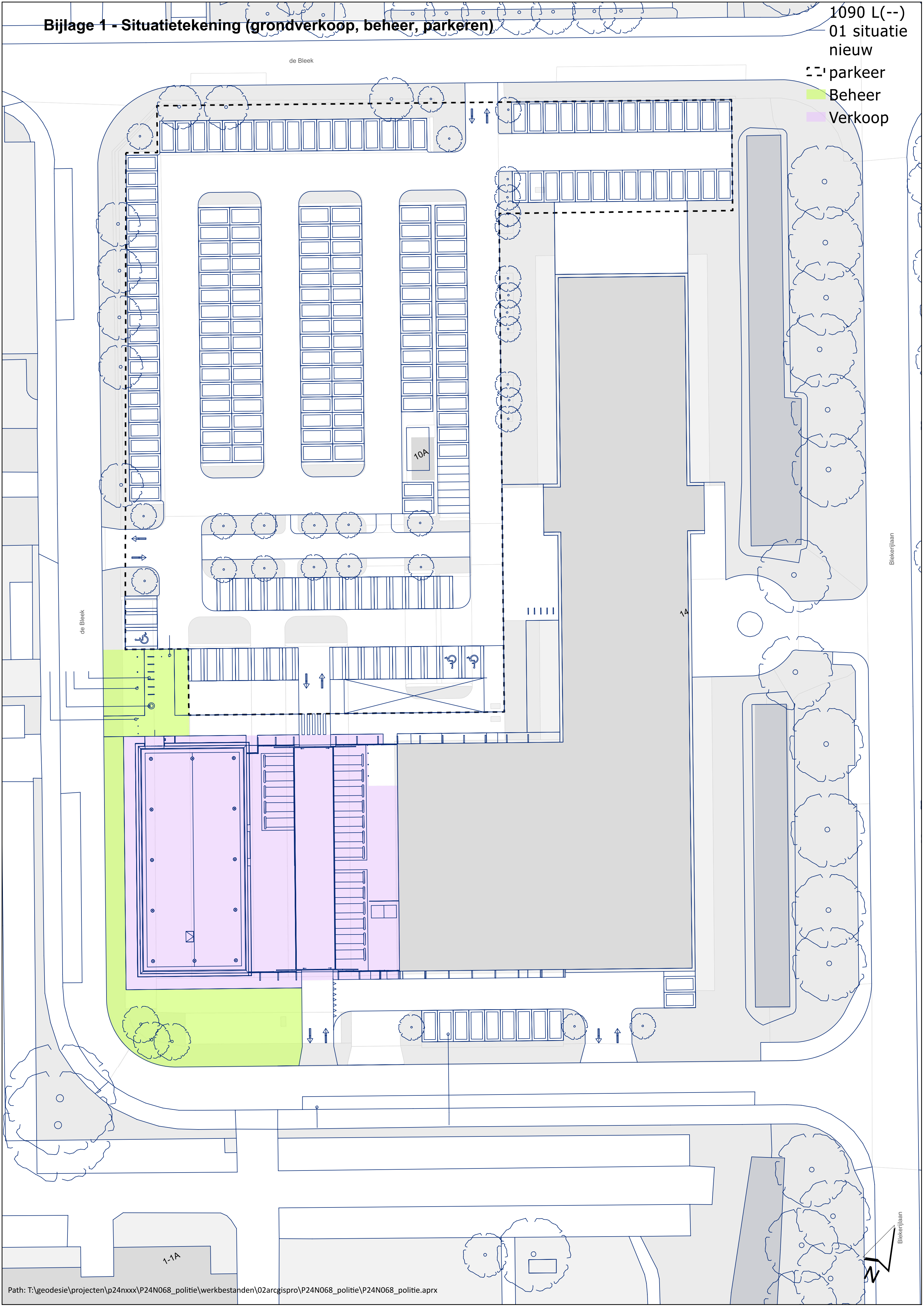


- parkeer
- Beheer
- Verkoop



Bijlage 2 - Intentieovereenkomst d.d. 12022024

INTENTIEOVEREENKOMST

inzake
koop/verkoop van
politiebureau met ondergrond

ONDERGETEKENDEN:

1. **Gemeente Woerden**, publiekrechtelijke rechtspersoon ingeschreven en kantoorhoudende Blekerijlaan 14 te Woerden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50177214, in dezen vertegenwoordigd door ondergetekende, burgemeester V.J.H. Molkenboer, hierna te noemen: '**Gemeente**';

en

2. **Politie**, publiekrechtelijke rechtspersoon met Wettelijke Taak (RWT), gevestigd en kantoorhoudend aan de Nieuwe Uitleg 1, postbus 17107, 2502 CG te Den Haag, ingeschreven in Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57096317, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.P. van Essen, korpschef Politie, in dezen door (onder-)mandatering vertegenwoordigd door ondergetekende, de heer M.R. Jansen, plaatsvervangend directeur Politiedienstencentrum (PDC), hierna te noemen: '**Politie**';

Gemeente en Politie hierna gezamenlijk te noemen: '**Partijen**' en ieder afzonderlijk te noemen: '**Partij**'.

NEMEN IN AANMERKING:

- A. dat de huidige huisvesting van het teambureau van de Politie te Woerden is gelegen aan de Houttuinlaan 10 te 3447 GM Woerden;
- B. dat de Gemeente en de Politie sinds 2017 met elkaar in gesprek zijn over de mogelijke herhuisvesting van genoemd teambureau;
- C. dat de Gemeente eigenaar is van een perceel, dat geschikt is voor het bouwen van een pand waarin ruimte kan worden gerealiseerd voor het huisvesten van de Politie, te weten; een perceel kadastraal bekend als WDN01, sectie A, nummer 4433, plaatselijk bekend de Bleek 2 te Woerden, (hierna te noemen: de Locatie). Een uittreksel van de kadastrale kaart waarop de Locatie is aangegeven, is als onderdeel van de bijlage "Memo uitgangspunten koopsom" d.d. 24 januari 2024 aan deze overeenkomst (hierna: Intentieovereenkomst) gehecht;
- D. dat in 2021 door de Gemeente is besloten (zie raadsbesluit d.d. 28 januari 2021 dat als bijlage is gehecht aan deze Intentieovereenkomst) dat de Gemeente in samenspraak met de Politie een gebouw zal laten ontwerpen en realiseren teneinde dit gebouw (hierna: het Politiebureau) te verhuren aan de Politie;
- E. dat met het oog op de verhuur van het Politiebureau er door de Gemeente opdracht is gegeven aan een architect om een gebouwonwerp te maken; dat de Politie een Programma van Eisen (hierna te noemen: PvE) heeft opgesteld op basis waarvan een architect in opdracht van de Gemeente een concept-ontwerp heeft gemaakt; dat de Politie bij de periodieke bespreking van dit ontwerp (in 2021, 2022, 2023) betrokken is geweest en akkoord is gegaan met het Definitieve Ontwerp (DO) van het Politiebureau dat na realisatie verhuurd zou gaan worden aan de Politie; dat op basis van dat DO en het PvE een Technisch Ontwerp wordt opgesteld; het PvE en DO zijn als bijlage aan deze Intentieovereenkomst gehecht;

- F. dat de Gemeente op basis van het door Partijen overeengekomen en volledig uitgewerkte Definitief Ontwerp een omgevingsvergunning-aanvraag heeft opgesteld ter realisatie van het (te verhuren) Politiebureau;
- G. dat Partijen medio 2023 overeenstemming hadden bereikt over de inhoud van een samenwerkingsovereenkomst ter vastlegging van afspraken over o.a.
- vaststelling van het Definitieve Ontwerp van het Politiebureau
 - uitgangspunten/voorwaarden inzake *verhuur* van het Politiebureau door de Gemeente aan de Politie;
 - verdeling van (voorbereidings)kosten indien de Politie zou afzien van huur van het Politiebureau;
- H. dat alvorens de inhoud van genoemde samenwerkingsovereenkomst door Partijen formeel zou worden geaccordeerd en ondertekend, de Politie door een andere/derde partij (hierna: de Concurrent) de mogelijkheid geboden kreeg om elders een gebouw (hierna: de Concurrerende locatie) te kopen;
- I. dat de Politie eind 2023 heeft geconcludeerd dat het gebouw van de Concurrent niet voldeed aan de gestelde Politie-eisen en dat de Concurrerende locatie niet tijdig geschikt en betaalbaar gemaakt kon worden voor Politie-doeleinden;
- J. dat de Politie zich vervolgens bereid heeft verklaard alsnog met de Gemeente een overeenkomst te sluiten over de Locatie, onder de voorwaarde dat de Gemeente bereid is tot *verkoop* in plaats van verhuur van de Locatie, evenals het te realiseren Politiebureau;
- K. dat de Politie in het najaar van 2023 met het oog op de verhuur dan wel verwerving van het Politiebureau de door de Gemeente opgestelde omgevingsvergunningaanvraag heeft ingediend;
- L. dat weliswaar de Politie de omgevingsvergunning heeft aangevraagd, maar dat de Politie het wenselijk acht dat de Gemeente verantwoordelijk is voor een juiste en tijdige oplevering van het Politiebureau, dat wil zeggen dat de Gemeente opdracht geeft tot de realisatie van het Politiebureau en zodoende 'bouwheer' is en het tevens wenselijk acht dat de omgevingsvergunningaanvraag op naam wordt gesteld van de Gemeente, hetgeen zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Intentieovereenkomst zal gebeuren; dat de Politie verantwoordelijk is voor het aanvragen van alle andere toestemmingen en vergunningen, waaronder de gebruiksvergunning;
- M. dat de Gemeente bereid is de door de Politie gewenste verkoop van de Locatie en het Politiebureau mogelijk te maken, mits alle kosten die gemoeid zijn met de verkoop en de realisatie van de Locatie en het Politiebureau voor rekening van de Politie komen;
- N. dat Partijen afspraken wensen vast te leggen inzake de beoogde verkoop van de Locatie en het Politiebureau, evenals afspraken met betrekking tot de kosten die tot de ondertekening van deze Intentieovereenkomst zijn gemaakt respectievelijk tot aan de beoogde koopovereenkomst respectievelijk tot aan de beoogde levering worden gemaakt.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. **Doel van deze Intentieovereenkomst**

1. Deze Intentieovereenkomst stelt ten doel om de intentie vast te leggen met betrekking tot de koop/verkoop van de Locatie en het te realiseren Politiebureau en daartoe de financiële en andere voorwaarden vast te leggen waaronder de Gemeente bereid is om de Locatie en het Politiebureau te verkopen en de Politie bereid is de Locatie en het Politiebureau van de Gemeente te kopen.
2. Deze Intentieovereenkomst (inclusief de bijbehorende bijlagen) vormt de overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot de intentie tot verkoop van de Locatie en het Politiebureau. Deze Intentieovereenkomst vervangt en beëindigt alle eventuele eerdere mondelinge en schriftelijke overeenkomsten voor zover die in strijd zijn met deze Intentieovereenkomst.



3. Uiterlijk bij ondertekening van deze Intentieovereenkomst voldoet de Politie 50% van de -tot aan deze ondertekening- door de Gemeente gemaakte kosten die verband houden met het (beoogde) Politiebureau.
4. Deze Intentieovereenkomst gaat in bij ondertekening en eindigt van rechtswege op 1 januari 2025 of zo veel eerder als een koopovereenkomst wordt gesloten.

Artikel 2. **Communicatie**

1. Ten behoeve van de verkoop van de Locatie en het Politiebureau hebben Partijen een eigen verantwoordelijkheid ter zake van een voorspoedige procesvoortgang. Partijen stellen elkaar onverwijld op de hoogte van ontwikkelingen welke relevant zijn voor de intentie tot verkoop respectievelijk koop van de Locatie en het Politiebureau. Partijen stemmen externe communicatie altijd vooraf af en spannen zich daarbij in rekening te houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.

Artikel 3. **Uitgangspunten intentie tot koop/verkoop**

1. De Gemeente is bereid de Locatie en het Politiebureau te verkopen, mits de koopsom toereikend is ter dekking van de grondprijs en van alle kosten die gemoeid zijn met het inrichten van de Locatie en de realisatie van het Politiebureau en voorts mits voldaan wordt aan al het overige dat in deze Intentieovereenkomst is vastgelegd. In de bijlage bij deze Intentieovereenkomst zijn de uitgangspunten van de Gemeente opgenomen voor genoemde koopsom, die nader zal worden bepaald en vastgelegd in de beoogde Koopovereenkomst (hierna: Koopovereenkomst).
2. De Locatie en het Politiebureau zal voldoen aan het 'Technisch Ontwerp' (hierna: TO) dat alsdan bij de beoogde Koopovereenkomst wordt gevoegd. Het TO zal voldoen aan alle ruimtelijke en (functioneel-)technische eisen die de Politie stelt, welke eisen zijn weergegeven in het PvE en het DO.
3. De beoogde leveringsdatum, die bij het sluiten van de Koopovereenkomst nader wordt bepaald, van de Locatie en het Politiebureau is 1 januari 2026 of zoveel eerder als mogelijk is en partijen in gezamenlijk overleg overeenkomen [hierna: Levering].
4. Losse en vaste inrichting zijn voor eigen rekening van Politie en zijn niet bij de nader te bepalen koopsom inbegrepen. De vaste inrichting (bijvoorbeeld receptiebalie, pantry) wordt door of namens Gemeente gerealiseerd, de kosten voor het realiseren van de vaste inrichting worden door de Gemeente aan de Politie afzonderlijk gefactureerd bij de Levering, ook indien de realisatie van de vaste inrichting gelijktijdig met de realisatie van het Politiebureau plaatsvindt en de vaste inrichting als onderdeel van de realisatie van het Politiebureau bij de Gemeente in rekening wordt gebracht. De losse inrichting (bijvoorbeeld meubilair, prullenbakken) wordt door de Politie geplaatst en bekostigd. Het Politiebureau zal geschikt zijn voor de installatie van genoemde vaste en losse inrichting (draagvermogen, elektrische aansluitingen etc.), een en ander conform het op te stellen TO. Voor de tijdige en volledige beschikbaarheid van energie/stroom is de Gemeente afhankelijk van de aanbieder van die energie/stroom. De betreffende aanbieder heeft diverse keren te kennen gegeven dat er te veel vraag is naar energie/stroom in verhouding tot de (transport)capaciteit die beschikbaar is. Voor directe en indirecte (vertragings)schade als gevolg van het niet volledig of niet tijdig voldoen aan de energie-/stroombehoefte van het Politiebureau is de gemeente niet aansprakelijk. De Gemeente draagt zorg voor de mogelijkheid tot tijdelijke energielevering, zo nodig via een aansluitpunt voor een noodvoorziening/-aggregaat, aldus nader uit te werken in het TO. De Politie draagt de (additionele) kosten voor deze eventuele noodvoorziening.
5. Teneinde te waarborgen dat de Locatie en het Politiebureau bij de Levering voldoen aan het DO, het PvE, het TO en de overige kenmerken die zijn beschreven in de bijlagen bij deze Intentieovereenkomst, zal de Politie tot aan de Levering geregeld, structureel en periodiek worden geïnformeerd door de Gemeente over eventuele bijzonderheden met betrekking tot de Locatie en de realisatie van het Politiebureau.

Artikel 4 Voorwaarden koop/verkoop

1. Partijen komen overeen dat uitsluitend een Koopovereenkomst wordt gesloten indien:

A. vaststaat dat door middel van de overeen te komen koopsom van de Locatie en het Politiebureau alle kosten van voorbereiding en realisatie aan de zijde van de Gemeente zijn gedekt en aan de zijde van de Politie men door middel van ondertekening van de Koopovereenkomst akkoord is met de (o.a. financiële) verplichtingen die uit de Koopovereenkomst voortvloeien en dat dit onder meer betekent dat er zodoende een partij/bouwer/aannemer door de Gemeente dient te zijn gevonden die de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid wil aanvaarden om het Politiebureau te realiseren en dat Politiebureau conform het TO en alle overige uitgangspunten op te leveren op 1 januari 2026; garanties op het ontwerp en de realisatie van het Politiebureau die de opdrachtgever (i.e. de Gemeente) van het ontwerp en de realisatie kan doen gelden worden bij Levering van de Locatie en het Politiebureau overgedragen aan de Politie.

B. Partijen overeenstemming bereiken over het moment en de wijze van oplevering van de Locatie en het Politiebureau en er overeenstemming is bereikt over de verdeling van (meer)kosten, (gevolg)schade en overige gevolgen als de Locatie en het Politiebureau niet of niet juist worden opgeleverd op 1 januari 2026 als gevolg van oorzaken die kunnen worden toegerekend aan de Gemeente of aan de Politie, met dien verstande dat overeenkomstig genoemd raadsbesluit "de oprichting en exploitatie van het Politiebureau de Gemeente nimmer geld mag kosten".

C. Partijen overeenstemming bereiken over verdeling van (meer)kosten, (gevolg)schade en overige gevolgen als de Locatie en het Politiebureau niet of niet juist worden geleverd op 1 januari 2026 als gevolg van publiekrechtelijke procedures.

D. Door de Politie alle kosten (100%) zijn vergoed die tot aan ondertekening van de Koopovereenkomst door of namens de Gemeente zijn gemaakt in verband met de Locatie en het Politiebureau. Bij ondertekening van de Intentieovereenkomst zal reeds de helft (50%) van de -tot aan die ondertekening van de Intentieovereenkomst-gemaakte kosten zijn vergoed aan de Gemeente, welke kosten door de Gemeente worden gespecificeerd.

E. De (voor het aangaan van de Koopovereenkomst) aangewezen besluiten zijn genomen door de onderscheiden gremia bij Gemeente (college resp. gemeenteraad) en de Politie (directeur of plaatsvervangend directeur PDC dan wel Korpsleiding); en er naar aanleiding van de 'publicatie van het voornemen tot verkoop' (conform de regels die voortvloeien uit het zogenoemde Didam-arrest) geen belemmeringen zijn om de verkoop doorgang te laten vinden.

