie <sup>5</sup>	Klei/veen lagen op fijn zand, soms lemig
Dikte van de deklaag <sup>5</sup>	5-10 m
Zout of brak grondwater <sup>6</sup>	Nee

<sup>1</sup> NAGROM; Nationaal Grondwater Model.

<sup>2</sup> VEWIN; Provinciale overzichten win- en productiemiddelen

<sup>3</sup> Topografische Dienst. Hoogtecijferkaart

<sup>4</sup> RIVM (ed.) 1987, Kwetsbaarheid van het grondwater

<sup>5</sup> Toegepaste Geologische kaart

<sup>6</sup> Atlas van Nederland

Lokale omstandigheden zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke kunnen de regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater beïnvloeden.

## 2.4 Conclusie vooronderzoek

### *Asbest*

Uit de bodemonderzoeken van Tauw uit 2010 en Koenders & Partners uit 2010 (zie tabel 2.3) blijkt dat destijds asbest boven de interventiewaarde is aangetoond op de locatie. In 2011 heeft een sanering plaatsgevonden waarbij de asbesthoudende grond is verwijderd, blijkt uit de BUS-evaluatie van Koenders & Partners. De putwanden en putbodem zijn niet meer verontreinigd met asbest. Het perceel waar destijds de sanering heeft plaatsgevonden is inmiddels geen onderdeel meer van het perceel en er staan nieuwe garageboxen op. Op het overig deel van het terrein zijn geen asbestverdachte locaties aanwezig. Het aangetroffen asbestverdachte dak op naastgelegen perceel heeft geen invloed op de locatie. Derhalve achten wij een verkennend bodemonderzoek naar asbest niet noodzakelijk.

### *Ondergrondse tanks*

Op de locatie zijn twee ondergrondse opslagtanks aanwezig geweest. Deze zijn beiden onder KIWA-certificaat verwijderd. Bij verwijdering bleek enkel een lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond bij het vulpunt aan de oostzijde van de werkplaats. Tijdens de locatie-inspectie zijn proefboringen gezet ter plaatse van de verwijderde tanks, waarbij geen oliewaarnemingen zijn gedaan. Derhalve achten wij de locaties van de tanks niet verdacht op het voorkomen van een verontreiniging met minerale olie en worden deze niet als aparte deellocatie onderzocht.

### *Werkplaats*

Ter plaatse van de werkplaats worden geen bodembedreigende activiteiten uitgevoerd. De werkplaats is volledig verhard met beton. De werkplaats wordt niet als aparte deellocatie onderzocht.

### *PAK-verontreiniging*

In voorgaand onderzoek van Acorius uit 2010 is in het mengmonster van de bovengrond direct rondom de werkplaats een matige verontreiniging met PAK aangetoond. Dit mengmonster is niet uitgesplitst. Aangezien de verontreiniging wordt gerelateerd aan puin in de bodem en niet aan een activiteit, wordt de locatie niet als aparte deellocatie onderzocht. In het verkennend onderzoek van de gehele locatie wordt extra aandacht besteedt aan het verhoogde PAK-gehalte.

## 2.5 Hypothese

Op basis van de bovenstaande gegevens worden geen aparte deellocaties gedefinieerd. De locatie wordt als één onderzoekslocatie onderzocht waarbij de volgende hypothesen worden opgesteld:

- De locatie is niet verdacht op het voorkomen van verontreinigingen behoudens enkele verhoogde achtergrondwaarden
- Op basis van voorgaand onderzoek is de locatie verdacht op het voorkomen van een matige verontreiniging met PAK in de bovengrond

### 3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden

#### 3.1 Veiligheid en kwaliteit

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is, ter voorkoming van schade aan kabels- en leidingen, een KLIC-melding uitgevoerd. In bijlage 5 is de kaart met geregistreerde kabels- en leidingen, die binnen en nabij het onderzoeksgebied aanwezig zijn, opgenomen.

De veldwerkzaamheden die betrekking hebben op het vaststellen van de kwaliteit van de bodem zijn volledig uitgevoerd conform BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen



Het keurmerk 'kwaliteitswaarborg Bodembeheer' geeft aan dat de activiteiten in het kader bodembeheer, waaronder veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek goed en betrouwbaar volgens door de overheid opgestelde protocollen en programma's zijn uitgevoerd. Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Tauw bv verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is/wordt uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000. Bij interne opdrachtverlening is gebruik gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

#### 3.2 Opzet en uitvoering van het veldonderzoek

Voor het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie uit de NEN 5740 gehanteerd:

- Strategie voor een onverdachte locatie (ONV)

Het grondwater bevindt zich op basis van voorgaand onderzoek dieper dan 5,0 m –mv. Derhalve wordt geen grondwater onderzocht.

In voorgaand onderzoek is een matige verontreiniging met PAK aangetoond in de bovengrond direct rondom het pand op de locatie. De deelmonsters van de boringen geplaatst nabij het pand worden apart geanalyseerd op PAK om na te gaan of een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is.

### 3.3 Uitgevoerde werkzaamheden

De bemonstering van de grond is uitgevoerd op 13 oktober 2017. Het veldwerk is uitgevoerd door 5.12e. Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend onderzoek zijn vier aanvullende boringen geplaatst ter afperking van de aangetoonde PAK verontreiniging. De aanvullende boringen zijn geplaatst op 30 oktober door 5.12e van Tauw bv (certificaatnummer K54913).

In tabel 3.1 zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat. De situering van de monsterpunten is in bijlage 6 op kaartmateriaal weergegeven.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veldwerkzaamheden

Veldwerk	Aantal	Monsterpuntnummers
<i>Verkend bodemonderzoek</i>		
Boring tot circa 0,5 m -mv	9	2-5, 7-9, 11, 12
Boring tot circa 2,0 m -mv	3	1, 6, 10
<i>Afperkende boringen i.v.m. PAK verontreiniging</i>		
Boring tot circa 2,0 m -mv	4	101-104
<i>Indicatief asbestonderzoek</i>		
Boring tot in de ongeroerde laag (Ø12 cm boor)	1	1

Aangezien de grondwaterstand zich dieper dan 5 m -mv bevindt is er geen peilbuis geplaatst.

Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, kleur en bijzonderheden. De bemonstering van de grond heeft plaatsgevonden per zintuiglijk afwijkende bodemlaag met een maximumtraject van 50 cm.

### 3.4 Resultaten van het veldonderzoek

#### 3.4.1 Veldwaarnemingen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond plaatselijk in de zand en de plaatselijke kleilaag geen bijmengingen aangetroffen en is zintuigelijk schoon. In de ondergrond bij boring 1 zijn op een diepte van 1,2 tot 1,5 m -mv lichte bijmengingen met puin aangetroffen. In de overige boringen zijn in de ondergrond geen bijmengingen aangetroffen.

Visueel is op het onverharde maaiveld geen specifiek asbestverdacht materiaal waargenomen.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de bodemopbouw en aanwezige bijmengingen wordt verwezen naar de boorprofielen. Deze zijn opgenomen in bijlage 7.



## 4 Chemisch-analytisch onderzoek

### 4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

Het chemisch-analytisch onderzoek bestaat uit het analyseren van grond(meng)monsters. Voor de bepaling van de minimale analyse-intensiteit binnen het bodemonderzoek is aangesloten op de vereisten uit de NEN 5740. Afhankelijk van de bodemopbouw en het zintuiglijk waarnemen van bijzonderheden in de bodem kunnen extra analyses noodzakelijk zijn.

Het NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van AL-West heeft de analyses conform AS3000 uitgevoerd.

### 4.2 Chemisch-analytisch onderzoek

Op basis van de, bij de veldwerkzaamheden gedane zintuiglijke waarnemingen en de ruimtelijke spreiding van de monsterpunten, zijn in het laboratorium grond(meng)monsters samengesteld voor analyse.

In verband met de aangetroffen puin bijmengingen in de ondergrond bij boring 1 is een indicatief monster samengesteld en geanalyseerd op asbest.

In tabel 4.1 is de monstersselectie en zijn de uitgevoerde analyses weergegeven.

Tabel 4.1 Monstersselectie en uitgevoerde analyses

Omschrijving (meng)monster	Deelmonsters	Traject (m -mv)	Samenstelling en bijzonderheden*	Analysepakket
Verkenkend bodemonderzoek				
MM01 (0,07-0,5)	2-1, 4-1, 5-1, 7-1, 8-1	0,1-0,5	zand	standaard-gr <sup>1</sup>
MM02 (0,3-1,0)	1-2, 6-3, 10-2, 10-3	0,3-1,0	zand	standaard-gr <sup>1</sup>
MM03 (1,0-2,0)	1-3, 1-5, 6-4, 6-5, 10-4, 10-5	1,0-2,0	zand	standaard-gr <sup>1</sup>
1 (0,07-0,5)	1-1	0,1-0,5	zand	PAK
6 (0,07-0,35)	6-1	0,1-0,4	zand	PAK
9 (0,07-0,5)	9-1	0,1-0,5	zand	PAK
10 (0-0,3)	10-1	0,0-0,3	zand	PAK
12 (0-0,5)	12-1	0,0-0,5	zand, stenen 1	PAK
3 (0-0,3)	3-1	0,0-0,3	klei	PAK
1 (1,2-1,5)	1-4	1,2-1,5	zand, puin 2	standaard-gr <sup>1</sup>
11 (0-0,5)	11-1	0,0-0,5	klei, stenen 1	PAK
MA	1-4	1,2-1,5	zand, puin 2	Asbest in grond
Afperkend onderzoek				

Omschrijving (meng)monster	Deelmonsters	Traject (m -mv)	Samenstelling en bijzonderheden*	Analysepakket
101 (1,0-1,5)	101-3	1,0-1,5	zand, puin 1	PAK
102 (1,0-1,5)	102-3	1,0-1,5	zand	PAK
103 (1,0-1,5)	103-3	1,0-1,5	zand	PAK
104 (1,0-1,5)	104-3	1,0-1,5	zand	PAK

\*: De mate van bijmenging is als volgt weergegeven: 1 = zeer licht/sporen, 2 = licht,

<sup>1</sup> Lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB, PAK, minerale olie (GO)

### 4.3 Beoordeling en interpretatie analyseresultaten

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater op de locatie zijn de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarden uit de Circulaire bodemsanering. De toetsingskaders zijn gedetailleerd beschreven in bijlage 8. In deze bijlage zijn ook de geldende toetsingswaarden voor grond opgenomen.

De individueel getoetste analyseresultaten van de grond zijn opgenomen in bijlage 9. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 10.

#### 4.3.1 Verontreinigingssituatie grond

In tabel 4.2 is een samenvatting opgenomen van de onderzoeksresultaten.

Tabel 4.2 Samenvatting toetsingsresultaten grond

(Meng)monster	Deelmonster	Diepte (m -mv)	> AW	> T	> I
<b>Verkennd bodemonderzoek</b>					
MM01 (0,07-0,5)	2-1, 4-1, 5-1, 7-1, 8-1	0,1-0,5	-	-	-
MM02 (0,3-1,0)	1-2, 6-3, 10-2, 10-3	0,3-1,0	PAK	-	-
MM03 (1,0-2,0)	1-3, 1-5, 6-4, 6-5, 10-4, 10-5	1,0-2,0	-	-	-
1 (0,07-0,5)	1-1	0,1-0,5	-	-	-
1 (1,2-1,5)	1-4	1,2-1,5	Hg, minerale olie	-	PAK
3 (0-0,3)	3-1	0,0-0,3	PAK	-	-
6 (0,07-0,35)	6-1	0,1-0,4	-	-	-
9 (0,07-0,5)	9-1	0,1-0,5	-	-	-
10 (0-0,3)	10-1	0,0-0,3	PAK	-	-
11 (0-0,5)	11-1	0,0-0,5	-	-	-
12 (0-0,5)	12-1	0,0-0,5	PAK	-	-
<b>Afterkend onderzoek PAK verontreiniging</b>					
101 (1,0-1,5)	101-3	1,0-1,5	-	-	-

(Meng)monster	Deelmonster	Diepte (m -mv)	> AW	> T	> I
102 (1,0-1,5)	102-3	1,0-1,5	-	-	-
103 (1,0-1,5)	103-3	1,0-1,5	-	-	-
104 (1,0-1,5)	104-3	1,0-1,5	-	-	-

- Geen overschrijdingen van geanalyseerde parameters

In de bovengrond zijn maximaal achtergrondwaarde overschrijdingen van PAK's aangetoond.

In de ondergrond is bij boring 1-4 op een diepte van 1,2 tot 1,5 m-mv een interventiewaarde overschrijding met PAK aangetoond. Deze verontreiniging is direct te relateren aan de aangetroffen puin bijmengingen of de voormalige tank. In het afperkend onderzoek zijn viertal aanvullende boringen geplaatst met als doel de omvang van de verontreiniging te bepalen. Uit aanvullende analyses zijn geen verontreinigingen met PAK aangetoond. De aangetoond PAK verontreiniging betreft een kleine lokale spot met een omvang van maximaal 25 m<sup>2</sup> en betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging.

In de overige monsterpunten zijn maximaal achtergrondwaarde overschrijdingen met PAK, kwik en minerale olie aangetoond.

#### *Asbest in grond*

In het indicatieve monster MA is analytisch geen asbest aangetoond. Ook in het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden. De locatie kan daarom als niet asbestverdacht worden beschouwd.

#### **4.4 Toetsing van de hypothese**

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt de hypothese dat de locatie verdacht is op het voorkomen van een verontreiniging met PAK in de bovengrond direct rondom het pand verworpen. In de bovengrond zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond. Echter bij één monsterpunt is in de ondergrond een interventiewaarde overschrijding met PAK aangetoond. Uit het afperkend onderzoek zijn geen verontreinigingen met PAK aangetoond. In bijlage 6 is de contour van de verontreiniging in de ondergrond opgenomen.

De hypothese dat het overig deel van de locatie niet verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen behoudens enkele verhoogde achtergrondwaarden is aangenomen.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

### 5.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft Tauw een vooronderzoek en een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek is de voorgenomen onroerend zaaktransactie.

Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of op én direct grenzend aan de onderzoekslocatie verdachte deellocaties of bronnen aanwezig zijn, die verdacht zijn op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit op de locatie en specifiek bij de, binnen het vooronderzoek, gedefinieerde verdachte deellocaties.

### 5.2 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond maximaal licht verontreinigd is. De ondergrond is zeer plaatselijk sterk verontreinigd met PAK. In de afperkende boringen zijn geen verontreinigingen met PAK aangetoond. De PAK verontreiniging uit het verkennend bodemonderzoek is een lokale spot en betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging. In de overige monsterpunten van de ondergrond zijn maximaal achtergrondwaarde overschrijdingen met PAK, kwik en minerale olie aangetoond.

Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld. Van de puinhoudende ondergrond is een indicatief mengmonster geanalyseerd op asbest. Er is geen asbest aangetoond in dit monster.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de milieukundige kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de onroerende zaaktransactie van de locatie.

Indien op de locatie bij werkzaamheden grond vrijkomt dan is deze niet zondermeer geschikt voor hergebruik buiten de locatie. Voor toepassing van grond en bouwstoffen buiten de locatie is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Kenmerk R001-1261158SMB-lhl-V02-NL

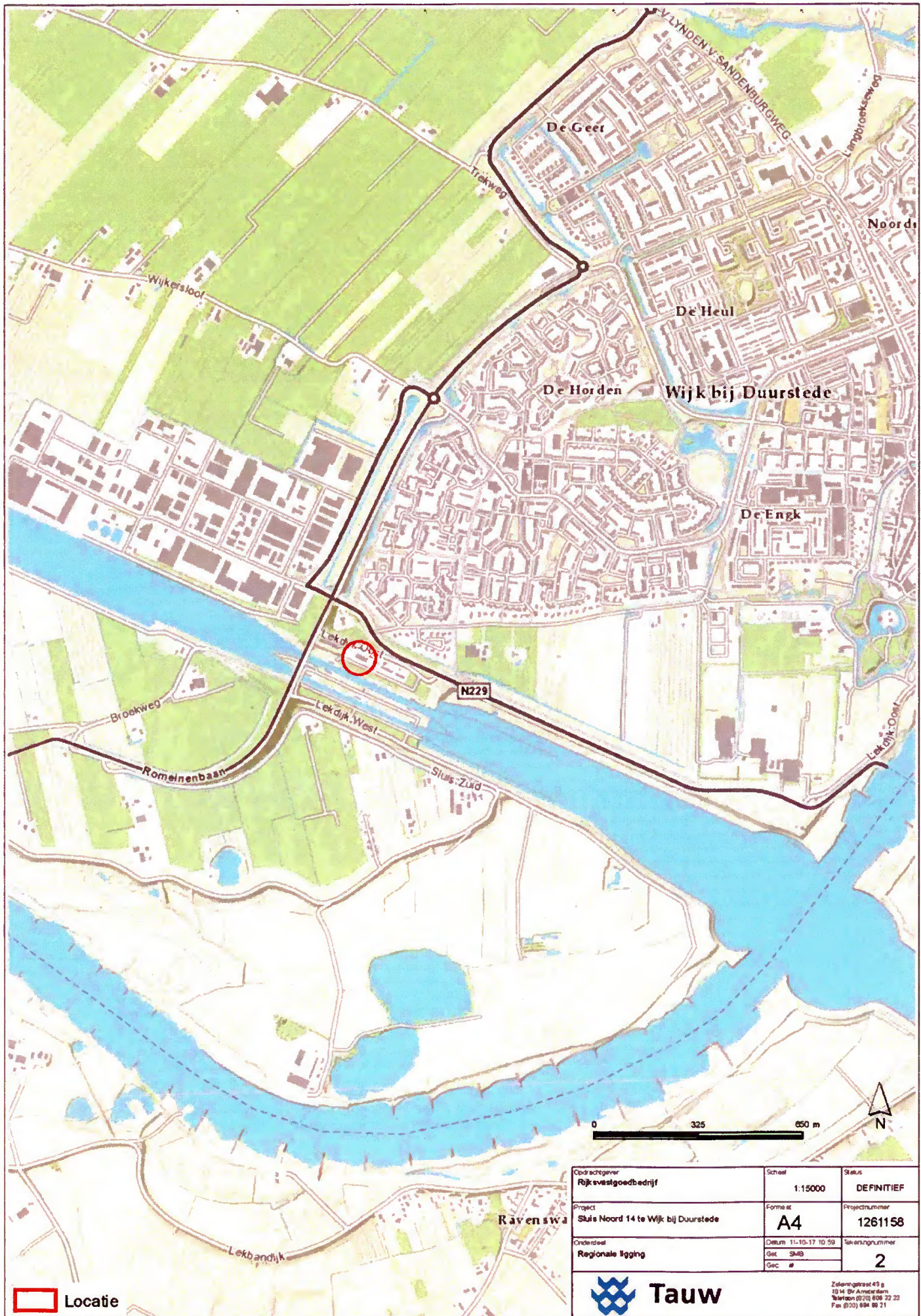
---




# **Bijlage**

**1**

**Regionale ligging van de onderzoekslocatie**



Opdrachtgever Rijkswaterstaat	Schaal 1:15000	Status DEFINITIEF
Project Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede	Formaat A4	Projectnummer 1261158
Opdracht Regionale ligging	Datum 11-10-17 10:59	Tekeningnummer 2
 <b>Tauw</b>		<small>Zakelijke afdeling 49 g 1014 Wijk bij Duurstede Telefoon (020) 606 22 22 Fax (020) 606 00 21</small>

# 2

## Bijlage

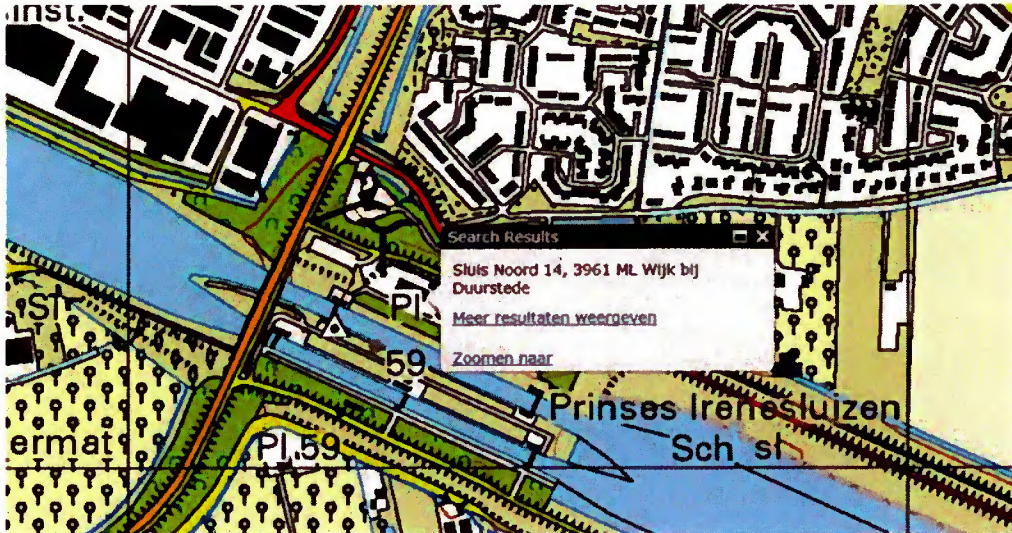
Kadastrale gegevens

# 3

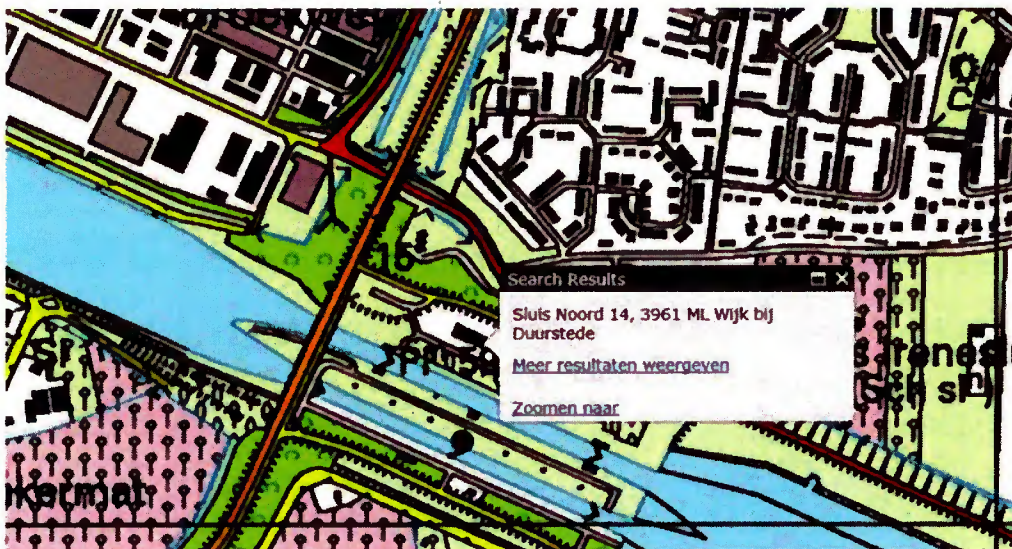
## Bijlage

Historische kaarten





2016



2000

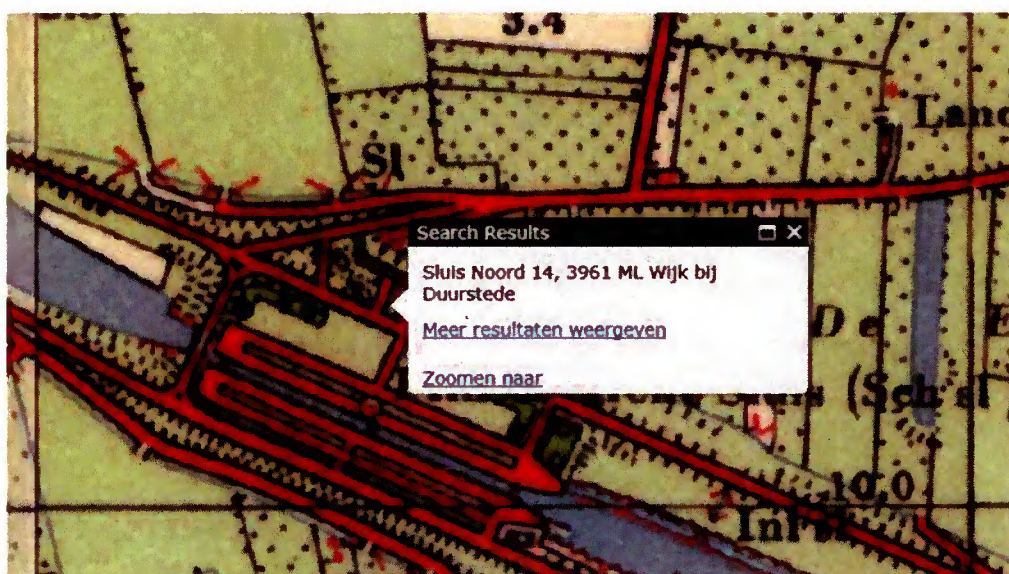


1976

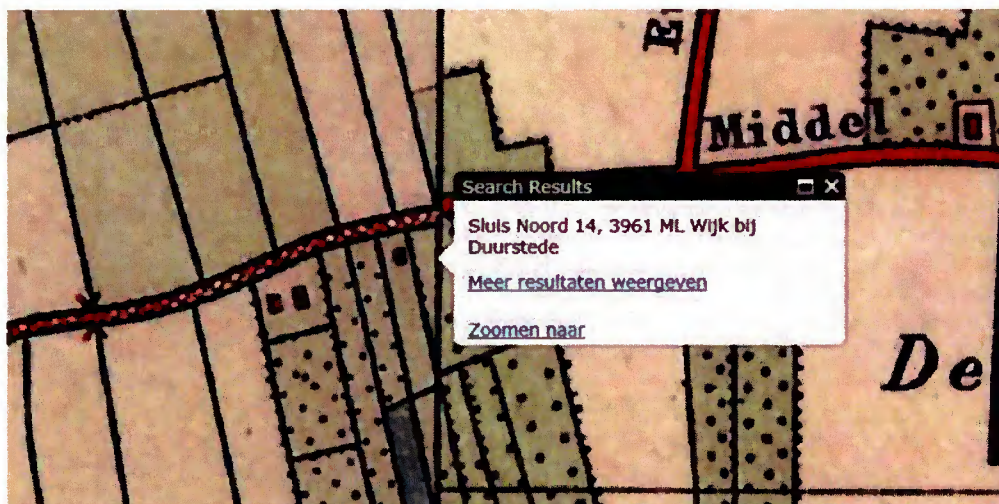




1966



1958

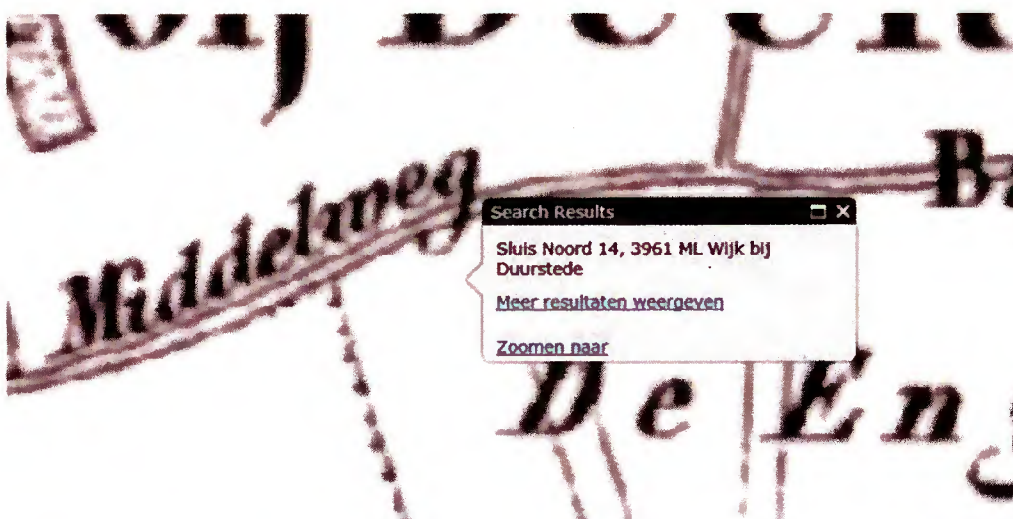


1930

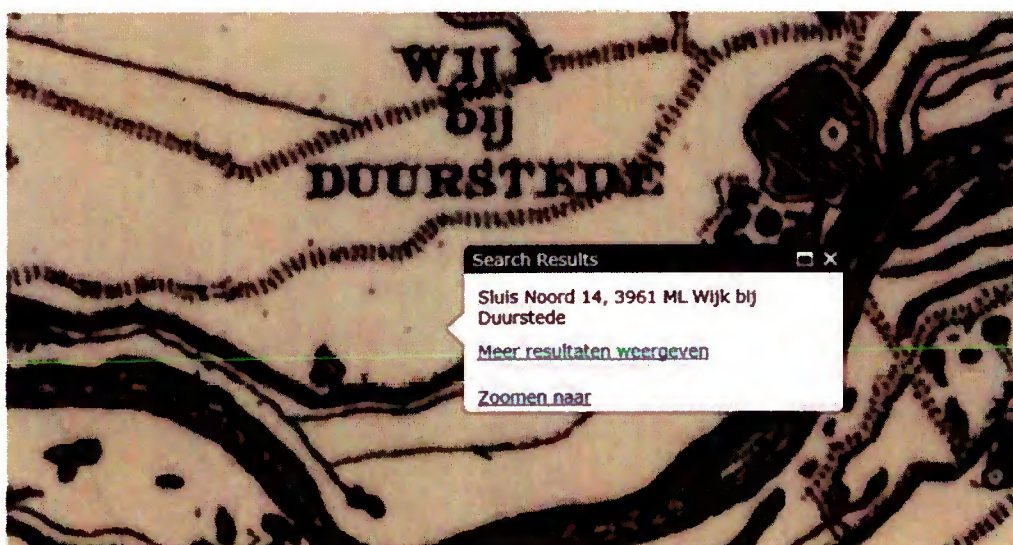




1900



1850



1815

# 4

## Bijlage

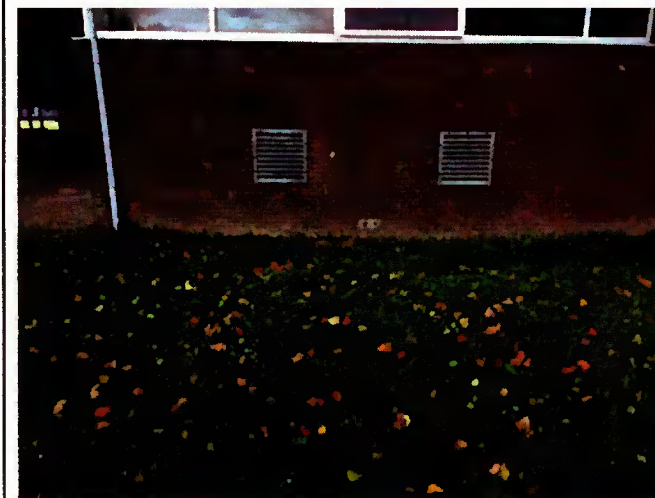
Foto's locatie-inspectie



Figuur 1: Oostzijde locatie (zuid naar noord)



Figuur 2: Zuidzijde locatie (oost naar west)



Figuur 3: Waarschijnlijk verwijderd vulpunt ondergrondse tank



Figuur 4: Schuurtje met asbestverdacht dak op naastgelegen perceel



Figuur 5: Noordzijde locatie (oost naar west)



Figuur 6: Noordzijde locatie, straatwerk opengebroken



Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede



Figuur 7: Zintuiglijk schoon zand aanwezig onder de klinkers



Figuur 8: Binnenkant pand



Figuur 9: Opslag in pand



Figuur 10: Noordzijde pand (west naar oost)



Figuur 11: Opslag in pand



Figuur 12: Noordzijde locatie (west naar oost)



Figuur 13: Westzijde pand (noord naar zuid)