F. Partijen formele overeenstemming hebben bereikt over:

- (rente ten behoeve van) voorfinanciering van de realisatie van het Politiebureau
- het TO
- de wijze waarop wordt tegemoetgekomen aan de vereisten (in de wijk 'Nieuw Middelland', vgl. stedenbouwkundige randvoorwaarden die als bijlage bij deze Overeenkomst zijn gevoegd) die gelden voor de Locatie, waaronder die met betrekking tot parkeren, waterberging, (algemene/Woerden-brede bovenwijkse bijdragen, afdracht gebiedsfonds, e.d.)
- de verhuur van 26 parkeerplaatsen door de Gemeente aan de Politie, evenals over de initiële locatie van die parkeerplaatsen, welke locatie kan wijzigen, bijvoorbeeld als gevolg van een nieuwe inrichting van het openbaar gebied of de aanleg van een parkeergarage;
- al het overige waarover naar het oordeel van de Politie en/of de Gemeente overeenstemming dient te worden bereikt

2. De Locatie en het Politiebureau zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als maatschappelijke voorziening met kantoorruimte, voor en met politie-opkomst- en publieksontvangstfunctie, ophoudgebied, alsmede parkeerplaatsen voor Politiepersoneel- en bedrijfsvoertuigen. De beoogde koop/verkoop geschiedt met het oog op deze bestemming. Indien de Politie of enige rechtsopvolger de Locatie en het Politiebureau op een andere wijze gebruikt, wordt dit onverwijld door de Politie aan de Gemeente kenbaar gemaakt en zal de Politie de

waardevermeerdering vergoeden die de betreffende gebruikswijziging overeenkomstig de door de Gemeente gehanteerde normbedragen met zicht meebrengt. Eventuele rechtsopvolgers sluiten met de Gemeente een (nieuwe) overeenkomst ten behoeve van het gebruik van parkeerplaatsen. Indien de Politie voornemens is om over te gaan tot vervreemding of tot wijziging van het (politie-)gebruik dan zal de Politie eerst aan de Gemeente de mogelijkheid bieden om de Locatie en het Politiebureau (terug) te kopen.

Artikel 5. De Planning

De verkoop en levering van de Locatie en het Politiebureau bestaan onder meer uit de volgende stadia; Partijen spannen zich in om tegemoet te komen aan deze planning:

- a. sluiten door Partijen van de onderhavige Intentieovereenkomst: februari 2024
- b. uitwerken door Partijen van voorwaarden inzake koop/verkoop van de Locatie/Politiebureau: februari-mei 2024
- c. opstellen concept-Koopovereenkomst door Politie april 2024 (mits selectieproces bouw-aannemer is gestart)
- d. beoordeling door de Gemeente van de inschrijvingen op de bouwopdracht, aan de hand van het TO: mei 2024
- e. vaststelling door Partijen of aan alle voorwaarden is voldaan om Koopovereenkomst te sluiten: juni 2024
- f. ondertekening Koopovereenkomst door Partijen: juni 2024
- g. bouw van Politiebureau door de Gemeente: september 2024 – december 2025
- h. proces-verbaal van levering opstellen door Partijen: december 2025
- i. levering Locatie en het Politiebureau door de Gemeente aan de Politie: 31 december 2025

Artikel 6. Levering Politiebureau

1. De Gemeente zal het Politiebureau conform de overeengekomen vereisten in de bijlagen bij deze Intentieovereenkomst (hierna: Overeengekomen Staat) aan de Politie opleveren en verkopen, de Politie zal het Politiebureau in de Overeengekomen Staat aanvaarden.
2. Onder Overeengekomen Staat als bedoeld in lid 1 wordt mede verstaan dat:
 - a) het Politiebureau bouwkundig gereed is en in overeenstemming met het (aan de hand van het DO en PvE opgestelde) TO voldoet aan de door de Politie gestelde eisen en voorschriften;
 - b) de in het TO vermelde technische installaties, voor zover betrekking hebbend op het Politiebureau, getest en ingeregeld zijn;
 - c) het Politiebureau zodanig is ontsloten dat het bereikbaar is per auto, fiets en te voet;
 - d) het Politiebureau aangesloten is op stroomvoorziening (met in achtname van het bepaalde in artikel 3 lid 4), riolering, watervoorziening.

Artikel 7. Voorbehouden en ontbindende voorwaarden

1. Deze Intentieovereenkomst respectievelijk vervolgovereenkomst(en) worden aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat er door de bevoegde bestuursorganen van de Gemeente het besluit wordt genomen tot het sluiten van de betreffende overeenkomst respectievelijk er definitieve goedkeuring van de bevoegde mandaathouder van de Politie is. Onder een vervolgovereenkomst wordt mede verstaan de Koopovereenkomst.
2. De Politie heeft het recht deze Intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechtelijke tussenkomst, te ontbinden, in het uitzonderlijke geval dat de Politie als gevolg van onherroepelijke besluitvorming van de Nederlandse regering c.q. de verantwoordelijke minister geen verdere uitvoering kan geven aan deze Intentieovereenkomst, omdat sprake is van een reorganisatie c.q. samenvoeging van het basisteam Woerden als gevolg waarvan er i) geen nieuw politiebureau meer behoeft te komen én ii) ook het bestaande politiebureau moet worden gesloten. Indien als gevolg van genoemd uitzonderlijk geval geen Koopovereenkomst wordt gesloten, komen alle directe en indirecte kosten die inzake het Politiebureau zijn gemaakt voor rekening van de Politie. In alle andere gevallen dat er geen Koopovereenkomst wordt gesloten, delen Partijen die kosten.

3. Ontbinding geschiedt per aangetekende brief of per deurwaardersexploot binnen twee weken nadat voor de betreffende Partij duidelijk is dat zij er niet in slaagt tot alternatieve afspraken te komen.

Artikel 8. **Wijziging van en/of aanvullingen op deze Intentieovereenkomst**

1. Indien Partijen willen afwijken van het bepaalde in deze Intentieovereenkomst en/of hierop een aanvulling overeen wensen te komen, kan dit alleen schriftelijk op grond van een door beide Partijen ondertekend document waaruit blijkt dat beide Partijen met de afwijking en/of aanvulling instemmen.

Artikel 9. **Kennisgevingen**

1. Alle kennisgevingen die uit hoofde van deze Intentieovereenkomst aan een Partij moeten worden gedaan, dienen aan de volgende adressen te worden gericht:

Gemeente Woerden
t.a.v. teammanager Vastgoed
Postbus 45
3440AA Woerden
gemeentehuis@woerden.nl (o.v.v. 't.a.v. teammanager Vastgoed')

Politie
Politie Diensten Centrum (PDC)
t.a.v. Afdelingshoofd Ruimtemanagement
Postbus 70023
3000 LD ROTTERDAM
huisvesting.ruimtemanagement.fm@politie.nl

Artikel 10. **Toepasselijk recht en geschillen**

1. Deze Intentieovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze Intentieovereenkomst, dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Utrecht.
3. Van een geschil is sprake indien een van de Partijen het als zodanig aanmerkt en de andere Partij daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
4. Alvorens een geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen, zullen Partijen eerst trachten het geschil in der minne op te lossen.

Artikel 11. **Nietigheid**

1. Indien een bepaling van deze Intentieovereenkomst nietig of onverbindend wordt verklaard dan wel vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van deze Intentieovereenkomst onverlet en zullen de overige bepalingen van deze Intentieovereenkomst geldig blijven, voor zover deze laatste bepalingen niet geacht moeten worden onverbrekkelijk te zijn verbonden met de nietige of onverbindende bepalingen. Partijen zullen zich inspannen om de nietige bepalingen of onverbindende bepaling te vervangen door een geldige bepaling die de oorspronkelijk bedoeling van partijen zoveel mogelijk tot uitdrukking brengt.



Artikel 12. Bijlagen

1. De volgende bijlage(n) maken integraal onderdeel uit van de Intentieovereenkomst. Bij (vermeende) tegenstrijdigheden tussen de Intentieovereenkomst en de bijlagen geldt het bepaalde in de Intentieovereenkomst.

Bijlage 1. Memo 'uitgangspunten koopsom' d.d. 31 januari 2024

Bijlage 2. Raadsvoorstel (20R.01016) Kredietaanvraag Realisatie Politiekantoor d.d. 28-01-2021

Bijlage 3. DO Politiekantoor De Copen (= tekeningen omgevingsvergunningaanvraag d.d. 30-10-2023)

Bijlage 4. PvE Politiekantoor BT de Copen

Bijlage 5. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Gemeente Woerden



V.J.H. Molkenboer
Burgemeester gemeente Woerden
d.d. 12-02-2024 te Woerden

Politie



M.R. Jansen
Plaatsvervangend directeur Politiedienstencentrum
d.d. 12-02-2024 te Rotterdam



PLAN VAN AANPAK UITVOERINGSFASE NIEUWBOUW POLITIEKANTOOR WOERDEN – AUGUSTUS 2024

Hondiuslaan 46
3528 AB Utrecht

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen

T + 31 (0)88 - 021 53 15
info@ryse.nl
www.ryse.nl

KVK 60691751
BTW NL 854018396.B01
IBAN NL 09 ABNA 0843 6917 51

Inhoudsopgave

1	Aanleiding.....	2
1.1	Stand van zaken	2
1.2	Doel PvA uitvoeringsfase.....	2
1.3	Leeswijzer	3
2	Projectdefinitie.....	4
2.1	Projectdoelstelling.....	4
2.2	Scope van het project.....	4
2.3	Kwalitatieve en ruimtelijke kaders.....	5
2.4	Financiële kader	5
2.4.1	Financiële kader	5
3	Projectfasering.....	6
3.1	Projectfasering	6
3.2	Uitvoeringsfase.....	6
4	Projectstructuur	8
4.1	Projectorganisatie	8
4.1.1	De gemeenteraad	8
4.1.2	Het College van Burgemeester en Wethouders.....	8
4.1.3	De Stuurgroep	9
4.1.4	Directieoverleg	9
4.2	Bouwvergadering.....	10
4.3	Werkvergadering.....	10
5	Projectbeheersing.....	12
5.	Financieel.....	12
5.1	Budgetten.....	12
5.2	Factureren	12
5.3	Planwijzigingen.	13
5.4	Meer- en minderwerk.....	13
6	Planning	14
6.1	Voortgangsbewaking	14
6.2	Gegevensbehoefteschema.....	14
7	Kwaliteit	14
7.1	Directievoering en toezicht	14
7.1.1	Directievoering	14
7.1.2	Bouwkundig, constructief en installatietechnisch toezicht op de uitvoering.....	15
7.2	Oplevering.....	15
7.3	Overdracht	17
8	Risicomanagement.....	17
9	Communicatie	18
10	BIJLAGEN	18
10.1	BIJLAGE 1: CONTACTGEGEVENS DEELNEMENDE PARTIJEN – nader in te vullen.....	19
10.2	BIJLAGE : PROCEDURESHEMA's.....	20

1 AANLEIDING

Voor het project nieuwbouw Politiekantoor Woerden (PKW) is in opdracht van de gemeente Woerden door RYSE bij de start van het project een integraal Plan van Aanpak (PvA - juni 2022) geschreven.

Het doel van dit PvA is om op een gestructureerde wijze invulling te geven aan het proces om te komen tot nieuwbouw voor het Politiekantoor in Woerden. Het PvA is nodig om bij de start van en gedurende het gehele proces de projectkaders en de manier waarop de kaders ingevuld worden inzichtelijk te maken. Dit document geeft duidelijkheid, met als doel vaststellen en inzicht geven in:

- De projectkaders en het beoogde resultaat;
- De fasering en aanpak van het proces;
- De organisatie en de wijze van samenwerken tijdens het proces;
- De beheersing van het proces.

Het PvA is specifiek geschreven voor de voorbereidingsfase, waarbij benoemd is dat voor de uitvoeringsfase er een separaat projectplan opgesteld zal worden. Daar gaat dit voorliggende PvA uitvoeringsfase nu over.

1.1 Stand van zaken

In de stuurgroep januari 2024 is besloten dat het project PKW door de Politie van de gemeente Woerden zal worden aangekocht. Dit wijkt af van de eerdere eigendomsverhouding, waarbij de gemeente eigenaar bleef en de Politie het kantoor zou gaan huren.

Nu is afgesproken dat de gemeente bouwheer blijft tot en met de oplevering, waarna de Politie na oplevering als eigenaar het PKW geleverd krijgt. Voor de aan-/verkoop zal bij voorlopige gunning aan de aannemer, een definitieve koopovereenkomst worden ondertekend. Stand van zaken is dat er nu cdatum aug 2024 er gewerkt wordt aan een concept - koopovereenkomst. Voor deze overeenkomst is er de behoefte om zowel voor de gemeente als bouwheer en de Politie als toekomstig eigenaar, inzage te krijgen in de organisatie van de uitvoeringsfase.

Tav de planning en projectfasering is voor het project:

- het Technisch ontwerp aanbestedingsgereed (vastgesteld in de stuurgroep april 2024);
- de Omgevingsvergunning aangevraagd nov 2023 en nog in behandeling volgens de uitgebreide procedure.
- de aanbesteding een selectiefase doorlopen, waarbij 5 aannemers geselecteerd zijn. De gunningsfase zal starten als de Omgevingsvergunning onherroepelijk is en de Gemeenteraad een positie besluit genomen heeft over de verkoop.

1.2 Doel PvA uitvoeringsfase

Het doel van dit PvA is bedoeld als startpunt voor de uitvoeringsfase. Er wordt beschreven op welke wijze het project gestuurd wordt zodat het PKW gerealiseerd wordt binnen de gestelde kaders van tijd, geld en kwaliteit. Dit biedt de interne projectorganisatie (opdrachtgever) duidelijkheid over de processen en afspraken die gemaakt zijn. Daarnaast geeft het de Politie als toekomstig eigenaar, zoals zij ook altijd betrokken is geweest in de voorbereidingsfase, inzage in de wijze hoe het uitvoeringsproces door de gemeente als bouwheer ingevuld zal gaan worden, en welke taken – en bevoegdheden daarbij horen en wat de deelname van de Politie zal zijn.

Dit PvA zal een bijlage worden bij de koopovereenkomst.

Te vermelden is dat daar waar algemene projectaspecten die voor het hele project gelden, en al uitgeschreven zijn in het PvA van juni 2022, hier niet uitgebreid nogmaals beschreven worden, tenzij het

specifiek voor deze fase uitvoering afwijkt. Met name gezien het PvA van juni 2022 dateert en sinds die tijd het VO, DO en TO met fasedocumenten is vastgesteld, wijkt dat op onderdelen af.

Dit Plan van Aanpak heeft een informatieve status. Mochten er tegenstellingen zijn tussen contactdocumenten, (advies) opdrachten etc. die in dit PvA worden benoemd, dan gaan deze in rangvolgorde voor op dit PvA.

1.3 Leeswijzer

Dit PvA is opgebouwd volgens de GROTIK-elementen en kent de volgende onderdelen:

Hoofdstuk 2: Projectdefinitie;
Hoofdstuk 3: Projectfasering;
Hoofdstuk 4: Organisatie;
Hoofdstuk 5: Projectbeheersing;
Hoofdstuk 6: Planning;
Hoofdstuk 7: Kwaliteit;
Hoofdstuk 8: Risicomanagement;
Hoofdstuk 9: Communicatie;
Hoofdstuk 10: Bijlagen;

2 PROJECTDEFINITIE

2.1 Projectdoelstelling

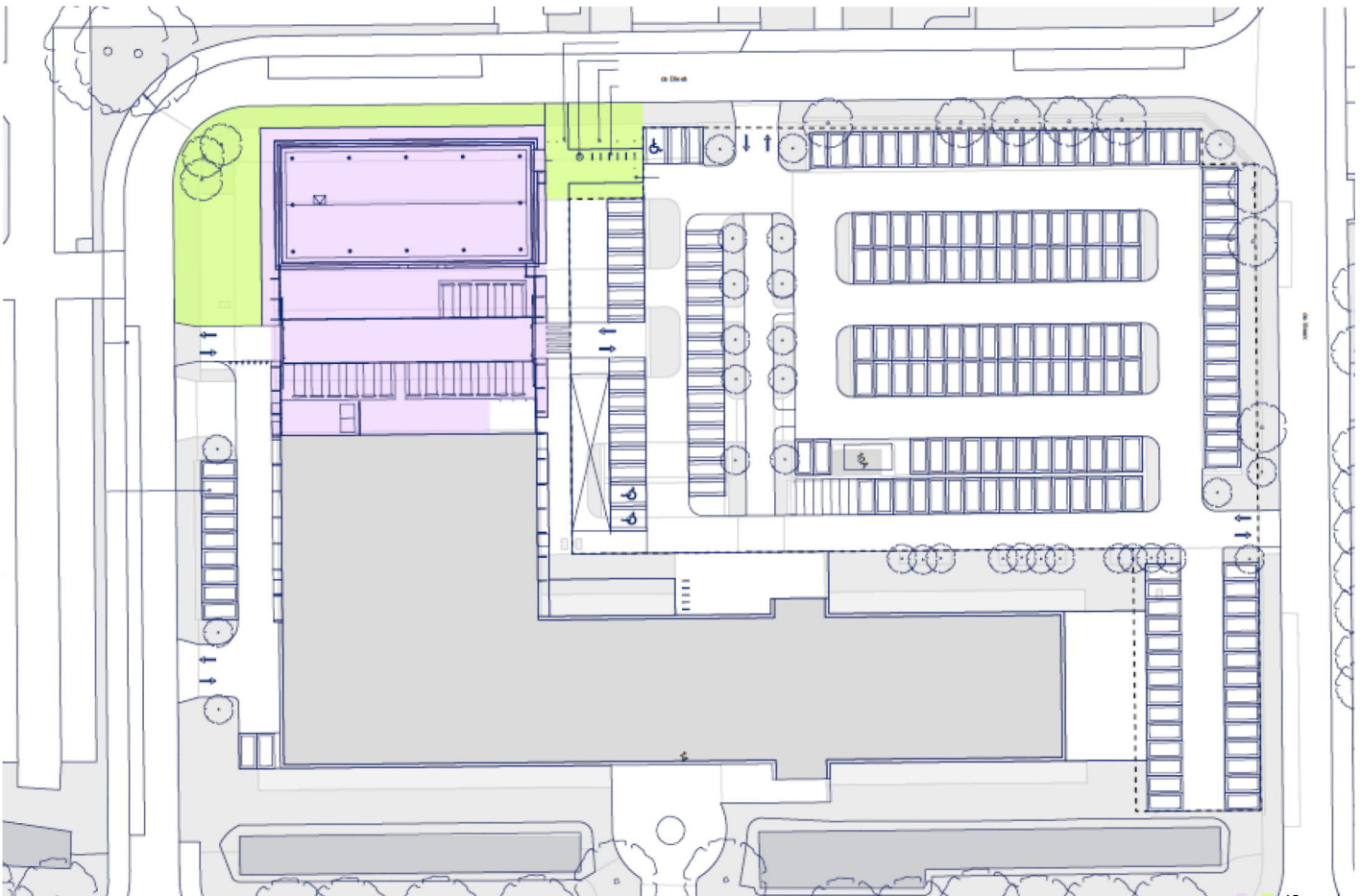
De doelstelling van het project is:

“het realiseren van een nieuw Politiekantoor tegen het gemeentehuis van Woerden aan, passend binnen de ruimtelijke, kwalitatieve en financiële kaders”

In de volgende paragrafen wordt dieper ingegaan op de scope van het project en de ruimtelijke, kwalitatieve en financiële kaders.

2.2 Scope van het project

Het nieuw te bouwen Politiekantoor wordt tegen het bestaande gemeentehuis aan gerealiseerd. De omvang van het kantoor is circa 1.200 m² BVO en de aan het zicht onttrokken omsloten buitenruimte (stallingsgarage/parkeren) bedraagt circa 500 m² BVO met nog 26 aanvullende parkeerplaatsen op het terrein. Het gebouw omvat twee bouwlagen met de gebruiksfunctie kantoor. De aansluiting van de omsloten buitenruimte sluit aan tegen het archiefgebouw. Vanuit de gemeente Woerden en de Politie is de duurzaamheidsambitie uitgesproken om het nieuwe Politiekantoor uit te voeren als Energie Neutraal Gebouw (ENG). Daarnaast wordt de opdracht aan de gemeentelijke en politieorganisatie meegegeven om te zoeken naar gezamenlijkheden in het programma tussen de twee organisaties en hoe deze in het ontwerp meegenomen kunnen worden. In onderstaand figuur is de locatie en scope van de nieuwbouw weergegeven.



Samenvatting scope en kenmerken nieuwbouw Politiekantoor Woerden	
Locatie	Blekerijlaan 14, 3447 GR Woerden
Fasen	Ontwerp en realisatie
Type project	Nieuwbouw
Omvang gebouw	Circa 1.200 m2 BVO + circa 500 m2 BVO stallingsgarage/parkeren
Omvang terrein	Zie afbeelding onder punt 2.2 (indicatief) voor terrein binnen scope. Omvat: Parkeerplaatsen (aan het zicht onttrokken in het zicht), opstelplaatsen, fietsenstalling, inrichting, vervanging bestaande fietsenstalling en containerruimte, terreinafscheiding, in- en uitritten.
Functie	Politiekantoor Basisteam de Copen (gebruiker)
Bijzonderheden	Gemeente Woerden - bouwheer Politie – toekomstig eigenaar Duurzaamheid met als energieprestatie eis ENG Gebouw sluit tegen het bestaande archiefgebouw aan. Gezamenlijkheid programma Gemeente/ Politie Inpassing in kaders ontwikkeling Nieuw-Middelland

Figuur 1. Scope nieuwbouw Politiekantoor Woerden

Buiten de scope vallen expliciet:

- Vaste en losse inrichting (kosten politie)
- Afwijkende (anders dan bestek) ICT-aansluitingen t.b.v. politienetwerk C-2000 en telefonie (kosten politie)
- TCS en (camera) beveiliging (kosten politie)
- Inbraak-/intercom-/CCTV-systemen (kosten politie)
- Accu pakket ter overbrugging netcongestie (kosten politie)
- Additioneel programma (Planwijzigingen)
- Additionele kwalitatieve eisen.
- Organiseren en verhuizen politieorganisatie.

2.3 Kwalitatieve en ruimtelijke kaders

Voor het project zijn de kwalitatieve kaderdocumenten vanuit de initiële opdracht vastgesteld. Gezien de ontwikkeling in de ontwerpfasen van het project is het Technische Ontwerp afgesloten met een fasedocument kenmerk '20240410_Faserapportage TO - definitief'. Voor de kwalitatieve kaders wordt naar dit fasedocument verwezen.

2.4 Financiële kader

2.4.1 Financiële kader

Voor het financiële kader wordt verwezen naar de bijlage 9 '20240812 PKW - opbouw koopsom en concept termijnschema' van de koopovereenkomst.

3 PROJECTFASERING

3.1 Projectfasering

Om het project op een beheersbare manier te kunnen realiseren, de voortgang te kunnen bewaken en tijdig besluitvorming te kunnen laten plaatsvinden is het van belang om het project te faseren.

Voor de nieuwbouw van het Politiekantoor is gekozen om het proces in te steken op basis van een traditionele bouworganisatievorm. (NB. deze vorm wijkt af van het PvA juni 2022 , waar eerst sprake was van een Engineering & Build organisatievorm).

In grote lijnen onderscheiden we binnen deze bouworganisatie drie fasen:

- Fase 1: De haalbaarheidsfase
- Fase 2: De voorbereidingsfase (ontwerpfase)
- Fase 3: De uitvoeringsfase

Fase 1 en 2 zijn al doorlopen. Fase 3 wordt verder hieronder beschreven in stappen beschreven vanaf stap 4 tm 7.

Stap 4: Aanbesteding uitvoerende partij

Een nationale niet openbare aanbesteding bestaat uit twee fasen:

- Selectiefase: is al doorlopen en 5 aannemers zijn geselecteerd.
- Gunningsfase: In de gunningsfase wordt van de geselecteerde partijen gevraagd om een inschrijving te doen. De aannemer met de gunstigste inschrijving zal de aanbesteding winnen. De fase aanbesteding uitvoerende partijen wordt afgerond zodra de contractvorming (aannemingsovereenkomst) met de winnende partij is afgerond. Bij het schrijven van dit PvA was de gunningsfase nog niet gestart. De gunningsfase zal starten als de Omgevingsvergunning onherroepelijk is en de Gemeenteraad een positie besluit genomen heeft over de verkoop.

3.2 Uitvoeringsfase

Voor de uitvoeringsfase zullen de volgende stappen doorlopen worden:



Figuur 2. Projectfasering uitvoeringsfase.

Stap 5: UO-fase

In de Uitvoeringsontwerp fase (hierna UO-fase) wordt het ontwerp voor het Politiekantoor uitvoering gereed (UO) gemaakt. De tekeningen die uiteindelijk op de bouwplaats de basis vormen voor de realisatie worden in deze fase uitgewerkt door architect / adviseurs, zijnde het ontwerpteam. De aannemer zal op basis van deze tekeningen de productietekeningen maken. Het ontwerpteam heeft in de uitvoeringsfase een toetsende rol. Na goedkeuring van de UO-stukken start de bouwvoorbereiding en realisatie.

Stap 6: Bouwvoorbereiding en realisatie

In de bouwvoorbereidingsfase wordt de realisatie van het nieuwe Politiekantoor voorbereidt door de uitvoerende partij. In deze fase worden bestellingen voor materiaal, materieel en mankrachten definitief geplaatst. Ook wordt de planning voor de uitvoering definitief met de onderaannemers en opdrachtgever afgestemd. De bouwvoorbereiding gaat over in de realisatiefase waarin het nieuwe Politiekantoor gerealiseerd wordt.

Namens de gemeente als bouwheer zal een directievoerder en toezichthouder, toezicht houden op het correct naleven van de aannemingsovereenkomst, de voortgang van het werk, het budget bewaken en de kwaliteit van het te leveren werk controleren.

Stap 7: Oplevering en overdracht

Zodra het nieuwe Politiekantoor gerealiseerd is en opdrachtnemer (aannemer), opdrachtgever (gemeente Woerden) en toekomstig eigenaar (Politie) overeenkomen dat het gebouw voldoet aan hetgeen in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd, vindt de oplevering van het gebouw plaats. Na oplevering wordt het gebouw door de aannemer overgedragen aan de gemeente Woerden.

De gemeente zal aansluitend op basis van de voorwaarden uit de koopovereenkomst het nieuwe PWK dan leveren aan de Politie. Met de overdracht wordt de Politie eigenaar van het Vastgoed.

Stap 8: Inhuizing en nazorg

Na overdracht zal het gebouw in gebruik genomen worden door de Politie. Om het gebouw in gebruik te kunnen nemen zal de Politie het gebouw gaan inrichten en verhuizen van de huidige locatie naar de nieuwe locatie. Het organiseren van de verhuizing valt buiten de scope van dit project en wordt door de Politie zelf opgepakt.

4 PROJECTSTRUCTUUR

4.1 Projectorganisatie

Een goede en heldere projectorganisatie is een belangrijke voorwaarde om het project te structureren en de juiste mensen te betrekken. Voor de nieuwbouw van het Politiekantoor in Woerden bestaat de projectorganisatie uit afgevaardigden van zowel de gemeentelijke organisatie als politieorganisatie. In Figuur 3 is de projectorganisatie schematische weergegeven.

Voor de uitvoeringsfase zal tov de vorige fasen het kernteam vervangen worden door het directieoverleg. (zie verder onderstaand voor de toelichting)



Figuur 3. Projectorganisatie

In de volgende sub-paragrafen worden de overlegstructuren die binnen de projectorganisatie plaatsvinden beschreven.

4.1.1 De gemeenteraad

De rol van de gemeenteraad en de positie van de gemeenteraad in dit project is gebaseerd op kaderstelling. Deze kaderstelling heeft reeds plaatsgevonden door verstrekking van een heldere opdracht aan het college en de beschikbaarstelling van de benodigde middelen. Het college voert de geformuleerde opdracht uit en informeert de raad. Voor een adequate en snelle informatie-uitwisseling (bijvoorbeeld bij afsluiting van een fase en de start van een nieuwe fase) wordt gebruik gemaakt van Raad Informatie Brieven. Bij uitwerking van het project binnen de gestelde kaders, worden er geen documenten of producten formeel aan de raad ter besluitvorming aangeboden.

4.1.2 Het College van Burgemeester en Wethouders

Het College van Burgemeester en Wethouders voert de door de gemeenteraad verstrekte opdracht uit. Het college is het besluitvormende orgaan voor vaststelling van de beslisdocumenten (na advies van de stuurgroep).

4.1.3 De Stuurgroep

De stuurgroep valt onder de 'projectorganisatie' en treedt toetsend en bewakend op als hoogste orgaan binnen de projectomgeving. De stuurgroep voor de nieuwbouw van het Politiekantoor bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeentelijk en van de Politieorganisatie.

De stuurgroep heeft het algehele beleid, coördinatie en sturing op hoofdlijnen. De stuurgroep is het besluitvormende orgaan en voor vaststelling van de kaders en als daar van afgeweken wordt hoe dan daar over te beslissen.

In de uitvoeringsfase zal de stuurgroep een veelal monitorende rol hebben. De stuurgroep zal door een periodieke rapportage geïnformeerd worden of het project binnen de kaders van geld, tijd en kwaliteit blijft. Bij afwijkingen die buiten deze kaders vallen zal de stuurgroep gevraagd worden om daar een besluit over te nemen.

Vergaderfrequentie: 1 x per 8 weken

Verslag aan: alle aanwezigen en bouwdirectie

De stuurgroep bestaat uit:

Naam	Functie	Organisatie
Victor Molkenboer	Burgemeester (Portefeuillehouder) - vrz	Gemeente Woerden
Roy Luca	Wethouder Financiën en ruimte	Gemeente Woerden
Wim Gort	Directeur domein Ruimte	Gemeente Woerden
Frank Vervoorn	Afdelingshoofd Vastgoed – (ambtelijk opdrachtgever)	Gemeente Woerden
Carlo Spelbrink	Senior Asset manager Politie	Politie
Jasper Uithol	Projectmanager Politie	Politie
Wouter Jan de Pagter	Projectmanager - notulen	RYSE- namens gemeente Woerden

Figuur 4. Samenstelling stuurgroep

4.1.4 Directieoverleg.

Het eerder genoemde kernteamoverleg zal in deze fase directieoverleg heten. De reden daarvoor is dat in deze fase er een directievoerder namens de gemeente betrokken is. De directievoerder is voorzitter van de bouwvergadering en zal in het directieoverleg zowel de gemeente als de politie informeren over de gang van zaken tav. de uitvoering. In het directieoverleg zullen onderwerpen ter voorbereiding voor besluitvorming in van de stuurgroep besproken worden.

Onderwerpen die besproken worden:

- Indien er meer- en minderwerk verrekeningen voorkomen zullen deze in dit overleg besproken worden. En zal het proces omtrend de goedkeuring (ook binnen de politie) gemonitord worden.
- Monitoren van de voortgang van gegevensverstekking door architect en adviseurs tbv de uitvoering. Indien zich daar knelpunten in voordoen, zal de directievoerder daar melding van maken.
- Monitoren van de voortgang van inkoop en gegevensverstekking van directieleveringen , die door de Politie ingekocht worden.

Tevens biedt dit overleg de mogelijkheid om de gemeente deel te laten nemen, als opdrachtgever van het aan te leggen buitenterrein , zowel van het omsloten buitenterrein als daarbuiten.

NB. de bouwkundige aannemer heeft de coördinatieverplichting over de GWW aannemer die het terrein aanlegt om dit tav tijd en plaats te coördineren.

Indien er vanuit de Politie issues zijn die het project aangaan, worden deze in dit overleg besproken. Mocht communicatie over issues buiten de vergadering plaatsvinden, dan is de PM van RYSE voor de Politie het aanspreekpunt. Om de communicatie lijnen aan te houden, heeft de PM van RYSE contact met de opdrachtgever of directievoerder. De Politie heeft niet rechtstreeks contact met de directievoerder of aannemer. Dat contact zal altijd via de PM van RYSE moeten verlopen.

Tevens biedt het overleg als het op locatie is, een gelegenheid om het werk zelf te zien en dmv een 'rondje bouw' om stand van zaken van de uitvoering te zien met een toelichting van de directievoerder.

Vergaderfrequentie: 1 x per 4 weken.

Verslag aan: alle aanwezigen en stuurgroep.

Het directieoverleg bestaat uit:

Naam	Functie	Organisatie
Wouter Jan de Pagter	Projectmanager - vrz	RYSE - namens gemeente Woerden
Jasper Uithol	Projectmanager Politie	Politie
Carlo Spelbrink	Senior Asset manager Politie	Politie
Ntb.	Directievoerder - notulen	RYSE - namens gemeente Woerden
Ntb	Projectleider Realisatie & Beheer (ad hoc)	Gemeente Woerden.

Figuur 5. Samenstelling directieoverleg

4.2 Bouwvergadering

De bouwvergadering is het overleg waar besproken wordt, hoe het project tav tijd, geld en kwaliteit overeenkomt met de contractuele uitgangspunten. En indien er afwijkingen zijn worden er afspraken gemaakt om met corrigerende maatregelen weer binnen de projectkaders te komen. Tav de financiën worden hier ook de eventuele meldingen gedaan van meer- of minderwerk.

Onderwerpen waar in de bouwvergadering geen besluit over genomen kan worden, wordt eerst voorgelegd aan het directieoverleg, waarover vervolgens in de stuurgroep besloten kan worden.

De toezichthouder zorgt voor verslaglegging van de bouwvergaderingen. Eventuele tekstuele opmerkingen uit het vorige verslag wordt in de daaropvolgende vergadering besproken en vastgesteld.

Afspraken die zijn vastgelegd in het verslag van de bouwvergadering gelden als contractstuk.

Vergaderfrequentie: 1 x per 4 weken

Verslag aan: alle aanwezigen en directieoverleg

Naam	Functie	Organisatie
Ntb.	Directievoerder – vrz.	RYSE - namens gemeente Woerden
Ntb.	Toezichthouder - notulen	RYSE - namens gemeente Woerden
Ntb.	Aannemer(s)	Ntb.

Figuur 6. Samenstelling Bouwvergadering

4.3 Werkvergadering

In de werkvergadering worden de uitvoeringstechnische en logistieke zaken aangaande de bouw besproken. Ad hoc zal de toezichthouder hierbij ook aanschuiven.

Het voorzitterschap en verslaglegging van deze vergadering geschiedt door de bouwkundig aannemer. Het verslag van de werkvergadering geldt als ingekomen stuk (ter info) bij de eerstvolgende bouwvergadering. Eventuele knelpunten uit de werkvergadering kunnen voor besluitvorming ingebracht worden in de bouwvergadering.

Vergaderfrequentie: 1 x per 2 weken

Verslag aan: alle aanwezigen en bouwvergadering.

Naam	Functie	Organisatie
Ntb.	Aannemer(s) – vrz en notulen	Ntb.
Ntb.	Toeziethouder (ad hoc)	RYSE - namens gemeente Woerden

Figuur 7. Samenstelling Werkvergadering

5 PROJECTBEHEERSING

5. FINANCIËEL

De financiële begeleiding van een bouwproject omvat de monitoring hoe de projectkosten zich verhouden tot het investeringsbudget. Over de opzet en structuur van de financiële verslaglegging en budgetbewaking zullen nog nadere afspraken worden gemaakt tussen opdrachtgever en RYSE.