Figuur 14: Westzijde locatie, met zendmast op naastgelegen terrein



Figuur 15: Klinkerverharding westzijde locatie



Figuur 16: Zuidzijde locatie



Figuur 18: Zuidzijde locatie



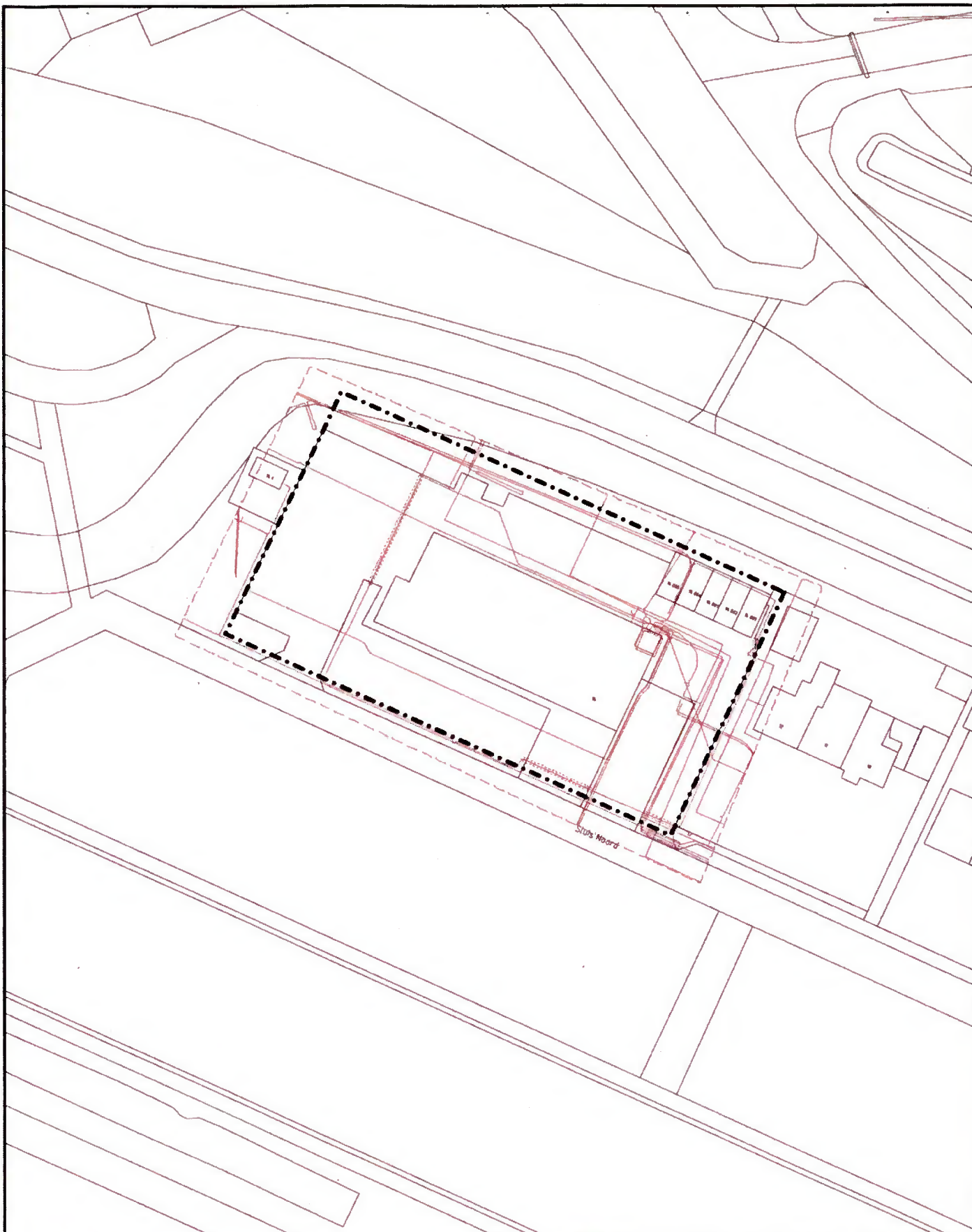
Figuur 19: Zuidzijde locatie

## **Bijlage**

**5**


**Ligging kabels en leidingen (KLIC)**





— KLIC83799  
 — Gebouwen  
 - - Locatiegrens



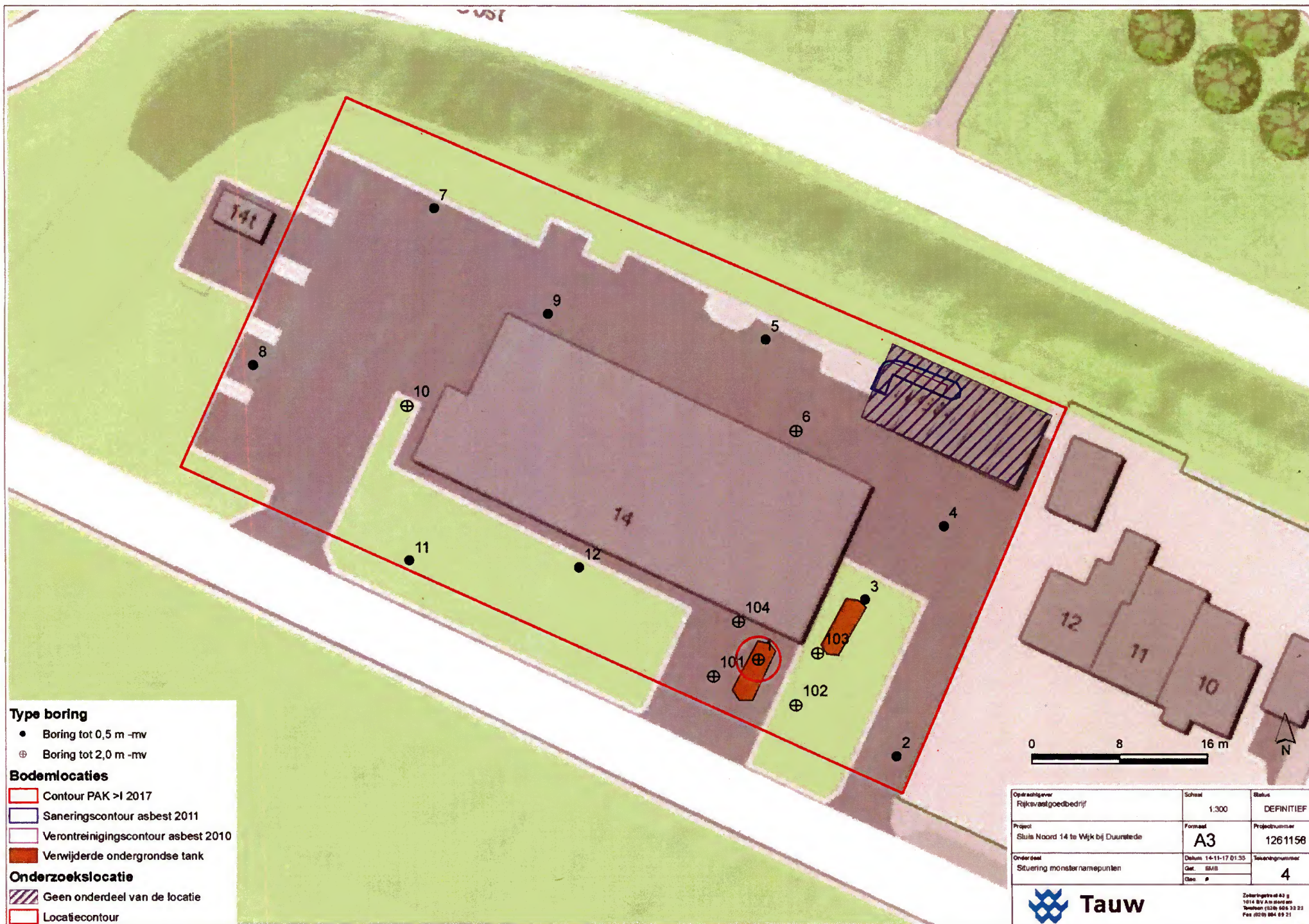
Opdrachtgever <b>Rijksvastgoedbedrijf</b>	Schaal <b>1 : 750</b>	Status <b>Definitief</b>
Project <b>RVB, Wijk bij Duurstede Sluis Noord 14</b>	Formaat <b>A4 210x297 mm</b>	Projectnummer <b>1261158</b>
Onderdeel <b>KLIC-tekening</b>	Dat. <b>11-10-2017 13:34</b>	Tekeningnummer <b>P00001</b>
	Gedrukt <b>TEGSIS</b>	
	Gec. <b>smb</b>	
 <b>Tauw</b>		

## **Bijlage**

**6**

**Kaart met situering monsternemingspunten**





Opdrachtgever Rijkswaterstaat	Schaal 1:300	Status DEFINITIEF
Project Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede	Formaat A3	Projectnummer 1261158
Ordercode Stuering monsternamepunten	Debut 14-11-17 01:35	Tekeningnummer 4
	Get. SMB	
	Gen. #	

**Tauw**  
 Zeteling: 4014 g  
 1014 BV Afd. 1000  
 Telefoon: (030) 455 33 22  
 Fax: (030) 454 99 21

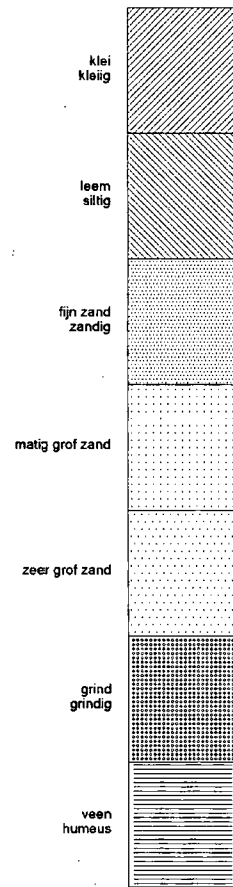
# **Bijlage**

**7**

**Boorprofielen**

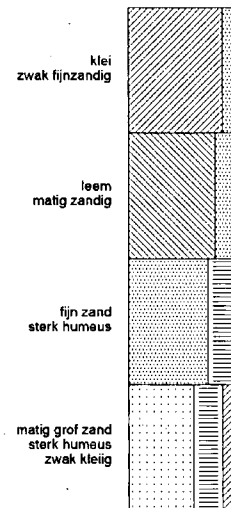
# Legenda boorprofielen

1 01-01-2013



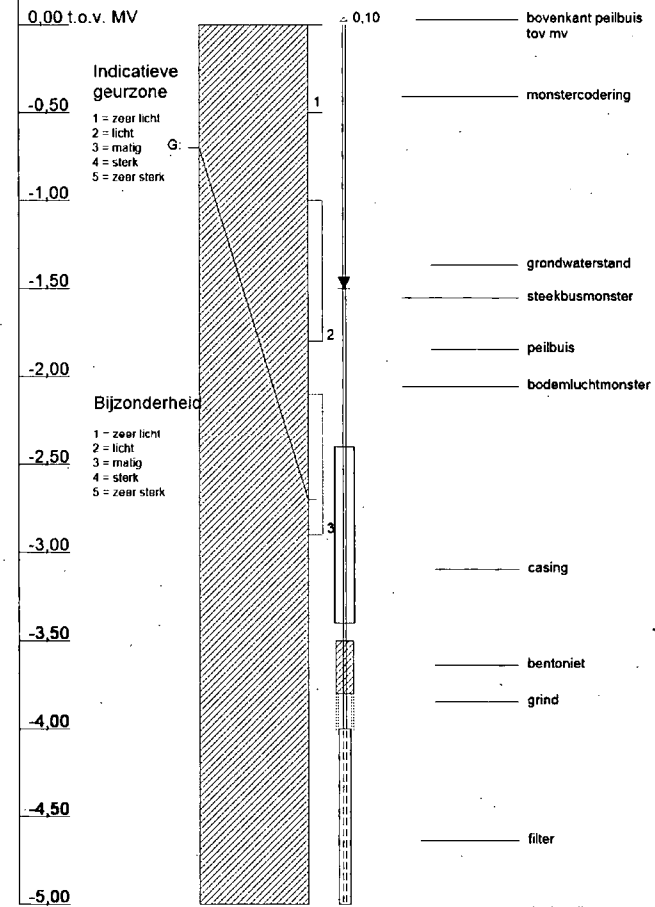
Tauw bv

2 01-01-2013



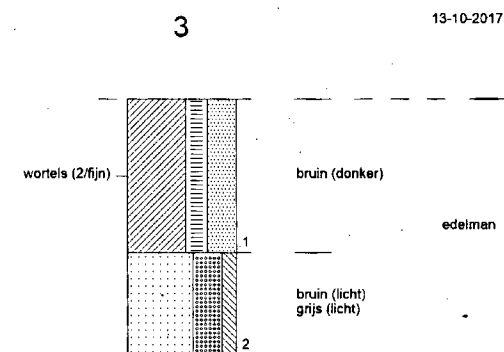
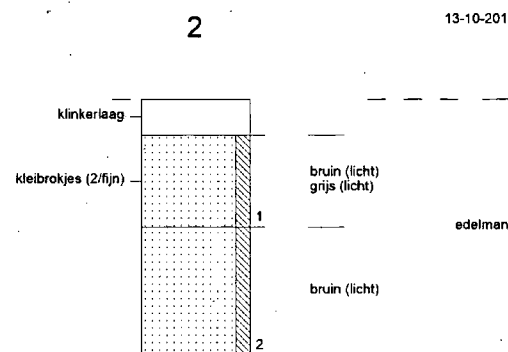
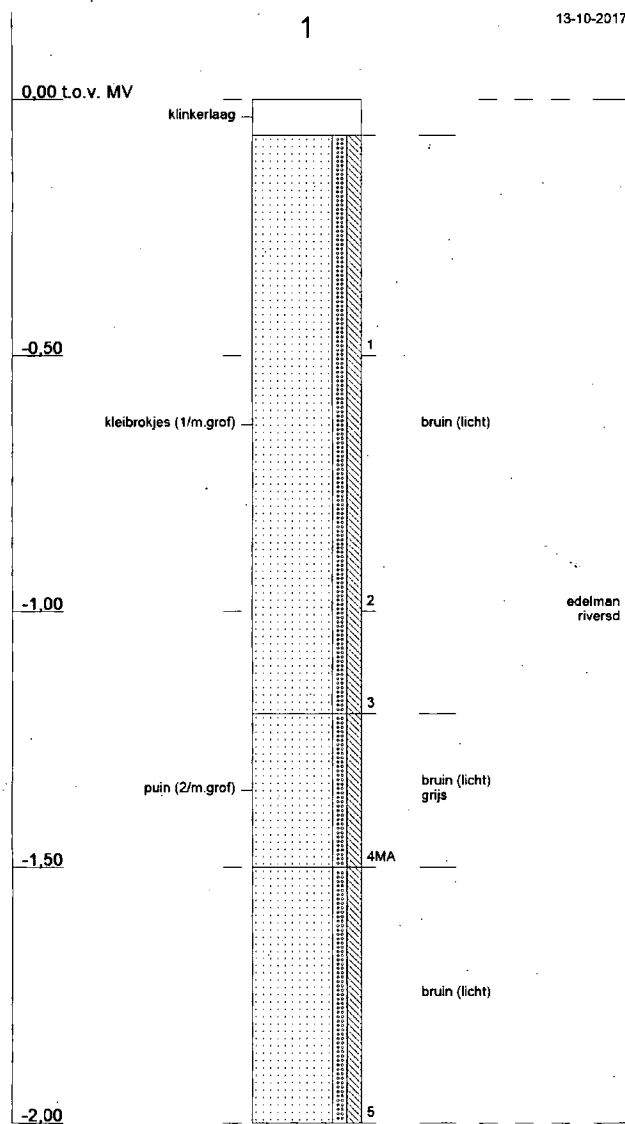
Tauw bv

3 01-01-2013

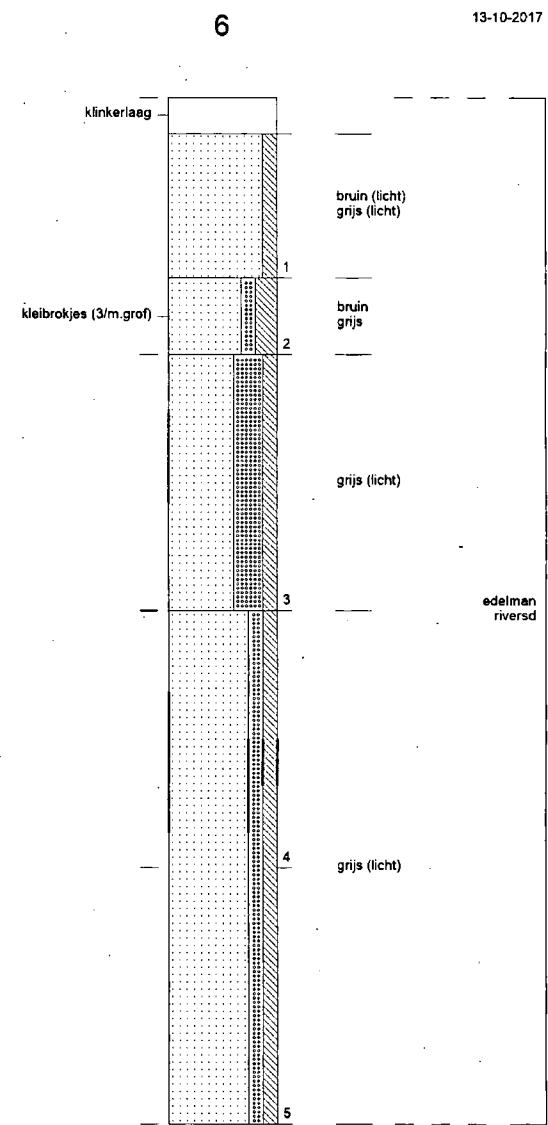
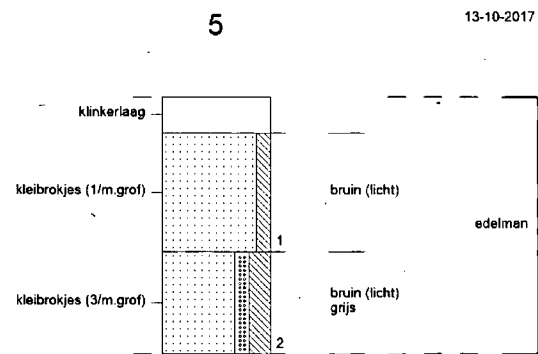
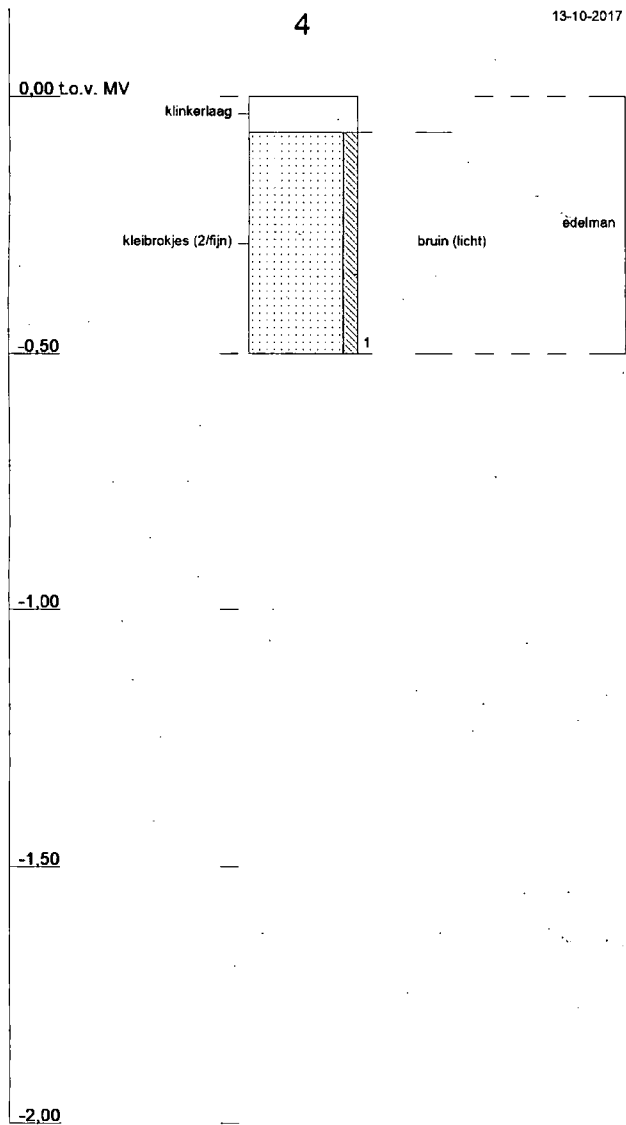


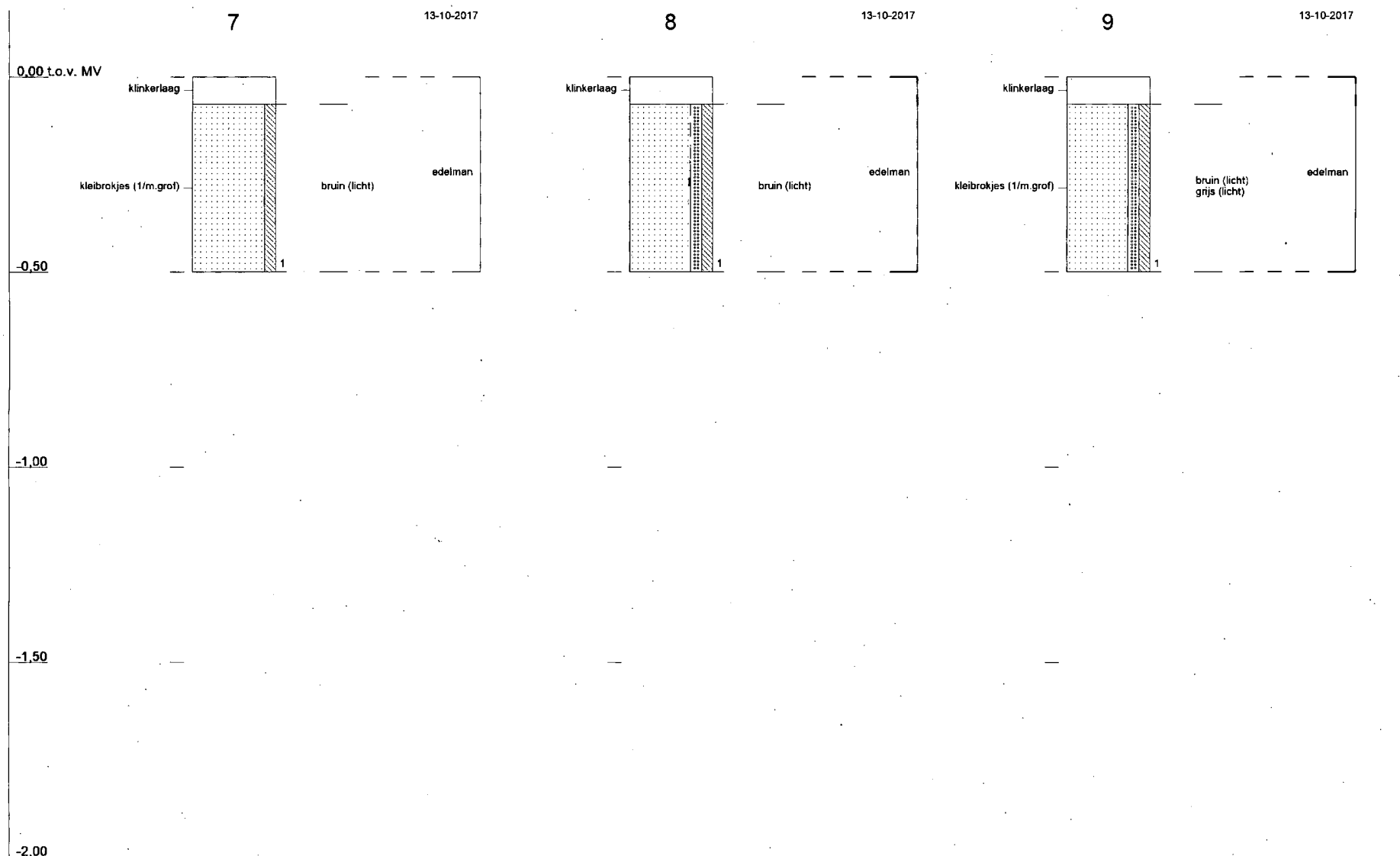
Tauw bv

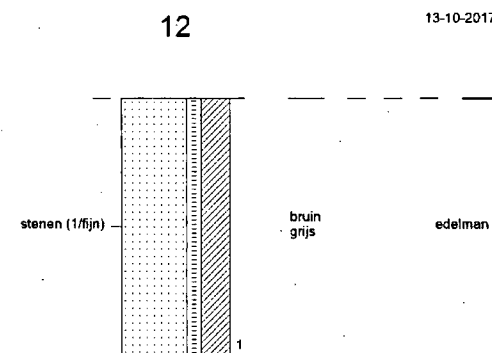
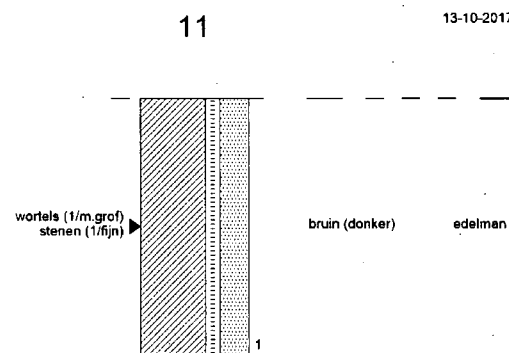
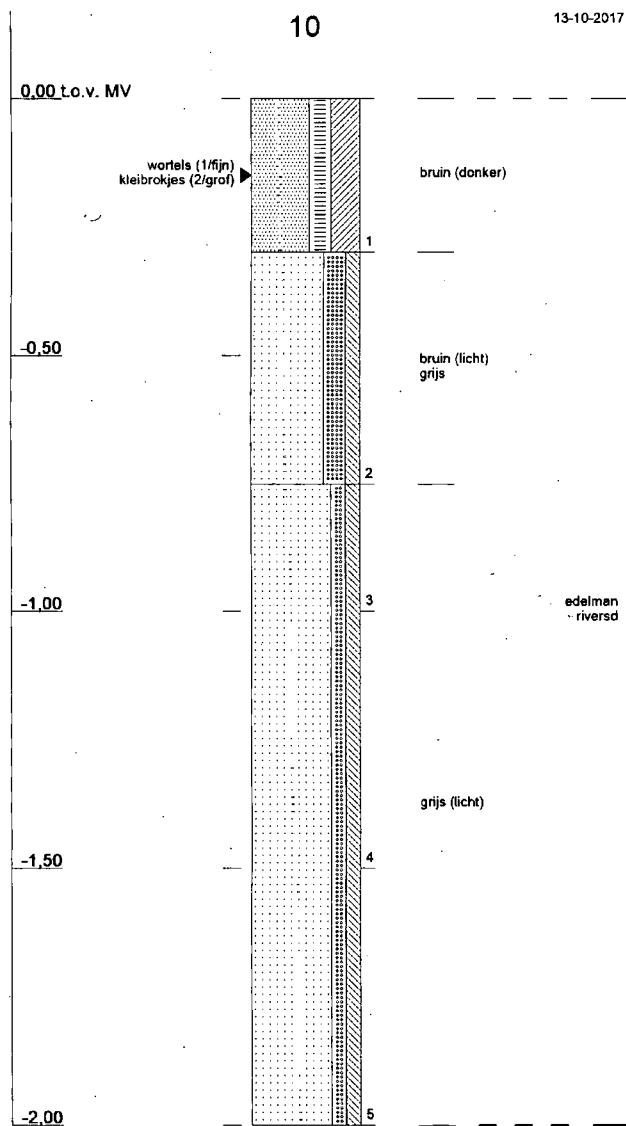


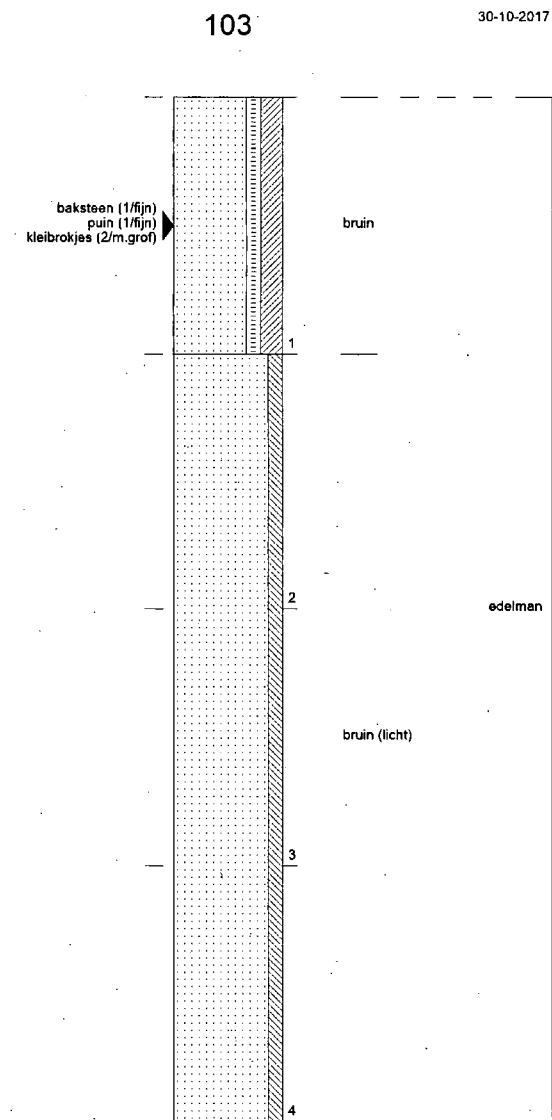
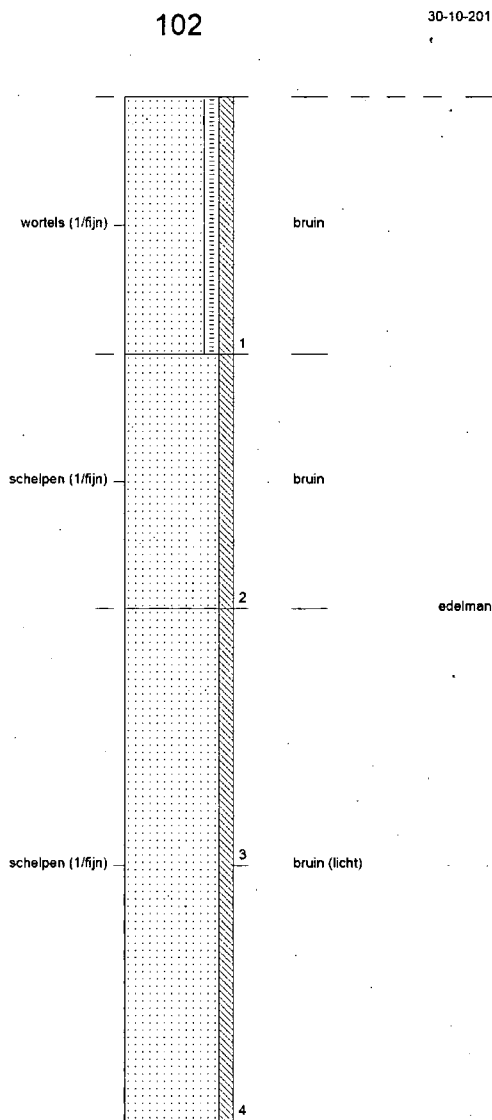
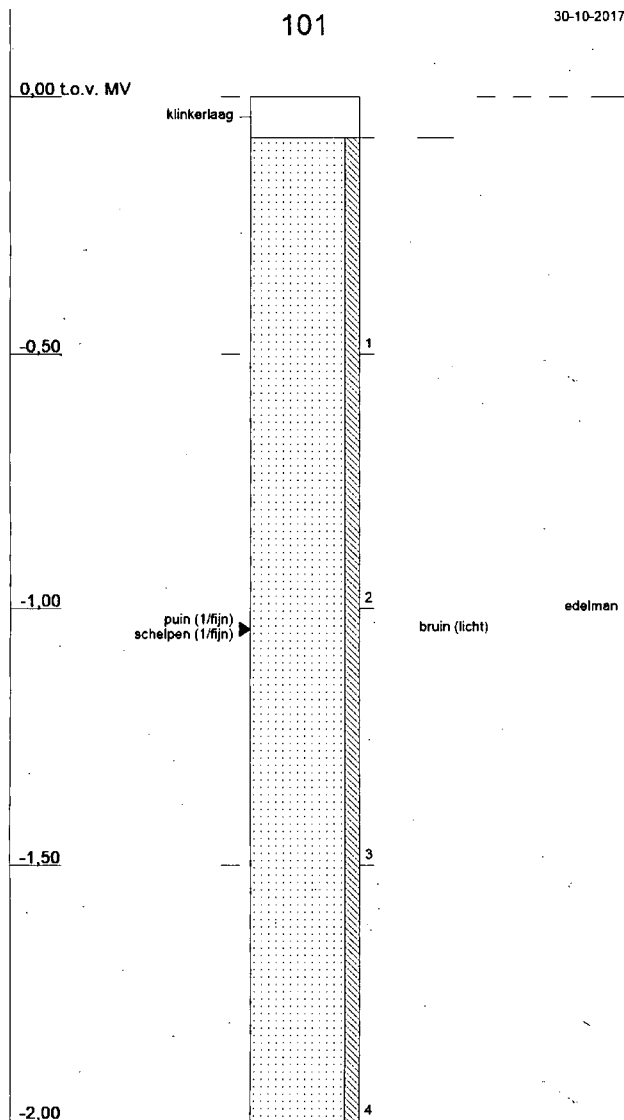


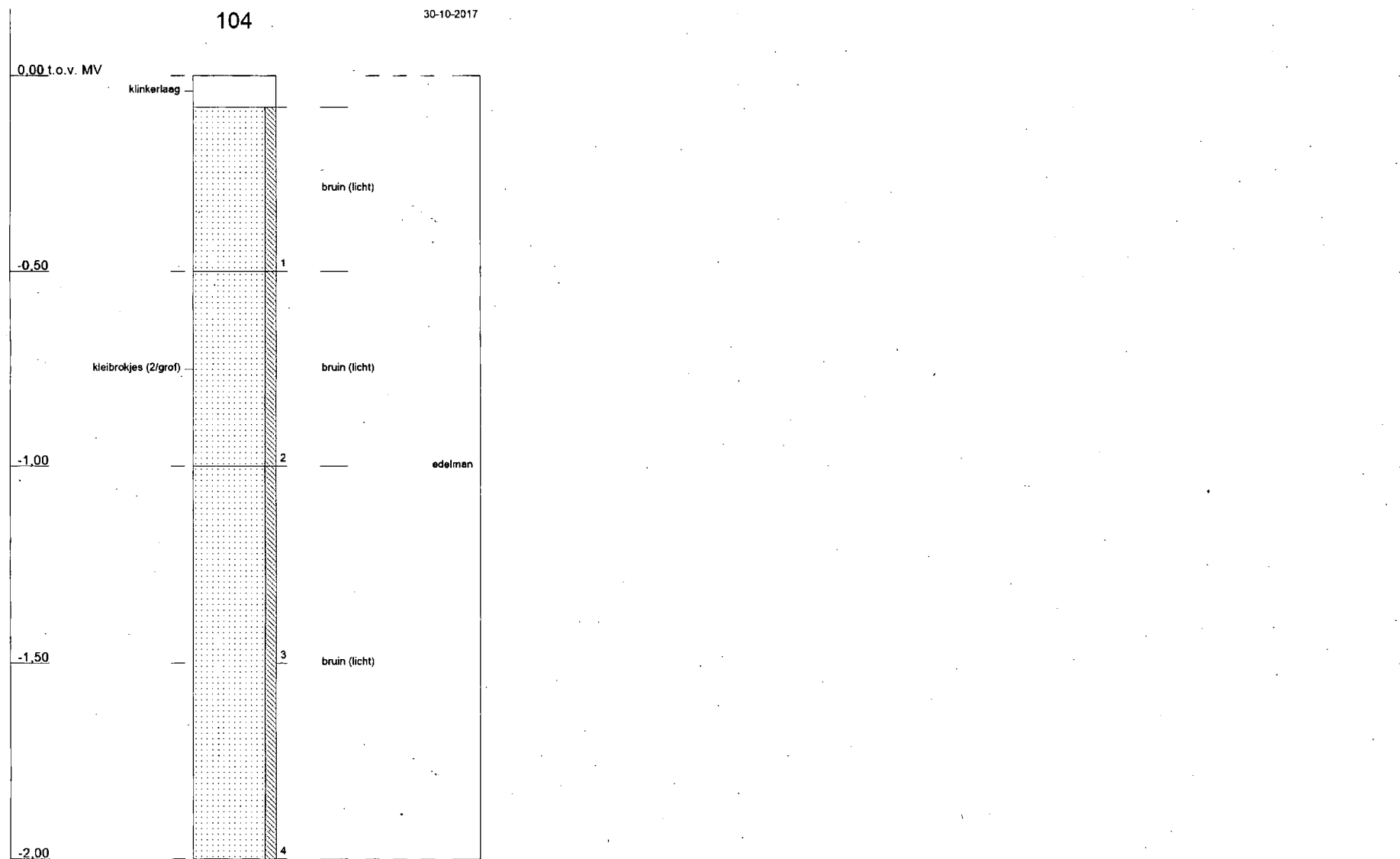












# 8

## Bijlage

Toetsingskader



### B8.1 Toetsingskader circulaire bodemsanering 2013

De analyseresultaten zijn getoetst aan de volgende, in landelijk beleid opgenomen, toetsingswaarden (normen):

- De Interventiewaarden (voor grond) uit de Circulaire Bodemsanering<sup>3</sup>
- De Achtergrondwaarden (voor grond) uit bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit<sup>4</sup>

Daarnaast is voor grond en grondwater ook getoetst aan de Tussenwaarden. Deze waarde is niet opgenomen in de Circulaire Bodemsanering en/of Regeling Bodemkwaliteit maar wel in de Regeling Uniforme Saneringen (RUS) en in de NEN 5740. De Tussenwaarde is gedefinieerd als  $T = \frac{1}{2}(AW + I)$  voor grond en  $T = \frac{1}{2}(S + I)$  voor grondwater.