Specifiek voor het PKW zal ook de Politie betrokken worden over hoe het proces, afwikkeling en goedkeuring van financiën plaatsvindt. (zie verder hieronder)

In ieder geval zal RYSE iedere directieoverleg en stuurgroepvergadering een compleet financieel overzicht in de vergadering brengen waarop budgetten, uitgegeven opdrachten, te verwachten opdrachten, meer- en minderwerk en een prognose eindinvestering staat weergegeven. Daarnaast wordt de stand van de betalingen in hetzelfde overzicht zichtbaar.

5.1 Budgetten

Door RYSE wordt als start van de budgetbewaking in de uitvoeringsfase een budgetopstelling gemaakt gebaseerd op de vastgestelde kredieten en investeringsraming. Hier wordt duidelijk uit welke budgetten het totale budget is opgebouwd en waarvoor het is bedoeld. Naar aanleiding van de aanbesteding en het ingaan van de realisatiefase, zal een bijgestelde budgetopstelling worden opgesteld. Deze wordt in de eerste directievergadering vastgesteld.

5.2 Factureren

Na opdrachtverstrekking zal door de aannemer een betaalschema opgesteld worden die sluit op de aanneemsom. In het bestek zijn aan dit schema voorwaarden gesteld. Het betaalschema is in periodieke termijnen opgesplitst. De termijnen kunnen pas betaalbaar gesteld worden, als deze overeenkomen met het geleverde werk.

De toezichthouder controleert of de ingediende termijn overeenkomt met het geleverde werk en tekent als deze akkoord is. De aannemer kan op basis van de goedgekeurde termijn, de termijn factuur indienen bij de directievoerder. Deze zorgt dat de goedgekeurde factuur vergezeld van een betalingsmandaat, ter verdere afhandeling naar de gemeente als opdrachtgever gestuurd wordt.

Naast de reguliere termijn facturen zal de facturatie van meer- en minderwerk separaat plaatsvinden.

Afspraken hierover zijn vastgelegd in het bestek.

Stelposten of geschatte hoeveelheden komen in dit project niet voor.

Gezien de Politie als toekomstig eigenaar na oplevering het PKW geleverd krijgt, is afgesproken dat de facturen aangaande het project, na indiening aan de gemeente voor betaling doorbelast worden naar de Politie.

Uitzondering zijn de facturen van de vaste inrichting. De vaste inrichting wordt gefinancierd door de Politie, echter maakt wel onderdeel uit van de aanneemsom. In het betaalschema zullen deze termijnen apart inzichtelijk worden gemaakt. Deze termijnen en facturen zullen na goedkeuring door RYSE direct aan de Politie worden doorbelast.

Afspraken over de juiste te naamstelling; inkooporders etc. op de facturen moet nog nader worden overeengekomen.

5.3 Planwijzigingen.

Het uitgangspunt voor het project is 'stick to the plan', om een zo efficiënt bouwproces te kunnen doorlopen passend binnen de kaders van geld, tijd en kwaliteit.

Echter is het niet uit te sluiten dat er Planwijzigingen zich voordoen. Onder programma- en planwijzigingen worden inhoudelijke functionele wijzigingen van het plan t.o.v. het vastgestelde Technisch Ontwerp verstaan. Verzoeken tot Planwijzigingen kunnen voortkomen uit een vraag of voortschrijdend inzicht van de opdrachtgever en/of Politie. In het directieoverleg wordt in overleg tussen gemeente en politie de afspraken gemaakt over het wel / niet doorvoeren van een planwijziging. Uiteindelijk zal in de stuurgroep de formele besluitvorming plaatsvinden of een Planwijziging opgedragen wordt om uit te voeren.

In de bijlage zijn de stappen weergegeven in een proces schema om vanaf signalering van de Planwijziging tot opdrachtverstrekking te komen.

In hoofdlijnen houden deze stappen in:

Indien over de Planwijziging als item overeenstemming is, zal de Planwijziging verder onderzocht worden, wat de consequenties in geld, tijd en kwaliteit zullen zijn. Het onderzoek wordt onderbouwd met een kostenraming, planning indicatie en kwaliteitsindicatie. In het onderzoek zal aangegeven worden of de planwijziging wel of niet binnen het vastgestelde budget gerealiseerd kan worden. Indien er geen financiële dekking is binnen het budget, zal de aanvrager moeten zorgen voor additionele financiering. Als het onderzoek positief beoordeeld is, zal de Planwijziging verder uitgewerkt kunnen worden.

De Planwijziging zal door een aanvraag aan de aannemer geoffreerd worden. Na beoordeling door directievoerder (eventuele check door architect & adviseurs) wordt de offerte geadviseerd om op te dragen. In de stuurgroep wordt over de planwijziging besloten. Na positief besluit wordt de opdracht door de gemeente als bouwheer getekend, waarbij de politie mede ondertekenaar is als toekomstig eigenaar.

Planwijzigingen worden na goedkeuring behandeld als meer- en minderwerk.

5.4 Meer- en minderwerk

De bouwdirectie zal tijdens de uitvoering het meer- en minderwerk op onderstaande wijze coördineren (bijlage 4):

- 1 Beoordeling door bouwdirectie van meer- en minderprijsopgave (controle t.a.v. overeenkomst, inschrijfbegroting, hoeveelheden, specifieke omstandigheden, specificatie/offertes, tijdelijke voorzieningen en ARBO voorzieningen). Tevens wordt, in overleg met de uitvoerende partijen, aangegeven welke consequenties het meer- of minderwerk heeft voor de planning / kwaliteit / exploitatie in de gebruiksfase en derden.
- 2 Meer- en minderwerk wordt besproken in de directie overleggen. Vervolgens verstrekt de bouwdirectie namens de opdrachtgever opdrachten tot uitvoering van meer- en minderwerk. Melding van meer- en minderwerk door aannemer dient conform tijdspad contractstukken verstrekt te worden. Voor de ontwerpende partijen vindt dit plaats in de bouwvergadering.
- 3 In spoedeisende gevallen worden meldingen gedaan bij de toezichthouder die deze kortsluit met de bouwdirectie. De bouwdirectie verstrekt in overleg met de toezichthoudende partij in spoedeisende gevallen tussen bouwvergaderingen (schriftelijk) opdracht aan de betreffende uitvoerende partij.
- 4 Alle meldingen betreffende meer- of minderwerk vinden plaats door middel van het in bijlage opgenomen voorbeeldformulier "meldingsformulier uitvoeringswijziging" en dienen voor een adequate afhandeling compleet en volledig te zijn.
- 5 Optimalisaties worden verwerkt volgens meer- minderwerk procedure.

Alle meer- en minderwerken worden in de stuurgroep bevestigd en vastgelegd in de notulen.

6 PLANNING

Door de aannemer zal een overall uitvoeringsplanning worden opgesteld. In deze planning zal zowel de bouwvoorbereiding als alle door de aannemer te coördineren werken door derden (incl directieleveringen; en terreinwerkzaamheden etc.) in opgenomen zijn. De beoogde uitvoeringsduur is 12 kalendermaanden vanaf opdrachtverstrekking tot en met oplevering.

6.1 Voortgangsbewaking

De basis voor de voortgangsbewaking is de uitvoeringsplanning. Uit deze uitvoeringsplanning kunnen de data voor start bouw en oplevering worden gelezen.

Tijdens iedere bouwvergadering wordt de actuele stand van de werkzaamheden vergeleken met de geplande voortgang. Dit door de standlijn in de uitvoeringsplanning in te tekenen. Indien de werkelijke voortgang achter loopt t.o.v. de geplande voortgang, gaan de uitvoerende partijen, in overleg met de bouwdirectie, maatregelen voorstellen om de achterstand ten opzichte van de planning in te lopen. Als corrigerende maatregel is de regel dat een achterstand ingelopen moet worden.

6.2 Gegevensbehoefteschema

Voor het waarborgen van een continu en goed afgestemd uitvoeringsproces, is het van belang dat gegevens en tekeningen tijdig en met de juiste informatie beschikbaar zijn. De gegevensbehoefte schema (routing wie, wat en wanneer) zal na opdracht door de aannemer worden verstrekt.

De architect en adviseurs hebben een opdracht om in de uitvoeringsfase deze gegevens te toetsen.

De Politie is financier van de vaste inrichting en ook opdrachtgever van de directieleveringen als TCS en beveiliging etc. . De Politie zal betrokken moeten worden om ook tijdig de gevraagde informatie voor het bouwproces aan te leveren. En tevens zal de Politie ook de gegevens op juistheid moeten toetsen. In het bestek worden deze 'werkzaamheden door derden' genoemd. De aannemer coördineert deze werkzaamheden op tijd en plaats en maken onderdeel uit van de integrale oplevering.

Werkvoorbereiding/inkoopschema

Aannemer heeft inzicht gegeven in relatie tot zijn werkvoorbereiding/ engineering/ inkoop door middel van een overallplanning zodat overige partijen hiermee rekening kunnen houden ten aanzien van hun inzet bij controleronden.

7 KWALITEIT

In algemeen zin, is de vereiste kwaliteit van het uit te voeren en te leveren werk vastgelegd in het Technisch Ontwerp, zijnde bestek en tekeningen. In het bestek is beschreven dat de aannemer door middel van kwaliteitsborging aan te tonen op welke wijze die kwaliteit geleverd gaat worden.

De aannemer dient hiervoor een kwaliteitsplan aan te leveren ter goedkeuring van de directie en opdrachtgever. Uiteindelijk moet de opdrachtgever overtuigd zijn dat door een beheersbare uitvoering de vereiste kwaliteit geleverd wordt.

7.1 Directievoering en toezicht

7.1.1 Directievoering

RYSE voert namens de gemeente de directievoering. De directievoerder houdt toezicht op het correct naleven van de aannemingsovereenkomst, voortgang van het werk, budgetbewaking en de kwaliteit van het te leveren werk. En daar waar afwijkingen worden geconstateerd wordt met corrigerende maatregelen afspraken gemaakt om het werk volgens de overeenkomst uitgevoerd en geleverd te krijgen.

RYSE vertegenwoordigt de opdrachtgever in alle zaken die betrekking hebben op de bouwtechnische, financiële en kwalitatieve aspecten en geeft leiding aan de bouwvergadering.

Gezien de omvang het werk, zal het werk van de directievoerder een deeltijd functie zijn.

7.1.2 *Bouwkundig, constructief en installatietechnisch toezicht op de uitvoering*

De toezichthouder, in dienst van RYSE, verzorgt in overleg met de bouwdirectie, het toezicht tijdens de uitvoering. Onder toezicht op de uitvoering wordt verstaan: controle op de gang van zaken met betrekking tot de daadwerkelijke uitvoering in bouwtechnische en kwalitatieve zin.

De wijze van toezicht houden is zoals in het bestek beschreven middels de methode van externe Kwaliteitsborging. Bij deze methode toont de aannemer - op basis van zijn eigen kwaliteitsmanagementsysteem - aan dat het werk voldoet aan alle gestelde eisen in de overeenkomst. Voorgaand aan de uitvoering maakt de aannemer kwaliteits- en werkplannen om aan te tonen hoe aan gestelde eisen voldaan zal worden. Om vervolgens na uitvoering van betreffend werk met keurings- en/of beproevingsresultaten en rapporten aan te tonen dat de kwaliteit ook behaald is. Welke plannen en rapporten er gevraagd worden is per onderdeel gespecificeerd in het bestek.

Daarnaast zal de toezichthouder zelf ook steekproefsgewijs de uitgevoerde kwaliteit beoordelen. Opnames daarvoor worden digitale gemaakt volgens het systeem van Ed-controles of vergelijkbaar.

De architect en adviseurs hebben in de uitvoeringsfase een toetsende rol. Naast controle van de tekeningen, berekeningen en documenten, zal incidenteel ook een (esthetische) toetsing op de bouw plaatsvinden. Dit zal in nou overleg met de directievoerder en toezichthouder plaatsvinden. Onverlet de verantwoordelijkheid van de aannemer voor de kwaliteit van de uitvoering, zal de toezichthouder tijdens de uitvoeringswerkzaamheden zijn bevindingen rapporteren aan de bouwdirectie, zodat een adequate directievoering in dit verband kan plaatsvinden.

Het toezichthoudend personeel bestaat uit:

- | | |
|---|--|
| - Toezicht door de bouwkundig opzichter | RYSE; |
| - Incidenteel toezicht door de architect | Cepezed; |
| - Incidenteel toezicht door de constructeur | Aronsohn; |
| - Incidenteel toezicht door de installatie adviseur | Nelissen; |
| - Incidenteel toezicht door de adviseur bouwfysica | Nelissen; |
| - Toezicht door de gemeente | Bouw – en woningtoezicht Gemeente Woerden; |

De dag- en/ of weekrapporten worden door de aannemer opgesteld. Het controleren hiervan wordt gedaan door de toezichthouder.

De toezichthouder legt verantwoording af aan de bouwdirectie.

Gezien de omvang het werk, zal het werk van de toezichthouder een deeltijd functie zijn.

7.2 Oplevering.

Het werk wordt opgeleverd als de aannemer aan al zijn contractuele verplichtingen voldaan heeft. Na oplevering is er nog een onderhoudstermijn vastgesteld van 12 maanden. In deze termijn is de aannemer nog verplicht om gebreken en onvolkomenheden als gevolg van regulier (niet on-eigenlijk) gebruik te verhelpen. Het is niet een termijn waarin correctief of planmatig onderhoud door de aannemer gepleegd wordt.

Voor oplevering is in het bestek beschreven dat door de aannemer uiterlijk 6 weken voor oplevering een goedgekeurd opleverprotocol incl de beproevingen / commissioning van installaties aan de directie overhandigd moet worden.

Met het opleverprotocol wordt een start gemaakt van het opleverproces, wat uiteindelijk na goedkeuring van het werk zal resulteren in een oplevering.

Vanuit de kwaliteitsborging zal de aannemer moeten aantonen dat het geleverde werk ook daadwerkelijk voldoet. Daarvoor zal de aannemer bij vooropname een rapportage op stellen.

Geconstateerde opname punten zullen voor oplevering dan verholpen moeten zijn. Ook zal voldaan moeten worden aan de (wettelijke) eisen vanuit de Omgevingsvergunning. Hiervoor zal ook de controle vanuit het bevoegd gezag nodig zijn.

De directievoerder zal de gemeente adviseren of het project ook opgeleverd kan worden.

Tevens zal de Politie als financier van de vaste inrichting en opdrachtgever van directieleveringen, ook in de beoordeling van het op te leveren werk betrokken worden. De contacten daarover zullen via de directievoerder / toezichthouder gaan. De Politie geeft vooraf gaand aan de oplevering een advies uit aan de directievoerder of zij akkoord gaan om ten aanzien van de vaste inrichting en directieleveringen opgeleverd kan worden. Mocht de status van opname van deze onderdelen onvoldoende zijn, en dat daarmee de beoogde opleverdatum zal worden overschreden, dan zal dat een integrale oplevering van het geheel werk niet in de weg kunnen staan. Deze onderdelen zullen dan als restpunt worden vastgelegd, die na oplevering verholpen moeten worden.

De directievoerder zal bepalen of uiteindelijk het gehele werk daadwerkelijk opgeleverd kan worden. De directievoerder zal de PM van RYSE en de opdrachtgever hierover adviseren.

Als het werk uiteindelijk goedgekeurd is, wordt door middel van een proces verbaal van oplevering het werk opgeleverd. Het PKW is daarmee geleverd aan de gemeente.

Het opleverdossier zal bestaan uit onderhouds-, bedrijfs- en bedieningsvoorschriften en garantieverklaringen.

Overige te overhandigen bescheiden:

- garantieverklaringen; garantietermijn verschilt per onderdeel;
- een lijst van de verwerkte bouwstoffen met de betreffende namen van fabrikanten, leveranciers en onderaannemers;
- een lijst van kleurmonsters/codes van verwerkte bouwstoffen;
- het volledig bijgewerkte V&G-plan en V&G-dossier;
- de dagboeken;
- sleutelplan, sluitplan en sleutelcertificaten (t.b.v. de elektrische sloten op de deuren waar een kaartlezer op komt);
- legionellabeheersplan.

Het opleverdossier zal zowel digitaal als één hard-copy worden aangeleverd.

De tekeningen zullen as- build aangeleverd worden.

Te vermelden is dat bescheiden die na oplevering een juridische – of andere rechtsgeldige status hebben, op naam van de Politie gezet moeten worden. Voorbeeld hiervan zijn oa. de garantieverklaringen.

Mochten er zich nog opleverpunten voordoen, dan is in het bestek gesteld dat binnen één kalendermaand na ondertekening (met handtekening van de directie) deze volledig hersteld moeten zijn op straffe van een boete van € 1.000,- (duizend euro) per opleverpunt, tenzij het gebreken of tekortkomingen zijn waarvan op voorhand bekend is, (bijvoorbeeld door vereiste nalevering) dat herstel binnen de hiervoor genoemde termijn niet mogelijk is. In het laatste geval zal bij de mededeling van de goedkeuring worden aangegeven binnen welke termijn bedoelde gebreken en tekortkomingen moeten worden hersteld.

Tevens is in het bestek een laatste (oplever) termijn vastgesteld van 5% , die betaalbaar gesteld wordt nadat de aannemer aan al haar contractuele verplichtingen voldaan heeft.

De opnamepunten als restpunten, als deze verholpen zijn worden gecontroleerd door de toezichthouder.

7.3 Overdracht

Na oplevering zal aansluitend volgens de voorwaarden uit de koopovereenkomst met een leveringsakte het PKW overgaan naar de Politie, die daarmee eigenaar van het PKW wordt. De Politie is na levering als eigenaar verantwoordelijk voor de exploitatie en onderhoud van het vastgoed. De Politie zal dan ook alle benodigde (opstal) verzekeringen, onderhoudscontracten etc. zelf moeten afsluiten.