In tabel B8.1 is vermeld op welke wijze de toetsingsresultaten zijn weergegeven in toetsingstabellen en tekstueel aangeduid in de rapportage.

Tabel B8.1 Overzicht toetsingskader

Concentratieniveau voor een stof	Weergave in tabellen	Omschrijving in de tekst
$\leq$ AW/S-waarde (of $<$ rapportagegrens)	-	-
$>$ AW/S-waarde $\leq$ T-waarde	+	Licht verhoogd / verontreinigd
$>$ T-waarde $\leq$ I-waarde	++	Matig verhoogd / verontreinigd
$>$ I-waarde	+++	Sterk verhoogd / verontreinigd

#### Bodemtypecorrectie voor grond

Op basis van de (gewijzigde) bijlage G<sup>5</sup> onderdeel III van de Regeling bodemkwaliteit wordt vanaf 1 november 2013 bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem het analyseresultaat omgerekend naar het gehalte voor standaardbodem en vervolgens getoetst aan de toetsingswaarde voor standaardbodem. Voor de omrekening naar standaardbodem wordt gebruik gemaakt van locatiespecifieke waarden voor organische stof en lutum.

#### Gevalideerde bodemtoetsing: BoToVa

De toetsing van analyseresultaten vindt plaats in een geautomatiseerde toetsingsmodule. Deze toetsingsmodule maakt gebruik van de landelijke BoToVa<sup>6</sup>-service voor de validatie van de toetsingsresultaten. Op deze wijze is de kwaliteit van de toetsing aan de geldende normen geborgd.

<sup>3</sup> (gewijzigde) Circulaire Bodemsanering die op 1 juli 2013 in werking is getreden (Staatscourant 16675, d.d. 27 juni 2013)

<sup>4</sup> (gewijzigde) Regeling bodemkwaliteit die op 1 januari 2014 in werking is getreden (laatste wijzigingen zijn opgenomen in Staatscourant 31950, d.d. 15 november 2013)

<sup>5</sup> Deze gewijzigde bijlage van de regelingkwaliteit is voor het eerst gepubliceerd in Staatscourant 22335, d.d. 2 november 2012)

<sup>6</sup> BoToVa: Bodem Toets- en Validatieservice. Voor meer informatie zie [www.botova-service.nl](http://www.botova-service.nl)

## B8.2 Toetsingswaarden

### Grond

Lutum	25 %		
Humus	10 %		
	gAW	T	I
<b>METALEN</b>			
barium (Ba)	-	-	-
cadmium (Cd)	0,6	6,8	13
kobalt (Co)	15	103	190
koper (Cu)	40	115	190
kwik (Hg)	0,15	18,1	36
lood (Pb)	50	290	530
molybdeen (Mo)	1,5	96	190
nikkel (Ni)	35	68	100
zink (Zn)	140	430	720
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
PAK (10 van VROM)	1,5	20,8	40
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
PCB's (som 7)	0,02	0,51	1
<b>OVERIGE STOFFEN</b>			
minerale olie (C10-C40)	190	2595	5000

gAW: Achtergrondwaarden [mg/kg ds]  
T: Tussenwaarden grond [mg/kg ds]  
I: Interventiewaarden grond [mg/kg ds]

Streefwaarden grondwater en Interventiewaarden bodemsanering uit de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, 16675)

Achtergrondwaarden uit Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater conform Staatscourant 2007, 247

# **Bijlage**

**9**

**Getoetste analyseresultaten**

Tabel B9.1 Berekende gehalten grond (standaardbodem, mg/kg ds) en toetsing

Monsteromschrijving	MM02	MM03	MM01	1	6
Diepte (m -mv)	0,3-1	1-2	0,07-0,5	0,07-0,5	0,07-0,35
Lutum (%)	25	25	25	25	25
Organisch stof (%)	10	10	10	10	10
Eenheid	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds

**METALEN**

barium (Ba)	85,3	< 54,3	< 49,9		
cadmium (Cd)	< 0,241 -	< 0,241 -	< 0,238 -		
kobalt (Co)	11,6 -	< 7,38 -	13,4 -		
koper (Cu)	< 7,24 -	< 7,24 -	< 7,07 -		
kwik (Hg)	< 0,0503 -	< 0,0503 -	< 0,0497 -		
lood (Pb)	< 11,0 -	< 11,0 -	< 10,9 -		
molybdeen (Mo)	< 1,05 -	< 1,05 -	< 1,05 -		
nikkel (Ni)	24,2 -	14,6 -	23,1 -		
zink (Zn)	< 33,2 -	< 33,2 -	< 32,1 -		

**POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN**

PAK (10 van VROM)	1,70 +	< 0,350 -	< 0,350 -	< 0,350 -	< 0,350 -
-------------------	--------	-----------	-----------	-----------	-----------

**GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN**

PCB (som 7)	< 0,0245 -	< 0,0245 -	< 0,0245 -		
-------------	------------	------------	------------	--	--

**OVERIGE STOFFEN**

minerale olie (C10-C40)	< 123 -	< 123 -	< 123 -		
-------------------------	---------	---------	---------	--	--

Tabel B9.2 Berekende gehalten grond (standaardbodem, mg/kg ds) en toetsing

Monsteromschrijving	9	10	12	3	1
Diepte (m -mv)	0,07-0,5	0-0,3	0-0,5	0-0,3	1,2-1,5
Lutum (%)	25	25	25	25	25
Organisch stof (%)	10	10	10	10	10
Eenheid	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds

**METALEN**

barium (Ba)					77,5
cadmium (Cd)					< 0,241 -
kobalt (Co)					< 7,38 -
koper (Cu)					< 7,24 -
kwik (Hg)					0,158 +
lood (Pb)					20,5 -
molybdeen (Mo)					< 1,05 -
nikkel (Ni)					15,5 -
zink (Zn)					47,5 -

**POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN**

PAK (10 van VROM)	1,07	-	7,79	+	2,77	+	3,14	+	60,6	+++
-------------------	------	---	------	---	------	---	------	---	------	-----

**GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN**

PCB (som 7)	< 0,0245	-
-------------	----------	---

**OVERIGE STOFFEN**

minerale olie (C10-C40)	1650	+
-------------------------	------	---

**Tabel B9.3 Berekende gehalten grond (standaardbodem, mg/kg ds) en toetsing**

Monsteromschrijving	11	101	102	103	104
Diepte (m -mv)	0-0,5	1-1,5	1-1,5	1-1,5	1-1,5
Lutum (%)	25	25	25	25	25
Organisch stof (%)	10	10	10	10	10
Eenheid	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds	mg/kg Ds

**METALEN**

barium (Ba)	124
cadmium (Cd)	< 0,205 -
kobalt (Co)	12,6 -
koper (Cu)	19,5 -
kwik (Hg)	< 0,0427 -
lood (Pb)	22,2 -
molybdeen (Mo)	< 1,05 -
nikkel (Ni)	30,4 -
zink (Zn)	71,4 -

**POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN**

PAK (10 van VROM)	1,21	-	0,511	-	0,396	-	< 0,350	-	< 0,350	-
-------------------	------	---	-------	---	-------	---	---------	---	---------	---

**GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN**

PCB (som 7)	< 0,0233	-
-------------	----------	---

**OVERIGE STOFFEN**

minerale olie (C10-C40)	< 117	-
-------------------------	-------	---



**10**

## **Bijlage**

**Analysecertificaten**

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 18B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.

5.12a

POSTBUS 133  
7400 AC DEVENTER

Datum	20.10.2017
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	712122

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 712122 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1261158 RVB, Wijk bij Duurstede Sluis Noord 14 377729
Opdrachtacceptatie	13.10.17
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

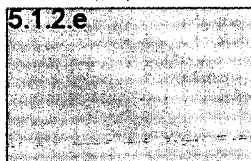
Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

5.12e



AL-West  
Klantenservice

+31/5.12a

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

5.12a



Blad 1 van 8



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 712122 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
278985	13.10.2017	1 (0,07-0,5)
278986	13.10.2017	6 (0,07-0,35)
278987	13.10.2017	9 (0,07-0,5)
278988	13.10.2017	10 (0-0,3)
278989	13.10.2017	12 (0-0,5)

Eenheid	278985 1 (0,07-0,5)	278986 6 (0,07-0,35)	278987 9 (0,07-0,5)	278988 10 (0-0,3)	278989 12 (0-0,5)
---------	------------------------	-------------------------	------------------------	----------------------	----------------------

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
S Droge stof	%	95,7	95,2	93,9	85,5
S IJzer (Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> )	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	<1,0	1,5	17
------------------	------	------	------	-----	----

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	<0,2 <sup>*)</sup>	<0,2 <sup>*)</sup>	<0,2 <sup>*)</sup>	2,8 <sup>*)</sup>
S Cyanide totaal	mg/kg Ds	--	--	--	--

### Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		--	--	--	--
----------------------------	--	----	----	----	----

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	--	--	--	--

### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	0,21
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,12	0,97
S Benzo(a)Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,13	0,91
S Benzo(ghi)perylene	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,077	0,58
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,062	0,48
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,12	0,85
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,096	0,98
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,27	2,0
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,12	0,77
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VR0M) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 <sup>*)</sup>	0,35 <sup>*)</sup>	1,1 <sup>*)</sup>	7,8 <sup>*)</sup>

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	--	--	--	--
---------------------------------	----------	----	----	----	----

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " " staat vermeld.

Kamer van Koophandel Directie  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

ppa. 512  
512

Blad 2 van 8



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl; www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 712122 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
278990	13.10.2017	3 (0-0,3)
278991	13.10.2017	1 (1,2-1,5)
278992	13.10.2017	11 (0-0,5)
278993	13.10.2017	MM02 (0,3-1,0)
278998	13.10.2017	MM03 (1,0-2,0)

Eenheid	278990 3 (0-0,3)	278991 1 (1,2-1,5)	278992 11 (0-0,5)	278993 MM02 (0,3-1,0)	278998 MM03 (1,0-2,0)
---------	---------------------	-----------------------	----------------------	--------------------------	--------------------------

### Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S	Droge stof	%	85,9	91,7	85,8	94,0	94,9
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	19	<1,0	13	<1,0	<1,0
------------------	------	----	------	----	------	------

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	1,7 <sup>o</sup>	<0,2 <sup>o</sup>	2,1 <sup>o</sup>	<0,2 <sup>o</sup>	<0,2 <sup>o</sup>
S Cyanide totaal	mg/kg Ds	--	--	<3,0	--	--

### Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		--	++	++	++	++
----------------------------	--	----	----	----	----	----

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	20	76	22	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	--	<3,0	7,9	3,3	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	<5,0	13	<5,0	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	0,11	<0,05	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	13	17	<10	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	--	5,3	20	8,3	5,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	--	20	47	<20	<20

### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	0,064	4,3	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,36	6,0	0,11	0,19	<0,050
S Benzo(a)Pyreen	mg/kg Ds	0,38	4,8	0,20	0,20	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,22	1,6	0,14	0,13	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,20	2,3	0,080	0,096	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,37	4,8	0,11	0,19	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,36	17	0,061	0,20	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,85	14	0,27	0,45	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,30	2,6	0,17	0,17	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	3,2	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	3,1 <sup>o</sup>	61	1,2 <sup>o</sup>	1,7 <sup>o</sup>	0,35 <sup>o</sup>

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	--	330	<35	<35	<35
---------------------------------	----------	----	-----	-----	-----	-----

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " " staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur

ppa. 5.12.0

5.12.20



Blad 3 van 8

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

### Opdracht 712122 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
279005	13.10.2017	MM01 (0,07-0,5)

Eenheid 279005  
MM01 (0,07-0,5)

#### Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000	++
S	Droge stof %	94,3
S	IJzer (Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub> ) % Ds	<5,0

#### Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm % Ds	2,7
---	---------------------	-----

#### Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof % Ds	<0,2 <sup>o</sup>
S	Cyanide totaal mg/kg Ds	<3,0

#### Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++
---	--------------------------	----

#### Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba) mg/kg Ds	<20
S	Cadmium (Cd) mg/kg Ds	<0,20
S	Kobalt (Co) mg/kg Ds	4,1
S	Koper (Cu) mg/kg Ds	<5,0
S	Kwik (Hg) mg/kg Ds	<0,05
S	Lood (Pb) mg/kg Ds	<10
S	Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	<1,5
S	Nikkel (Ni) mg/kg Ds	8,4
S	Zink (Zn) mg/kg Ds	<20

#### PAK (AS3000)

S	Anthraceen mg/kg Ds	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	<0,050
S	Chryseen mg/kg Ds	<0,050
S	Fenanthreen mg/kg Ds	<0,050
S	Fluorantheen mg/kg Ds	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	<0,050
S	Naftaleen mg/kg Ds	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds	0,35 <sup>o</sup>

#### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds	<35
---	---------------------------------------	-----

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool "++" staat vermeld.

Kamer van Koophandel Directeur  
Nr. 08110898 ppa.512e  
VAT/BTW-ID-Nr.: 512e  
NL 811132559 B01

Blad 4 van 8





## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

### Opdracht 712122 Bodem / Eluaat

Eenheid	278985	278986	278987	278988	278989
	1 (0,07-0,5)	6 (0,07-0,35)	9 (0,07-0,5)	10 (0-0,3)	12 (0-0,5)

#### Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	--	--	--	--
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	--	--	--	--
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	--	--	--	--
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	--	--	--	--
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	--	--	--	--
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	--	--	--	--
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	--	--	--	--
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	--	--	--	--

#### Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	--	--	--	--
S PCB 52	mg/kg Ds	--	--	--	--
S PCB 101	mg/kg Ds	--	--	--	--
S PCB 118	mg/kg Ds	--	--	--	--
S PCB 138	mg/kg Ds	--	--	--	--
S PCB 153	mg/kg Ds	--	--	--	--
S PCB 180	mg/kg Ds	--	--	--	--
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool "S" staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur

ppa. 5.12.e

5.12.e

Blad 5 van 8



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 712122 Bodem / Eluaat

Eenheid	278990	278991	278992	278993	278998
	3 (0-0,3)	1 (1,2-1,5)	11 (0-0,5)	MM02 (0,3-1,0)	MM03 (1,0-2,0)
<b>Minerale olie (AS3000/AS3200)</b>					
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	--	6 *	<3 *	<3 *
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	--	37 *	<3 *	<3 *
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	--	87 *	<4 *	<4 *
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	--	80 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	--	57 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	--	35 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	--	20 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	--	7 *	<5 *	<5 *
<b>Polychloorbifenylen (AS3000)</b>					
S PCB 28	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	--	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	0,0049 <sup>#</sup>	0,0049 <sup>#</sup>	0,0049 <sup>#</sup>

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " " staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur

ppa 5126

5126

Blad 6 van 8



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 712122 Bodem / Eluaat

Eenheid 279005  
MM01 (0,07-0,5)

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *

### Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 <sup>*)</sup>

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

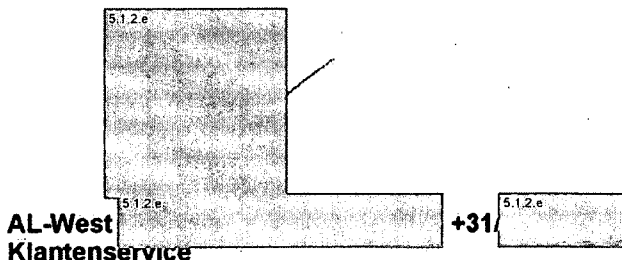
Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 13.10.2017

Einde van de analyses: 20.10.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

### Opdracht 712122 Bodem / Eluaat

#### Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20  
Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32  
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Ghw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Cyanide totaal Nikkel (Ni) Zink (Zn) Kobalt (Co) Lood (Pb)  
Koper (Cu) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Molybdeen (Mo) Kwik (Hg) Koolwaterstof fractie C10-C40 Fluorantheen  
Fenanthreen Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(k)fluorantheen Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen  
Anthraceen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101  
PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " " staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur

ppa. 5125

5125

Blad 8 van 8

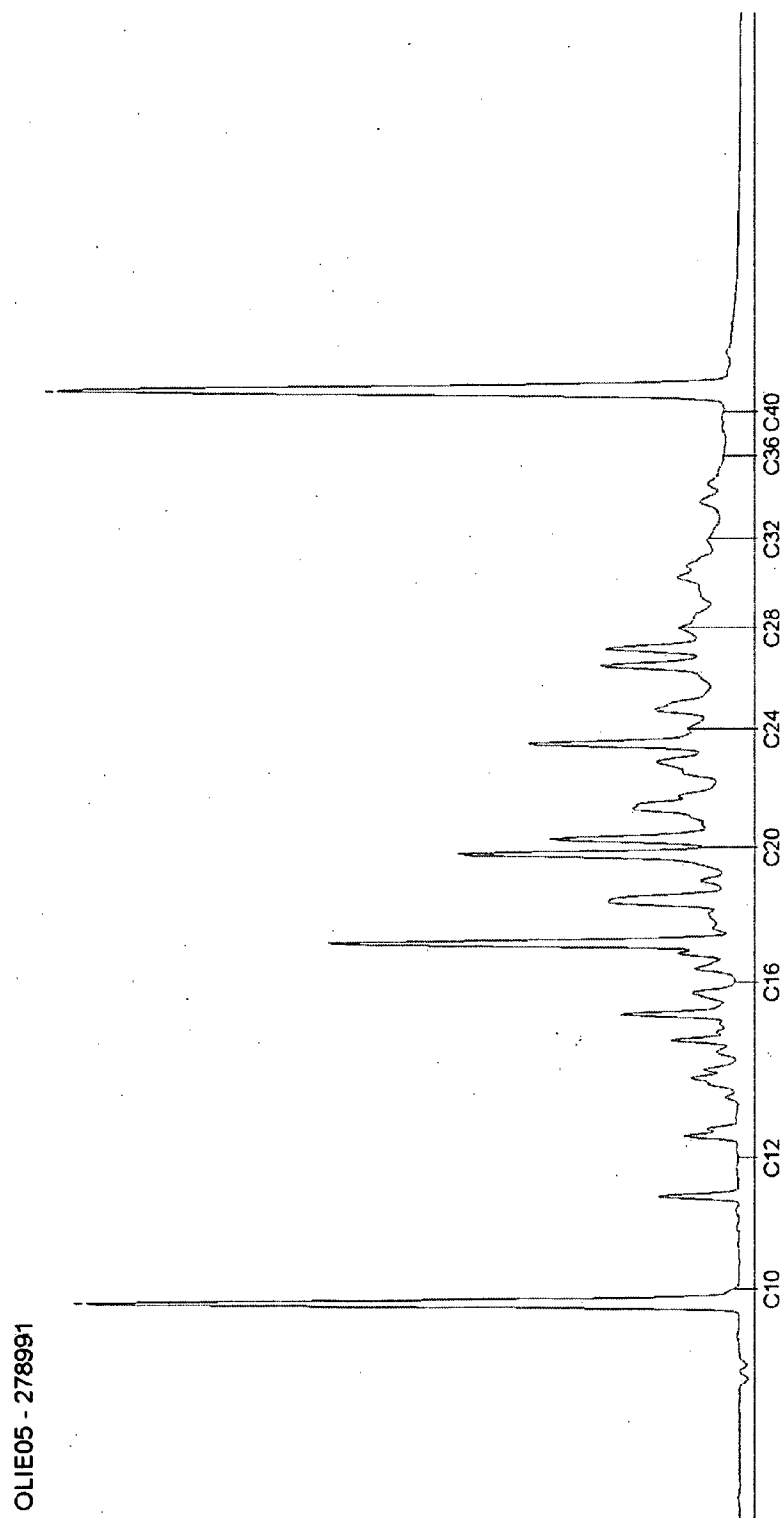


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 712122, Analysis No. 278991, created at 18.10.2017 08:43:00

**Monsteromschrijving: 1 (1,2-1,5)**

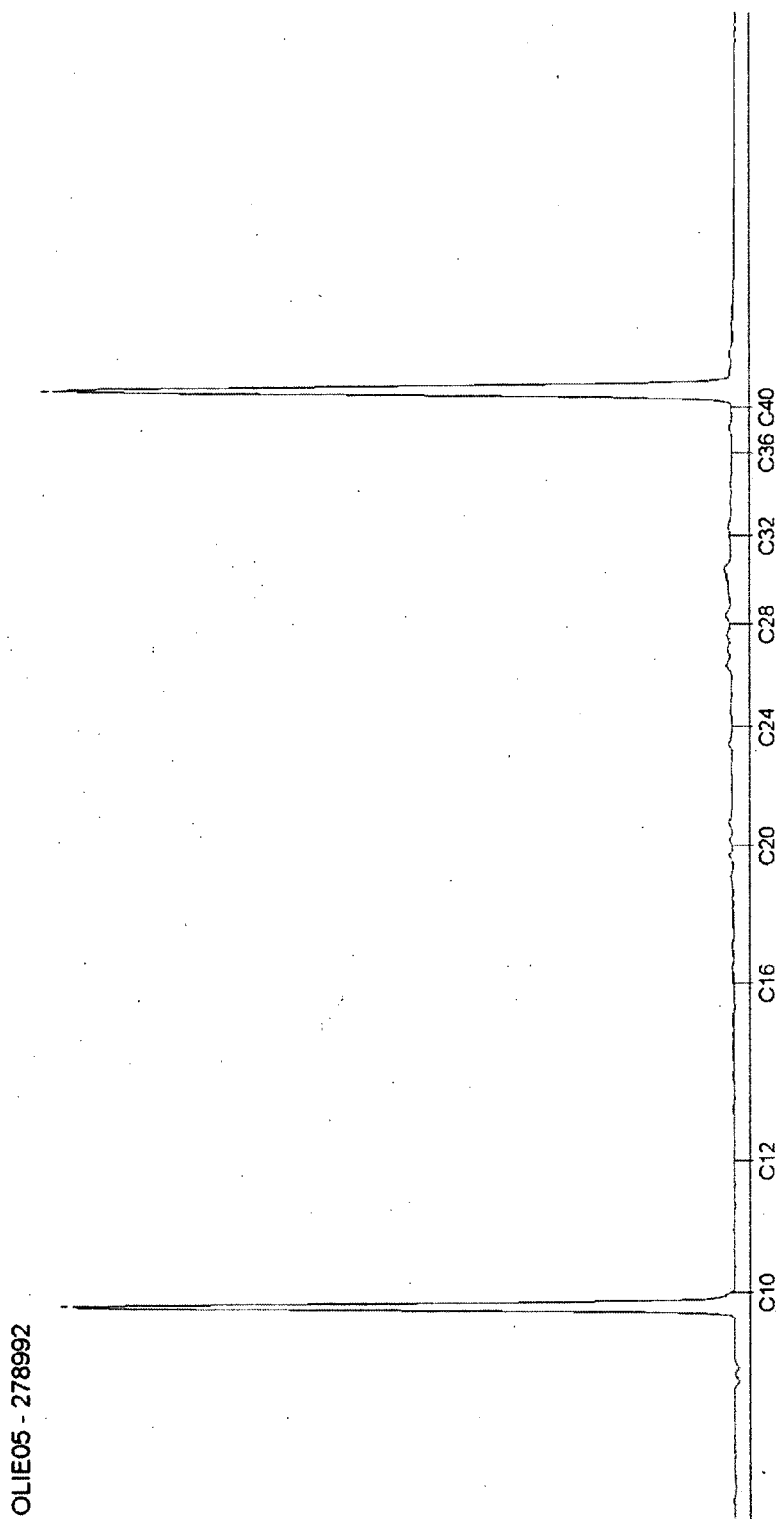


## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 712122, Analysis No. 278992, created at 18.10.2017 08:43:00

**Monsteromschrijving: 11 (0-0,5)**



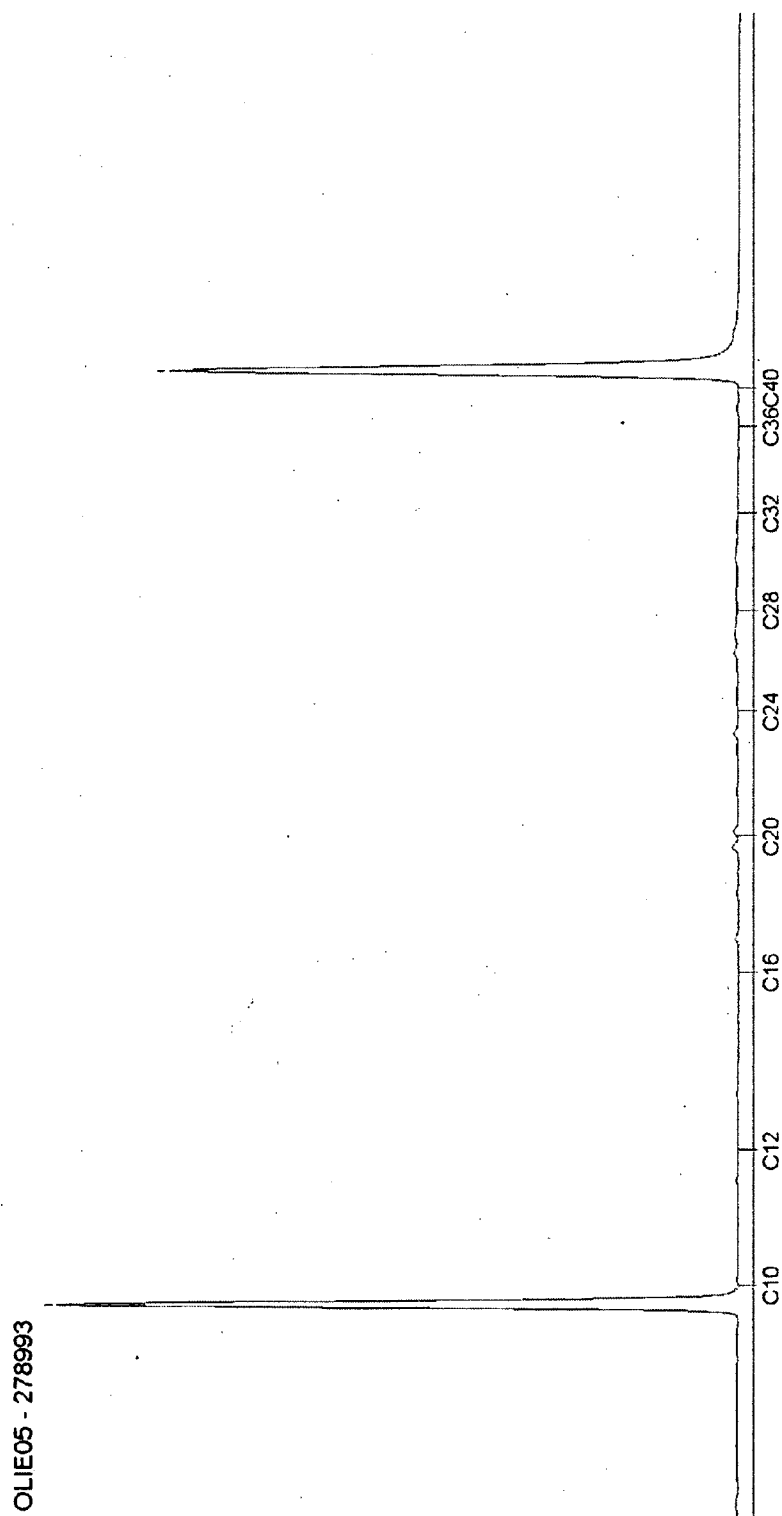


## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 712122, Analysis No. 278993, created at 18.10.2017 08:43:00

**Monsteromschrijving: MM02 (0,3-1,0)**

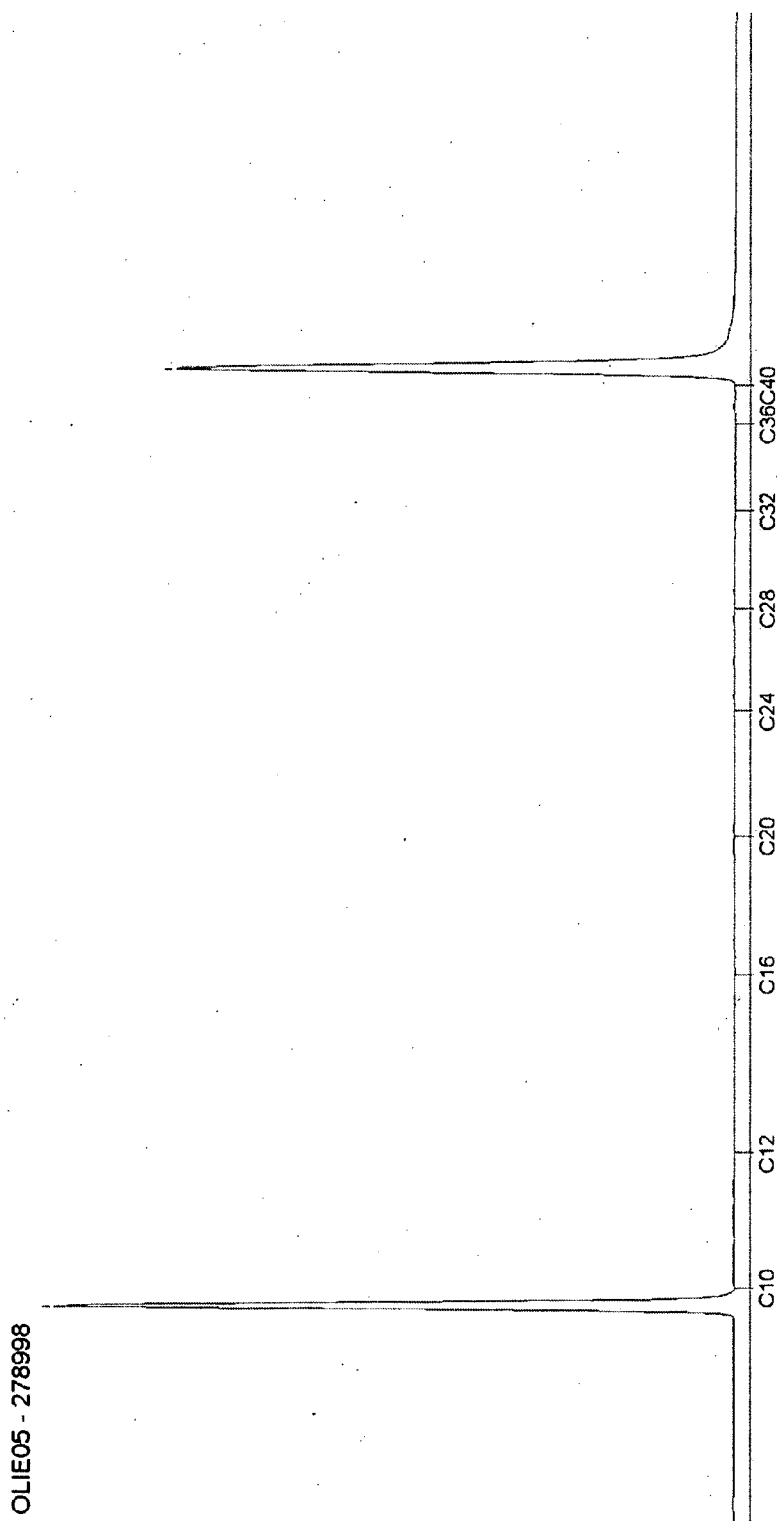


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 712122, Analysis No. 278998, created at 18.10.2017 08:43:00

**Monsteromschrijving: MM03 (1,0-2,0)**

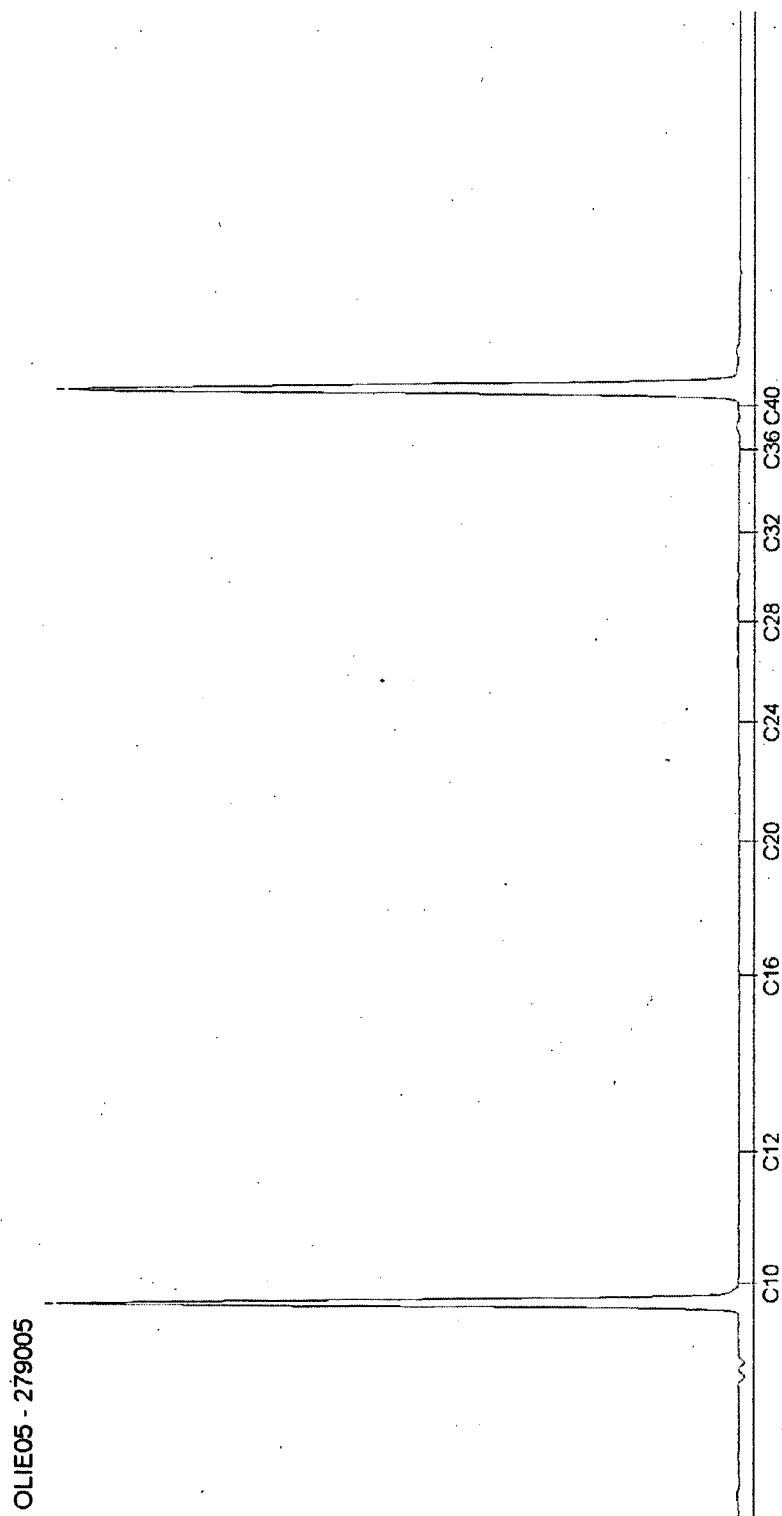


## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 712122, Analysis No. 279005, created at 18.10.2017 08:43:00

**Monsteromschrijving: MM01 (0,07-0,5)**



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.

5.1.2.a

POSTBUS 133  
7400 AC DEVENTER

Datum 03.11.2017  
Relatienr 35003840  
Opdrachtnr. 725332

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 725332 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever 35003840 Tauw Nederland B.V.  
Uw referentie 1261158 RVB, Wijk bij Duurstede Sluis Noord 14 378598  
Opdrachtacceptatie 30.10.17  
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.  
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

AL-West 5.1.2.a +31/5.1.2.a  
Klantenservice

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur  
ppa. 5.1.2.a  
5.1.2.a



Blad 1 van 3



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 725332 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
298929	30.10.2017	101 (1,0-1,5)
298930	30.10.2017	102 (1,0-1,5)
298931	30.10.2017	103 (1,0-1,5)
298932	30.10.2017	104 (1,0-1,5)

Eenheid	298929	298930	298931	298932
	101 (1,0-1,5)	102 (1,0-1,5)	103 (1,0-1,5)	104 (1,0-1,5)

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
S Droge stof	%	95,2	93,1	92,4	93,0
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	1,8	1,4	<1,0
------------------	------	------	-----	-----	------

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	<0,2 <sup>x)</sup>	0,9 <sup>y)</sup>	0,9 <sup>y)</sup>	<0,2 <sup>x)</sup>
-------------------	------	--------------------	-------------------	-------------------	--------------------

### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,062	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)perylene	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,054	<0,050	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,13	0,081	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,055	<0,050	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,51 <sup>z)</sup>	0,40 <sup>z)</sup>	0,35 <sup>z)</sup>	0,35 <sup>z)</sup>

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

y) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

z) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 30.10.2017

Einde van de analyses: 03.11.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " " staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur  
ppa. 5.1.2.e  
5.1.2.e



Blad 2 van 3



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

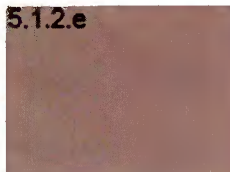


# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

**Opdracht 725332 Bodem / Eluaat**

5.1.2.e



AL-West 5.1.2.a  
Klantenservice

+31/ 5.1.2.a

### Toegepaste methoden

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Gfw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen  
Benzo(k)fluorantheen Naftaleen Benzo-(a)-Pyreen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen  
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Fractie < 2 µm

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool "..." staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110698  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 501

Directeur  
ppa. 5.1.2.a  
5.1.2.a

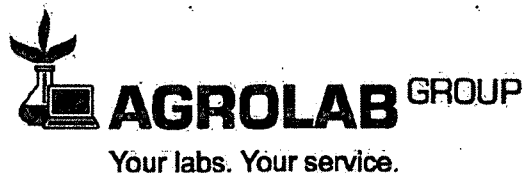
Blad 3 van 3





## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Tauw Nederland B.V.

5.1.2.a

POSTBUS 133  
7400 AC DEVENTER

Datum 19.10.2017  
Relatiernr 35003840  
Opdrachtnr. 712107

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 712107 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever 35003840 Tauw Nederland B.V.  
Uw referentie 1261158 RVB, Wijk bij Duurstede Sluis Noord 14 377727  
Opdrachtacceptatie 13.10.17  
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

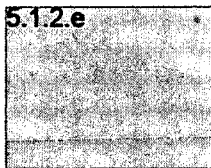
Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



AL-West 5.1.2.a +31/5.1.2.a  
Klantenservice

Blad 1 van 2

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur

ppa/5.1.2.a  
5.1.2.a



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

### Opdracht 712107 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
278939	13.10.2017	MA

Eenheid 278939  
MA

#### Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds <1

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 13.10.2017

Einde van de analyses: 19.10.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West  
Klantenservice

+31

#### Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen: Som gewogen asbest

<Geen informatie>: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool "S" staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur

ppa. 512 e



Blad 2 van 2



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	avg			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
278939	MA			91,4
			Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
			4007	3661

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	3,4	126,2	100				0	0			
4 - 8 mm	2,3	83,7	100				0	0			
2 - 4 mm	1,5	54,4	94				0	0			
1 - 2 mm	1,8	66,1	57				0	0			
0,5 mm - 1 mm	3,8	137,6	22				0	0			
< 0,5 mm	84	3064,801	0,3				nvt	nvt		nvt	nvt
Totale	97	3532,801					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	<1
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehalten zijn afgeronde waarden,  
in de totaalgehalten kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

### Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	<0,1	<0,1	<0,1
Amfibool asbest	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal asbest	<1	<1	<1
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<1	<1	<1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

Er is minder dan de in de norm voorgeschreven minimale hoeveelheid monstermateriaal aangeleverd

Milieuruimtescan actualisatie

Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede

projectnummer 18169



Opdrachtgever: Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties & Ontwikkeling  
Sectie Verkoop T.a.v. 5.1.2.e  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag

Versienummer: 1.1

Datum: 17 augustus 2018

Auteur: 5.1.2.e

Controle: 5.1.2.e

5.1.2.e  
Paraaf:

## COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding .....	4
1.1 Leeswijzer .....	4
2 Locatie en onderzoek .....	5
2.1 Onderzoekslocatie .....	5
2.2 Beschrijving van het pand .....	6
2.3 Mogelijke initiatieven .....	6
2.4 Onderzoeksmethodiek .....	7
3 Ruimtescan .....	8
3.1 Vigerend bestemmingsplan .....	8
3.2 Planologische beleidskaders .....	11
3.2.1 Rijksbeleid .....	11
3.2.3 Provinciaal en regionaal beleid .....	13
3.2.4 Gemeentelijk beleid .....	14
3.3 Stedenbouw/Welstand .....	18
3.4 Archeologie en cultuurhistorie .....	19
3.5 Verkeer .....	21
3.6 Conclusie Ruimte .....	22
4 Milieuscan .....	24
4.1 Bedrijven en milieuzonering .....	24
4.2 Bodem .....	26
4.3 Ecologie .....	28
4.4 Externe veiligheid .....	31
4.5 Geluid .....	34
4.6 Luchtkwaliteit .....	35
4.7 Water .....	36
4.8 Milieueffectrapportage .....	37
4.9 Conclusie milieu .....	38
5 Conclusie .....	40
5.1 Samenvatting .....	40
5.2 Belemmeringen en randvoorwaarden .....	42
5.3 Eindconclusie .....	43



# 1 Inleiding

In opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) heeft Mees Ruimte & Milieu bv een milieuruimtescan uitgevoerd naar mogelijke functiewijzigingen aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede. De uitgevoerde milieuruimtescan dateert uit 2015. In onderhavig rapport is de desbetreffende milieuruimtescan uit 2015 geactualiseerd in verband met de mogelijke verkoop van het gebouw. De mogelijke toekomstige functies die eveneens in onderhavig rapport als uitgangspunt dienen zijn 'wonen' en '(lichte) bedrijvigheid'. Onderhavig rapport neemt de uitgangspunten mee van de gemeente in het kader van het principeverzoek dat het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wenst in te dienen voor een principebesluit.

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil inzicht hebben in de herontwikkelingsmogelijkheden van het voormalige 'sluisgebouw' aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede, in verband met de mogelijke verkoop van het gebouw. Hierbij denkt het RVB aan 'wonen' en '(lichte) bedrijvigheid' als mogelijke toekomstige functies op deze locatie.

Deze milieuruimtescan actualiseert de reeds uitgevoerde milieuruimtescan en de mogelijke ontwikkelingen en toets deze aan het vigerende planologische regime. Tevens zijn de verschillende milieuaspecten van de initiatieven geactualiseerd aan de vigerende wet- en regelgeving.

De functies 'wonen' en 'bedrijf' zijn ieder afzonderlijk getoetst aan het vigerende planologische regime. Van deze functies zijn eveneens de verschillende milieuaspecten in kaart gebracht en getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. De planologische toetsing beantwoordt de vraag onder welke randvoorwaarden een initiatief planologisch mogelijk is. De uitkomst van de milieutechnische toets maakt duidelijk of een milieuaspect al dan niet een belemmering zal vormen voor het initiatief. Indien een milieuaspect een belemmering vormt wordt de oplossingsrichting aangereikt.

Het doel van deze milieuruimtescan is het actualiseren van de belemmeringen, randvoorwaarden en kansen die vanuit milieutechnisch en planologisch oogpunt aan de mogelijke herontwikkeling van het projectgebied gesteld zijn in de reeds uitgevoerde milieuruimtescan uit 2015. Waar noodzakelijk is aangegeven in welke richting oplossingen dienen te worden gezocht. Het onderzoek kan in een latere fase als uitgangspunt dienen bij het doorlopen van de benodigde toestemmings-procedures zoals de planologische procedure.

## 1.1 Leeswijzer

De milieuruimtescan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt de projectlocatie en de onderzoeksmethodiek beschreven. De ruimtescan waarin onder andere het planologische regime en de beleidskaders worden geanalyseerd is weergegeven in hoofdstuk 3. De milieutechnische analyse vindt plaats in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 volgt tot slot de conclusie bestaande uit een korte samenvatting, de randvoorwaarden en belemmeringen en de kansen voor de projectlocatie.

## 2 Locatie en onderzoek

### 2.1 Onderzoekslocatie

Het projectgebied is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Wijk bij Duurstede (figuur 1).

figuur 1: Globale ligging projectgebied met rood aangegeven (uitsnede ruimtelijke plannen)



Het projectgebied is kadastraal bekend onder perceel 3141, sectie E, kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede.

De projectlocatie

behoort tot het buitengebied van Wijk bij Duurstede en maakt deel uit van de Prinses Irenesluizen, de noordwestelijke sluisen in het Amsterdam-Rijnkanaal op de kruising van het kanaal met de rivier de Lek. Het pand ligt aan de noord- en zuidzijde ingeklemd tussen groen, met aan de noordzijde achter het groen de Lekdijk Oost en aan de zuidzijde achter het groen de Prinses Irenesluizen (figuur 2). Aan de oost-/zuidoostzijde en de noordwestzijde zijn woningen gelegen.

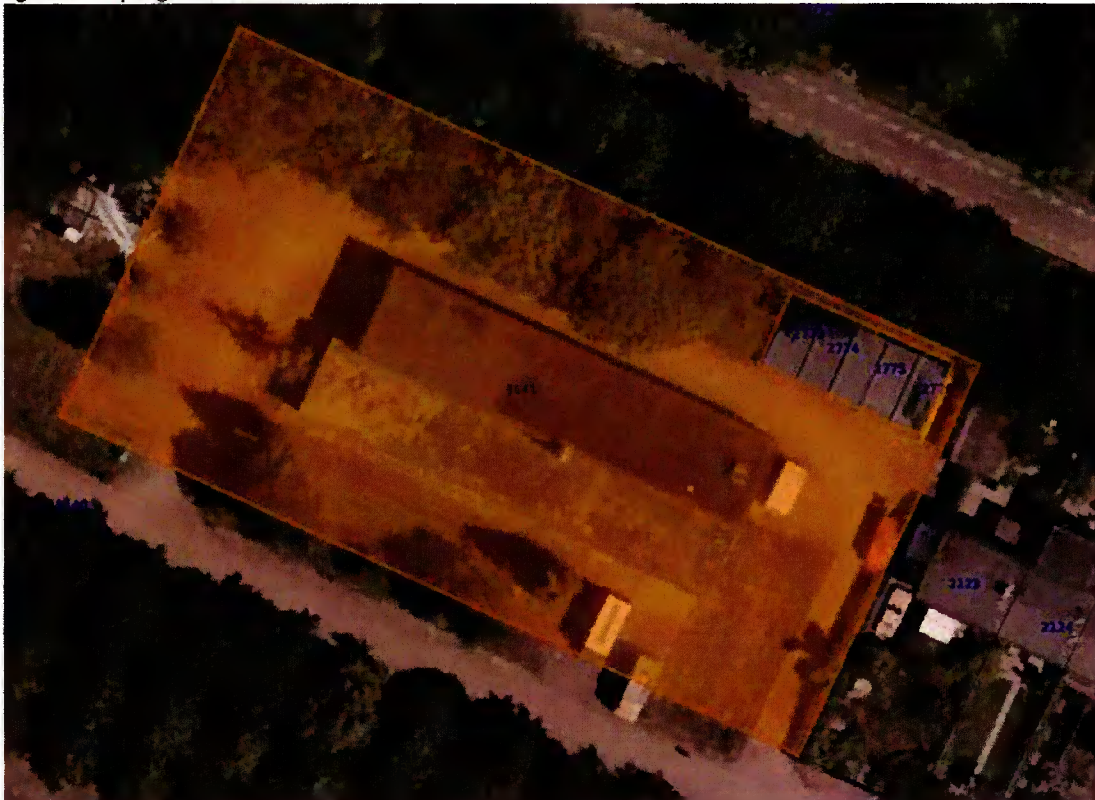
figuur 2: Ligging projectgebied (uitsnede ruimtelijke plannen)



## 2.2 Beschrijving van het pand

Het pand aan de Sluis Noord 14, dat in 1962 is gebouwd, betreft een aan de Prinses Irenesluizen (de grootste binnensluizen van Europa) gerelateerd gebouw. Het pand, bestaat uit twee bouwlagen en heeft een bruto vloeroppervlak van in totaal 710 m<sup>2</sup>. Op eigen terrein (gehele te verkopen locatie bedraagt ca. 2610 m<sup>2</sup>) zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Hier is echter wel voldoende ruimte aanwezig om parkeerplaatsen te realiseren.

figuur 3: Projectgebied



## 2.4 Onderzoeksmethodiek

In deze milieuruimtescan zijn ten aanzien van het projectgebied de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen die reeds in kaart zijn gebracht in 2015 geactualiseerd. Hierbij zijn zowel de ruimtelijke (planologische)- als milieutechnische aspecten belicht. In het ruimtelijke deel is getoetst aan de diverse planologische kaders (het vigerende bestemmingsplan en aan relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid) en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Tevens zijn in dit deel de verkeerskundige, archeologische en cultuurhistorische aspecten beschouwd.

In het milieutechnische deel is getoetst aan de volgende milieuaspecten en bijbehorende regelgeving:

- bedrijfs- en milieuzonering
- bodem (milieukundig)
- ecologie
- externe veiligheid
- geluid
- luchtkwaliteit
- waterhuishoudkundige situatie (watertoets)
- m.e.r.-beoordeling.

Aan het eind van ieder deel volgt een conclusie waarbij is ingegaan op de randvoorwaarden, belemmeringen en kansen, die bij dit project van toepassing zijn.



### 3 Ruimtescan

#### 3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', vastgesteld 9 maart 2016. Het projectgebied heeft de bestemming "Verkeer" met een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" en kent de functieaanduiding "Sluis".

figuur 4: Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl)



Binnen de bestemming "Verkeer" gelden de volgende bestemmingsregels:

#### Artikel 21 Verkeer

##### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen en straten, met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes en dergelijke;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor ten behoeve van de veerdienst.

## 21.2 Bouwregels

### 21.2.1 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een gebouw ten behoeve van de veerdienst toegestaan en gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen.

### 21.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd en geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen.

Binnen de bestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" gelden de volgende bestemmingsregels:

## Artikel 34 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b. water, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. scheepvaartverkeer en de daarbij behorende voorzieningen
- d. ter plaatse van de aanduiding 'sluis' een sluis;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - radarpost' een kantoor, sein- en radarpost ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

### 34.2 Bouwregels

#### 34.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in de regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op deze gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in 34.1 genoemde functies onder de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'sluis' mag de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - radarpost' mag de bouwhoogte niet meer dan 20 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen.

#### 34.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

In afwijking van het bepaalde in de regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten dienste van het in 34.1 genoemde functies onder de volgende voorwaarde:

- a. de bouwhoogte van scheepverkeersaanduidingen mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.



### 34.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 34.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de waterstaatkundige belangen, in welk kader de rivierbeheerder gehoord wordt.

#### Relatie tot het projectgebied

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2015" zijn ter plaatse van de Sluis Noord 14 wegen en straten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en huishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en een sluis toegestaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2015" zijn de beoogde functies: wonen en kleinschalige bedrijvigheid ter plaatse van het projectgebied niet toegestaan. Om deze functies mogelijk te maken dient een uitgebreide planologische procedure doorlopen te worden.

## 3.2 Planologische beleidskaders

### 3.2.1 Rijsbeleid

#### 3.2.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

#### Relatie tot het projectgebied

Het Barro legt geen restricties op aan het projectgebied. Hiermee is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening niet relevant voor het projectgebied.

### 3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Waterstaat, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen en eenvoudigere regelgeving toe te passen. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

#### Relatie tot het projectgebied

Op het projectgebied zijn geen nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet relevant voor het projectgebied aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

#### 3.2.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

### Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

### Artikel 3.1.6 van het Bro:

- lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: "Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden."

### Relatie tot projectgebied

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Voor de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verwezen naar artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onder andere de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet mogelijk in de realisatie van woningen binnen het projectgebied, maar is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft in haar

overzichtsuitspraak over de Ladder voor duurzame verstedelijking geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen – of minder – niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Geconcludeerd kan worden dat indien ter plaatse 11 woningen of minder gerealiseerd worden dit niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling en de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden. Indien dit wel geval is dient de Ladder voor duurzame verstedelijking goed gemotiveerd te worden. In de conclusie van dit hoofdstuk wordt dit aspect nader beschouwd.

### 3.2.3 Provinciaal en regionaal beleid

#### 3.2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten. De herijking van deze visie heeft in 2016 plaatsgevonden en is in de vergadering van 12 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Het beleid van de provincie Utrecht sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder, zoals deze is opgenomen in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening'. Zo richt het verstedelijkingsbeleid zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied. Op die manier blijven Utrechtse steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wil de Provincie Utrecht de verstedelijking zoveel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk.

#### Herijking 2016

In de jaren 2013 tot en met 2016 zijn ruim 11.000 woningen gerealiseerd, voor het overgrote deel binnen het stedelijk gebied. Op een enkele uitzondering na is de ontwikkeling van de nieuwe uitbreidingslocaties nog niet op gang gekomen. Nu de woningmarkt weer aantrekt wordt een hogere productie verwacht in de komende jaren. Omdat er nog veel ruimtelijke mogelijkheden zijn, heeft provincie Utrecht het programma in beperkte mate opgehoogd. De uitbreidingslocaties waarvoor een ruimtelijk plan is vastgesteld zijn conform hun methodiek opgenomen in het stedelijk gebied.

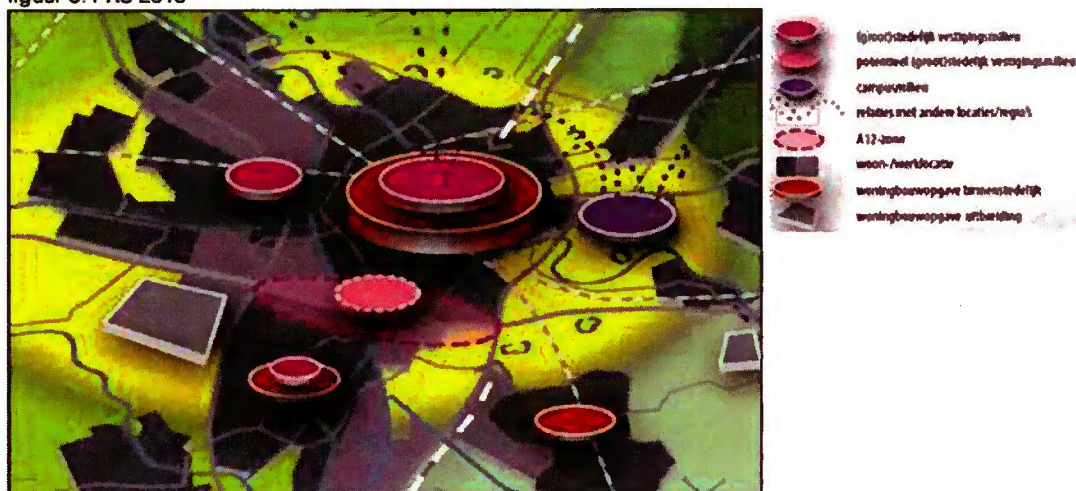
#### Wonen

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is een programma van 68.000 woningen opgenomen, waarvan ruim 80 % van dit programma binnenstedelijk (binnen de rode contouren, figuur 5) gerealiseerd kan worden. Voor regio Zuid Oost, waartoe Wijk bij Duurstede behoort, wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 6.500 woningen, waarvan 375 buiten stedelijk en 6.125 binnenstedelijk. Voor Wijk bij Duurstede in het bijzonder geldt een binnen – en buiten stedelijke woningbouwopgave van 750 respectievelijk 250 woningen (totaal 1.000). De buiten stedelijke woningbouwopgave wordt voorzien aan de noordwestzijde van de stad.

### Kantoren en bedrijventerreinen

Bij kantoren is de provincie Utrecht gezien de huidige overcapaciteit zeer terughoudend met het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. De inzet richt zich op het beperken van de aanwezige plancapaciteit. De provincie Utrecht staat ruimtelijke plannen die nieuw of nog niet gerealiseerd kantoorvolume bevatten in principe niet toe. Mits de noodzaak conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is aangetoond kan een uitzondering worden gemaakt voor kantoren met een lokaal vestigingsgebied, kleinschalige uitbreiding van bestaande kantoren of de herbestemming van bestaande gebouwen naar kantoor. Bij bedrijventerreinen wil de provincie Utrecht overaanbod eveneens voorkomen en herstructurering van bestaande terreinen stimuleren. Een belangrijke input voor dit beleid zijn de regionale convenanten.

figuur 5: PRS 2018



#### Relatie tot projectgebied

Uit de Provinciale Ruimtelijke Structuur met de herijking uit 2016 blijkt dat vooral behoefte bestaat aan woningen. Bij buiten stedelijke ontwikkelingen dient de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar versterkt te worden. Ten aanzien van de functie kantoor kan een uitzondering worden gemaakt voor kantoren met een lokaal vestigingsgebied, kleinschalige uitbreiding van bestaande kantoren of de herbestemming van bestaande gebouwen naar kantoor indien dit goed gemotiveerd wordt conform De Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

### 3.2.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.2.4.1 Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft een structuurvisie opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied, die op 2 februari 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Het is een richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

De drie belangrijkste opgaven van de structuurvisie zijn:

1. Het ontwerpen van een duurzame ruimtelijke structuur (waar liggen welke mogelijkheden?)
2. Het opstellen van een Integraal Maatschappelijk Programma (wat willen we?)
3. Uitvoeringsprogramma en een plankaart (wat willen we waar en wanneer?)



figuur 6: Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 (uitsnede Structuurvisiekaart)



In zowel het Structuurbeeld als het Integraal Maatschappelijk Programma (IMP) is uitvoerig ingegaan op de structurele en functionele aspecten van Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek. Veel van de ruimtelijke ontwikkelingen richten zich dan ook op deze 3 kernen. De argumentatie van de ruimtelijke ingrepen is per kern terug te vinden in het Structuurbeeld. De programmatische opgave is beargumenteerd in het IMP.

De opgave voor de drie kernen is onder te verdelen in drie samenhangende aspecten:

1. Beheer van bestaande kwaliteit: de betreffende gebieden zijn op de Structuurvisiekaart terug te vinden onder de legenda-eenheid "Actief beheer - beheer stedelijk gebied";
2. Versterken van bestaand stedelijk gebied. Het versterken betreft bijvoorbeeld de binnenstad en de 2 historische dorpskernen. Ook de nog te realiseren (en niet ter discussie staande) nieuwbouwprojecten zoals De Kamp, De Geer II en de uitbreiding van Broekweg behoren hiertoe, evenals de bestaande, al dan niet te revitaliseren bedrijventerreinen en de voorzieningengebieden.
3. Toevoegen van nieuwe kwaliteit door transformaties, zowel in bestaand stedelijk gebied, als aan de stads- en dorpsranden.

Waar onderdelen 1 en 2 zich vooral richten op het beheren of verbeteren van de bestaande stads- en dorpsgebieden, streeft de Structuurvisie in deze transformatiegebieden juist naar nieuwe kwaliteiten.



De speerpunten voor de woningbouw zijn de ontwikkeling van een evenwichtige, op de bevolkingssamenstelling afgestemde woningvoorraad. Deze laatste moet worden aangevuld met woningen die tegemoetkomen aan de wijzigende samenstelling van de bevolking van de gemeente. De regiefunctie die de gemeente daarbij vervult komt tot uiting in de volgende aspecten:

- Prioriteit bij het realiseren van de bestaande vraag van de eigen bevolking (de 'eigen woningbehoefte');
- Prioriteit bij het verder vorm (laten) geven aan de bouwplannen waarvoor de oplevering op korte termijn (2011) is gepland. Aandachtspunt daarbij is de extra tijd en ruimte die gemoed is met inbreiding;
- Het (opstarten van het) realiseren van een deel van bovenstaande woningbouwopgave in (en eventueel aan) de kernen Cothen en Langbroek. De fasering verdient hierbij aandacht. Wordt er jaarlijks druppelsgewijs een aantal woning opgeleverd, of om de 3 á 4 jaar een groter deel in één keer?
- Het (opstarten van het) realiseren van nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kap-woningen;
- Het (opstarten van het) programma voor het ter beschikking stellen van woningen aan starters in bestaande bouw;
- Het monitoren van de ontwikkelingen (zowel wat betreft bevolking als uitvoering van de productie) en de resultaten tussentijds evalueren;
- Voor de middellange termijn (tot 2015) blijft de woningproductie toegespitst op de 'eigen woningbehoefte'. Ontwikkelingsmogelijkheden die niet direct nodig zijn voor de 'eigen woningbehoefte' worden pas 'vrijgegeven' als uit de monitoring en evaluatie blijkt dat het aanbod voldoende is voor de vraag van de eigen bevolking;
- Binnen de gemeente Wijk bij Duurstede zijn onvoldoende mogelijkheden om te voldoen aan de eigen woningbehoefte van de gemeente op de langere termijn;
- De gemeente zal allereerst de zoekopgave invullen om aan migratiesaldo = 0 te kunnen voldoen. Er is een regionale zoekopgave van circa 1.500 woningen extra. Het is een bestuurlijke keuze om wel of niet bij te dragen aan deze behoefte. Dit zal in relatie tot het Structuurbeeld moeten worden bezien;
- Nader onderzoek naar (spreiding van) zorgvoorzieningen binnen de gemeente en reserveren van geschikte locaties voor realisatie;
- Bij realisatie van openbaar toegankelijke voorzieningen invulling geven aan gemeentelijke normen voor "bereikbaarheid, bruikbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid".