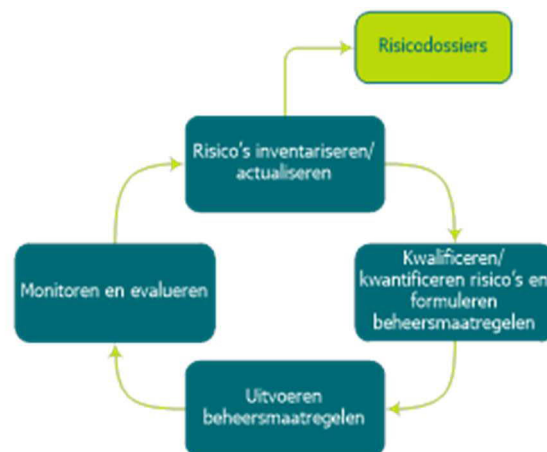
De gemeente is na levering geen bouwheer meer, in die zin dat zij nog wel toezien op afhandeling van eventuele opleverpunten en mogelijke herstelpunten in de onderhoudstermijn.

Voor de herstelpunten in de onderhoudstermijn zal de Politie als gebruiker van het gebouw / terrein de bouwdirectie over de geconstateerde gebreken informeren. Aannemer zal de gebreken verhelpen en na afloop onderhoudstermijn zal in overleg met Politie en bouwdirectie vastgesteld worden dat alle gebreken ook verholpen zijn.

8 RISICOMANAGEMENT

Het beheersen van kosten en risico's zijn in elk project belangrijke thema's. Toch bestaat er geen standaardaanpak die bij elk project gehanteerd kan worden.

Risicoanalyse en -monitoring is essentieel voor een beheersbaar proces. Aan het risicomanagement wordt vaak invulling gegeven door het eenmalig houden van een risico-inventarisatie met als output een risicodossier. Risicomanagement is echter geen eenmalige actie, maar een cyclisch proces dat door een systematische werkwijze bijdraagt aan een betere beheersing van de onzekerheden van een project. Een actueel beeld van de belangrijkste risico's geeft inzicht en biedt de mogelijkheid om een project effectief te sturen. Wij hanteren hierbij de vier stappen zoals weergegeven in de figuur hieronder.



Risico's worden onder meer gecommuniceerd naar de stuurgroep. Het gezamenlijk kennis nemen van, en de open communicatie over risico's verhoogt de transparantie en de dialoog (intern en extern). In de realisatiefase wordt een risicosessie georganiseerd met vertegenwoordigers vanuit de gemeente, politie, bouwdirectie en aannemer. Afhankelijk van de uitkomsten kunnen aanvullende sessies worden georganiseerd.

9 COMMUNICATIE

Bij schrijven van dit PvA wordt een communicatieplan nog nader uitgewerkt en maakt nu geen onderdeel uit van dit PvA.

In principe zal alle communicatie aangaande de bouw altijd verlopen via de opdrachtgever (gedelegeerd aan PM en/of directievoerder). De aannemer zal niet rechtstreeks naar buiten toe communiceren, zonder dat de PM en/of directievoerder hierover vooraf geïnformeerd is.

10 BIJLAGEN

Bijlage 1:	Namen en adressen
Bijlage 2:	Procedure planwijzigingen en factureren.

10.1 BIJLAGE 1: CONTACTGEGEVENS DEELNEMENDE PARTIJEN – nader in te vullen.

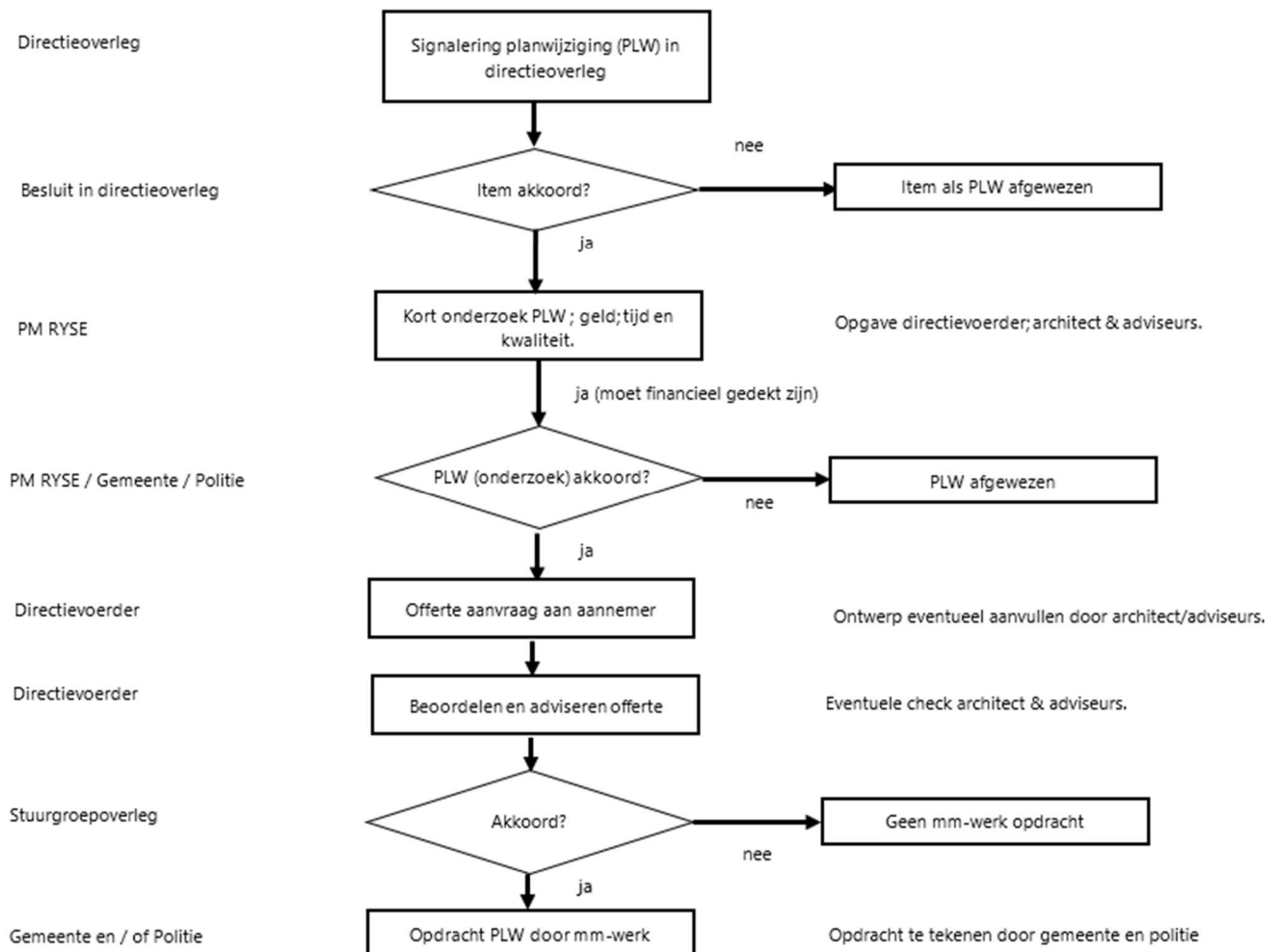
Organisatie	Contactpersoon	Functie	E-mail

10.2 BIJLAGE : PROCEDURESCHEMA's

In deze bijlage zijn achtereenvolgens de procedureschema's voor planwijzigingen en factureren weergegeven.

Planwijzigingen.

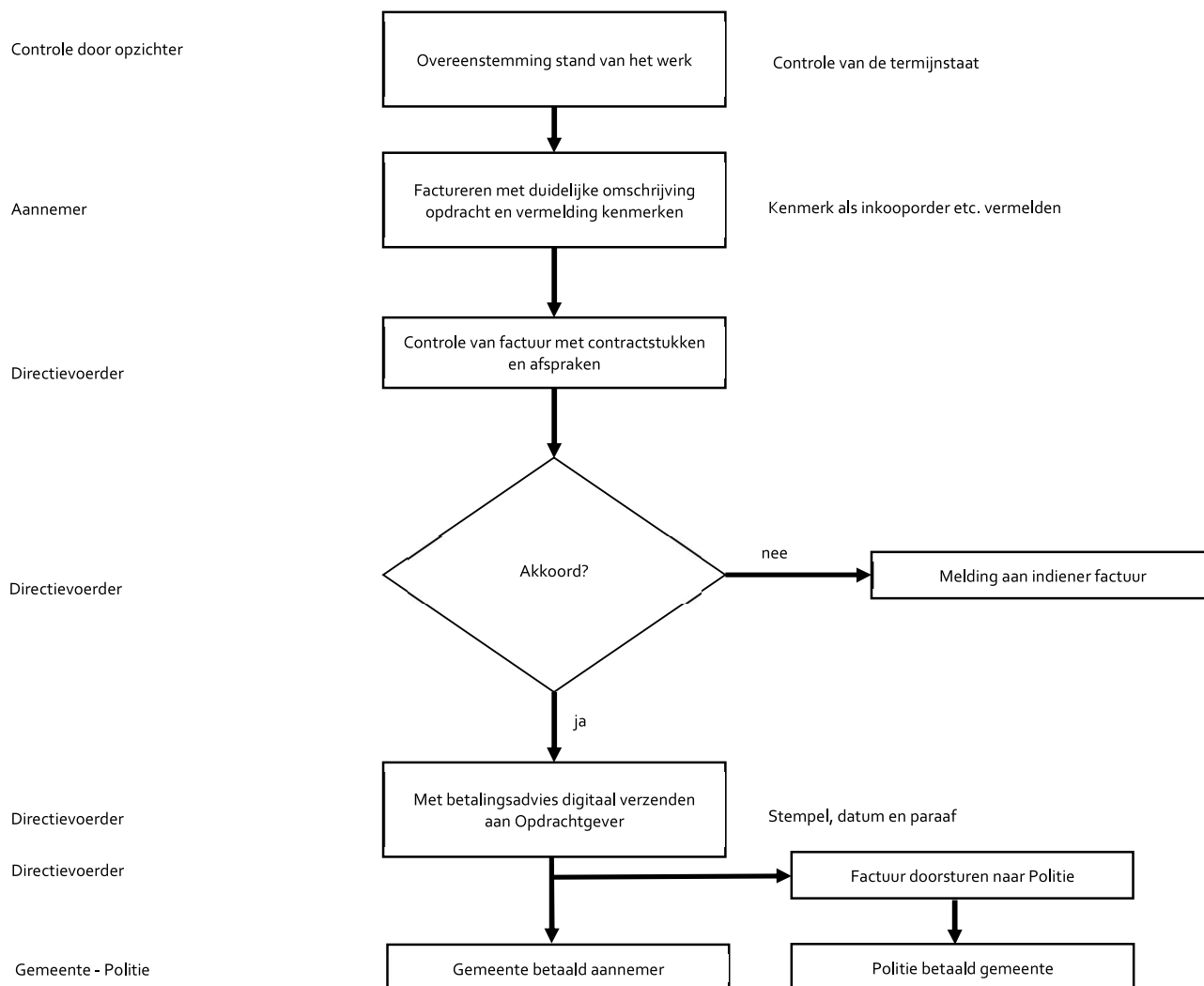
De procedure op hoofdlijnen is in hoofdstuk 5 beschreven. In onderstaand procedureschema is het proces weergegeven.



Facturering.

De procedure op hoofdlijnen is in hoofdstuk 5 beschreven. In onderstaand procedureschema is het proces weergegeven.

RYSE controleert in de uitvoering de stand van het werk ten behoeve van de betalingstermijnen. Facturen worden inclusief kenmerken als inkooporder etc. ter goedkeuring toegezonden aan directievoerder. RYSE zendt na controle de goedgekeurde nota's vergezeld van een betalingsmandaat, ter verdere afhandeling naar de financiële afdeling van de opdrachtgever. De betalingstermijn van alle projectfacturen bedraagt 30 dagen.



Bijlage 8 - Bodemrapport



Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

GEOTECHNIEK EN MILIEU

IBAN: NL26 RABO 0156884186
BIC: RABO NL 2U
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Datum: 29-02-2024; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153818

PLAN VAN AANPAK BODEMSANERING

Project: nieuwbouw kantoorplan,
Blekerijlaan 14 te Woerden

Opdrachtgever: Gemeente Woerden
t.a.v. dhr. W. J. de Pagter
2e Daalsedijk 6a
3551 EJ Utrecht

Opgesteld door: dhr. B. Blankenaauw MSc

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	VERONTREINIGINGSSITUATIE EN DOELSTELLING	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Verontreinigingssituatie	3
2.3	Projectmatige ontgraving	4
3.	WERKZAAMHEDEN	4
3.1	Uitvoering	4
3.2	Milieukundige begeleiding.....	5
3.3	Veiligheid.....	6
3.4	Bemaling	6
3.5	Eindcontrole	6
3.6	Rapportage	6
3.7	Meldingen	6

BIJLAGEN

1. Situatietekening + dwarsprofiel
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Kadastrale kaart + eigendomsinformatie

1. INLEIDING

In opdracht van gemeente Woerden (d.d. 14-02-2024) is door van Dijk geotechniek en milieu b.v. een plan van aanpak opgesteld voor de geplande bodemsanering ter plaatse van de geplande bouwwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond ter plaatse van het perceel bij de Blekerijlaan 14 te Woerden.

Ter plaatse van het onderhavige perceel is in de nabije toekomst de nieuwbouw van een kantoorgebouw met enkele kleine opstallen (fietsenhok, carport etc.) voorzien. Uit voorgaand bodemonderzoek is gebleken dat op het terrein een kleine verontreinigingsspot met zware metalen aanwezig is direct onder de fundatielaag in het zuiden van het terrein. In de zuidoosthoek van de locatie is een sterke verontreiniging met zware metalen achtergebleven van een eerdere sanering. Deze verontreiniging is beschikt en bevindt zich onder menggranulaat wat deel uitmaakt van een leeflaag/afdeklaag. Onder de nieuwe omgevingswet vallen de werkzaamheden hier onder de milieubelastende activiteiten “graven en saneren boven de interventiewaarde” conform paragrafen 3.2.22 en 3.2.23. Tevens dient voldaan te worden aan de meld- en informatieplicht van de geplande werkzaamheden conform paragrafen 4.120 en 4.121 uit het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving)

In het onderhavige plan van aanpak is een beschrijving gegeven van de voorgenomen werkzaamheden ter plaatse van de verontreinigde grond en de gekozen werkwijze, waarbij aandacht wordt besteed aan de technische en milieuhygiënische aspecten van de graafwerkzaamheden.

2. VOORHANDEN GEGEVENS

2.1 Huidige situatie

Het onderhavige perceel (gemeente Woerden, sectie A, nr. 4433), met een oppervlakte van circa 12.070 m², is gelegen op een bedrijventerrein in het zuiden van Woerden. Het perceel is momenteel deels bebouwd met een kantoorgebouw dat in gebruik is als het stadhuis van Woerden. Het buitenterrein bestaat uit een parkeerplaats met enkele groenstroken verhard met klinkers. De geplande nieuwbouwlocatie betreft een deel van dit parkeerterrein ten westen van het stadhuis. De kadastrale informatie van het perceel is opgenomen in bijlage 3.

2.2 Verontreinigingssituatie

In 2023 is ter plaatse van de beoogde bouwlocatie een verkennend bodemonderzoek (van Dijk geotechniek en milieu b.v., kenmerk 153818, rapportage datum 16-01-2024) uitgevoerd. Dit onderzoek is als onderlegger gebruikt voor onderhavig plan van aanpak. Het verkennend bodemonderzoek is separaat als Bijlage 2 opgenomen.

Op basis van voorhanden gegevens blijkt het volgende:

- de geplande bouwlocatie is volledig verhard met klinkers en een funderingslaag van menggranulaat met een dikte van 0,3 tot 0,5 meter; onder de verharding is een zandige toplaag aanwezig met hieronder een kleilaag tot circa 1,0 m-mv; hieronder bevindt zich zand tot de geboorde diepte van 3,25 m-mv met een inschakeling van klei aanwezig van circa 0,5 m-mv;

- de gemeente heeft aangegeven dat het aanwezige fundatiemateriaal onder certificaat is aangebracht; hiervan is geen formele documentatie bekend;
- onder de fundatielaag is in het zuidelijkdeel van de onderzoekslocatie (boorlocatie 14) een sterke verontreiniging met zink en koper vastgesteld in puinhoudende zandgrond van 0,45 tot 0,65 m-mv; dit betreft verontreiniging A; de verontreiniging betreft een kleine spot en heeft een geschatte omvang van circa 5 m³;
- in het zuidoosten van de locatie is in voorgaand onderzoek een sterke verontreiniging met zware metalen vastgesteld in de toplaag tot circa 1,5 m-mv (Grondslag, projectnummer 25934, d.d. 23-08-2017); dit betreft verontreiniging B; deze verontreiniging betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging en is op 6 november 2017 gesaneerd; bij de sanering is de sterke verontreiniging met metalen niet volledig verwijderd, maar is een leeflaag aangebracht in verschillende vormen; ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie betreft dit klinkers en een laag menggranulaat tot 0,5 m-mv;

De saneringslocatie is op een situatietekening weergegeven samen met twee dwarsprofielen van de verontreinigingen A en B (bijlage 1).