De acties in het actieprogramma voor werk en mobiliteit betreffen:

#### Relatie tot het projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied waar beheer van de bestaande kwaliteit voorop staat. In tegenstelling tot de transformatie- en versterkingsgebied ligt de nadruk hier op beheer waarbij kleine ontwikkelingen mogelijk zijn. Uit de actieprogramma's voor wonen en bedrijvigheid komt naar voren dat er behoefte is aan woningen en bedrijven. De woningbehoefte bestaat voornamelijk uit nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kapwoningen. Binnen de kernen dient kleinschalige bedrijvigheid gemend te worden met wonen.

#### 3.2.4.2 Woonvisie voor Wijk bij Duurstede 2016 - 2021

De gemeente wil het huidige inwoneraantal minimaal op peil houden en ook graag nieuwe inwoners verwelkomen. De visie op het gebied van wonen voor de gemeente luidt: "Onze "Wijkse" samenleving is toekomstbestendig op het gebied van wonen indien alle inwoners van de gemeente Wijk bij Duurstede tevreden zijn als voor hen op ieder moment in hun levensfase, een duurzame passende woning binnen een redelijke termijn beschikbaar is, waarbij aandacht is voor zelfredzaamheid, sociale betrokkenheid in een schone, hele en veilige woonomgeving."

Om deze visie te realiseren is een driedelige missie geformuleerd, waarin onder meer de volgende beleidspunten naar voren komen:

- Invzetten op realisatie van 125 nieuwbouwwoningen per jaar (in de categorieën < 60 m<sup>2</sup>, 60-90 m<sup>2</sup>, 90-120 m<sup>2</sup> en > 120 m<sup>2</sup>);
- Actief invzetten op doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor jongeren, gezinnen met kinderen, vergunninghouders en kwetsbare inwoners.

Vanuit de missie wordt op drie thema's ingezet, te weten zijn dit; betaalbaarheid en beschikbaarheid, wonen op maat en duurzaam wonen en leven.

De gemeente zet in op de realisatie 125 woningen per jaar. Bij nieuwbouw wordt vanuit de Woonvisie in ieder geval het volgende programma van eisen meegegeven:

- 35% sociale huur- en koopwoningen (20% huur en 15% koop), 35% middeldure huur- en koopwoningen en 30% vrije sector huur- en koopwoningen;
- 100% nul-op-de-meter woningen en gemiddelde GPR gebouwscore 7,5;
- 100% van de nieuwbouw woningen voldoen aan de basisprincipes van Bruikbaarheid, Toegankelijkheid, Bruikbaarheid en Veiligheid (BTBV).

#### Relatie tot het projectgebied

In de Woonvisie voor Wijk bij Duurstede wordt een programma van eisen geschetst en wordt duidelijk dat de gemeente actief inzet op doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor jongeren, gezinnen met kinderen en kwetsbare inwoners.

#### 3.2.4.3 Beleidsplan Milieu en Duurzaamheid 2016-2020

Het beleidsplan 'Milieu en Duurzaamheid' beschrijft de ambities en doelstellingen voor de belangrijkste milieuthema's voor de periode 2016-2020. Vanuit een langere termijnvisie zijn doelen voor 2030 geformuleerd. De hoofddoelstelling van het beleidsplan is geformuleerd als:

"Wijk bij Duurstede realiseert een schone, gezonde, veilige en duurzame leefomgeving op de korte, middellange en lange termijn. Wijk bij Duurstede streeft naar een samenleving -ook op lokaal niveau- die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om in hun behoeften te kunnen voorzien."

Einddoel is dat het gemeentelijk grondgebied (voortaan de gemeente) klimaatneutraal is in 2030. Om dit te bereiken moeten de komende 15 jaar woningen, scholen en bedrijven energieneutraal worden gemaakt. Nieuwe bouwwerken moeten tenminste energieneutraal ontworpen en gebouwd worden. Woningeigenaren, huurders, scholen en bedrijven zullen actief benaderd worden over duurzame energie en energiebesparing. De uitvoering van het klimaatneutraal maken van woningen en gebouwen ligt bij (lokale) marktpartijen.

#### Relatie tot het projectgebied

Indien ter plaatse van het projectgebied woningen gerealiseerd worden, dient rekening gehouden te worden met de eis van energieneutraal bouwen.

### 3.3 Stedenbouw/Welstand

Op 19 november 2013 heeft de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede de Welstandsnota 2014 vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het kader meer of minder streng zijn.

De gemeente Wijk bij Duurstede onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- niveau Welstandsvrij;
- niveau Plus;
- niveau Bijzonder.

De indeling in Welstandsvrij, Plus en Bijzonder niveau van welstand is vastgelegd op de welstandsbeleidskaart (figuur 7). Met de driedeling verwacht de gemeente Wijk bij Duurstede gebiedsgericht de juiste accenten te kunnen leggen voor welstand. Bij de welstandstoets wordt rekening gehouden met de verschillen in de niveaus van welstand. De niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerpvrijheid.

figuur 7: Welstandsbeleidskaart



Daarnaast worden in de gemeente Wijk bij Duurstede de volgende typen criteria onderscheiden:

1. Algemene criteria: deze liggen ten grondslag aan iedere welstandstoets. Fungeren daarnaast als beoordelingskader wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria.
2. Gebiedsgerichte criteria: specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria.

3. Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: specifieke aan elementen van bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaalplan. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden eveneens voor een vrijwillige toetsing van welstandsvrije en/of vergunningsvrije bouwwerken. Bij het beoordelen van kleinere bouwwerken die onderdeel uitmaken van een groter vergunningplichtig bouwwerk zal rekening worden gehouden met eventuele van toepassing zijnde gebiedsgerichte sneltoetscriteria.
4. Objectgerichte criteria: gelden aanvullend op de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria voor specifieke delen van bouwwerken zoals monumenten, historische boerderijen en masten of specifieke plekken zoals een stads- en dorpsranden, entrees en rivierfronten.
5. Sneltoetscriteria: algemeen geldende met name kwantitatieve criteria voor kleine, vaak voorkomende bouwwerken. Deze sneltoetscriteria gelden eveneens voor een vrijwillige toetsing van welstandsvrije en/of vergunningsvrije bouwwerken. Bij het beoordelen van kleinere bouwwerken die onderdeel uitmaken van een groter vergunningplichtig bouwplan zal rekening worden gehouden met eventuele van toepassing zijnde sneltoetscriteria.

Bij de welstandstoets wordt gehandeld conform de inhoud van de welstands-criteria, zoals in de nota opgenomen. De criteria bieden aanknopingspunten voor het ontwerp van een bouwwerk.

Bij de welstandstoets dient altijd eerst worden onderzocht te worden of een bouwplan vergunningsvrij of in een welstandsvrij gebied ligt. Is dat het geval dan zijn de criteria uit de welstandsnota niet van toepassing.

#### **Relatie tot het projectgebied**

Het projectgebied is gelegen in een welstandsvrij gebied (figuur 7) waardoor de criteria uit de welstandsnota niet van toepassing zijn. Bij ver- of nieuwbouw binnen de projectlocatie speelt welstand geen rol.

### **3.4 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Wettelijk kader**

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van eventuele archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Het Verdrag van Malta heeft in Nederland geresulteerd in een ingrijpende herziening van de Monumentenwet uit 1988, die op 1 september 2007 met de Wet op de Archeologische



Monumentenzorg van kracht is geworden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In de nieuwe wetgeving is de bescherming van het archeologische erfgoed, de inpassing hiervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van het archeologische onderzoek geregeld. Op grond van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet een bestemmingsplan rekening houden met de archeologische resten in de grond. Om te kunnen bepalen op welke wijze de bestemmingsregeling rekening moet houden met de archeologie (artikel 38a Monumentenwet 1988) moet onderzoek, veelal bureauonderzoek, worden gepleegd. De resultaten daarvan worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan bij moet dragen aan de bescherming van de archeologie.

#### Beleidsnota archeologie en archeologische beleidskaart

Het archeologische beleid van gemeente Wijk bij Duurstede is vastgelegd in de Beleidsnota archeologie en de bijbehorende archeologische beleidskaart, die op 29 januari 2013 zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

De beleidskaart (figuur 8) heeft een belangrijke signalerende functie. De kaart verschaft namelijk inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden binnen het grondgebied van Wijk bij Duurstede. Daarnaast staan op de kaart ook de gebieden aangegeven waar al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden of waar de grootste kans bestaat dat nieuwe archeologische vindplaatsen kunnen worden aangetroffen.

figuur 8: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart



#### Relatie tot het projectgebied

Conform de archeologische waarden- en verwachtingskaart behoort het projectgebied (figuur 8 met rode cirkel aangeduid) tot een gebied met een lage archeologische verwachting. Hierdoor is het gebied vrijgesteld van verder onderzoek en vormt archeologie geen belemmering voor een beoogde ontwikkeling ter plaatse van het projectgebied.

## 3.5 Verkeer

### 3.5.1 Ontsluiting

Het projectgebied wordt ontsloten door de Sluis Noord, die via de Lekdijk Oost in verbinding staat met de provinciale weg N229. Dergelijke wegen zijn berekend op het afwikkelen van grote hoeveelheden verkeer.

#### **Relatie tot het projectgebied**

Gezien de huidige ontsluiting van het projectgebied is de verwachting dat een beoogd initiatief geen belemmering vormt voor deze gebiedsontsluitingswegen.

### 3.5.2 Parkeren

De Nota Parkeernormen Wijk bij Duurstede vastgesteld op 27 september 2016 formuleert geen nieuw beleid, doch wordt het beleid vastgelegd op vergelijkbare wijze zoals dit tot nu toe op basis van de kentallen van de CROW per project gebeurde. Deze nota is een toetsingskader, een instrument voor ruimtelijke ordening dat zorg moet dragen voor een evenwichtige balans in vraag en aanbod van en naar parkeer ruimte.

Op basis de kencijfers van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, vervoer en openbare ruimte, kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. De kencijfers van het CROW zijn algemeen erkend. Het zijn geen normen, maar richtlijnen. Het afwijken van de CROW-kencijfers binnen een bepaalde bandbreedte is toegestaan, omdat de parkeerkencijfers volgens de publicatie niet als norm zijn ontwikkeld, maar als hulpmiddel. Het bevoegd gezag kan in afwijking van de parkeerkencijfers van CROW ook eigen, op de plaatselijke situatie afgestemde – realistisch geachte – parkeernormen vaststellen in het lokale parkeerbeleid.

Gemeente Wijk bij Duurstede hanteert de CROW (publicatie 317) kencijfers parkeren om de parkeernormen voor een ontwikkeling vast te stellen. Conform de CROW systematiek wordt Wijk bij Duurstede beschouwd als matig stedelijk gebied, waarbij het projectgebied behoort tot het buitengebied van de gemeente.

#### **Bedrijven (met kantoor)**

Wanneer lichte bedrijvigheid met kantoor wordt voortgezet op deze locatie zijn de parkeernormen van arbeids- en bezoekers extensieve bedrijven van toepassing. De parkeernorm voor dergelijke bedrijven bedraagt minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Het gebouw heeft een totaal bruto vloeroppervlak van 710 m<sup>2</sup> waardoor minimaal 6 en maximaal 9 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn.

#### **Wonen**

Indien ter plaatse van het projectgebied woningen worden beoogd dient rekening te worden gehouden met de geldende parkeernormen. De parkeernorm is afhankelijk van het type woning en varieert van minimaal 1,0 tot maximaal 2,8 voor woningen in het buitengebied.

#### **Relatie tot het projectgebied**

Het totale oppervlakte van de projectlocatie bedraagt 1.900 m<sup>2</sup>. Hierdoor is op eigen terrein voldoende ruimte om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren indien ter plaatse van het projectgebied woningen worden beoogd. Daarnaast zijn in het openbaargebied aan de westzijde van de projectlocatie voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering bij herontwikkeling van het projectgebied.



### 3.5.3 Verkeersaantrekkende werking

Iedere functie brengt een bepaalde verkeersaantrekkende werking met zich mee. Om de verkeersaantrekkende werking te bepalen kan gebruikt worden gemaakt van de CROW-kencijfers verkeersgeneratie. Het projectgebied is gelegen in een matig stedelijk gebied dat behoort tot het buitengebied van de gemeente.

Indien het huidige gebruik (lichte bedrijvigheid met kantoor) wordt voortgezet blijft de verkeersgeneratie ongewijzigd. Deze bedraagt voor dergelijke bedrijven (arbeids- en bezoekers extensieve) 10,9 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> per etmaal. Het gebouw heeft een totaal bruto vloeroppervlak van 710 m<sup>2</sup> waardoor de verkeersgeneratie maximaal 77 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. Woningbouw heeft over het algemeen een lagere verkeersaantrekkende werking.

#### Relatie tot het projectgebied

Afhankelijk van het definitieve programma kan de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Het projectgebied is gelegen nabij de provinciale weg N229, een gebiedsontsluitingsweg, die berekend is op de afwikkeling van grote hoeveelheden verkeer. Dit aspect vormt gezien de grootte van het projectgebied en ontwikkelmogelijkheden geen belemmering voor transformatie of herontwikkeling ter plaatse.

## 3.6 Conclusie Ruimte

Voor transformatie- en ontwikkelmogelijkheden van Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede is in onderhavig geactualiseerd rapport aansluiting gezocht bij rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hierbij is met name gekeken naar de verschillende structuur- en woonvisies.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2015" zijn de functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen, ter plaatse van het projectgebied, niet toegestaan. Hierdoor is een planologische procedure benodigd om een dergelijke functie mogelijk te maken.

### 3.6.1.1 Kantoren/ bedrijven

Uit de beleidsstukken van de provincie blijkt dat er weinig behoefte is aan nieuwe kantoren en bedrijventerreinen. Gezien het leegstandspercentage binnen deze functies wordt terughoudend omgegaan met nieuwe initiatieven. Ten aanzien van de functie kantoor kan een uitzondering worden gemaakt voor kantoren met een lokaal vestigingsgebied, kleinschalige uitbreiding van bestaande kantoren of de herbestemming van bestaande gebouwen naar kantoor indien dit goed gemotiveerd wordt conform De Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het regionale – en gemeentelijk beleid is gericht op het inpassen van bedrijvigheid in woonkernen. De voormalige bedrijvigheid met kantoor kan met een beoogde ontwikkeling voortgezet worden, waardoor de behoefte niet hoeft te worden aangetoond. Voor de realisatie van een bedrijfsfunctie is een planologische procedure benodigd.

### 3.6.1.2 Wonen

Zowel in het provinciaal-, regionaal – als het gemeentelijke beleid wordt een woningbehoefte signaleerd. Deze behoefte dient binnen de eigen gemeente te worden gerealiseerd. Binnen gemeente Wijk bij Duurstede is een behoefte aan woningen. De vraag bestaat uit nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kapwoningen. Derhalve zet de gemeente actief in op doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor jongeren, gezinnen met kinderen en kwetsbare inwoners.

### 3.6.1.3 Conclusie

Het voormalige sluisgebouw aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede is wat betreft het overheidsbeleid geschikt voor de beoogde functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen indien voor de functie kantoor de behoefte goed gemotiveerd wordt conform De Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Ten aanzien van de functie wonen blijkt op basis van zowel het provinciale-, regionale- als het gemeentelijke beleid dat er sprake is van een woningbehoefte. Transformatie of nieuwbouw naar één van deze functies is hiermee in overeenstemming met het vigerende overheidsbeleid. Het realiseren van woningen of lichte bedrijvigheid met kantoor dient nog wel planologisch mogelijk te worden gemaakt. Daar het projectgebied is gelegen in een welstandvrij - en archeologisch laag verwachtingsgebied spelen welstand en archeologische geen rol bij de functieveranderingen. De verkeersgeneratie die van de beoogde ontwikkelingen uitgaat kan afgewikkeld worden op de N229, een gebiedsontsluitingsweg, die berekend is op de afwikkeling van grote hoeveelheden verkeer. Verkeersproblemen zijn hierdoor niet te verwachten bij de realisatie van de beoogde ontwikkelingen. Dit geldt eveneens voor het aspect parkeren. Op eigenterrein en in de openbare ruimte ten westen van het projectgebied is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om parkeerproblemen in de directe omgeving te voorkomen.

## 4 Milieuscan

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie (tabel 1).

Tabel 1 richtafstanden per milieucategorie

Richtafstanden in meters per omgevingstype		Milieucategorie
Rustige woonwijk	Gemengd gebied	
10	0	1
30	10	2
50	30	3.1
100	50	3.2
200	100	4.1
300	200	4.2
500	300	5.1
700	500	5.2
1.000	700	5.3
1.500	1.000	6

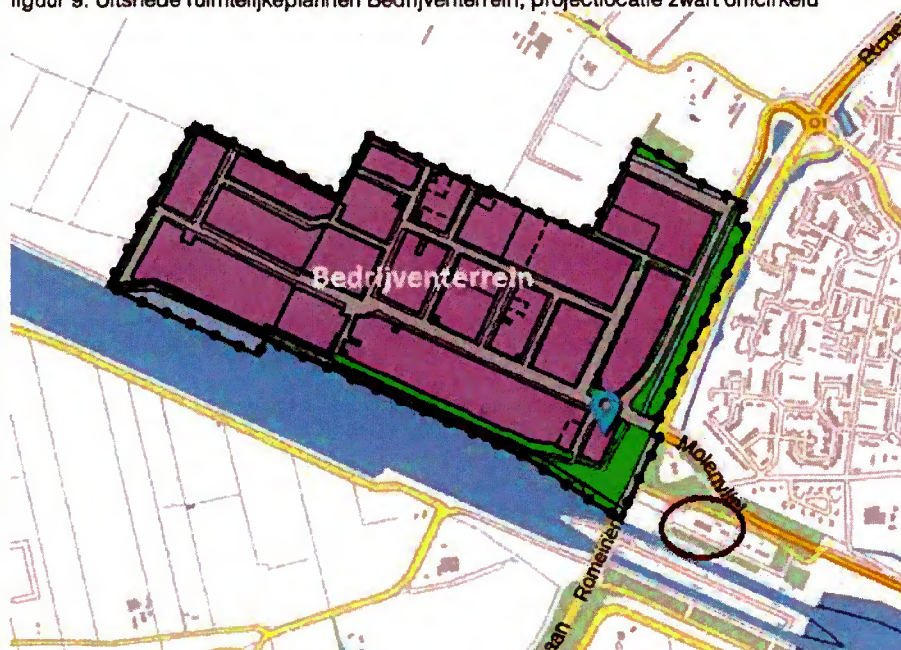
De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

De omgeving van de projectlocatie kan worden getypeerd als een gemengd gebied. Naast woningen is tevens de provinciale weg N229 in de directe omgeving van het projectgebied gelegen.

### Wonen

Indien woningen worden gerealiseerd ter plaatse van het projectgebied zijn de bedrijventerreinen ten noordwesten van het plangebied de dichtstbijzijnde bedrijvigheid (figuur 9). Op het bedrijventerrein zijn over het algemeen bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan op plaatse van het daar vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bedrijventerrein". Dergelijke bedrijven hebben een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. Daarnaast zijn ter plaatse van de desbetreffende functieaanduidingen tevens bedrijven tot milieucategorie 4.1 en 4.2 toegestaan. Dergelijke bedrijven hebben een respectievelijk een richtafstand van 100 en 200 meter in een gemengd gebied. De minimale afstand tussen het projectgebied en de bedrijventerreinen bedraagt meer dan 200 meter, waardoor de woningen geen hinder zullen ondervinden van de bedrijventerreinen en de bedrijven op deze terreinen niet worden beperkt in hun milieugebruiksruimte. Hierdoor vormt bedrijven en milieuzonering geen belemmering bij de realisatie van woningen.

figuur 9: Uitsnede ruimtelijkeplannen Bedrijventerrein, projectlocatie zwart omcirkeld



### Bedrijvigheid

Indien lichte bedrijvigheid met kantoor wordt voortgezet dient de bedrijvigheid rekening te houden met de in de nabijheid gelegen woningen. De dichtstbijzijnde gevel van de naastgelegen woningen is op circa 17 meter van het object gelegen. Op basis van de richtafstandentabel heeft bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 2 heeft een maximale richtafstand van 10 meter. Indien bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 ter plaatse van het projectgebied gerealiseerd wordt, vormt dit geen belemmering ten opzichte van woningen die ten oosten van het projectgebied zijn gelegen.

### Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor een beoogde woon- of bedrijfsontwikkeling ter plaatse van het projectgebied, mits een bedrijfsfunctie tot maximaal milieucategorie 2 gerealiseerd wordt en op meer dan minimaal 10 meter van de woningen wordt gerealiseerd.

## 4.2 Bodem

Artikel 8 van de Woningwet schrijft voor dat de gemeenteraad van iedere gemeente een bouwverordening dient vast te stellen, waarin onder andere voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem zijn opgenomen. Het gaat hierbij om bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Een bodemonderzoek is dus noodzakelijk om de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied inzichtelijk te maken. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens NEN 5740, voorafgegaan door een vooronderzoek volgens NVN 5725.

Indien de uitkomst van het onderzoek luidt dat de bodem verontreinigd is, is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing.

De Wet bodembescherming (Wbb) streeft twee belangrijke doelstellingen na:

1. het voorkomen van verontreiniging van de bodem en
2. het saneren van (ernstige) bodemverontreiniging. De Wbb heeft zowel betrekking op landbodems als op waterbodems en de kwaliteit van het grondwater.

Vanaf 1 januari 1995 geldt op grond van de Wet bodembescherming (Wbb) een plicht tot melding van verontreiniging van de bodem. Door deze meldingen krijgt de overheid meer zicht op (verontreinigde) grondstromen. Tevens wordt de kwaliteit van de, door derden, uit te voeren saneringen gewaarborgd. Dat is nodig omdat de overheid het algemene belang van een schone bodem moet bewaken. Een ieder die voornemens is de bodem te saneren dan wel handelingen te verrichten ten gevolge waarvan de bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, moet dit melden op grond van artikel 28 van de Wbb.

### Procedures

#### Meldingsplicht

Minder regels, sneller saneren. Het Besluit Uniforme Saneringen is een landelijke regeling voor eenvoudige, gelijksoortige en kortlopende saneringen. Het Besluit en de Regeling zijn op 9 februari 2006 gepubliceerd (Staatsblad nr. 2006 54 en Staatscourant nr. 2006 29) en op 14 februari 2006 in werking getreden. De Regeling is op 2 mei 2007 en 29 augustus 2008 gewijzigd. In het Besluit en de (gewijzigde) Regelingen is voor drie saneringssituaties beschreven hoe gesaneerd moet worden. Omdat het om simpele, kleinschalige saneringen gaat, kan volstaan worden met een AMvB-melding in plaats van een saneringsplan. De procedure is hierdoor korter.

De drie situaties zijn:

- tijdelijke uitplaatsen ernstig verontreinigde grond (procedure circa 5 dagen)
- kleinschalig immobiel (procedure circa 5 weken)
- kleinschalig mobiel (procedure circa 5 weken).

### Saneringsplan

Deze procedure duurt circa 15 weken.

Saneringsplannen of bodemonderzoeken worden goedgekeurd op gemeentelijk initiatief of op verzoek van een derde partij. Dit gaat als volgt.

- De aanvraag of melding komt binnen bij het bevoegd gezag.
- Het ontwerpbesluit komt in de krant en omwonenden en belanghebbenden krijgen een brief.
- Het ontwerpbesluit ligt zes weken ter inzage en er kunnen zienswijzen worden ingediend over het ontwerpbesluit.
- Het definitieve besluit komt in de krant en omwonenden en belanghebbenden krijgen een brief.
- Het definitieve besluit ligt zes weken ter inzage en er kan beroep worden ingesteld. Als niemand binnen de termijn reageert, is het besluit onherroepelijk.

Na sanering dient een evaluatieverslag over de uitgevoerde sanering aan het bevoegd gezag te worden verstuurd. Indien een restverontreiniging is achtergebleven, dient tevens een nazorgplan te worden opgesteld. De goedkeuring van deze plannen, die ook tegelijkertijd kunnen worden ingediend, loopt iets anders dan bij saneringsplannen. De stap van het ontwerpbesluit is vervallen en er wordt alleen een definitief besluit ter inzage gelegd, waarop bezwaar en beroep kan worden ingesteld. Bij een evaluatieverslag duurt de procedure circa 8 weken en bij een nazorgplan maximaal 6 maanden.

### Relatie tot project

Op basis van de beschikbare gegevens van [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) blijkt dat nader onderzoek in december 2010 door Koenders & Partners is uitgevoerd en gerapporteerd onder rapportnummer 100711. Middels een BUS-melding is het terrein vervolgens gesaneerd. Uit de resultaten van het meldingsformulier BUS evaluatieverslag, nummer 101079 (Koenders & Partners) blijkt dat de vastgestelde verontreiniging voldoende is gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming.

In het najaar van 2017 is door Tauw een verkennend bodemonderzoek (zaaknummer: 105006991, rapportagedatum 16 november 2017) uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- De bovengrond op de locatie is maximaal licht verontreinigd
- De ondergrond is lokaal sterk verontreinigd met PAK en is afgeperkt tot een volume van < 25 m<sup>3</sup> en betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging.
- In de overige monsterpunten van de ondergrond zijn maximaal licht verontreinigd.
- De grondwaterstand bevindt zich dieper dan 5 m -mv.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de milieukundige kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt.



### 4.3 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Beleid en normstelling:

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Procedure

De aanhaakplicht wordt vormgegeven middels de omgevingsvergunning voor 'natuur'.

De consequenties van de samenloop worden geregeld in de regeling Natuurbescherming. Als voor een activiteit zowel een omgevingsvergunning als een natuurbeschermingswetvergunning vereist is, en eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan is daarnaast een omgevingsvergunning voor 'natuur' vereist.

Een omgevingsvergunning 'natuur' wordt getoetst via de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM), zoals beschreven staat in artikel 2.1, eerste lid, sub 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De activiteiten waarvoor een OBM-plicht geldt, zijn uitgewerkt in het Besluit omgevingsrecht. In het Besluit omgevingsrecht is per 1 januari 2017 een extra categorie van activiteiten opgenomen waarvoor een OBM-plicht geldt. Een van deze activiteiten is de 'natuuractiviteit'.

In het kader van deze OBM-plicht voor de natuuractiviteit is, net als onder de Natuurbeschermingswet, een vvgb van de provincie vereist. De provincie beoordeelt dus of een activiteit voldoet aan het toetsingskader uit de Wet natuurbescherming, het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming.

Procedureel betekent dit dat het bevoegde gezag voor de omgevingsvergunning een verzoek doet aan de provinciale staten om een toets uit te voeren om te beoordelen of een 'verklaring van geen bedenkingen' (hierna: vvgb) kan worden afgegeven. Wanneer een vvgb nodig is, heeft dit consequenties voor de omgevingsvergunningprocedure.

- Het betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden in plaats van de reguliere procedure.
- De voorschriften die gesteld worden in de vvgb dienen integraal overgenomen te worden in de omgevingsvergunning.
- Een weigering van de vvgb betekent ook dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend.
- Wanneer tijdens het vooroverleg de vvgb 'over het hoofd is gezien' en na het starten van de reguliere voorbereidingsprocedure blijkt dat een vvgb noodzakelijk is voor het project, zal deze alsnog moeten worden aangevraagd.
- De informatie die nodig is voor het verlenen van een vvgb kan veel tijd vragen (uitvoeren van ecologische onderzoeken/veldwerk). Hiermee dient rekening gehouden te worden vanwege de beslistermijnen. Wanneer de noodzaak van een vvgb blijkt tijdens de (reeds gestarte) reguliere procedure, zoals hiervoor aangegeven, zal sprake zijn van termijnoverschrijding en mogelijk het moeten betalen van dwangsommen.

Wanneer in een vroeg stadium van een project duidelijk is (door het uitvoeren van een ecologisch onderzoek) dat een vvgb noodzakelijk is, valt te overwegen om een separate omgevingsvergunning 'natuur' aan te vragen.

#### Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Vanaf 1 juli 2015 geldt de PAS: de Programmatische Aanpak Stikstof. De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is het beleid waarmee Nederland het hoofd biedt aan de problematiek rond stikstof en natuur. De PAS borgt dat doelstellingen van het Europese natuurbeleid worden gehaald en creëert tegelijk ruimte voor gewenste economische ontwikkeling. Een ambitieuze maar ook realistische aanpak die zorgt voor balans tussen ecologie en economie.

In de PAS zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waarbinnen ten minste één stikstofgevoelig habitatype voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Dit is het geval voor 117 van de ruim 160 Natura 2000-gebieden. Het grootste deel van de gebieden wordt beschermd op basis van de Habitatrichtlijn (HR). Deze gebieden zijn aangewezen als Natura-2000 gebied omdat er bijzondere habitattypen en/of bijzondere plant- en diersoorten aanwezig zijn. Laatstgenoemde kunnen van stikstofgevoelige habitattypen afhankelijk zijn.

In dat kader dient onderzocht te worden welke effecten (stikstofdepositie door verkeersaantrekkende werking) de voorgenen ontwikkeling heeft op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

figuur 12. Aangewezen gebieden PAS



Sinds de inwerkingtreding van de Wabo kan de ontheffing op grond van de Ff-wet en een vergunning Nb-wet worden 'aangehaakt' bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hierdoor kan de ontheffing samen met de omgevingsvergunning worden verleend.

#### Relatie tot het projectgebied

##### Gebiedsbescherming

De projectlocatie is gelegen op circa 1.7 kilometer van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Dit aspect vormt een aandachtspunt voor een eventuele woonfunctie ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het effect (stikstofdepositie van de realisatie en gebruiksfase nieuwbouw) van een eventuele woningbouwontwikkeling op het nabijgelegen Natura-2000 gebied zal nihil zijn daar de huidige functie zal worden vervangen door de woonfunctie met een lagere verkeersaantrekkende werking zoals uit de verkeersparagraaf blijkt.

figuur 11. Natura 2000-gebied Rijntakken



#### Soortbescherming

Ter plaatse van het projectgebied is geen ecologisch onderzoek beschikbaar. Het gehele projectgebied is bebouwd waardoor met name de geschiktheid van het gebouw als vleermuizenverblijf onderzocht dient te worden. Tevens dient tijdens het onderzoek gekeken te worden naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelnesten. Bij inpassende verbouwingen behoeft ecologie geen nadere beschouwing.

#### Conclusie

Het aspect ecologie vormt op dit moment een aandachtspunt. Middels een ecologische quickscan dient te worden aangetoond in hoeverre een vergunning en/of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Tevens dient het effect (stikstofdepositie van de realisatie en gebruiksfase nieuwbouw en verkeersgeneratie) op het nabijgelegen Natura-2000 gebied te worden onderzocht indien ter plaatse van het projectgebied woningen worden gerealiseerd.

#### 4.4 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het projectgebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren (b.v.o. kleiner dan 1500 m<sup>2</sup>), winkels, horeca en parkeerterreinen. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen in combinatie met het Basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen adviseert transportroutes met gevaarlijke stoffen veiligheids-afstanden aan te houden.

Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijke beleid en externe veiligheid beleid dienen dus goed te worden afgestemd. Een ruimtelijke onderbouwing of toelichting is geen instrument om de mate van risico's te beheersen, maar is wel een schakel tussen het externe veiligheidsbeleid en ruimtelijke ordening.

De risico's worden door twee factoren bepaald: de kans dat zich een ongeval voordoet en de effecten van dat ongeval. Om te kunnen beoordelen wat wel en niet aanvaardbaar is, bestaan er twee risicomaten, namelijk het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

##### Plaatsgebonden risico

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van het plaatsgebonden risico (PR). Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door het bevoegde gezag in acht worden genomen (mag niet van worden afgeweken). De grenswaarde voor al dan niet





#### Risicovolle inrichtingen en buisleidingen

Het projectgebied is niet gelegen binnen externe veiligheidszones van inrichtingen of buisleidingen.

#### Transport gevaarlijke stoffen weg

Het projectgebied is gelegen in de nabijheid van de provinciale weg N229.

#### N229

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N229 is gering en de invloed van de stoffen op de omgeving eveneens (bron: toelichting vigerend bestemmingsplan). Hiermee zal de PR 10-6 niet buiten de weg en het groepsrisico ver beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde zijn gelegen. De beoogde ontwikkelingen liggen hiermee buiten de wettelijke PR 10-6. Na realisatie van de beoogde ontwikkelingen zal het groepsrisico niet boven de 0,1 maal de oriëntatiewaarde liggen, waardoor verantwoording niet noodzakelijk is.

Conform de Regeling basisnet hebben wegen (indien van toepassing) een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het projectgebied is in dit geval op ruim 55 meter van de N229 gelegen waardoor de beoogde ontwikkelingen geen rekening hoeven te houden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen op de N229.

#### Transport gevaarlijke stoffen water

Het projectgebied is gelegen in de nabijheid van Amsterdam Rijnkanaal (ARK).

#### Amsterdam Rijnkanaal

Voor het Amsterdam Rijnkanaal geldt dat de plaatsgebonden risico-contour 10-6 (PR 10-6), de contour waarbinnen geen kwetsbare objecten zoals woningen aanwezig mogen zijn, naar verwachting niet verder komt dan de oever. Indien de PR 10-6 de oever nadert grijpt het Rijk in (Basisnet water). De beoogde ontwikkelingen bevinden zich hiermee buiten PR 10-6.

Bij overschrijding van de bevolkingsdichtheid van 1500 personen per hectare bij dubbelzijdige bebouwing of 2250 personen per hectare bij enkelzijdig wordt het groepsrisico van 0,1 maal de oriëntatiewaarde overschreden en dient het groepsrisico verantwoord te worden. De bestaande bebouwing blijft qua dichtheid ver onder deze waarden, zodat ook na de beoogde ontwikkelingen het groepsrisico ver beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt en verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

De vrijwaringszone (plasbrandaandachtsgebied voor vaarwegen) voor het Amsterdam Rijnkanaal bedraagt 25 meter (zie Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het projectgebied is buiten deze zone op circa 45 meter van de sluizen gesitueerd. Hiermee hoeft het projectgebied geen rekening houden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen op het Amsterdam Rijnkanaal.



## 4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen. Ook dan zal eerst de gevelbelasting bepaald dienen te worden.

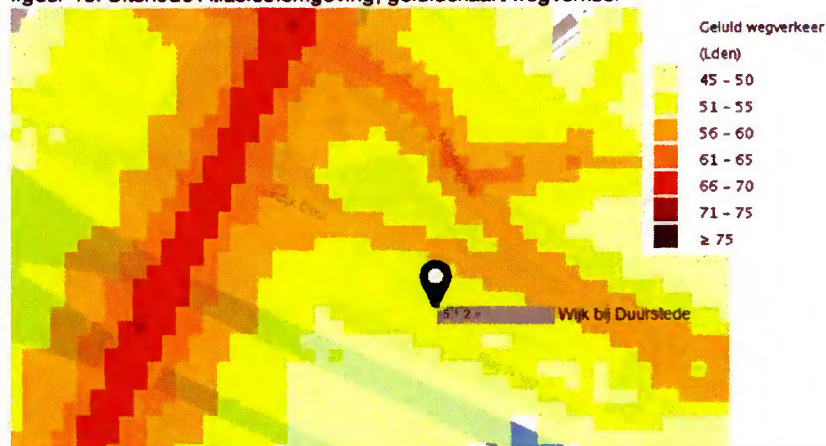
### Relatie tot het projectgebied

Indien het huidige gebruik wordt voortgezet (bedrijvigheid), betreft het geen geluidsgevoelig object en hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Geluid vormt hierdoor geen belemmering voor de realisatie van lichte bedrijvigheid met kantoor.

### Wonen

Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen in het kader van de Wet geluidhinder en dienen hiermee te worden getoetst aan de Wgh. Het projectgebied ligt binnen de zone van de nabij gelegen N229. Op basis van de geluidskaart die te vinden is op 'Atlasleefomgeving' wordt verwacht dat de geluidsbelasting ter hoogte van de projectlocatie is gelegen tussen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB. Derhalve dient in het geval van woningbouw ter plaatse akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Geluid vormt hiermee een randvoorwaarde voor de realisatie van woningen ter plaatse van het projectgebied.

figuur 13. Uitsnede Atlasleefomgeving, geluidskaart wegverkeer



#### 4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetwijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

##### AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn.

Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie.

Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> (µg/m<sup>3</sup>) voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het gaat om gebieden waar de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, en pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

#### Relatie tot het projectgebied

Indien ter plaatse van het projectgebied de bestaande functie wordt voortgezet, neemt de verkeersgeneratie niet toe. Een beoogde voortzetting van de bestaande functie zal in deze situatie 'niet in betekenende mate' de luchtkwaliteit ter plaatse verslechteren.

Het projectgebied leent zich niet om ter plaatse meer dan 1.500 woningen te realiseren. Indien ter plaatse een woonfunctie wordt beoogd ligt het aantal te realiseren woningen ver onder de grens van 1.500 woningen, waardoor een beoogde woningbouw ontwikkeling 'niet in betekenende mate' de luchtkwaliteit ter plaatse verslechtert.

#### Goed woon- en leefklimaat

Met behulp van Atlas Leefomgeving kan geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentraties voor zowel NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> als voor PM<sub>2,5</sub> ver onder de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub>) respectievelijk 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) blijft. Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt hierdoor geen belemmering voor de onderzochte ontwikkelingsalternatieven.

## 4.7 Water

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg met de initiatiefnemer en de waterbeheerder, aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

#### Relatie tot het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

Indien het huidige gebruik wordt voortgezet en de bestaande bebouwing behouden blijft zal dat niks veranderen aan de waterhuishoudkundigesituatie ter plaatse van het projectgebied. Water speelt in dat geval geen rol bij de realisatie van lichte bedrijvigheid met kantoor.

Het projectgebied is gelegen binnen een gebied met een waterstaatkundige belang. Om binnen dit gebied woningen te mogen bouwen is een omgevingsvergunning benodigd. Uitgangspunt hierbij is dat de bouwwerkzaamheden niet in strijd mogen zijn met het waterstaatkundige belang. Het bouwplan zal hiertoe aan de rivierbeheerder worden voorgelegd.

Op grond van artikel 3.7 van de Keur van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden is het

verboden zonder watervergunning hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen en te lozen. De minimale oppervlakte waarvoor deze beleidsregel geldt (beleidsregel 13), bedraagt binnen de bebouwde kom 500 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak waarvan het hemelwater direct of indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd en buiten de bebouwde kom 1000 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak. Het projectgebied behoort tot het buitengebied van Wijk bij Duurstede. De verwachting is dat indien de woningen worden gerealiseerd niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak ontstaat. Hiermee is geen watervergunning benodigd voor de realisatie van de woningen.

#### 4.8 Milieueffectrapportage

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van B&W van de gemeente Wijk bij Duurstede dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Een dergelijk besluit wordt genomen op basis van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

De mogelijke beoogde ontwikkelingen (bedrijvigheid en woningen) kunnen gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (tabel 3).

tabel 3: relevante onderdeel D: Activiteiten; plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening; en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

**Relatie tot het projectgebied**

De beoogde functies vallen niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt (kolom 2). De aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is zeer beperkt t.o.v. de richtwaarden van het Besluit m.e.r. Belangrijke nadelige gevolgen in het kader van het Besluit m.e.r. voor het milieu zijn dan ook niet te verwachten.

Voor een stedelijke ontwikkeling in deze mate kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze kan worden opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing of toelichting van het bestemmingsplan en vergt geen nader onderzoek. Daarnaast dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld.



#### 4.9 Conclusie milieu

In onderstaande opsomming worden de conclusie voor de verschillende milieuaspecten weergegeven:

Bedrijven en milieuzonering	Binnen gemengd gebied zijn de gewenste functies goed mogelijk. Voor lichte bedrijvigheid geldt wel dat het maximaal tot milieucategorie 2 mag behoren en op meer dan 10 meter van de oostelijk gesitueerde woningen wordt gerealiseerd, om geen hinder te veroorzaken bij omliggende woningen.
Bodem	Uit bodeminformatie van het bodemloket en het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat binnen het projectgebied geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is hiermee geschikt voor de beoogde functies.
Ecologie	<p>De projectlocatie is gelegen op circa 1.7 kilometer van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Dit aspect vormt een aandachtspunt voor een eventuele woonfunctie ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het effect (stikstofdepositie van de realisatie en gebruiksfase nieuwbouw) van een eventuele woningbouwontwikkeling op het nabijgelegen Natura-2000 gebied dient bij de uitwerking van een woningbouwontwikkeling te worden onderbouwd.</p> <p>Bij sloop of uitpandige werkzaamheden dient een ecologische quickscan te worden uitgevoerd, die met name gericht is op verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels (bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw). Middels deze ecologische quickscan dient te worden aangetoond in hoeverre een vergunning en/of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.</p>
Externe veiligheid	Het projectgebied is niet gelegen binnen de externe veiligheidszones van inrichtingen en/of buisleidingen. Het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam Rijnkanaal en de N229 is van dien aard dat het geen belemmering vormt voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen.
Geluid	Bij het realiseren van een geluidsgevoelige bestemming (woningen) zal getoetst dienen te worden aan de voorkeursgrenswaarde. Op basis van de geluidskaart van Atlasleefomgeving lijkt de geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te liggen. Derhalve dient in het geval van woningbouw ter plaatse akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied. Indien hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan het noodzakelijk zijn om gelvelmaatregelen te nemen.
Lucht	De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkelingen blijft onder de grens waarbij een project 'in betekenende mate bijdraagt' aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens liggen de luchtkwaliteitsparameters ver beneden hun grenswaarden waardoor geen belemmering bestaat voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen.
Water	De eventueel te realiseren extra verharding blijft ruim onder de grens van 1.000 m <sup>2</sup> . Hiermee is een watervergunning in het kader van versnelde waterafvoer niet noodzakelijk. Het projectgebied is wel gelegen binnen een gebied met een waterstaatkundige functie.

	Hierdoor is voor bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd.
Milieueffectrapportage	Aangezien de richtwaarden van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden en de milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen gering zullen zijn kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Door het college van B&W van de gemeente Wijk bij Duurstede dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Een dergelijk besluit wordt genomen op basis van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

## 5 Conclusie

### 5.1 Samenvatting

Middels voor liggende ruimtescan is onderzocht in hoeverre de functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen op basis van het vigerende beleid (rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid) en de milieutechnische aspecten passen ter plaatse van de projectlocatie gesitueerd aan de Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

#### Ruimtelijke- en beleidsaspecten

Op basis van vigerende bestemmingsplan zijn de functies lichte bedrijvigheid met kantoor en wonen niet toegestaan. Om dergelijke functies mogelijk te maken dient een uitgebreide planologische procedure doorlopen te worden in de vorm van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.

#### Kantoor en bedrijven

Uit de beleidsstukken van de provincie blijkt dat er weinig behoefte is aan nieuwe kantoren en bedrijventerreinen. Ten aanzien van de functie kantoor kan een uitzondering worden gemaakt voor kantoren met een lokaal vestigingsgebied, kleinschalige uitbreiding van bestaande kantoren of de herbestemming van bestaande gebouwen naar kantoor indien dit goed gemotiveerd wordt conform De Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De voormalige bedrijvigheid met kantoor kan met een beoogde ontwikkeling voortgezet worden, waardoor de behoefte niet hoeft te worden aangetoond.

#### Woningen

Zowel in het provinciaal-, regionaal – als het gemeentelijke beleid wordt een woningbehoefte signaleerd. Deze behoefte dient binnen de eigen gemeente te worden gerealiseerd. Binnen gemeente Wijk bij Duurstede is een behoefte aan woningen. De vraag bestaat uit nieuwbouwwoningen voor starters, levensloopbestendige woningen voor ouderen en (ten behoeve van de algemene doorstroming op de woningmarkt) woningen in de middeldure koop en twee-onder-een-kapwoningen. De realisatie van twee-onder-een-kapwoningen of eengezinswoningen voor starters en/of in het middeldure segment is in lijn met het overheidsbeleid

#### Verkeer en parkeren

Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om aan deze parkeerbehoefte te voldoen. Daarnaast is ten westen van het projectgebied een openbare parkeergelegenheid met voldoende parkeercapaciteit aanwezig. Daarnaast is de N229 een gebiedsontsluitingsweg die berekend is op het afwikkelen van grote hoeveelheden verkeer. De beoogde ontwikkelingen zullen hierdoor niet leiden tot parkeer- en/of verkeersoverlast.

#### Archeologie

Het projectgebied is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Bij bodemingrepen worden hierdoor geen archeologie maatregelen noodzakelijk geacht.

#### Welstand

Het projectgebied behoort tot een welstandsvrij gebied, waardoor bij ver- of nieuwbouw binnen de projectlocatie welstand geen rol speelt.

### Milieuaspecten

Naast beleid – en ruimtelijke aspecten zijn tevens de milieuaspecten beoordeeld betreffende de functies wonen en bedrijvigheid met kantoor.

### Bedrijven en milieuzonering

De directe omgeving van het projectgebied kan getypeerd worden als gemengd gebied. De dichtstbijzijnde bedrijven liggen op de bedrijventerreinen ten westen van het projectgebied. Deze bedrijventerreinen zijn op meer dan 200 meter, de maximale richtwaarde van de bedrijven die op het bedrijventerrein zijn toegestaan, gelegen waardoor eventueel te realiseren woningen geen hinder zullen ondervinden van dit bedrijventerrein.

Bij voortzetting van het huidige gebruik, lichte bedrijvigheid met kantoor, dient rekening te worden gehouden met de nabij gelegen woningen ten westen en ten (zuid)oosten van het projectgebied. Indien de bedrijvigheid maximaal tot milieucategorie 2 behoort, zal de maximale richtafstand van deze bedrijvigheid niet reiken tot aan deze woningen. Hierdoor zullen deze woningen geen hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering bij functieverandering en behoeft geen nadere aandacht.

### Bodem

Op basis van de beschikbare bodeminformatie op het bodemloket kan geconcludeerd worden dat het projectgebied volledig gesaneerd is en hiermee geschikt is voor het toekomstige gebruik. Bodem vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen.

### Geluid

Op basis van de Atlasleefomgeving is de verwachting dat ter plaatse van het projectgebied alleen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden. Dit dient middels akoestisch onderzoek te worden aangetoond. Geluid vormt hierdoor voor de realisatie van eventuele woningen een randvoorwaarde. Mogelijk zullen wel hogere waarden aangevraagd dienen te worden en zijn gevelmaatregelen nodig om aan de grenswaarde voor het binnenniveau te voldoen.

### Lucht

Indien ter plaatse van het projectgebied de bestaande functie wordt voortgezet, neemt de verkeersgeneratie niet toe. Een beoogde voortzetting van de bestaande functie zal in deze situatie 'niet in betekenende mate' de luchtkwaliteit ter plaatse verslechteren.

Het projectgebied leent zich niet om ter plaatse meer dan 1.500 woningen te realiseren. Indien ter plaatse een woonfunctie wordt beoogd ligt het aantal te realiseren woningen ver onder de grens van 1.500 woningen, waardoor een beoogde woningbouw ontwikkeling 'niet in betekenende mate' de luchtkwaliteit ter plaatse verslechtert.

Tevens is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gelegen binnen de wettelijke normen. Luchtkwaliteit behoeft hierdoor geen nadere aandacht.

### Externe veiligheid

Het projectgebied is niet gelegen binnen de externe veiligheidszone van inrichtingen, en leidingen. Het transport van gevaarlijke stoffen over het Amsterdam Rijnkanaal (ARK) en de N229 is van dien aard dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor beoogde ontwikkelingen. De functiewijziging zal eveneens niet zorgen voor de toevoeging van een risicobron.

### Ecologie

De projectlocatie is gelegen op circa 1.7 kilometer van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Dit aspect vormt een aandachtspunt voor een eventuele woonfunctie ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het effect (stikstofdepositie van de realisatie en gebruiksfase nieuwbouw) van een eventuele woningbouwontwikkeling op het nabijgelegen Natura-2000 gebied dient bij de uitwerking van een woningbouwontwikkeling te worden onderzocht en verantwoord.

Bij sloop of uitpandige werkzaamheden dient een ecologische quickscan te worden uitgevoerd, die met name gericht is op verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels (bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw). Middels deze ecologische quickscan dient te worden aangetoond in hoeverre een vergunning en/of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Bij inpandige verbouwingen behoeft ecologie geen nadere beschouwing.

### Water

De waterhuishouding zal niet of nauwelijks veranderen met de realisatie van de beoogde ontwikkelingen. Eventuele extra verharding van het terrein zal niet leiden tot vergunningplicht omdat de grens van 1.000 m<sup>2</sup> aan extra verharding niet wordt overschreden. Voor het bouwen van bouwwerken is een omgevingsvergunning in het kader van waterstaatkundige belangen noodzakelijk.

### Milieu-effectrapportage

De beoogde functies vallen niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt. Hierdoor kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten
2. Plaats van de projecten
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Aangezien de richtwaarden van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden en de milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen gering zullen zijn kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Door het college van B&W van de gemeente Wijk bij Duurstede dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Een dergelijk besluit wordt genomen op basis van een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

## **5.2 Belemmeringen en randvoorwaarden**

Voor de functie wonen en bedrijvigheid is een ruimtelijke procedure benodigd om dit planologisch mogelijk te maken. Indien geen bouwwerkzaamheden nodig zijn die het bouwvolume of het bebouwde oppervlakte van de huidige bebouwing vergroten kan volstaan worden met een reguliere omgevingsvergunningprocedure. In andere gevallen is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure dan wel een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Voor de realisatie van woningen is geluidonderzoek nodig om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen ertoe leiden dat maatregelen zoals treffen van geluidsisolerende voorzieningen dienen te worden uitgevoerd.

Voordat gestart kan worden met eventuele sloop- of uitpandige werkzaamheden dient eerst een ecologisch quickscan gericht op de geschiktheid als vleermuisverblijf en de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten te worden uitgevoerd. Middels deze ecologische quickscan

dient te worden aangetoond in hoeverre een vergunning en/of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

### 5.3 Eindconclusie

Op basis van het beleid en de milieuaspecten worden op deze locatie kansen gezien voor zowel lichte bedrijvigheid met kantoor als wonen.



VERZONDEN 19 NOV. 2018

Wijk bij Duurstede, 14 november 2018

Betreft: Collegestandpunt principeverzoek Sluis Noord 14

Rijksvastgoedbedrijf  
T.a.v. 5120 Afdeling verkoop  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag



Wijk bij Duurstede

Behandeld door: 5120  
Uw kenmerk:  
Ons kenmerk: 40321  
Afschrift aan:  
Aantal bijlagen: 1

Geachte 5120

Op 24 augustus 2018 hebben wij een principeverzoek van u ontvangen namens het Rijksvastgoedbedrijf over het object Sluis Noord 14. Met de uitkomsten hoopt het Rijksvastgoedbedrijf een richting te geven voor herbestemmingsmogelijkheden aan toekomstige kopers van het perceel met een handtekening van het College. Ter onderbouwing van het principeverzoek zijn enkele onderzoeken mee gestuurd, welke door de gemeente zijn beoordeeld. Daarnaast is er getoetst aan het overheidsbeleid en omgevingsaspecten. Er is concreet getoetst aan een mogelijke functiewijziging van de huidige verkeersbestemming naar 'Bedrijf' of 'Wonen', maar andere vervolgfuncties voor het perceel zijn denkbaar mits passend binnen de beleids- en milieukaders. In principe zijn de beoogde functiewijzigingen onder voorwaarden mogelijk.

### Het collegebesluit

Op 13 november 2018 heeft het college van de gemeente Wijk bij Duurstede besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' of 'Wonen', of een andere bestemming die binnen de beleids- en milieukaders past, onder de voorwaarde dat:

- Er een ruimtelijke procedure wordt doorlopen, waarin alle nog noodzakelijke onderzoeken worden verricht.

### Motivatatie en toelichting

De achtergrond van het verzoek is dat Rijkswaterstaat het object niet meer nodig heeft en het Rijksvastgoedbedrijf het object geschikt dient te maken voor verkoop aan een marktpartij. Het Rijksvastgoedbedrijf denkt bij de verkoop sterker te staan als het daarbij een collegebesluit kan overleggen waarin mogelijke herontwikkelingsrichtingen voor de locatie door het college ondersteund worden.

### Toets aan geldende bestemmingsplan

Het verzoek past niet in het in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Voor de functies 'Wonen' en 'Bedrijf', en elke andere vervolgfunctie anders dan de huidige verkeersfunctie, is een ruimtelijke procedure noodzakelijk om de herontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

### Provinciaal beleid

Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) ligt het projectgebied net buiten de rode contour, in de kernrandzone van Wijk bij Duurstede. Ondanks dat volgens de PRV de verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren, zijn er wel –zij het beperktere- verstedelijkingsmogelijkheden binnen de kernrandzone. De PRV stelt dat deze verstedelijking dan wel gepaard moet gaan met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent ook dat het huidige volume het uitgangspunt is en er niet substantieel van afgeweken kan worden. Daarnaast moet de verstedelijking zowel ruimtelijk als landschappelijk goed inpasbaar zijn, en mogen de omliggende

functies niet onevenredig worden geschaad. Aangezien het in dit geval niet gaat om nieuw volume, maar een eventuele verbouwing of herbouw is kleinschalige woningbouw denkbaar.

#### *Gemeentelijk beleid*

Ondanks dat het projectgebied net buiten de rode contour is gelegen, wordt het gebied als stedelijk gebied aangemerkt op de Structuurvisiekaart uit de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. Het projectgebied is gelegen binnen een gebied waar beheer van de bestaande kwaliteit voorop staat, waarbij kleine ontwikkelingen mogelijk zijn. Ondanks de aanduiding van stedelijk gebied door de gemeente is de rode contour van de provincie leidend, wat betekent dat het perceel in de kernrandzone ligt, en er bij een verstedelijking sprake moet zijn van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot de bestemming 'Wonen':

Op grond van de gemeentelijke Woonvisie 2016-2021 is er een tekort aan woningen, specifiek aan goedkope woonruimte voor starters. Een woonfunctie op het perceel draagt bij aan de doelstellingen van de woonvisie, maar de volgende voorwaarden zijn hier wel van belang:

- De woningen dienen bij voorkeur geschikt te zijn voor een- of tweepersoonshuishoudens ten behoeve van de diversiteit van woningen binnen de gemeente. Eengezinswoningen zijn immers al ruimschoots vertegenwoordigd binnen de gemeente.
- De woningen moeten stedenbouwkundig, qua bouwhoogte en massa, aansluiten bij de kleine woningen die al op Sluis Noord gelegen zijn.
- Er moet rekening gehouden worden met de eis van aardgasvrij en energieneutraal bouwen.

Met betrekking tot de bestemming 'Bedrijf':

Binnen de gemeente Wijk bij Duurstede is al enige tijd sprake van forse krapte op de markt voor bedrijfshuisvesting. De bedrijventerreinenmarkt zit voor de belangrijkste segmenten zo goed als op slot. Dit beeld speelt eigenlijk in de gehele regio en provincie Utrecht. Beleidsmatig is een herbestemming naar lichte bedrijvigheid dan ook niet ondenkbaar.

Onder voorwaarden past de bestemmingswijziging van 'Verkeer' naar 'Bedrijf', wanneer:

- (Art. 3.8. lid 1b PRV): De stedelijke functie (bedrijfsfunctie) wordt uitgebreid met maximaal 20 % van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime.
- De toename van de invloed op de omgeving breed wordt beoordeeld, waarbij het resultaat van die beoordeling moet zijn dat de ruimtelijke impact op de omgeving vermindert of op zijn minst gelijk blijft. Tot de relevante aspecten worden in ieder geval gerekend: milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.
- Alleen bedrijvigheid in de milieucategorie 1 of 2 volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten (aangehecht aan het gemeentelijke bestemmingsplan 'Buitengebied 2015') is mogelijk vanwege de zoneringsafstand en de nabijheid van de woningen op Sluis Noord.

Met betrekking tot een wijziging naar een kantoorfunctie:

Kantoren is voor Wijk bij Duurstede een lastig segment omdat de gemeente Wijk bij Duurstede nauwelijks beschikt over een kantorenmarkt. Ook de kantorenmarkt in de regio Utrecht is aanzienlijk bijgetrokken door enerzijds transformatie en anderzijds aangetrokken vraag vanuit de kantorengebruikers. De provincie Utrecht zal op de locatie een omvangrijk kantorenmetrage waarschijnlijk niet toestaan. Toch is er binnen de gemeente Wijk bij Duurstede nog wel ruimte voor kleinschalige kantoren: kantoren met een lokaal vestigingsgebied, kleinschalige uitbereiding van bestaande kantoren, of de herbestemming van bestaande gebouwen naar kantoor zoals op voorliggende locatie. Een kantoorfunctie voor het gehele perceel zal echter lastig liggen vanwege de redelijk grote afmetingen van het perceel, wat betekent dat een volledige kantoorbestemming voor het perceel niet haalbaar is.

Er wordt in het verzoek gesproken over de mogelijke bestemmingswijziging naar 'bedrijf' of 'wonen'. Een combinatie van beide is evenwel ook mogelijk, bijvoorbeeld een combinatie van wonen en een ambachtelijk atelier.

### *Omgevingsaspecten*

Een bestemmingswijziging moet in de latere ruimtelijke procedure worden getoetst aan een reeks omgevingsaspecten. De onderstaande voorlopige conclusies moeten uitgewerkt en geverifieerd worden in de ruimtelijke procedure. De onderstaande toets wijst uit dat het plan onder voorwaarden haalbaar is.

- Een bestemmingswijziging naar wonen of bedrijf wordt waarschijnlijk niet belemmerd door de uitvoerbaarheidsaspecten verkeer & parkeren, bedrijven & milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie. Hierdoor worden op deze aspecten de aanvraag voorlopig voldoende haalbaar geacht.
- Een bestemmingswijziging naar wonen of bedrijf wordt mogelijk wel belemmerd door de uitvoerbaarheidsaspecten bodem, flora & fauna, geluid en water. Nader onderzoek voor deze aspecten is in ieder geval noodzakelijk voor de bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' of 'Wonen', maar is onder voorwaarden mogelijk uitvoerbaar.

De uitgebreide beschrijving van de toets aan alle omgevingsaspecten is opgenomen in de bijlage.

### **Conclusie**

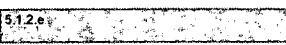
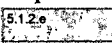
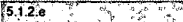
Het college honoreert het principeverzoek en het Rijksvastgoedbedrijf kan dit collegebesluit gebruiken bij de verkoop van het perceel. De toekomstige koper kan een ruimtelijke procedure aanvragen voor de vervolgfuncties die met dit besluit gehonoreerd zijn, maar moet eerst in overleg met de gemeente alvorens een bestemmingsplanaanvraag in te dienen op basis van dit principebesluit. Mocht namelijk blijken dat een toekomstig koper alsnog een bestemmingsplanaanvraag doet voor een niet passende functie, dan is een weigeringsbesluit door de raad noodzakelijk. Een dergelijke gang van zaken is ongewenst.

De ruimtelijke procedure is een nieuw toets moment voor de exacte bestemmingswijziging die een toekomstig eigenaar van het pand zal aanvragen. Dit principebesluit geeft echter aan het Rijksvastgoedbedrijf, en toekomstige koper, richting aan wat in principe mogelijk zou zijn op de locatie. De ruimtelijke procedure kan op twee manieren gestart worden:

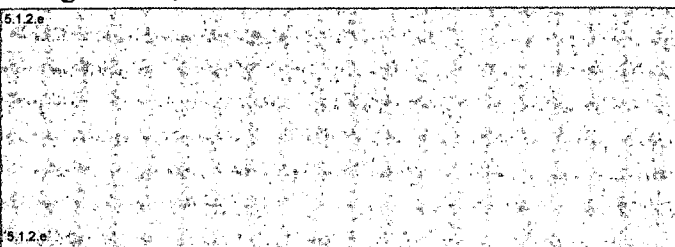

- Bestemmingsplanprocedure, waarbinnen weer twee opties: opstellen postzegelbestemmingsplan of deelname aan verzamelpunten.
- Uitgebreide voorbereidingsprocedure ex Wabo.

De aanvrager van de bestemmingsplanprocedure is verplicht om t.z.t. een planschadeovereenkomst te ondertekenen.

Indien u behoefte heeft aan nadere uitleg, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar

 van het team Leefomgeving via @wijkbijduurstede.nl of via telefoonnummer 

Hoogachtend,



## **Bijlage: Uitgebreide beschrijving toets aan omgevingsaspecten**

De onderstaande conclusies zijn voorlopig en moeten nog wel uitgewerkt en geverifieerd worden in de bestemmingsplanprocedure.

### Geluid:

Bij de functie bedrijvigheid betreft het geen geluidsgevoelig object en hoeft er niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van lichte bedrijvigheid met kantoor.

Bij de functie wonen betreft het wel een geluidsgevoelig object, en dient hiermee te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Geluid vormt voor de realisatie van eventuele woningen een randvoorwaarde, en er dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting ter plaatse vanwege het volgende:

- Scheepvaartverkeer in het Amsterdam-Rijnkanaal vormt geen belemmering voor de functie 'Wonen', omdat het perceel rond de 48 dB contour gelegen is volgens het geoloket van de ODRU.
- Zowel de N229 als de Lekdijk Oost vallen binnen de geluidszone waardoor mogelijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.
- Het sluizencomplex is 24 uur per dag en 7 dagen per week in werking. Omdat er geen wettelijke norm is met betrekking tot een richtafstand voor sluizen is er voor gekozen het sluizencomplex te beoordelen als industrielawaai.

De uitkomsten van het akoestisch onderzoek kunnen ertoe leiden dat maatregelen zoals het treffen van geluidsisolerende voorzieningen dienen te worden uitgevoerd.

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient een hogere waarde aangevraagd te worden, en zijn gevel maatregelen nodig om aan de grenswaarde voor het binnen niveau te voldoen.

### Verkeer en parkeren:

Het projectgebied is gelegen nabij de N229, een gebiedsontsluitingsweg welke berekend is op grote hoeveelheden verkeer. De Sluis Noord is echter geen openbare weg in de zin van de Wegenwet. Gezien de grootte van het projectgebied is de verwachting dat dit aspect geen belemmering vormt voor de beoogde transformatie of herontwikkeling ter plaatse.

Voor parkeren wordt er getoetst aan onze eigen Nota Parkeernormen Wijk bij Duurstede 2016. Het totale oppervlak van de projectlocatie bedraagt 1.900 m<sup>2</sup> waardoor er op eigen terrein voldoende ruimte is om parkeervoorzieningen te realiseren. Daarnaast is er in de openbare ruimte ten westen van het projectgebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig om parkeerproblemen in de directe omgeving te voorkomen. Het aspect parkeren vormt geen belemmering bij herontwikkeling van het projectgebied.

### Bodem:

Op de projectlocatie is in 2011 een asbestsanering uitgevoerd en door de provincie Utrecht goedgekeurd. Volgens de saneringsevaluatie is ca. 15 m<sup>2</sup> verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Op de projectlocatie is in 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij verontreiniging met PAK aangetroffen is. In het kader van toekomstige graafwerkzaamheden en de ingebruikname van het perceel als functie wonen, dient de verontreiniging met PAK te worden verwijderd. Omdat het principeverzoek een mogelijke functiewijziging betreft, en er voorlopig nog geen graafwerkzaamheden zullen worden

uitgevoerd, kan het indienen van een plan van aanpak over de saneringswerkzaamheden en de sanering worden uitgesteld.

#### Water:

De waterhuishouding zal niet of nauwelijks veranderen met de realisatie van de beoogde ontwikkelingen. Wel is het van belang zo spoedig mogelijk inzichtelijk te maken wat de randvoorwaarden zijn vanuit de rivierbeheerder om te mogen ontwikkelingen en hier contact mee op te nemen. Voor het bouwen van bouwwerken is een omgevingsvergunning in het kader van waterstaatkundige belangen noodzakelijk.

Op dit moment loopt er een project om de dijk te versterken vanaf de sluis tot Amerongen, waarvan de uitvoering is geland in 2023. Omdat het project mogelijk invloed heeft op dit terrein is het goed om de ontwikkeling hiervan te volgen.

#### Flora & fauna:

Dit aspect vormt op dit moment een aandachtspunt. Het is aan te bevelen om vooraf een QuickScan te doen zodat duidelijk is of er beschermde soorten (zoals de vleermuis, huismus of gierzwaluw) in het plangebied aanwezig zijn, en welke vervolgonderzoeken wellicht nodig zijn. Ook bij het verwijderen van bomen dient ook een QuickScan gedaan te worden, en bestaat er mogelijk een herplantplicht of is een kapvergunning nodig. Bij vleermuisen-onderzoek dient rekening gehouden te worden dat er in drie seizoenen onderzoek gedaan moet worden, en dat er bij de aanwezigheid van vleermuisen pas na een half jaar na het nemen van compenserende maatregelen de bestaande vleermuisenverblijven verwijderd mogen worden.

Het effect van stikstofdepositie van de realisatie en gebruiksfase van een eventuele woningbouwontwikkeling op het nabijgelegen Natura-2000 gebied Rijktaakken dient bij de uitwerking van een woningbouwontwikkeling te worden onderzocht en verantwoord.

#### Bedrijven en milieuzonering:

Dit aspect vormt geen belemmering voor een beoogde woon- of bedrijfsontwikkeling ter plaatse van het projectgebied, mits een bedrijfsfunctie tot maximaal milieucategorie 2 op minimaal 10 meter van de nabijgelegen woningen gerealiseerd wordt. De maximale richtafstand van deze bedrijvigheid zal niet reiken tot aan de woning, en deze zullen geen hinder ondervinden van de beoogde ontwikkeling.