2.3 Projectmatige ontgraving

Ten behoeve van de voorziene nieuwbouw zal ter plaatse van de twee sterke verontreinigingen gegraven gaan worden. Gezien de kleine verontreiniging (A) in het zuiden van het terrein zich in de toplaag onder de fundatie bevindt, zal deze volledig worden verwijderd tijdens de graafwerkzaamheden voor dit project. De verontreiniging onder de leeflaag (B) in de zuidoosthoek van het project zal niet geheel worden verwijderd. Hier zal alleen ter plaatse van de geplande locatie van de funderingsbalken grond worden ontgraven. Hier zal een restverontreiniging achterblijven die zal worden afgedekt door een duurzame aaneengesloten verhardingslaag in de vorm van de nieuwe bebouwing. De totale oppervlakte van de bouwlocatie voor het kantoorgebouw bedraagt circa 1.425 m². Naar verwachting zal circa 100 m³ sterk verontreinigde grond vrijkomen (5 m³ van de kleine spot en 85 m³ onder de leeflaag in de zuidoosthoek) en worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

3. WERKZAAMHEDEN

3.1 Uitvoering

De exacte datum van uitvoering van de graafwerkzaamheden/sanering is nog niet voorhanden en is afhankelijk van de opdrachtgever. De start van de graafwerkzaamheden/sanering zal minimaal vier weken voorafgaand gemeld worden. De saneringswerkzaamheden dienen door een gecertificeerd aannemer conform BRL SIKB 7000 (protocol 7001) te worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding conform BRL SIKB 6000 (protocol 6005). Na afronding zullen de bevindingen worden verwoord in een beknopt evaluatierapport.

Verontreiniging A – volledig verwijderen verontreiniging

Voorafgaand aan de nieuwbouw zal de met koper en zink verontreinigde grond ter plaatse van verontreiniging A tot 0,2 m-onderkant fundatie over een oppervlakte van circa 25 m² onder milieukundige begeleiding worden ontgraven waarbij de volledige verontreiniging wordt verwijderd. De verontreinigde grond (naar verwachting circa 5 m³ van kwaliteitsklasse “sterk

verontreinigd”) zal onder een afvalstroomnummer worden afgevoerd naar een nader te bepalen erkende verwerker. Na ontgraving zullen de putwanden en de putbodem worden uitgekeurd op tot de generieke maximale waarden van de bodemkwaliteitsklasse industrie. Er zal geen grond wordt aangevuld en de vrijkomende grond wordt niet herschikt.

Verontreiniging B – deel verwijderen en afdekken verontreiniging

Voorafgaand aan de nieuwbouw zal de met zware metalen verontreinigde grond ter plaatse van verontreiniging B tot 1,2 m-mv ontgraven worden. De verontreiniging is aanwezig vanaf 0,5 m-mv en bevindt zich onder de afdeklaag van menggranulaat. In totaal wordt over een oppervlakte van circa 70 m² in de verontreiniging gegraven onder milieukundige begeleiding voor de aanleg van funderingsbalken. De verontreinigde grond (naar verwachting circa 85 m³ van kwaliteitsklasse “sterk verontreinigd”) zal onder een afvalstroomnummer worden afgevoerd naar een nader te bepalen erkende verwerker. Na ontgraving zal een restverontreiniging achterblijven. De restverontreiniging zal afgedekt worden middels een worteldoek en een dunne laag schoon werkzand waarop vervolgens een duurzame aaneengesloten afdeklaag in de vorm van de nieuwe fundatie wordt aangebracht. Er zal verder geen grond wordt aangevuld en de vrijkomende grond wordt niet herschikt.

Het menggranulaat wat vrijkomt bij de werkzaamheden bij beide verontreinigingen wordt niet hergebruikt en zal afgevoerd worden of elders worden toegepast.

3.2 Milieukundige begeleiding

De (graaf)werkzaamheden zullen onder milieukundige begeleiding, bestaande uit milieukundige processturing en milieukundige verificatie, worden uitgevoerd conform de BRL SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodem en nazorg” en het protocol 6005 ‘Milieukundige begeleiding van graven in de bodem en saneren van de bodem’.

De grondwerkzaamheden dienen door een BRL 7001 gecertificeerde aannemer te worden uitgevoerd. De milieukundige randvoorwaarden zullen op voorhand met de betrokken aannemer worden doorgesproken, waarna de grondwerkzaamheden onder milieukundige begeleiding zullen worden uitgevoerd.

Gedurende de uitvoering zal de milieukundige begeleider de volgende acties ondernemen:

- de betrokken aannemer van het werk adviseren bij het naleven van de (verplichte) veiligheidsmaatregelen.
- erop toezien dat tijdens de ontgravingswerkzaamheden gewerkt wordt volgens het Arbo-informatieblad AI-22, " Werken met verontreinigde grond en grondwater" en daarnaast de CROW-publicatie 400,
- milieukundige begeleiding (continu),
- het bijhouden van een logboek met daarin de afgevoerde hoeveelheden grond,
- het nemen van controlemonsters (putbodem en putwanden),
- erop toezien dat de gemaakte afspraken (zoals omschreven in het saneringsplan) worden nageleefd.

3.3 Veiligheid

Bij grondwerkzaamheden dienen veiligheidsmaatregelen genomen te worden ter bescherming van de gezondheid en het milieu. Aangezien er in sterk verontreinigde grond gegraven zal worden, geldt voor de voorziene (graaf)werkzaamheden de veiligheidsklasse behorende bij het saneringsregime. De daadwerkelijke veiligheidsklasse dient door een aannemer aan te stellen veiligheidsdeskundige (HVK) te worden vastgesteld.

De verantwoordelijkheid voor de veiligheid ligt bij de aannemer. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de CROW 400 en/of blad AI-22.

3.4 Bemaling

Het freatisch grondwater bevindt zich dieper dan 1,2 m-mv, derhalve is geen bemaling noodzakelijk.

3.5 Eindcontrole

Na ontgraving van verontreiniging A zullen de putbodem en putwanden analytisch-chemisch worden onderzocht op zink en koper. Ter plaatse van verontreiniging B wordt alleen verontreinigde grond ontgraven ter plaatse van de funderingsbalken en zal dus een restverontreiniging achterblijven. De eindsituatie zal worden vastgelegd in het evaluatierapport.

3.6 Rapportage

De uitgevoerde werkzaamheden en het behaalde resultaat dient te worden verwoord in een evaluatierapport conform artikel 4.1246 uit het bal. In het rapport moeten de volgende punten worden opgenomen:

- bevindingen milieukundig begeleider,
- beschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden,
- afvoerbestemming grond,
- afgevoerde hoeveelheden grond,
- gerealiseerde eindsituatie.

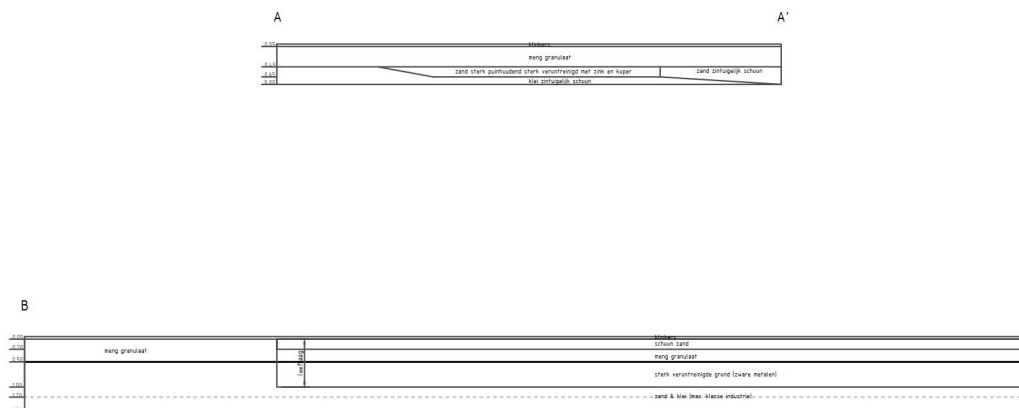
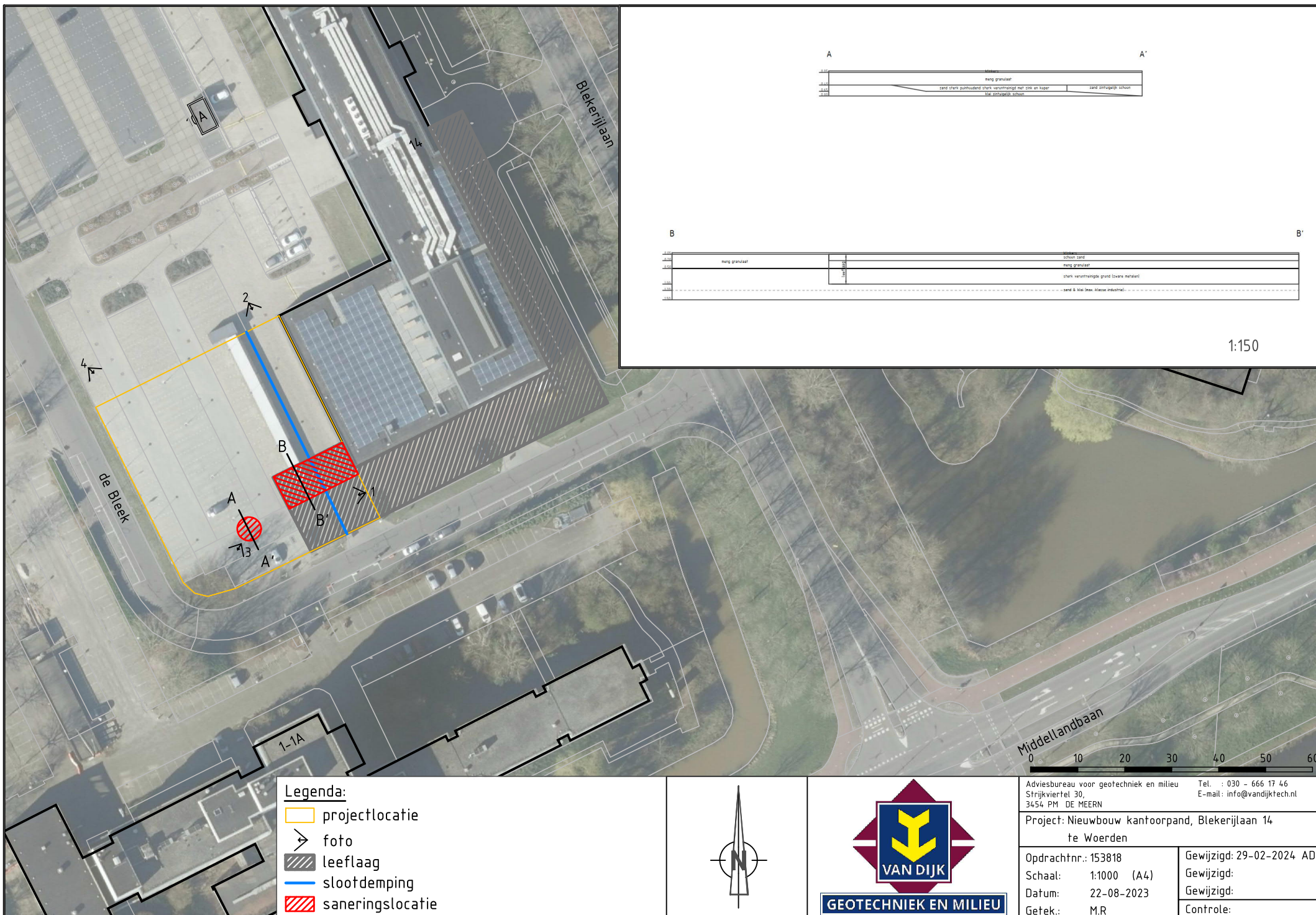
3.7 Meldingen

Gelet op het voorliggende saneringsplan dienen de volgende meldingen te worden verricht/aangevraagd:

- melding van de graaf- en saneringswerkzaamheden inclusief benodigde documenten conform artikel 4.1225, 4.1226, artikel 4.1236 en 4.1237 uit het Bal (4 weken voor start);
- melding van gegevens van de betrokken partijen (eigenaar, aannemer en milieukundig begeleider) conform artikel 4.1227 en 4.1238 uit het Bal (één week voor start).

Bijlage 1

Situatietekening
& dwarsprofiel



1:150

Bijlage 2

Verkenkend bodemonderzoek



Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

GEOTECHNIEK EN MILIEU

IBAN: NL26 RABO 0156884186
BIC: RABO NL 2U
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Datum: 16-01-2024; versie 2 (definitief)

Opdrachtnummer: 153818

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project: nieuwbouw kantoorpand,
Blekerijlaan 14 te Woerden

Opdrachtgever: Gemeente Woerden
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Uitgevoerd:
Grondonderzoek: 06-10-2023 (dhr. R. Bouma)
09-10-2023 (dhr. R. Bouma en mevr. S. Stoop)
10-10-2023 (dhr. T. Matton)

Aanvullend onderzoek: 23-11-2023 (dhr. R. Bouma)

Grondwaterbemonstering: 18-10-2023 (dhr. E. Brouwer)

Projectleider: dhr. B. Blankenaauw MSc



Protocollen
2001 - 2002

INHOUDSOPGAVE

0.	SAMENVATTING	3
1.	INLEIDING.....	5
2.	VOORONDERZOEK	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Huidige situatie.....	5
2.3	Historische situatie.....	6
2.4	Toekomstige situatie.....	8
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	8
2.6	Conclusie vooronderzoek en onderzoeksopzet	8
3.	VELDONDERZOEK	8
3.1	Algemeen.....	8
3.2	Veldwerkzaamheden.....	9
3.3	Bodemopbouw	9
3.4	Zintuiglijke waarnemingen	9
3.5	Monsternamen en veldmetingen	10
4.	ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK	11
4.1	Mengmonsters.....	11
4.2	Analysepakket.....	11
4.3	Analyse-uitkomsten	12
4.4	Bespreking analyse-uitkomsten	18
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	18
6.	SLOTOPMERKINGEN	19

BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie
- 1.2 Situatiekening (1:1000; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Historische informatie
- 3 Boorbeschrijvingen
- 4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
- 5 Analyserapport grond
- 6 Analyserapport grondwater
- 7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. SAMENVATTING

Locatie:	Blekerijlaan 14 te Woerden
Kadastrale aanduiding:	gemeente Woerden, sectie A, nr. 4433
Oppervlakte perceel:	12.070 m ²
Aanleiding:	nieuwbouw kantoorpand op zuidwesthoek perceel
Oppervlakte onderzoekslocatie:	circa 2.300 m ²
Huidige situatie:	kantoorpand (stadhuis van Woerden) met parkeerterrein en enkele groenstroken
Historische gegevens:	van oudsher weiland; jaren 70 en 80 is het gebied ontwikkeld waarbij in 1982 het stadhuis van Woerden op onderhavig perceel gevestigd is; rond 2017 is het westelijk deel van het stadhuis gesloopt en ingericht als parkeerterrein ten behoeve van de sloop en herinrichting van het westelijk deel van westelijk deel van had stadhuis is de bodem rondom het te slopen deel onderzocht; uit dit onderzoek blijkt dat drie slootdempingen aanwezig zijn op het perceel welke voor een deel bestaan uit sterk verontreinigd dempingsmateriaal; het buitenterrein van het stadhuis in de zuidoostelijke hoek van onderhavig perceel bevat een sterke verontreiniging met zware metalen; deze verontreiniging is deels verwijderd waarna het afgedekt is met een leeflaag en verharding
Soort onderzoek:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740, verdacht (VED-HE-NL) i.v.m. mogelijke verontreinigingen met zware metalen; de aanwezige slootdemping is voorgaand onderzoek voldoende onderzocht en wordt niet meegenomen in dit onderzoek; in aanvulling op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een omvangsbepaling uitgevoerd gebaseerd op de NTA 5755
Aantal boringen:	12x 0,5 m-mv 2x 2,0 m-mv 1x 3,25 m-mv + peilfilter (NPR) <i>Aanvullend onderzoek (omvangsbepaling)</i> 4x x 1,0 m-mv

Bodemopbouw:	terrein is grotendeels verhard met klinkers en een puinfundatie van circa 0,3 m; onder de verharding is een zandige toplaag aanwezig met hieronder een kleilaag tot circa 1,0 m-mv; hieronder bevindt zich zand tot de geboorde diepte van 3,25 m-mv met een inschakeling van klei van 0,5 m
Zintuiglijke waarnemingen:	verspreidt over de onderzoekslocatie bevindt zich een puinfundering tot maximaal 0,55 m-mv; op aangeven van de opdrachtgever is de fundering niet onderzocht, omdat de opdrachtgever aangeeft dat deze on certificaat is aangebracht
Aantal onderzochte monsters:	1x zandige schone toplaag (NEN-pakket) 1x zandige puinhoudende toplaag (NEN-pakket) 2x zandige onderlaag (NEN-pakket) 1x kleiige onderlaag (NEN-pakket) 1x zandige diepere bodemlaag (NEN-pakket) 1x kleiige diepere bodemlaag (NEN-pakket) 1x grondwater (NEN-pakket) <i>Uitsplitsing:</i> 2x kleiige onderlaag (koper) 4x zandige onderlaag (koper, lood en zink) <i>Aanvullend onderzoek (omvangsbepaling):</i> 4x puinhoudende laag (koper en zink)
Verontreiniging grond:	puinhoudende bodemlaag (onder funderinglaag): lokaal sterk met koper en zink; licht met enkele zware metalen, PAK, PCB*, minerale olie overige grond: hooguit lichte verhogingen met zware metalen en PCB*
Verontreiniging grondwater:	licht met barium, som xylenen* en som dichlooretheen*
Oorzaak verontreiniging(en):	grond: van oudsher gebruik van het terrein en de aanwezige puinfundatie grondwater: natuurlijke ophoping
Conclusies en aanbevelingen:	milieuhygiënisch gezien bezwaar tegen voorziene nieuwbouw vanwege de aanwezige sterke verontreiniging met koper en zink (omvang circa 20 m ³) en de beschikte zware metalen verontreiniging in de zuidoosthoek van het terrein; deze verontreinigingen dienen gesaneerd te worden doormiddel van volledige ontgraving of door het aanbrengen van een duurzame afdeklaag

* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 18, paragraaf 4.4

1. INLEIDING

In opdracht van RYSE (d.d. 25-07-2023), namens gemeente Woerden, is door van Dijk geotechniek en milieu b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Blekerijlaan 14 te Woerden.

Op het onderhavige perceel is de bouw van een nieuw kantoorpand voorzien. Ten behoeve van de voorziene aanvraag omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Deze rapportage betreft versie 2 van dit onderzoek. In deze versie is het rapport uitgebreid met de resultaten van aanvullend bodemonderzoek dat uitgevoerd is ten behoeve van een omvangsbepaling van een vastgestelde sterke verontreiniging met koper en zink. De vorige versie komt hiermee te vervallen.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geotechniek en milieu b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en het gedeelte van de aangrenzende percelen binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als Bijlage 2 opgenomen):

- opdrachtgever;
- Omgevingsdienst Regio Utrecht, en De Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (bodembrapportages);
- www.bodemloket.nl (geen relevante informatie voorhanden);
- www.topotijdreis.nl (luchtfoto's 2022-2006, historisch kaartmateriaal 2022 – 1900*);
- www.bagviewer.kadaster.nl (bouwjaar);
- www.dinoloket.nl (grondwaterstand);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geotechnisch- en milieuarchief van Dijk geotechniek en milieu b.v..

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

16-01-2024	Verkend bodemonderzoek	153818
Versie 1 (definitief)	nieuwbouw kantoorpand, Blekerijlaan 14 te Woerden	Pagina 5

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als Bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Woerden, sectie A, nr. 4433), met een oppervlakte van circa 12.070 m², is gelegen in het buitengebied van Woerden op een bedrijventerrein. Het perceel is momenteel deels bebouwd met een kantoorgebouw dat in gebruik is als het stadhuis van Woerden. Het buitenterrein bestaat uit een parkeerplaats met enkele groenstroken verhard met klinkers. De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als Bijlage 1.2; een foto-overzicht als Bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbestverdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

2.3 Historische situatie

Algemeen

De locatie betreft van oudsher agrarisch gebied. Eind jaren 70 is begonnen met de ontwikkeling van het gebied waarbij nabij onderhavig perceel als eerste een grote bedrijfshal en een ziekenhuis gebouwd zijn. In 1982 is de eerste bebouwing op het onderhavig perceel gebouwd. Dit betreft het stadhuis van de gemeente Woerden. In deze periode zijn ook drie sloten gedempt op het onderhavige perceel. Hierna is over de jaren heen het gebied verder ontwikkeld en is rond 2017 het westelijk deel van het stadhuis gesloopt en omgebouwd tot een parkeerplaats.

Over de locatie zijn verder geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Bodemonderzoek(en)

Ter plaatse van het onderhavige perceel zijn in het verleden meerdere onderzoeken uitgevoerd. Deze worden hieronder in chronologische volgorde besproken. De belangrijke delen uit deze rapportages en de relevante tekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.2 en 2 van dit rapport.

Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek Blekerijlaan 14 te Woerden, Grondslag, projectnummer 25934, d.d. 07-12-2016

De aanleiding voor dit onderzoek betrof de geplande uitbreiding van het stadhuis op het onderhavige perceel. Hiervoor diende het meest zuidwestelijke deel van het gebouw en aanwezige koepel gesloopt te worden. Tijdens het onderzoek is naar voren gekomen dat een drietal gedempte sloten aanwezig is op het terrein. Deze dempingen zijn onderzocht op eventueel verontreinigd dempingsmateriaal. Uit het onderzoek blijkt dat het aanwezige dempingsmateriaal bij twee slootdempingen (demping I en III) sterk verontreinigd is met zware metalen. Een derde slootdemping (demping II) bevat slechts voor een deel hetzelfde verontreinigde dempingsmateriaal. Dit gedeelte is waarschijnlijk ook sterk verontreinigd. In het noordelijk deel van deze slootdemping zijn geen bijmengingen aangetroffen. Dit deel is dan ook hooguit licht verontreinigd. Een groot deel van de dempingen is niet onderzocht vanwege de toen nog

aanwezige bebouwing. In de grond en het grondwater buiten de slootdempingen om zijn hooguit licht verhoogde gehalten gemeten.

Aanvullend bodemonderzoek, Grondslag, projectnummer 25934, d.d. 01-05-2017

Ten behoeve van de herontwikkelingswerkzaamheden van het westelijk deel van het onderhavig perceel is na de sloop van het westelijk deel van het stadhuis aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van slootdemping I uit het onderzoek uit 2016 om vast te stellen of onder de bebouwing hetzelfde sterk verontreinigde dempingsmateriaal aanwezig is. Uit het onderzoek blijkt dat dit niet het geval is en de slootdemping onder de oude bebouwing zowel zintuigelijk als analytisch niet verontreinigd is.

Aanvullend bodemonderzoek fase 2, Grondslag, projectnummer 25934, d.d. 23-08-2017 en Verkennend asbestonderzoek, Grondslag, projectnummer 25934, d.d. 31-08-2017

Na aanleiding van geplande werkzaamheden in de zuidoosthoek van het stadhuis is in 2017 een aanvullend bodemonderzoek en verkennend asbest bodemonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn opgevraagd bij het bevoegd gezag, maar deze hadden de onderzoeken niet beschikbaar waardoor ze niet zijn ingezien voor deze rapportage. Uit later uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat tijdens dit onderzoek een sterke verontreiniging met zware metalen is vastgesteld op het buitenterrein aan de zuid- en oostzijde van het stadhuis in de toplaag tot 1,0 m-mv. De verontreiniging is ontstaan voor 1987 dus er is geen sprake van een nieuw geval, maar het betreft meer dan 25 m³ waardoor wel sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De verontreiniging is vermoedelijk veroorzaakt door bijmengingen met sintels en slakken afkomstig van een verhardingslaag bestaande uit deze materialen, inclusief puin en glas. Vanwege het aantreffen van de verhardingslaag en puin in de bodem is tevens asbestonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in zowel de grond als de verhardingslaag geen asbest aanwezig is. De verhardingslaag is ook chemisch onderzocht en voldoet aan de eisen voor niet-vormgegeven bouwstoffen.

Aanvullend bodem- en asbestonderzoek fase 3, Grondslag, projectnummer 25934, d.d. 19-09-2017

Ten behoeve van de geplande werkzaamheden in het zuidoostzijde van het stadhuis is in een derde fase aanvullende bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan kan worden gesteld dat, met uitzondering van de eerder vastgestelde sterke verontreiniging in het zuidoostelijk deel van het terrein, ter plaatse van de Blekerijlaan 14 de bodem licht tot matig verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie. Aanvullend onderzoek naar de paar matige verontreinigingen wordt in dit onderzoek niet zinvol gezien het dichte boornet als ook de vele analyses die zijn uitgevoerd. De chemische kwaliteit is derhalve in voldoende mate vastgelegd. Tevens is geen asbest vastgesteld.

BUS-melding evaluatie immobiel, Grondslag, projectnummer 25934, d.d. 24 juni 2019

Op 6 november 2017 is de sterke verontreiniging met zware metalen aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie middels een BUS-melding immobiel gesaneerd. Tevens zijn drie spots matig verontreinigde grond ter plaatse van het huidige parkeerterrein verwijderd. Gegevens omtrent deze drie spots ontbreken, maar de ontgravingslocaties zijn opgenomen in een tekening (zie bijlage 2). Bij de sanering is de sterke verontreiniging met metalen niet volledig verwijderd, maar is een leeflaag van 1 meter en worteldoek aangebracht boven de restverontreiniging in de groenstrook en ter plaatse van het overige deel van de saneringslocatie zijn klinkers en menggranulaat als isolerende maatregel aangebracht.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is de nieuwbouw van een kantoorpand voorzien ter plaatse van de parkeerplaats in de zuidwesthoek van het perceel (oppervlakte circa 2.300 m²). De voor het perceel geldende bestemming zal niet worden gewijzigd.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Utrecht 31 oost, 32 west, 38 oost, 39 west (ten noorden van Lek en Nederrijn), uitgave 1978, dinoloket en voorgaande onderzoeken gehanteerd.

Vanaf maaiveld bevindt zich tot circa 1,0 m-mv een zandpakket. Hieronder bevindt zich een kleilaag van circa 0,7 m. Deze laag ligt op een zandpakket wat zich uitstrekt tot de maximaal geboorde diepte (2,5 m-mv).

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting noordoostelijk is. De verwachte grondwaterstand bevindt zich rond 1,0 m-mv.

2.6 Conclusie vooronderzoek en onderzoeksopzet

Op basis van de voorhanden gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)'. Hierbij is de gehele bodem verdacht voor zware metalen vanwege aangetroffen heterogene sterke verontreinigingen met metalen in het zuidoosten van het terrein en het gebrek aan detail gegevens van de bodem op de onderhavige onderzoekslocatie.

De zuidoosthoek van het huidige parkeerterrein is buiten het onderzoek gelaten gezien dit deel voldoende onderzocht is vanwege de eerder uitgevoerde sanering en hier een leeflaag met daaronder worteldoek aanwezig is. Het is bekend dat hieronder heterogeen sterk verontreinigde (zware metalen) puinhoudende grond aanwezig is. De puinhoudende grond bevat geen asbest.

De aanwezige slootdemping is in voorgaand onderzoek voldoende onderzocht waardoor aanvullend onderzoek hiernaar niet nodig geacht wordt. Een deel van de slootdemping is sterk verontreinigd. Dit gedeelte bevindt zich onder de leeflaag in de zuidoostelijke hoek van de onderzoekslocatie.

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geotechniek en milieu b.v., conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut. De veldwerkzaamheden zijn op 06-10-2023, 09-10-2023 en 10-10-2023 uitgevoerd door dhr. R. Bouma, mevr. S. Stoop en dhr. T. Matton, waarna het grondwater op 18-10-2023 is bemonsterd door dhr. E. Brouwer. De veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als Bijlage 4 opgenomen.

Tijdens het veldwerk is onder de klinkerverharding een puinfundering aangetroffen. Deze puinfundering is op aangeven van de opdrachtgever niet onderzocht, omdat de gemeente Woerden aan onze opdrachtgever heeft aangegeven dat de puinfundering asbestvrij is en onder certificaat is aangebracht. In verband met een aangetroffen puinfundering onder het parkeerterrein is het onderzoek vertraagd waardoor het op drie veldwerkmomenten is uitgevoerd.

Aanvullend onderzoek (omvangsbepaling koper en zink)

In verband met het vaststellen van een sterke verontreiniging met koper en zink in de grond is op 23-11-2023 een omvangsbepaling uitgevoerd. De omvangsbepaling is uitgevoerd gebaseerd op de “NTA 5755, naar de aard en concentratie van verontreinigde stoffen en de omvang van bodemverontreiniging”. Hierbij is een systematisch meetnet gehanteerd, met een rasterafstand van 5,0 m. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. R. Bouma.

3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal 15 boringen (nrs. 1 t/m 15) uitgevoerd. Boring 1 is tot een diepte van 3,25 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boringen 2 en 3 zijn tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot 0,5 m-mv. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie Bijlage 1.2).

De boringen zijn boven de grondwaterspiegel uitgevoerd met de edelmanboor. Op grotere diepte is gebruik gemaakt van de gutsboor en de zuigerboor. Na monsternamen zijn de boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

Aanvullend onderzoek (omvangsbepaling koper en zink)

Ten behoeve van de afperking van de koper en zink verontreiniging in het horizontale vlak zijn vier boringen tot 1,5 m-mv (nrs. 101 t/m 104) rondom de sterk verontreinigde boorlocatie 14 verricht. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in Bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat grotendeels uit een verhardingslaag van klinkers met een puinfundatie tot circa 0,3 m-mv. Onder de verharding bevindt zich een zandige toplaag met daaronder een kleilaag tot circa 1,0 m-mv. Hieronder bestaat de bodem uit zand tot de geboorde diepte van 3,25 m-mv. Plaatselijk is in dit zandpakket een inschakeling van klei aanwezig van circa 0,5 m. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 1,8 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.).

De zintuiglijke waarnemingen zijn opgenomen in tabel 1, waarin tevens de diepte waarop de waarneming betrekking heeft en de aard en mate van voorkomen zijn aangegeven.

Tabel 1: zintuiglijke waarnemingen

boring	diepte (m-mv)	opmerkingen
1	0,40-1,30	zwak puinhoudend
2	0,05-0,50	sterk puinhoudend
3	0,00-0,40	zwak puinhoudend
4	0,05-0,30	sterk puinhoudend
5	0,50-0,75	zwak puinhoudend
10	0,05-0,55	uiterst puinhoudend
14	0,45-0,65	sterk puinhoudend

Uit de tabel blijkt dat verspreid over de onderzoekslocatie een zwakke tot uiterste bijmenging met puin is aangetroffen op verschillende dieptes tot maximaal 1,3 m-mv.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreiniging (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.

3.5 Monsternamen en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. Zintuiglijk als verontreinigd beoordeelde lagen zijn afzonderlijk bemonsterd. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie Bijlage 3).

Grondwatermonsternamen zijn uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een goed (verlaging waterstand < 50 cm) toelopend filter, waarbij het filterdeel nog volledig vol met water staat. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering 4,5 liter water afgepompt. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 2 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

Tabel 2. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
1	2,25-3,25	1,77	6,82	0,98	10,8	38

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen. In het bemonsterde grondwater is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch-chemisch onderzoek is d.d. 19-10-2023 (grond), 24-10-2023 (grondwater), 30-10-2023 (uitsplitsing grond) en 05-12-2023 (aanvullend onderzoek) gerapporteerd door SGS Environmental Analytics b.v. te Rotterdam geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2017 onder nr. L028. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de zandige schone toplaag (tot 0,25 m-mv) een grondmengmonsters samengesteld van de boringen 9 en 13 (code MM1.1). Van de zandige puinhoudende toplaag (tot 0,65 m-mv) is een grondmengmonster samengesteld van de boringen 2, 3, 10 en 14 (code MM2.1). Van de zandige onderlaag zijn twee grondmengmonster uit de laag van 0,30 m-mv tot 1,05 m-mv samengesteld van de boringen 6, 7 en 8 (code MM1.2) en de boringen 11, 12 en 15 (code MM2.2). Van de kleiige onderlaag is een grondmengmonster samengesteld uit de laag van 0,40 m-mv tot 0,90 m-mv van de boringen 1 en 5 (code MM3.2). Van de zandige diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,5 m-mv tot 2,0 m-mv van de boringen 1, 2 en 3 (code MM1.3) samengevoegd. Van de kleiige diepere laag zijn de grondmonster uit de laag van 0,55 m-mv tot 2,0 m mv van de boringen 2, 3, 10 en 14 (code MM2.3) samengevoegd. Het mengschema is opgenomen in tabel 3.

Tabel 3: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte (m-mv)	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM1.1	0,00-0,25	9.1 + 13.1	zand
MM2.1	0,00-0,65	2.1 + 3.1 + 10.1 + 14.2	zand (puinhoudend)
MM1.2	0,30-1,00	6.2 + 7.2 + 8.2	zand
MM2.2	0,50-1,05	11.2 + 12.2 + 15.2	zand
MM3.2	0,40-0,90	1.2 + 5.2	klei (puinhoudend)
MM1.3	0,50-2,00	1.4 + 1.5 + 2.2 + 2.3 + 3.3 + 3.7	zand
MM2.3	0,55-2,00	2.4 + 3.5 + 10.2 + 14.3	klei

4.2 Analysepakket

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

In aanvulling op de voornoemde analyses zijn, naar aanleiding van het vaststellen van een matig verhoogd gehalte aan koper, lood en zink in het mengmonster MM2.1, de deelmonsters (2.1, 3.1, 10.1 en 14.2) van het mengmonster individueel onderzocht op koper lood en zink.

Ook zijn naar aanleiding van het vaststellen van een sterk verhoogd gehalte aan koper in het mengmonster MM3.2 de deelmonsters (1.2 en 5.2) individueel onderzocht op koper.