#### Lucht:

Met behulp van Atlas Leefomgeving kan geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentraties voor zowel NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> als voor PM<sub>2,5</sub> ver onder de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) blijft. Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt hierdoor geen belemmering voor de onderzochte ontwikkelingsalternatieven.

#### Milieueffectrapportage

Voor een stedelijke ontwikkeling in deze mate kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze kan worden opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing of toelichting van het bestemmingsplan en vergt geen nader onderzoek. Wel zou er, afhankelijk van het type bedrijf, een procedure aanmeldnotitie m.e.r. doorlopen moeten worden.

#### Archeologie:

Het projectgebied is gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Bij

bodemingrepen zijn hierdoor geen archeologie maatregelen noodzakelijk, en vormt archeologie geen belemmering voor een beoogde ontwikkeling ter plaatse.

#### Externe veiligheid

Dit aspect vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de directe omgeving van het plan liggen geen risicovolle bedrijven, wegen, spoorwegen, waterwegen of buisleidingen waarover of waardoor structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Er zijn tevens geen bronnen van elektromagnetische straling gelegen in de omgeving van het plan.

#### Duurzaamheid

Een bestemmingswijziging naar wonen biedt kansen voor duurzame ontwikkeling. Nederland wil in 2050 geen aardgas meer gebruiken wat betekent dat nieuwbouwwoningen niet meer aangesloten worden op het gasnetwerk. Uitgangspunt voor nieuwbouw van woningen is daarom aardgasvrij. Daarnaast is er de ambitie om in 2030 klimaatneutraal te zijn. Daarom gelden hierbij de volgende voorwaarden:

- Voor duurzaam bouwen wordt geadviseerd gebruik te maken van het instrument GPR-Gebouw. Daarbij is de ambitie opgenomen om bij nieuwbouw een gemiddelde GPR-score van 7,5 te behalen en een 8,5 voor energie;
- Er dient rekening te worden gehouden met de eis van energieneutraal bouwen en de ambitie dat alle nieuwbouw nul-op-de-meter zal worden gerealiseerd;
- Er moet rekening worden gehouden met de milieubelasting van gebruikte materialen, en de keuze voor het gebruik van duurzame materialen juichen wij toe;
- Er wordt aardgasvrij gebouwd (per 1 juli 2018 is de aansluitplicht voor aardgas komen te vervallen);
- De verplichting om vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer energiebesparende maatregelen te nemen die zich binnen vijf jaar terugverdienen.

#### Welstand

Het principeverzoek is beoordeeld op basis van de welstandsnota. Het projectgebied is gelegen in een welstandsvrij gebied.



Postbus 83

3960 BB Wijk bij Duurstede

DRUKWERK

PostNL

€1,54

Afz. 3962 CL 30



NEDERLAND

19.11.2018

NetSet RN 823969

gemeente  
Wijk bij Duurstede

NO9CC #6641XDX#00#0000#

## MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580

Sluis Noord 14 te WIJK BIJ DUURSTEDE

Gebruiksdoel : Industriefunctie




Mc191184

Meetcertificaat A


Versie 1.0

17 juli 2019

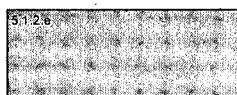
### Rijksvastgoedbedrijf

Contactpersoon   
Adres Korte Voorhout 7  
Plaats DEN HAAG  
Objectcode

### RPS advies- en ingenieursbureau bv

Auteur   
Mc Nummer Mc191184  
Projectnummer 19-02048  
Rapportdatum 17 juli 2019

### Handtekening





### Contact

V RPS Delft

T 

E @rps.nl

Dit rapport is vertrouwelijk. Geen enkel deel van dit rapport mag aan derden openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van RPS advies- en ingenieursbureau bv of van de opdrachtgever. Alleen aan het originele complete rapport kunnen rechten worden ontleend. Dit rapport mag UITSLUITEND in zijn geheel worden gereproduceerd.

RPS advies- en ingenieursbureau bv meet conform NEN 2580, is lid van "Vereniging De Vierkante Meter" en stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 "opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580".  
[www.verenigingdevierkantemeter.nl](http://www.verenigingdevierkantemeter.nl)



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Samenvatting van het meetrapport</b>	<b>4</b>
1.1	Toelichting	4
1.2	Uitgangspunten	4
1.3	Voorbehouden en aannames	4
1.4	Meetcertificaat	6

## BIJLAGE:

- A** Meetstaat
- B** Visualisatie functie
- C** Algemene termen en definities NEN 2580

## 1 Samenvatting van het meetrapport

### 1.1 Toelichting

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf heeft RPS advies- en ingenieursbureau bv een meetrapport inclusief meetcertificaat en meetstaat opgesteld onder nummer **Mc191184** voor het gebouw gelegen aan de Sluis Noord 14 te WIJK BIJ DUURSTEDEN.


Dit meetrapport is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581: 2011. In de bijlage treft u de Algemene termen en definities van de NEN 2580 aan.

### 1.2 Uitgangspunten

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende beschikbaar gestelde (papieren/gescande digitale) (ontwerp/bestek/werk/revisie) tekeningen door de opdrachtgever:

Tekening	Betreft	Vervaardigd door	Datum
BE-1	bestektekening	Rijkswaterstaat	30-09-1971

#### Meetcertificaat A:

Er heeft op 9 juli 2019 een controle op locatie plaats gevonden ten aanzien van de maatvoering en het ruimtegebruik. Deze controle is uitgevoerd door 

### 1.3 Voorbehouden en aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief het correctieblad NEN 2580/C1 d.d. december 2008

Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, ervan uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat.

Op dit meetrapport zijn de volgende opmerkingen en/of aannames en voorbehouden van toepassing:

- De glaslijncorrectie is gebaseerd op de geraadpleegde tekeningen / een inmeting / een controle op locatie / een aanname.
- De vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd op de geraadpleegde tekeningen / een inmeting / een controle op locatie / een aanname.
- De opdrachtgever heeft de ruimtefuncties en eventueel de demarcatie van de huurders gecontroleerd in de conceptfase.
- De ruimten die niet toegankelijk waren ten tijde van inspectie, zijn aangemerkt als NT (niet toegankelijk) op de tekeningen. De aannames van het ruimtegebruik is op tekening weergegeven.

- Op locatie geen controle (mogelijk) geweest van de dikte van de buitenwanden. Deze dikte zijn overgenomen van de aangeleverde tekeningen.



## 1.4 Meetcertificaat

# Meetcertificaat A

Mc nummer : Mc191184  
projectnummer : 19-02048  
gebruiksdoel : Industriefunctie  
adres : Sluis Noord 14  
te : WIJK BIJ DUURSTEDEN

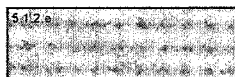
### De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	588 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	528 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte (GO)	550 m <sup>2</sup>

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581: 2011. Op dit certificaat zijn de in dit meetrapport vermelde voorbehouden en aannames van toepassing.

RPS advies- en ingenieursbureau bv is gecertificeerd op basis van het SKG-IKOB Reglement Erkenning voor oppervlaktebepalingen conform NEN 2580 en NTA 2581

Aldus opgemaakt te Delft,  
d.d. 17 juli 2019



RPS advies- en ingenieursbureau bv is  
lid van Vereniging De Vierhante  
Meter en stelt meetrapporten op  
volgens de door NEN uitgegeven  
NTA 2581:2011. Opstellen van  
meetrapporten volgens NEN 2580

**N2**  
VERENIGING  
DE VIERHANTE METER  
www.verenigingdevierhantemeter.nl

## **Bijlage A**

**Meetstaat**

# MEETSTAAT



Opdracht nummer: 19-02048  
 Adres: Sluis Noord 14  
 Plaats: Wijk bij Duurstede  
 Gebruiksdoel: Industriefunctie  
 Meetmethode: Vervaardigd vanaf tekening  
 Informatie: Op locatie gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik  
 d.d. 09-jul-2019 door [REDACTED]

Certificaatnummer: Mc191184  
 Certificatdatum: 17-7-2019  
 Meetnorm: NEN 2580  
 Opgesteld volgens: NTA 2581  
 Meeteenheid: m2  
 Meetcertificaat type: A

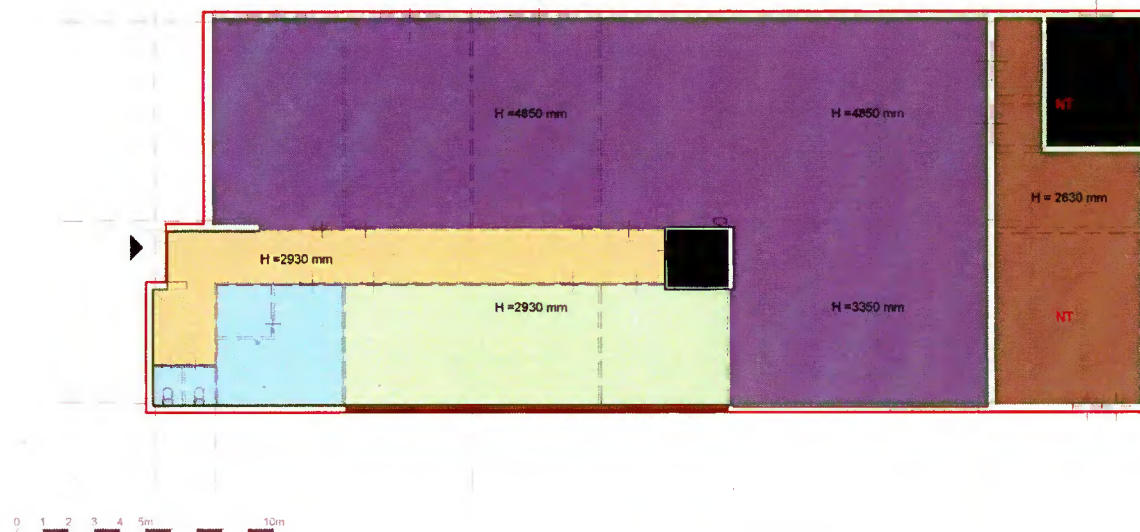


Voor specificatie zie lijst gebruikte bescheiden onder art. 1.1

bouwlaag	vides en schalmgeten > 4.0m2	BVO	NIET VERHUURBARE RUIMTEN				WEL VERHUURBARE RUIMTEN					VVO (incl glaslijn- correctie)	GO	
			parkeerruimte / passage	tara oppvl. (excl. separatie- wanden) (= 2 - 6 t/m 12)	verticaal verkeers- oppervlakte	installatie oppervlakte	kantoorruimte	horizontaal verkeer	sanitair	berging / opslag	specifiek / overig			glaslijn- correctie
00		537,98		36,60		23,26	70,58	48,52	27,22	64,95	314,17	2,68	528,12	550,06
Totaal		537,98		36,60		23,26	70,58	48,52	27,22	64,95	314,17	2,68	528,12	550,06

## **Bijlage B**

### **Visualisatie functie**



#### OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING

totaal BVO bouwlaag	587,98 m <sup>2</sup>
vides en scharngelen > 4.0 m <sup>2</sup>	0,30 m <sup>2</sup>
bruto vloeroppervlakte (BVO)	587,98 m <sup>2</sup>

#### NIET VERHUURBARE RUIMTEN

parkeerplaats / passage	3,00 m <sup>2</sup>
installatie oppervlakte	23,26 m <sup>2</sup>
vertikaal verkeer	0,00 m <sup>2</sup>
terra oppvl excl. separatie wanden	39,28 m <sup>2</sup>

#### VERHUURBARE RUIMTEN

kantoorruimte	70,58 m <sup>2</sup>
opslagruimte / werkruimte	3,00 m <sup>2</sup>
horizontaal verkeer	48,52 m <sup>2</sup>
sanitair	27,22 m <sup>2</sup>
bergruimte / opslag	84,95 m <sup>2</sup>
specifiek / overig	314,17 m <sup>2</sup>
glaslijncorrectie	2,88 m <sup>2</sup>

NT = Niet toegankelijk (ten tijde van inspectie).



Project:  
Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede  
Mc191184

Opdrachtgever:  
Rijksvastgoedbedrijf

Opdracht:  
Visualisatie functie  
Begane grond

Projectnummer	19-02046	Tekening	A3
Projectnaam	R.Bh.	Schaal	1:200
Auteur	R.Bh.	Status	Meetsrapport
Teken	Definitief	Datum	17-07-2019
Nummering	00	Blad	00
		Tekening	Mc191184_F00

Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies- en ingenieursbureau bv deze tekening heeft samengesteld, aanvaardt de tekening geen rechten worden ontleend.

## **Bijlage C**

### **Algemene termen en definities NEN 2580**



## **Bruto vloeroppervlakte (BVO)**

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte (ander gebouw of andere huurder) grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.
- 
- Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend:
- Een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>.
- Gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen etc.
- Open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.<sup>3</sup>

## **NIET verhuurbare oppervlakte**

### **Parkeerruimte**

Onder parkeerruimte wordt verstaan een ruimte voor het parkeren van motorvoertuigen. De ruimten worden, indien inbandig, wel gerekend tot de bruto vloeroppervlakte, maar niet tot de verhuurbare vloeroppervlakte. Veelal zal men per parkeerplaats verhuren of verkopen. Deze oppervlakte wordt in de meetstaat van RPS apart weergegeven.

### **Installatievloeroppervlakte**

De installatieoppervlakte is de netto oppervlakte van de ruimten voor installaties die voldoen aan de volgende criteria:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste omstandigheden voor het verblijven of werken in het gebouw.
- De installatie is **niet** gericht op het produceren van goederen en/of diensten door het bedrijf.

Tot de gebouwinstallaties worden onder meer gerekend:

- Verwarmingsinstallatie.
- Rookgasafvoer en binnen riolering.
- Installatie voor koud- en warmwatervoorziening.
- Installatie voor perslucht t.b.v. de klimaatregeling van het gebouw.
- Installatie voor ruimtekoeling.
- Installatie voor ventilatie en luchtbehandeling.
- Elektrische centrale voor energievoorziening.
- Kracht- en lichtinstallatie.
- Transportinstallatie.
- Sprinklerinstallatie (niet op verzoek van de huurder aangebracht).
- Brandweer commandoruimte.
- Gangen en dergelijke die uitsluitend dienen om de installatieruimten te bereiken

Niet tot de gebouwinstallaties worden gerekend:

- patchkasten;
- installatie met gas- of perslucht voor bijvoorbeeld medische toepassingen;
- installaties toegevoegd door een gebruiker.

Een commandokar voor de brandweer is geen gebouwinstallatie, want het is niet vast verbonden met het gebouw. Maar een ruimte hiervoor, namelijk een brandweercommandoruimte, behoort wel tot een ruimte voor gebouwinstallaties.

Een sprinklerinstallatie die op verzoek voor een gebruiker is toegevoegd behoort niet tot de gebouwinstallaties.

### **Verticaal verkeersoppervlakte**

Onder verticaal verkeersoppervlakte wordt gerekend:

- Ruimten die uitsluitend voor de verkeersafwikkeling in verticale richting zijn bestemd, inclusief omhullende wanden zoals:
  - trappenhuizen
  - liftschachten
  - vluchtrappenhuizen inclusief rooksluizen
  - gangen die uitsluitend dienst doen als vluchtweg
- Een trap, roltrap of hellingbaan, die meer dan 1,5 m overbrugt. Hierbij wordt, als deze onderdeel vormt van een ruimte met andere dan verticale verkeersfuncties, alleen de vloeroppervlakte ingenomen door de voorziening zelf gerekend.

Onder een trappenhuis verstaan wij een gesloten ruimten inclusief omhullende wanden die primair voor de verticale verkeersafwikkeling is bestemd.

### **Tarra oppervlakte**

De TO van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de BVO en de NVO van resp. de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

## **Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)**

De VVO van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen.

Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

Bij de bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.
- Een trappenhuis, met inachtneming van de 1 op 1 regel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trappgat of liftschaft.
- Toegangssluizen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>.
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m.
- Statische bouwdelen zie art. 2.5.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschaft indien de horizontale doorsnede daarvan -bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m - groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de 1 op 1 regel.

## **Netto vloeroppervlakte (NVO)**

De NVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

De NVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk is omsloten en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de NVO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- Een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een vrijstaande niet-toegankelijke leidingschaft, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>.

## **Gebruiksoppervlakte (GO)**

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- Een liftschacht;
- Een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Een dragende binnenwand.

## **WEL verhuurbare oppervlakte**

### **Sanitair oppervlakte**

Onder deze categorie vallen alle natte cellen voor de persoonlijke verzorging van de gebruikers van het gebouw en de ruimten voor de schoonmaakdienst (werkkasten met uitstortgoot).

### **Horizontaal verkeersoppervlakte**

Ruimten die dienen voor de verkeersontsluiting per bouwlaag met uitzondering van:

- Trappenhuizen
- Liftschachten
- Gangen die uitsluitend dienen als vluchtweg
- Gangen die alleen toegang geven tot installatieruimten

### **Glaslijncorrectie**

Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten vanaf de opgaande wand tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

### **Specifiek/Overig**

Deze ruimten zijn direct aan een bepaalde huurder toe te wijzen en onderscheiden zich van de hoofdfunctie, door bijzondere technische voorzieningen of door het ontbreken van noodzakelijke eigenschappen zoals daglicht-toetreding en dergelijke.

## **Verkeersruimten**

De verkeersruimten en verkeersvoorzieningen zijn alleen uitgezonderd, indien deze voor verticaal verkeer tussen de afzonderlijke bouwlagen van een gebouw zijn bestemd.

Gaat het om een ruimte die uitsluitend voor de verkeersafwikkeling in verticale richting is bestemd, dan wordt de gehele ruimte, inclusief de omhullende wanden, uitgezonderd van de VVO. Dit is bijvoorbeeld het geval bij trappenhuisen, inclusief rooksluizen en liftschachten. Lifthallen resp. wachtruimten behoren tot de VVO.

Indien een trap, roltrap of hellingbaan, die meer dan 1,5 m overbrugt, een onderdeel vormt van een ruimte met andere dan verticale verkeersfuncties, bijvoorbeeld een entreehal of een overloop die tevens als horizontale doorsteek tussen ruimten fungeert, dan wordt alleen de vloeroppervlakte ingenomen door de voorziening zelf in mindering gebracht.

Een trapbordes/overloop geldt als voorziening voor verticaal verkeer, tenzij er een verhuurbare ruimte op aansluit waarvan de NVO groter is dan of gelijk is aan dat bordes (een-op-eenregel).

1 op 1 regel

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij deze (mede) dient voor het bereiken van een of meer andere verhuurbare ruimte(n) op dezelfde verdieping en de NVO van deze andere verhuurbare ruimte(n) groter is dan of gelijk is aan de NVO van het bordes zelf.

Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

## **Toedeling van gemeenschappelijke ruimten**

Voor een gebouw dat aan verschillende gebruikers wordt verhuurd, worden de verhuurbare vloeroppervlakten van de afzonderlijke verhuurde gedeelten vastgesteld. Daarna volgt de toedeling van de gemeenschappelijke ruimten.

Eerst worden de gemeenschappelijke gebruiksruimtes van de betreffende bouwlaag naar de rato over de VVO van de gebruikers van de betreffende bouwlaag verdeeld. Vervolgens worden de gemeenschappelijke gebruiksruimtes bestemd voor alle gebruikers van het gebouw pro rato over alle gebruikers verdeeld.

Bij de toedeling van deze gemeenschappelijke ruimten geschiedt inclusief de daarbij behorende glaslijncorrectie.

Bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt de bedrijfsruimte niet meegeteld in de verdeling van de gemeenschappelijke gebruiksruimtes.

Tot de gemeenschappelijke ruimten worden onder meer gerekend:

- Algemene verkeersruimten ten behoeve van een gezamenlijke entree van het gebouw.
- Gemeenschappelijk gebruikte containerruimten en/of andersoortige berg ruimten.
- Gemeenschappelijk gebruikte sanitaire groepen per verdieping of per gebouw (mindervalide toiletten).

## **Winkelruimte**

Voor winkelruimten wordt de verhuurbare vloeroppervlakte berekend zoals beschreven in NEN 2580. De trappen en trapgaten binnen de verkoopruimte van zelfstandige winkels worden echter niet in mindering gebracht op de VVO.

Toerekening van gemeenschappelijke ruimten in winkelcentra zoals winkelpassages, expeditie-ruimten en dergelijke ruimten vindt hier niet plaats.



# Rapportage Asbestinventarisatie

UT000223 Sluis exclusief hoogspanningsruimte  
Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede



**Er zijn asbesthoudende materialen aangetroffen**

Objectomschrijving:	UT000223 Sluis exclusief hoogspanningsruimte
Opdrachtgever:	Rijksvastgoedbedrijf
Projectnummer:	194126
Rapportversie:	1.0
Autorisatiedatum:	29-7-2019



Van Santen Advies B.V.  
Staalweg 44  
2612 KK DELFT  
SCA-code: 07-D070149.01  
Kamer van Koophandel: 66895685  
Iban: NL22ABNA0438782283  
Bic: ABNANL2A  
BTW nummer: NL 8567.46.009.B01  
Telefoon: 015 - 206 13 00  
e-mailadres: [info@vs-advies.nl](mailto:info@vs-advies.nl)  
Internet: [www.vs-advies.nl](http://www.vs-advies.nl)

**Titelblad**

<b>Projectnummer:</b>	194126
<b>Onderzoeklocatie:</b>	Sluis Noord 14, 3961ML te Wijk bij Duurstede
<b>LAVS-objecttype:</b>	Overig
<b>LAVS-activeringscode:</b>	61b6c70e-786a-45fc-ac81-61350b805f73
<b>Betreft:</b>	UT000223 Sluis exclusief hoogspanningsruimte
<b>Opdrachtgever:</b>	Rijksvastgoedbedrijf 51.2e Postbus 16350 2500 BJ Den Haag
<b>Opdrachtnemer:</b>	Van Santen Advies Staalweg 44 2612 KK Delft SCA code: 07-D070149.01
<b>Technisch verantwoordelijke:</b>	51.2e (DIA-code 51E-191117-411228)
<b>Onderzoek uitgevoerd op:</b>	25-7-2019
<b>Onderzoek uitgevoerd door:</b>	51.2e (DIA code 51E-110918-511124)
<b>Interne autorisatie:</b>	29-7-2019
<b>Autorisatie door:</b>	51.2e
<b>Status:</b>	Definitief, versie 1.0
<b>Rapportage geldig tot:</b>	29-7-2022

**Geschiktheid van de rapportage voor de volgende doelen:**

- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- ☒ Voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☐ Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten, m.u.v. in tabel 4.3 genoemde beperkingen
- ☐ Voor volledige renovatie m.u.v. in tabel 4.3 genoemde beperkingen
- ☐ Voor volledige renovatie of totaalsloop

**Reikwijdte onderzoek**

- ☒ Gehele bouwwerk of object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

**Risicobeoordeling**

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2005)

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>SAMENVATTING .....</b>	<b>4</b>
1.1	Samenvatting aangetroffen materialen .....	4
<b>2</b>	<b>OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT .....</b>	<b>5</b>
2.1	Opbouw rapport .....	5
<b>3</b>	<b>METHODEN.....</b>	<b>6</b>
3.1	Opzet van het onderzoek.....	6
3.2	Visuele inspectie .....	6
3.3	Risicoclassificatie .....	7
3.4	Bemonstering .....	7
3.5	Laboratoriumwerk .....	7
3.6	Rapportage .....	8
<b>4</b>	<b>RESULTATEN .....</b>	<b>9</b>
4.1	Resultaten van de deskresearch .....	9
4.2	Overzicht asbesthoudende materialen .....	10
4.3	Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd .....	11
<b>5</b>	<b>INDELING IN RISICOKLASSEN BIJ VERWIJDERING .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>14</b>

Bijlage 7.1:	Tekeningen en schetsen
Bijlage 7.2:	Bronbladen met foto's
Bijlage 7.3:	Projectfoto's
Bijlage 7.4:	Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving
Bijlage 7.5:	Analyserapporten Laboratorium
Bijlage 7.6:	SMA-rt uitdraaien

## 1 SAMENVATTING

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf is door Van Santen Advies op 25 juli 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede. De aanleiding tot de asbestinventarisatie is dat de locatie wordt verkocht.

De geschiktheid van het rapport betreft: 'Voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal'

De reikwijdte van de inventarisatie betreft: 'Gehele bouwwerk of object'

Aandacht voor de in tabel 4.3 genoemde beperkingen binnen dit geheel onderzocht bouwwerk/object.

### 1.1 Samenvatting aangetroffen materialen

Het betreft een volledig onderzoek.

Tijdens het onderzoek zijn de volgende asbesthoudende bronnen aangetroffen:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Risico-Klasse
1	Diverse ruimtes	Pakking	1

Tijdens het onderzoek zijn de volgende niet-asbesthoudende bronnen aangetroffen:

Bron nr.	Ruimte	Bron
2	Doucheruimte	Luik
4	Kozijn buitengevel	Afdichtingskit

Numeriek overzicht van risicoklassen:

Risicoklasse	Aantal bronnen
1:	1
2:	0
2A:	0
Afwijkend:	0

De volgende redelijke vermoedens (van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen) zijn van toepassing voor dit bouwwerk:

Locatie	Materiaal	Reden
In de spouw	Spouwbladen	Deconstructief werken niet toegestaan.
Onder de vaste vloerbedekking	Lijm / vloerzeil	Deconstructief werken niet toegestaan.
Fundering	Diverse toepassingen	Deconstructief werken niet toegestaan.
In de kruipruimte	Diverse toepassingen	In verband met veiligheid (geen manwacht).

## 2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf is door **5.12a** (51E-110918-511124) van Van Santen Advies op 25 juli 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

Het betreft het volgende gebouw of object: UT000223 Sluis exclusief hoogspanningsruimte

De locatie was ten tijde van de inventarisatie niet in gebruik.

De aanleiding tot de asbestinventarisatie is dat de locatie wordt verkocht.

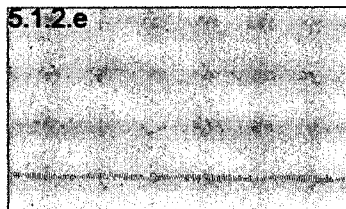
Voor informatie over de deskresearch wordt verwezen naar hoofdstuk 4.1.

### 2.1 Opbouw rapport

In dit rapport wordt allereerst een samenvatting van de resultaten gegeven en een omschrijving van de opdracht. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de gehanteerde methoden voor de veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden besproken. In hoofdstuk 4 worden de resultaten weergegeven, in hoofdstuk 5 ingedeeld naar risicoklassen en tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies geformuleerd. In de bijlagen worden respectievelijk vermeld: tekeningen en schetsen, deskresearch, bronbladen met foto's, analysecertificaten en SMA-ri bladen, evaluatieformulier en de Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving.

Datum autorisatie rapport: 29 juli 2019

Technisch verantwoordelijke: **5.12a**



## 3 METHODEN

### 3.1 Opzet van het onderzoek

Voorafgaand aan het onderzoek vindt deskresearch plaats op basis van de ter beschikking gestelde informatie als tekeningen, plattegronden, bestekken, etc.

Ten behoeve van de inventarisatie worden:

- Bestaande stukken (tekeningen, bestekken e.d.) indien aangeleverd bestudeerd;
- Vergelijkbare panden gecontroleerd in AMA ([www.asbestmutatiearchief.nl](http://www.asbestmutatiearchief.nl));
- Mogelijke asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd;
- Monsters genomen die in een geaccrediteerd laboratorium op de aanwezigheid van asbest worden onderzocht;
- De locaties vastgelegd waar asbest zijn aangetroffen.

### 3.2 Visuele inspectie

Op basis van de gegevens van de deskresearch vindt een systematische visuele inspectie plaats van de locatie. Hierbij wordt er naar gestreefd dat alle ruimten visueel geïnspecteerd worden. Alle aangetroffen asbestverdachte materialen worden op een plattegrond vastgelegd. Tevens wordt bekeken of er sprake is van secundaire besmettingen.

Wanneer een ruimte of bouwdeel niet toegankelijk is voor visuele inspectie, dan worden deze ruimten expliciet met reden in dit rapport genoemd.

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de verstrekte opdracht, door Van Santen Advies BV een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.



### 3.3 Risicoclassificatie

Het bepalen van de risicoklassen vindt plaats aan de hand van het door TNO ontwikkelde programma SMA-rt. In SMA-rt wordt de risicoklasse mede bepaald door de verwijderingsmethode. Indien voor een afwijkende methode wordt gekozen kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse dan vermeld in bovengenoemde tabel. Voor een overzicht van afwijkende saneringsmethoden wordt verwezen naar SMA-rt.

### 3.4 Bemonstering

Het is mogelijk dat in een gebouw of object identieke asbesthoudende materialen voorkomen, echter op verschillende locaties of als verschillende toepassing. Deze identieke materialen worden eenmalig daadwerkelijk bemonsterd en benoemd met een monstercode. De overige toepassingen worden dan voorzien van een Visueel monster welke wordt toegewezen aan het fysiek genomen monster van het identieke materiaal.

De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na bemonstering wordt het afgebroken materiaal ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen in acht genomen.

De monsters worden verpakt in het daartoe door het laboratorium verstrekte verpakkingsmateriaal dat is voorzien van een asbest merkteken. Deze monsters worden ter analyse aangenomen aan een RvA geaccrediteerde laboratorium. Voor asbest in verwarmingstoestellen wordt bijvoorbeeld het Intechnum Handboek Asbest geraadpleegd.

### 3.5 Laboratoriumwerk

De aangeboden monsters worden met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 op de aanwezigheid van asbest onderzocht. Indien het met deze techniek niet mogelijk is uitspraak te doen over de aanwezigheid van asbest, dan worden de monsters onderzocht met behulp van scanning-elektronenmicroscopie conform ISO 14966.

De binding op het analysecertificaat geeft de binding aan van het aangeboden monster. Deze kan, ten gevolge van de monsternamen, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende bron. De mate van hechtgebondenheid aangegeven door de inventariseerder is derhalve bindend.

### 3.6 Rapportage

Alle aangetroffen asbesthoudende, asbestvrije en asbestverdachte materialen worden per bron op een zogenaamd bronblad vastgelegd. Op dit bronblad is vermeld:

- Bron;
- Bronnummer;
- Locatie;
- Verdieping (indien relevant);
- Monster nummer;
- Asbestsoort(en) en percentage, op basis van analyseresultaten;
- Hoeveelheid in strekkende meter, vierkante meter of aantal stuks;
- Wijze van bevestiging;
- Binding (hechtgebonden of niet hechtgebonden, op basis van waarnemingen);
- Wijze van verwijdering;
- Risicoklasse, gebaseerd op het door TNO ontwikkelde programma SMA-rt;
- Opmerkingen;
- Foto.

Elke bron is tevens op tekening in de bijlage vastgelegd.

Er is een aparte tabel in hoofdstuk 4.3 opgenomen met hierin de locaties die niet zijn geïnventariseerd. Reden hiervoor kan zijn dat deze locaties ten tijde van de inventarisatie niet toegankelijk zijn. Ook kunnen dit locaties betreffen waarvan het vermoeden bestaat dat hier asbest aanwezig is, maar dat deze alleen met destructieve middelen zijn op te sporen (zoals funderingen, spouwmuren).

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. Van Santen Advies BV is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt Van Santen Advies BV hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij Van Santen Advies BV. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

## 4 RESULTATEN

### 4.1 Resultaten van de deskresearch

Op basis van de resultaten van de deskresearch en interviews bestaan er aanwijzingen voor de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen in het onderzochte object. Het betreft de bronnen uit rapportage VSA16683.

Het gaat hier om de volgende bronnen;

- Bron 1: Asbesthoudende pakkingen bij radiatoren in diverse ruimtes (32 stuk(s) (4 stuks per radiator));
- Bron 2: Asbestvrij luik in de doucheruimte
- Bron 3: Asbesthoudende pakkingen (3 stuks) in de opslagruimte.
- Bron 4: Asbestvrij kit tussen kozijn en muur aansluiting aan de buitenzijde van het pand.

Het bouwwerk/object is gebouwd in 1962.

De bouw van het pand is in hoofdlijnen als volgt te beschrijven:

Type Bouw:	Traditioneel
Dak:	Bitumen
Schoorsteen:	Metselwerk
Eindpijp:	Metaal
Dakkapel:	Geen
Hemelwaterafvoer:	Metaal en PVC
Boeidelen:	Trespa
Panelen:	Trespa
Afdekplaat Watermeterput:	Betonplex
Aantal bouwlagen:	1
Type vloer:	Beton
Type vloerluik:	Betonplex
Riolering / afvoerbuizen:	PVC
Plaats vloerluik:	Doucheruimte
Vloerbedekking:	Tapijt, tegels, linoleum
Binnenwanden:	Systeemwanden en gipswanden
Plafonds:	Verlaagd systeem plafond
Ventilatiekanaal Keuken:	Geen
Ventilatiekanaal WC:	Geen
Ventilatiekanalen badkamer:	Geen
Drempels:	Natuursteen
Vensterbanken:	Steen
Dakconstructie:	Plat dak met Bitumen
Verwarmingsinstallatie:	CV-ketel merk Nefit
Locatie verwarmingsinstallatie:	In cv-kast
Is er stroom aanwezig:	Ja
Is er water aanwezig:	Ja

## 4.2 Overzicht asbesthoudende materialen

Zie bijlage 7.5 voor de analyserapporten van het laboratorium en bijlage 7.2 voor de gespecificeerde informatie van de bronnen (bronbladen).

Onderstaand worden de aangetroffen asbesthoudende materialen weergegeven:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Type	Hecht.	Monster	Hoeveelheid	Bevestiging	RisicoKlasse	Verwijderingsmethode
1	Diverse ruimtes	Pakking	Flenspakking	N	M1 (m)	8 x 4 stuk(s)	geklemd	1	In het geheel inpakken en verwijderen
Hecht. : mate van hechtgebondenheid. H: hechtgebonden, N: niet- of losgebonden, O: onbekend. Monster : monstercode en type monster. (m): materiaalmonster, (l): luchtmonster, (k): kleefmonster, (v): veegmonster, (vm): visueel, (o): overig. n.v.t. : niet van toepassing voor dit type inventarisatie.									

Onderstaand worden de aangetroffen **niet-asbesthoudende** materialen weergegeven:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Type	Hecht.	Monster	Hoeveelheid	Bevestiging	RisicoKlasse	Verwijderingsmethode
2	Doucheruimte	Luik	Cement	H	M2 (m)	1 stuk(s)	los	N.v.t.	N.v.t.
4	Kozijn buitengevel	Afdichtingskit	Kit	H	M3 (m), M4 (m) en M5 (m)	40 m <sup>1</sup>	gekit	N.v.t.	N.v.t.
Hecht. : mate van hechtgebondenheid. H: hechtgebonden, N: niet- of losgebonden, O: onbekend. Monster : monstercode en type monster. (m): materiaalmonster, (l): luchtmonster, (k): kleefmonster, (v): veegmonster, (vm): visueel, (o): overig. n.v.t. : niet van toepassing voor dit type inventarisatie.									

#### 4.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd

In onderstaande tabel worden de redelijke vermoedens van de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in dit bouwwerk benoemd

Locatie	Materiaal	Reden
In de spouw	Spouwbladen	Destructief werken niet toegestaan.
Onder de vaste vloerbedekking	Lijm / vloerzeil	Destructief werken niet toegestaan.
Fundering	Diverse toepassingen	Destructief werken niet toegestaan.
In de kruipruimte	Diverse toepassingen	In verband met veiligheid (geen manwacht).

## 5 INDELING IN RISICOKLASSEN BIJ VERWIJDERING

Tijdens het onderzoek zijn de Risicoklassen vastgesteld die van toepassing zijn bij verwijdering van de asbesthoudende toepassingen. Zie bijlage 7.6 voor de weergave van de SMA-rt risicoklasse bepaling.

De Risicoklassen worden in de onderstaande tabel weergegeven:

Bron nr.	Ruimte	Bron	Risico-klasse	Toelichting
1	Diverse ruimtes	Pakking	1	Type sanering: In het geheel inpakken en verwijderen Saneringsurgentie: Saneren bij renovatie/sloop.



## 6 CONCLUSIE

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf is door 5.1.2.e (51E-110918-511124) van Van Santen Advies op 25 juli 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Sluis Noord 14 te Wijk bij Duurstede.

- De inventarisatie voldoet aan het doel en de reikwijdte van het onderzoek.
- Op 30 augustus 2016 is er door Van Santen Advies een asbestinventarisatie uitgevoerd (zie rapportage VSA16683 d.d. 30-8-2016). Uit dit onderzoek is gebleken dat de volgende bronnen zijn aangetroffen;
  - Bron 1: Asbesthoudende pakkingen bij radiatoren in diverse ruimtes (32 stuk(s) (4 stuks per radiator)
  - Bron 2: Asbestvrij luik in de doucheruimte
  - Bron 3: Asbesthoudende pakkingen (3 stuks) in de opslagruimte.
  - Bron 4: Asbestvrij kit tussen kozijn en muur aansluiting aan de buitenzijde van het pand.
- Doordat het hierboven vermelde rapportage binnenkort niet meer actueel is, is door de opdrachtgever om een actualisatie van het rapport gevraagd. Op 25 juli 2019 heeft deze actualisatie plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat bron 1, 2 en 4 nog aanwezig zijn. Bron 3 is tijdens dit onderzoek niet meer aangetroffen.
- Geadviseerd wordt om de asbesthoudende radiatoren bij renovatie/sloop te verwijderen.

Tijdens de asbestinventarisatie is er naar gestreefd om tot een zo volledig mogelijke detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen te komen. Daarbij wordt zeer systematisch te werk gegaan. Ondanks alle kwaliteitszorg, waaronder een continue aandacht op het proces en de inzet van ervaren en gekwalificeerde onderzoekers, is het in de praktijk mogelijk dat om verschillende redenen asbesthoudende of verdachte materialen niet worden waargenomen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor niet waargenomen asbesthoudende materialen.

Deze asbestinventarisatie bestrijkt het gebied dat conform NEN 2990 na sanering vrijgegeven dient te worden, in buitensituaties omvat dit tenminste 5 m<sup>1</sup> rondom het geïnventariseerde bouwwerk voor zover dit niet wordt belemmerd door bebouwing, dichte begroeiing of andersoortige obstakels.

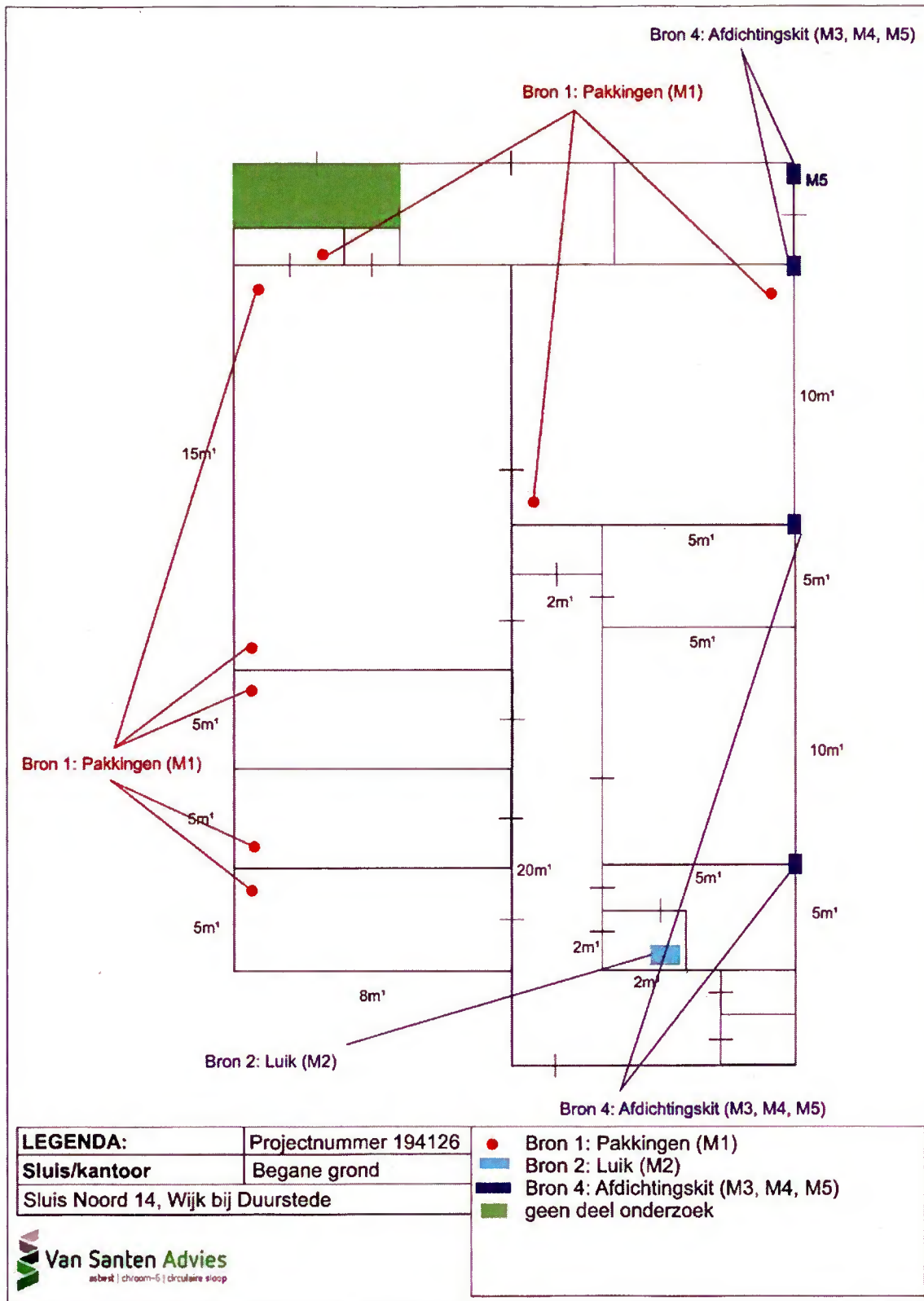
Indien men voornemens is om werkzaamheden te gaan uitvoeren in het gebouw of aan een object waarin asbest is vastgesteld, dan dienen de betrokken werknemers eerst op de hoogte te worden gesteld van het onderhavige inventarisatierapport.

Indien uit de uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt dat bepaalde ruimten/locaties niet toegankelijk zijn of indien er onvoorzien asbesthoudend materiaal tijdens de sloop, renovatie of asbestverwijdering wordt aangetroffen dient er een aanvullende asbestinventarisatie uitgevoerd te worden. De vergunning verlenner zal vervolgens middels het aanvullende onderzoek moeten worden ingelicht voordat men het aangetroffen extra asbest mag verwijderen.



## **7 BIJLAGEN**

## Bijlage 7.1: Tekeningen en schetsen



## Bijlage 7.2: Bronbladen met foto's

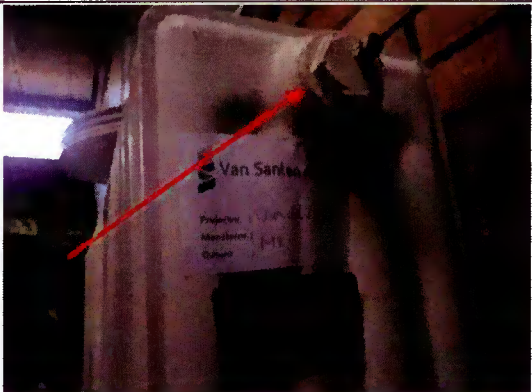

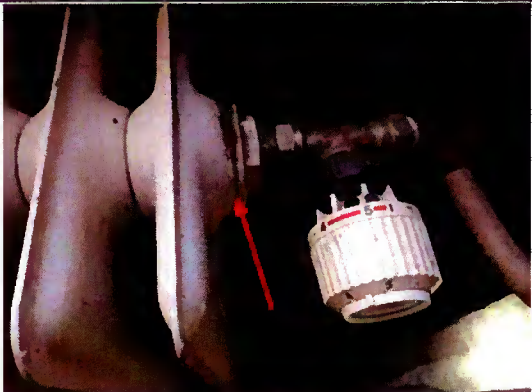
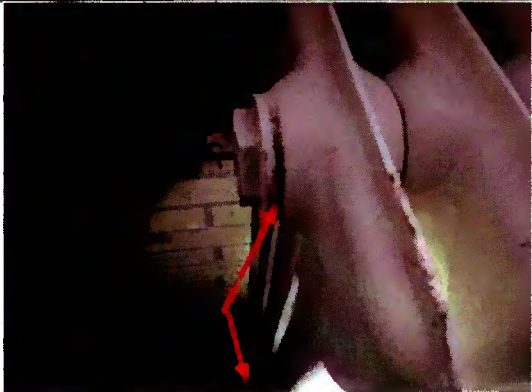
<b>Bronnummer</b>	<b>1</b>
<b>Bron</b>	Pakking
<b>Monsternummer</b>	M1
<b>Locatie</b>	Diverse ruimtes
<b>Materiaal</b>	Flenspakking
<b>Betreft:</b>	Asbesthoudend
<b>Certificaatnummer</b>	A127227-001
<b>Analyseresultaten</b>	30-60% Chrysotiel
<b>Hoeveelheid</b>	8 x 4 stuk(s)
<b>Bevestigingsmethode</b>	geklemd
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed bereikbaar
<b>Binding</b>	Niet-hechtgebonden
<b>Verweerdheid</b>	Niet verweerd
<b>Hoedanigheid</b>	Niet beschadigd
<b>Risicoklasse</b>	1
<b>Verwijderingsmethode</b>	In het geheel inpakken en verwijderen
<b>Urgentie:</b>	Saneren bij renovatie/sloop
<b>Conclusies en/of aanbevelingen</b>	
De bron betreft 8 radiatoren met (minimaal) 4 asbesthoudende pakkingen per radiator.	
	
Foto 1   Foto voor bron Pakking	
	
Foto 2   Foto voor bron Pakking	
	
Foto 3   Foto voor bron Pakking	
	
Foto 4   Foto voor bron Pakking	





Foto 5 | Foto voor bron Pakking



Foto 6 | Foto voor bron Pakking



Foto 7 | Foto voor bron Pakking

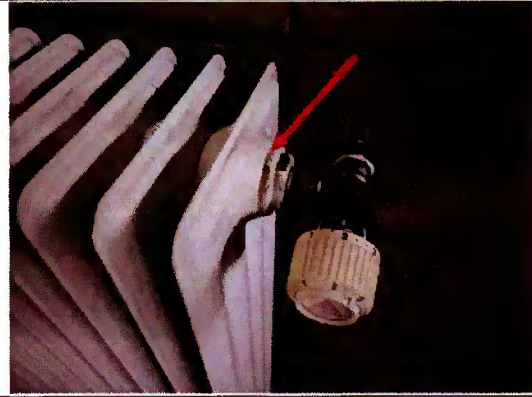


Foto 8 | Foto voor bron Pakking



Foto 9 | Foto voor bron Pakking

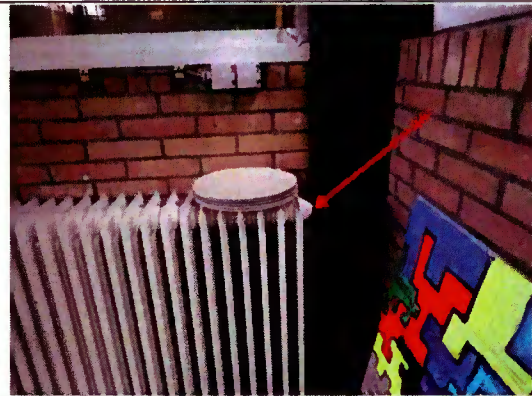










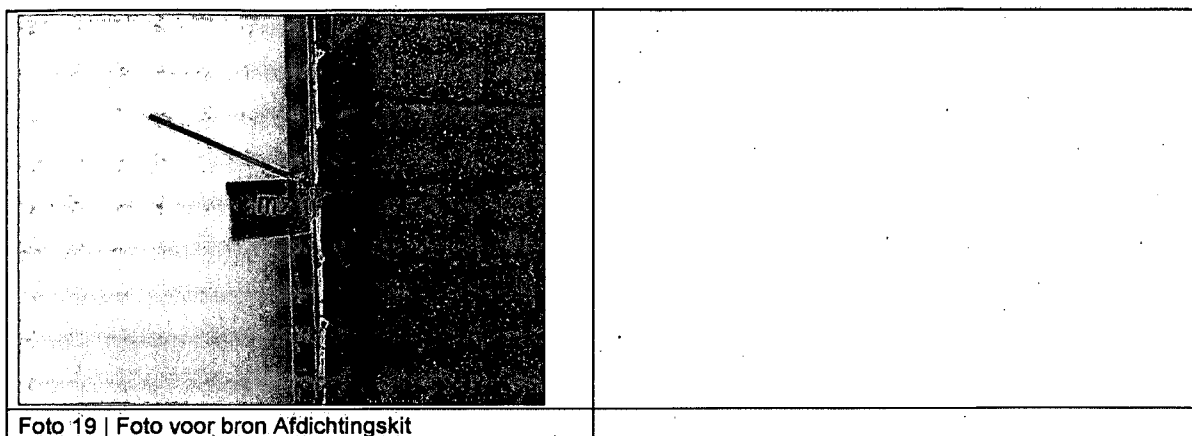
Foto 10 | Foto voor bron Pakking

## Niet asbesthoudende bronnen

<b>Bron</b>	Luik
<b>Monsternummer</b>	M2
<b>Locatie</b>	Doucheruimte
<b>Materiaal</b>	Cement
<b>Analyseresultaten</b>	<0,1% (niet aantoonbaar) Geen asbest
<b>Hoeveelheid</b>	1 stuk(s)
<b>Bevestigingsmethode</b>	los
<b>Conclusies en/of aanbevelingen</b>	
De bron betreft een asbestvrij vloerluik.	
<div>   </div>	
Foto 11   Foto voor bron Luik	Foto 12   Foto voor bron Luik

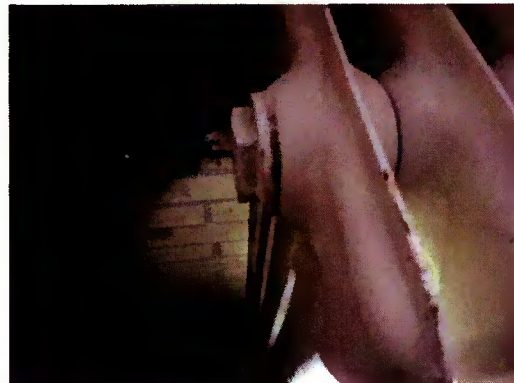
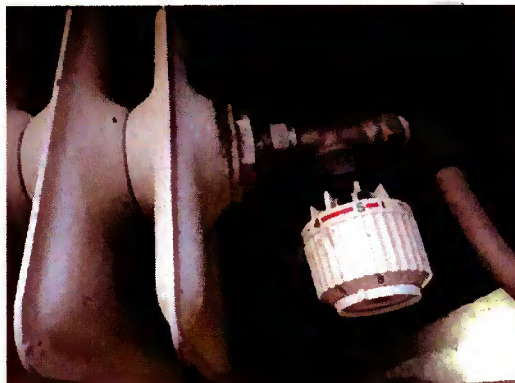


<b>Bron asbestinventarisatie</b>	
<b>Bron</b>	Afdichtingskit
<b>Monsternummer</b>	M3, M4 en M5
<b>Locatie</b>	Kozijn buitengevel
<b>Materiaal</b>	Kit
<b>Analyseresultaten</b>	M3:<0,1% (niet aantoonbaar) Geen asbest M4:<0,1% (niet aantoonbaar) Geen asbest M5:<0,1% (niet aantoonbaar) Geen asbest
<b>Hoeveelheid</b>	40 m <sup>1</sup>
<b>Bevestigingsmethode</b>	gekit
<b>Conclusies en/of aanbevelingen</b>	
De bron betreft afdichtingskit tussen het kozijn- en muuraansluiting	
 	
Foto 13   Foto voor bron Afdichtingskit	Foto 14   Foto voor bron Afdichtingskit
 	
Foto 15   Foto voor bron Afdichtingskit	Foto 16   Foto voor bron Afdichtingskit
 	
Foto 17   Foto voor bron Afdichtingskit	Foto 18   Foto voor bron Afdichtingskit

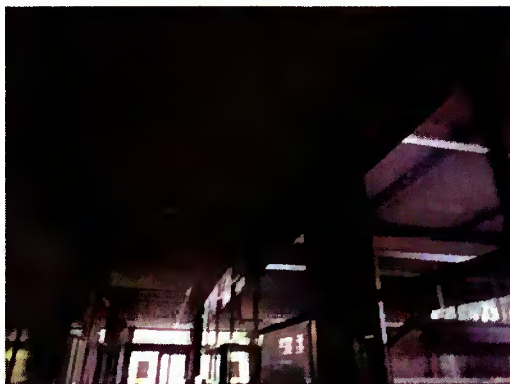
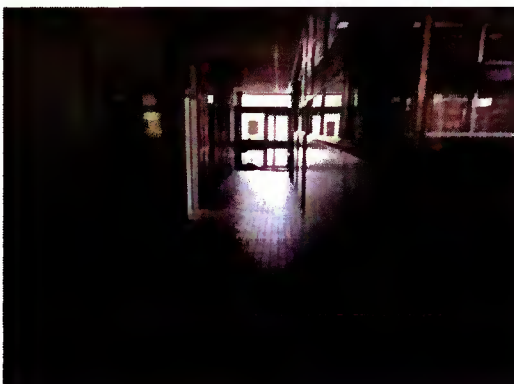
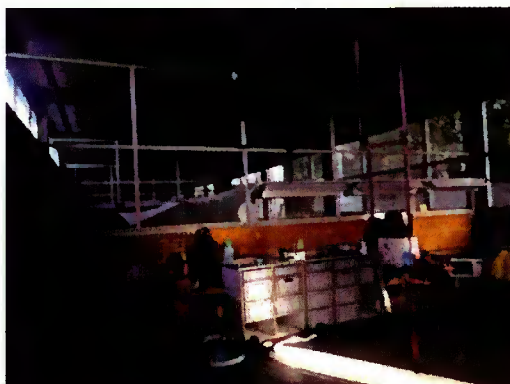


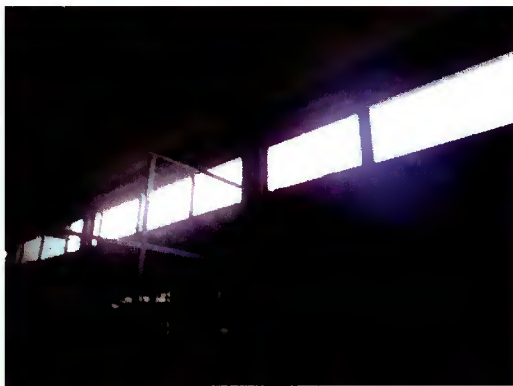
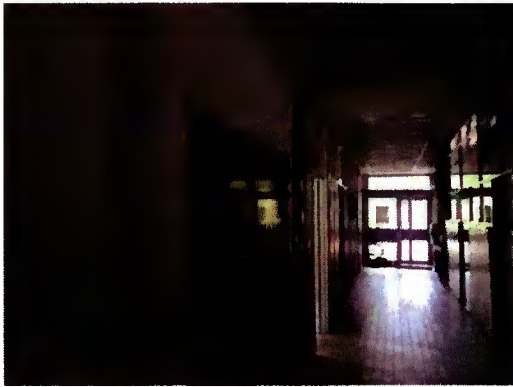
### Bijlage 7.3: Projectfoto's

Onderstaand worden de projectfoto's weergegeven.

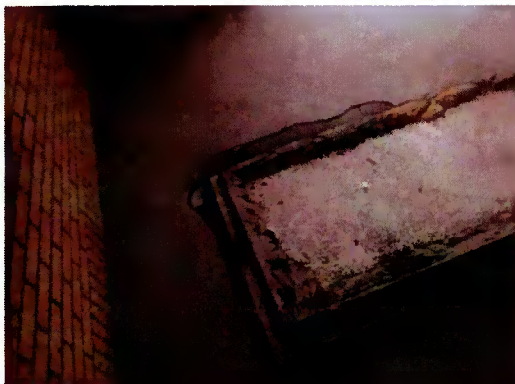






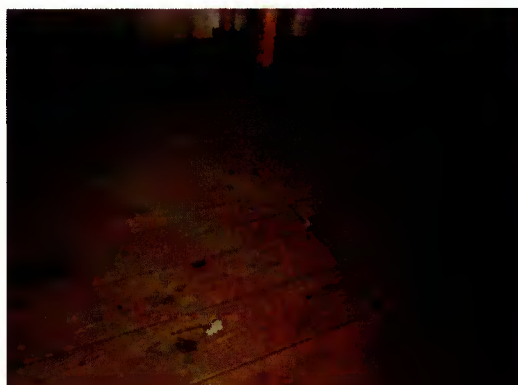
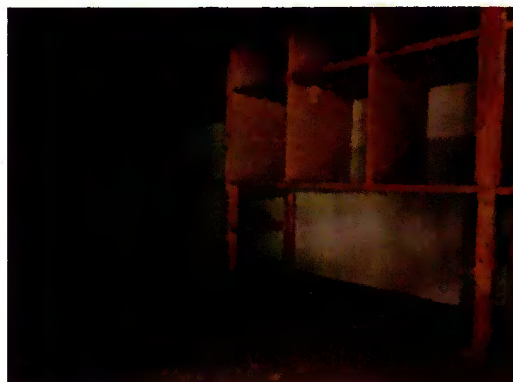
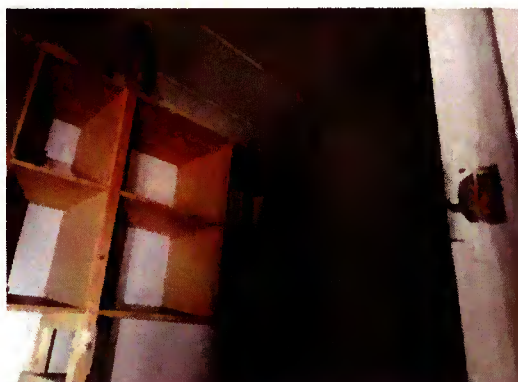
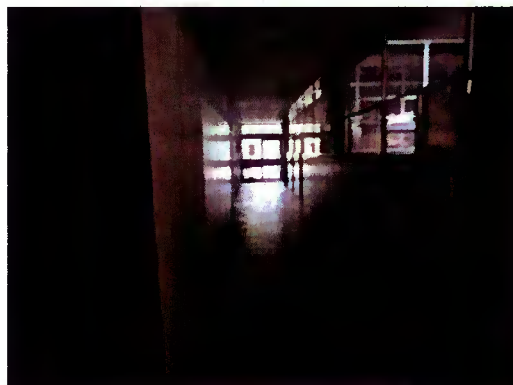
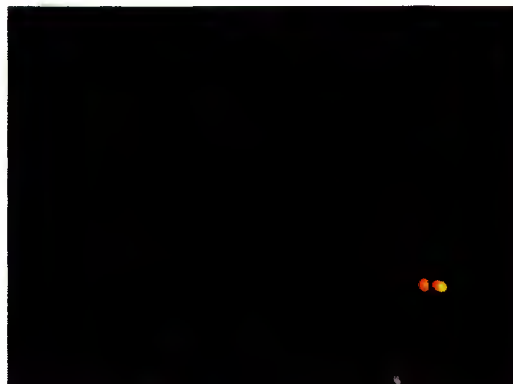




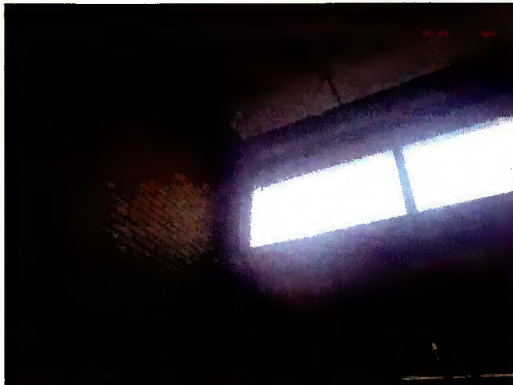






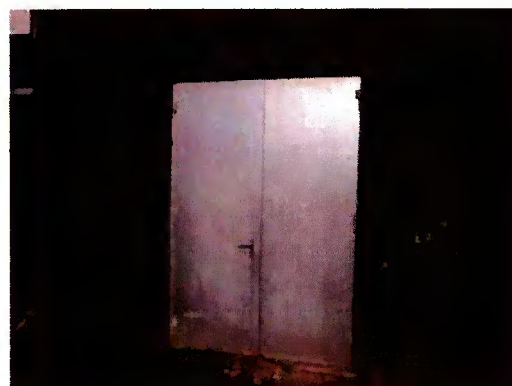


















## **Bijlage 7.4: Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving**

*Informatief karakter*

### **1. Algemeen**

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

- 1) De eigenaar van een bouwwerk;
- 2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
- 3) De gebruiker van een bouwwerk.  
Toelichting:
  - a) De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
  - b) als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf; hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

- 1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
- 2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/ verwijderen;
- 3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
- 4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijdering;
- 5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
- 6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
- 7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
- 8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.



## 2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

## 3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006  
Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:

lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) .... **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 3-2-b:

ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) .... **beschikt over een asbestinventarisatierapport.**

Art. 5

Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

*Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit*

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie

- 1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
- 2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
- 3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 4) Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
- 5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt des- gevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

#### Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

- 1) De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
- 3) De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 4) Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
- 6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

#### 4. Bouwbesluit 2012 (vanaf 1-7-2017)

##### § 1.7 Procedure sloopwerkzaamheden

#### Art. 1.26 Sloopmelding

##### Lid 1:

Het is verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen indien daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen.

Tijdens het slopen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

#### Art. 1.32 Aanwezigheid bescheiden

1. sloopmelding;
2. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
3. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
4. overige voor het slopen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
5. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.


## Bijlage 7.5: Analyserapporten Laboratorium

Van Santen Advies B.V.  
T.a.v.   
Vlinderweg 2  
2623AX Delft  
Nederland



Kiwa Inspection & Testing  
Hongkongsiraat 5  
3047 BR Rotterdam  
T: +31 (0)85 998 38 00  
E: info@kiwa-inte.com  
www.kiwa-inte.com

### Analyserapport

Rapportnummer	A00024307.1
Datum rapportage	26-07-2019
Versie	1
Aantal pagina's incl. voorblad	2
Verificatiecode	IATAQ8zA
Uw referentie	194126
Ons projectnummer	A127227
Omschrijving opdrachtgever	Sluis Noord 14 Wijk bij Duurstede
Ontvangst monsters	26-07-2019
Monsterneming door	Opdrachtgever 
Analyse soort	NEN 5896
Analyse datum	26-07-2019
Analyse locatie	Rotterdam

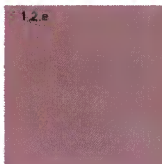
Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 194126. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Bij monsterneming door 'Opdrachtgever' kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie <http://www.rva.nl>. Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Het analyserapport vormt één geheel en moet als zodanig worden gehanteerd. Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de Manager Laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via [verificatie@kiwa-inte.com](mailto:verificatie@kiwa-inte.com) onder vermelding van het rapportnummer.



Kiwa Inspection & Testing | BTW NL813868634B01 | KVK 24370016 | IBAN NL36RABO0153273763 | BIC RABONL2U

Rapport PLM, Versie A2.1, 2 oktober 2018

pagina 1 van 2



## Analyserapport

Rapportnummer: A00024307.1

Ons projectnummer: A127227

### Kwalitatieve analyse van asbest met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monsternummer	Omschrijving opdrachtgever	Materiaaltype	Soort asbest	Massa (%)	Binding
A127227-001	M1 Pakking	Pakking	Chrysotiel	30-60%	Niet hechtgebonden
A127227-002	M2 Luik	Plaat	Geen Asbest	<0,1% *	N.v.t.
A127227-003	M3 Afdichtingskit	Kit	Geen Asbest	<0,1% *	N.v.t.
A127227-004	M4 Afdichtingskit	Kit	Geen Asbest	<0,1% *	N.v.t.
A127227-005	M5 Afdichtingskit	Kit	Geen Asbest	<0,1% *	N.v.t.


\*: <0.1% (niet aantoonbaar)

Kiwa Inspection & Testing | BTW NL81388834B01 | KVK 24370016 | IBAN NL36RABO0153273783 | BIC RABONL2U

Rapport PLM, Versie A2.1, 2 oktober 2018

pagina 2 van 2

## Bijlage 7.6: SMA-rt uitdraaien

<b>SMART Risicoclassificatie</b>	
Aangemaakt op 29 juli 2019 om 09h31 (1491072)	
Van Santen Advies	SCA-code: 07-D070149.01
Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport (07-D070149-01-194126).	
 <p>Stichting Certificatie Asbest <b>Ascort</b></p>	
<b>Identificatie</b>	
Adres	Sluis Noord 14, Wijk bij Duurstede
Projectcode	194126
Projectnaam	UT000223 Sluis exclusief hoogspanningsruimte
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Pakking
<b>Faiten</b>	
Productspecificatie	Flenspakking
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	32 stuks
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	A127227-001
<b>Situatie</b>	
Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verwaardheid	Niet
<b>Extra vragen</b>	
Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja
Vraag:	Het omsluiten van het asbesthoudend materiaal leidt niet tot emissie van asbestvezels.
Antwoord:	Ja
<b>Verwijdering</b>	
Handeling	Asbesthoudend materiaal wordt geheel omsloten zonder het asbesthoudend materiaal te beroeren
<b>Risicoclassificatie</b>	
Risikoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)
<b>Werkplanelementen</b>	
<b>Risikoklasse 1</b>	
Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.	
Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).	
Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.	
(1491072)	