Aanvullend onderzoek (omvangsbepaling koper en zink)

Ten behoeve van de afperking van de koper en zink verontreiniging in het horizontale vlak zijn de grondmonsters 101.2, 102.2, 103.2 en 104.2 geanalyseerd op koper en zink. Daarnaast is van de grondmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (4.1 t/m 4.14) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als Bijlage 5 (grond) en Bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

Tabel 4.1: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,3	10				
lutum (%)	<2	25				
barium ⁺	43	167			920	-
cadmium	<0,2	0,241	0,6	6,8	13	-
kobalt	2,0	7,03	15	102	190	-
koper	<5	7,24	40	115	190	-
kwik	<0,05	0,0503	0,15	18,075	36	-
lood	<10	11	50	290	530	-
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	8,3	24,2	35	67,5	100	-
zink	21	49,8	140	430	720	-
PAK-totaal	0,327	0,327	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,0245	0,02	0,51	1	*
minerale olie	<20	70	190	2595	5000	-

Tabel 4.2: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,6	10				
lutum (%)	<2	25				
barium ⁺	130	504			920	-
cadmium	1,5	2,51	0,6	6,8	13	*
kobalt	4,7	16,5	15	102	190	*
koper	82	166	40	115	190	**
kwik	<0,05	0,05	0,15	18,075	36	-
lood	220	342	50	290	530	**
molybdeen	4,1	4,1	1,5	95,75	190	*
nikkel	22	64,2	35	67,5	100	*
zink	200	467	140	430	720	**
PAK-totaal	4,06	4,06	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,0069	0,0265	0,02	0,51	1	*
minerale olie	100	385	190	2595	5000	*

Tabel 4.3: analyseresultaten grondmengmonster MM1.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,3	10				
lutum (%)	2,7	25				
barium ⁺	69	246			920	-
cadmium	0,81	1,38	0,6	6,8	13	*
kobalt	4,5	14,7	15	102	190	-
koper	25	50,5	40	115	190	*
kwik	<0,05	0,0497	0,15	18,075	36	-
lood	58	90,1	50	290	530	*
molybdeen	0,76	0,76	1,5	95,75	190	-
nikkel	15	41,3	35	67,5	100	*
zink	110	252	140	430	720	*
PAK-totaal	0,174	0,174	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,0245	0,02	0,51	1	*
minerale olie	<20	70	190	2595	5000	-

Tabel 4.4: analyseresultaten grondmengmonster MM2.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	0,8	10				
lutum (%)	<2	25				
barium ⁺	25	96,9			920	-
cadmium	<0,2	0,241	0,6	6,8	13	-
kobalt	2,7	9,49	15	102	190	-
koper	<5	7,24	40	115	190	-
kwik	<0,05	0,0503	0,15	18,075	36	-
lood	<10	11	50	290	530	-
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	7,3	21,3	35	67,5	100	-
zink	<20	33,2	140	430	720	-
PAK-totaal	0,627	0,627	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,0245	0,02	0,51	1	*
minerale olie	20	100	190	2595	5000	-

Tabel 4.5: analyseresultaten grondmengmonster MM3.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	4,1	10				
lutum (%)	22	25				
barium ⁺	190	210			920	-
cadmium	2,1	2,58	0,6	6,8	13	*
kobalt	6,0	6,62	15	102	190	-
koper	190	223	40	115	190	***
kwik	0,08	0,0857	0,15	18,075	36	-
lood	100	112	50	290	530	*
molybdeen	2,6	2,6	1,5	95,75	190	*
nikkel	25	27,3	35	67,5	100	-
zink	310	355	140	430	720	*
PAK-totaal	0,797	0,797	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,012	0,02	0,51	1	-
minerale olie	<20	34,1	190	2595	5000	-

Tabel 4.6: analyseresultaten grondmengmonster MM1.3

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	0,4	10				
lutum (%)	3,1	25				
barium ⁺	38	129			920	-
cadmium	<0,2	0,237	0,6	6,8	13	-
kobalt	3,4	10,7	15	102	190	-
koper	8,6	17,1	40	115	190	-
kwik	<0,05	0,0494	0,15	18,075	36	-
lood	<10	10,8	50	290	530	-
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	11	29,4	35	67,5	100	-
zink	30	67,4	140	430	720	-
PAK-totaal	0,07	0,07	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,0245	0,02	0,51	1	*
minerale olie	<20	70	190	2595	5000	-

Tabel 4.7: analyseresultaten grondmengmonster MM2.3

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,4	10				
lutum (%)	34	25				
barium ⁺	160	124			920	-
cadmium	0,25	0,277	0,6	6,8	13	-
kobalt	12	9,38	15	102	190	-
koper	26	25	40	115	190	-
kwik	0,07	0,0658	0,15	18,075	36	-
lood	26	25,3	50	290	530	-
molybdeen	2,0	2	1,5	95,75	190	*
nikkel	43	34,2	35	67,5	100	-
zink	85	75,7	140	430	720	-
PAK-totaal	0,151	0,151	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,0144	0,02	0,51	1	-
minerale olie	<20	41,2	190	2595	5000	-

Tabel 4.8: analyseresultaten uitsplitsing MM2.1 koper, lood en zink

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
2.1						
koper	9,9	20,5	40	115	190	-
lood	15	23,6	50	290	530	-
zink	50	119	140	430	720	-
3.1						
koper	18	32,3	40	115	190	-
lood	34	49,5	50	290	530	-
zink	65	128	140	430	720	-
10.1						
koper	13	25,8	40	115	190	-
lood	40	61,6	50	290	530	*
zink	62	139	140	430	720	-
14.2						
koper	160	294	40	115	190	***
lood	150	221	50	290	530	*
zink	450	906	140	430	720	***

Tabel 4.9: analyseresultaten uitsplitsing MM3.2 koper

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
1.2						
koper	35	41,2	40	115	190	*
5.2						
koper	41	68,5	40	115	190	*

Tabel 4.10: analyseresultaten grondmonster 101.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A- waarde	T- waarde	I- waarde	overschrijding
organische stof (%)	4,8	10				
lutum (%)	62	25				
koper	40	26,1	40	115	190	-
zink	110	63,3	140	430	720	-

Tabel 4.11: analyseresultaten grondmonster 102.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A- waarde	T- waarde	I- waarde	overschrijding
organische stof (%)	0,3	10				
lutum (%)	3,3	25				
koper	6,5	12,9	40	115	190	-
zink	27	60,1	140	430	720	-

Tabel 4.12: analyseresultaten grondmonster 103.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A- waarde	T- waarde	I- waarde	overschrijding
organische stof (%)	0,3	10				
lutum (%)	<2	25				
koper	18	37,2	40	115	190	-
zink	49	116	140	430	720	-

Tabel 4.13: analyseresultaten grondmonster 104.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A- waarde	T- waarde	I- waarde	overschrijding
organische stof (%)	0,3	10				
lutum (%)	2,7	25				
koper	33	66,7	40	115	190	*
zink	37	84,8	140	430	720	-

Tabel 4.14: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	120	50	338	625	*
cadmium	<0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	<2	20	60	100	-
koper	<2	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	<2	15	45	75	-
molybdeen	2,1	5	152	300	-
nikkel	4,8	15	45	75	-
zink	<10	65	432	800	-
benzeen	<0,2	0,2	15,1	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
som xylenen	0,21	0,2	35,1	70	*
styreen	<0,2	6	153	300	-
naftaleen	<0,02	0,01	35,005	70	-
1,1-dichloorethaan	<0,2	7	454	900	-
1,2-dichloorethaan	<0,2	7	204	400	-
1,1-dichlooretheen	<0,1	0,01	5,005	10	-
som 1,2- dichloorethenen	0,14	0,01	10,005	20	*
dichloormethaan	<0,2	0,01	500	1000	-
som dichloorpropanen	0,42	0,8	40,4	80	-
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,005	10	-
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65,005	130	-
trichlooretheen	<0,2	24	262	500	-
chloroform	<0,2	6	203	400	-
vinylchloride	<0,2	0,01	2,505	5	-
tribroommethaan	<0,2			630	-
minerale olie	<50	50	325	600	-

Legenda:

- = geen overschrijding
- * = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- ** = overschrijding tussenwaarde
- *** = overschrijding interventiewaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt enkel als duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

Uit de analyseresultaten van de uitsplitsing van mengmonster MM2.1 blijkt dat bij monster 14.2 een sterk verhoogd gehalte aan koper en zink gemeten is. In de overige monsters zijn geen tot hooguit licht verhoogde gehalten aan de koper, zink of lood gemeten. Monster 14.2 is op basis van deze gegevens de bron van de verhoogde gehalten aan de onderzochte metalen. Uit de resultaten van de omvangsbepaling blijkt dat bij alle omliggende monsters geen puin in de grond is waargenomen en alleen monster 14.2 verontreinigd is. De omliggende, zintuigelijk schone, monsters bevatten hooguit licht verhoogde gehalten aan koper.

Uit de analyseresultaten van de uitsplitsing van mengmonster MM3.2 blijkt dat in beide deelmonsters hooguit een licht verhoogd gehalte aan koper gemeten is. Hoogstwaarschijnlijk was het eerder gemeten gehalte het gevolg van een incidenteel metallisch deeltje.

Uit de analyseresultaten van het grondwatermonster blijkt dat de verhoogde troebelheid geen invloed heeft gehad op de analyseresultaten van de organische parameters.

Voor de somparameter PCB in grond (behalve MM3.2 en MM2.3) en de somparameters xylenen en dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een achtergrond-/streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< A- of S-waarde).

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bodem op het terrein hooguit licht verhoogde gehalten met zware metalen, PAK en minerale olie zijn aangetoond. Deze verontreiniging zijn hoogstwaarschijnlijk afkomstig van het van oudsher gebruik van het terrein en de aanwezige puinverharding. Plaatselijk (boorlocatie 14) is puinhoudende zandlaag direct onder de puinfundatie (0,45-0,65 m-mv) sterk verontreinigd is met koper en zink. Deze verontreiniging is volledig afgeperkt en betreft een kleine spot met een omvang van circa 20 m³. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan de bijmengingen met puin.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er, gezien de mate aan verontreiniging met zware metalen, voortsnog milieuhygiënisch gezien bezwaar is tegen de toekomstige aanbouw. Om de locatie geschikt te maken voor het beoogde doel (kantoorgebouw) dient de bodem hiervoor geschikt gemaakt te worden. Dit

betekent een sanerende maatregel nodig is. Hierbij kan gekozen worden om de puntverontreiniging en de beschikte verontreiniging onder de leeflaag volledig af te graven dan wel duurzaam af te dekken met een aaneengesloten verhardingslaag (bijvoorbeeld een betonvloer). Welke methode de voorkeur heeft hangt af van de definitieve bouwplannen. Alle grondwerkzaamheden in de leeflaag of daaronder dienen gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente.

Vanaf 1 januari 2024 zal de Omgevingswet in werking treden. Voor graven en saneren in de bodem veranderen een aantal regels bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor graven en saneren in de bodem wordt onderscheidt gemaakt tussen bodemkwaliteit kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde of groter dan de interventiewaarde. In het onderhavige geval gelden de milieubelastende activiteiten 'graven en saneren in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit' en gelden de algemene regels conform paragraaf 3.2.22, 3.2.23, 4.120 en 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Ten minste 4 weken voor de start van de activiteit dient de initiatiefnemer de benodigde gegevens en bescheiden aan te leveren via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Indien gewenst kan contact opgenomen worden met de betrokken projectleider voor het opstellen van de benodigde documenten voor de sanering van de verontreinigingen en het leveren van de benodigde milieukundige begeleiding tijdens de sanering.

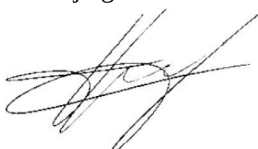
6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

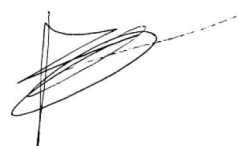
Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geotechniek en milieu b.v.



dhr. drs. M.R. Hanraads
(directeur)



dhr. B. Blankenaauw MSc
(projectleider)

Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda



onderzoekslocatie

Bijlage 1.1



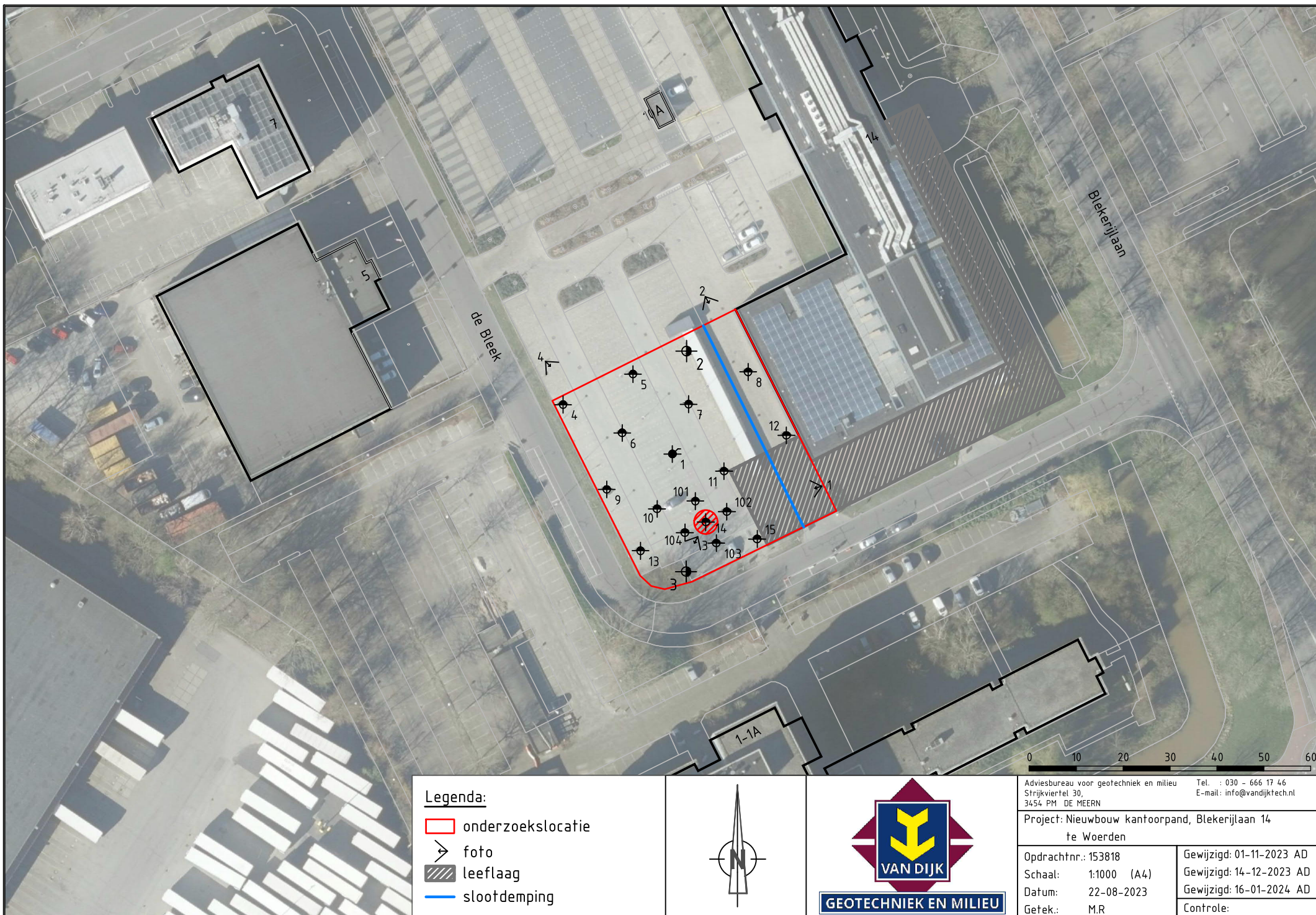
GEOTECHNIEK EN MILIEU

Van Dijk geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM De Meern

Tel. : 030 - 666 1746
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw kantoorpand,
Blekerijlaan 14

Plaats: Woerden
Opdrachtnr.: 153818
Schaal: niet op schaal
Datum: oktober 2023



FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Bijlage 2

Historische gegevens

Gemeente Woerden
T.a.v. de heer B. Atema
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden



Kamerik, 1 mei 2017

project: 25934, Blekerijlaan 14 te Woerden
betreft: resultaten aanvullend onderzoek

Geachte heer Atema,

Bij deze verstrekken wij de bevindingen van het aanvullend bodemonderzoek, uitgevoerd bij een te slopen pand aan de Blekerijlaan 14 te Woerden.

Situatie

Op de locatie is in 2016 door Grondslag BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op bovengenoemde locatie (*project 25934, d.d. 7 december 2017*). Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een drietal slootdempingen aanwezig (I t/m III). Uit de resultaten blijkt dat o.a. ter plaatse van slootdemping I sterke verontreinigingen met metalen zijn aangetoond in de grond vanaf circa 0,25 tot 1,0 m-mv. Dit onderzoek heeft uitpandig plaatsgevonden. In 2016 kon de bodem inpandig niet onderzocht worden. De sterke verontreinigingen zijn ter plaatse van het buitenterrein aangetoond.

Binnen de onderzoekslocatie uit 2016 gaat een deel van de bebouwing gesloopt worden en heringericht worden als parkeerplaats. Deze locatie staat op de boorpuntenkaart in bijlage I als 'te slopen' weergegeven. Tijdens de sloop wordt de betonvloer, inclusief de funderingen gesloopt en de heipalen een stuk afgezaagd. Slootdemping I is gesitueerd ter plaatse van een locatie waar de heipalen afgezaagd gaan worden en derhalve werkzaamheden in de grond gaan plaatsvinden. Middels het huidige onderzoek dient meer inzicht te worden verkregen in de bodemkwaliteit ter plaatse van slootdemping I in het te slopen pand.

Veldwerk

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000.

Op 19 april 2017 zijn onder leiding van de heer D.J. van Leeuwen inpandig ter plaatse van slootdemping I drie boringen verricht (nrs. 101 t/m 103) verricht. De ligging van de boringen is weergegeven op kaartmateriaal in bijlage I.

Onder de betonvloer ter plaatse van slootdemping I wordt tot de maximale boordiepte van 2,0 m-mv zowel zand als klei aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Analyses

Van de zandige bodem onder de betonvloer ter plaats van slootdemping I is één grondmengmonster samengesteld en geanalyseerd op een standaard analysepakket. De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Overschrijdingstabel grond

Ref	Boringen met diepte (m-mv)	Waarnemingen	Analyse-parameters	Overschrijding		
				>AW	>T	>I
M10	101 (0,25-0,75) 101 (0,90-1,10) 102 (0,25-0,75)		NEN-g	-	-	-

ref : referentie op analysecertificaat

waarneming : + (sporen/zwak), ++ (matig), +++ (sterk), ++++ (uiterst)

blanco : zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen

Ba® : de normen voor barium zijn buiten werking gesteld, toetsing vindt plaats aan de vml. normen (AW=190, T=555, I=920)

Conclusie

Uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de bodem inpassend ter plaatse van slootdemping I zowel zintuiglijk als analytisch niet verontreinigd is.

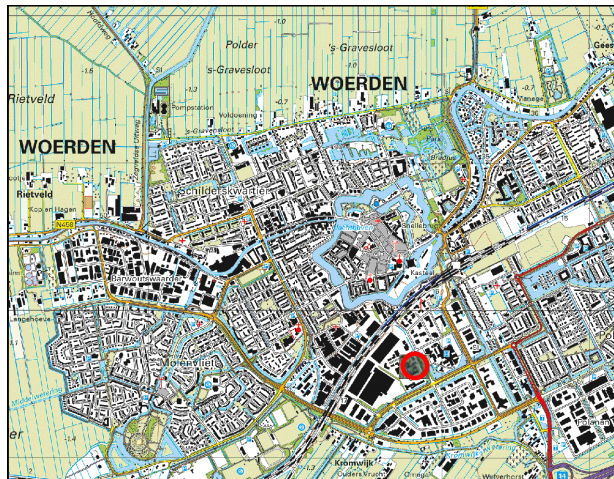
Wij vertrouwen er op u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Grondslag BV
i.o.

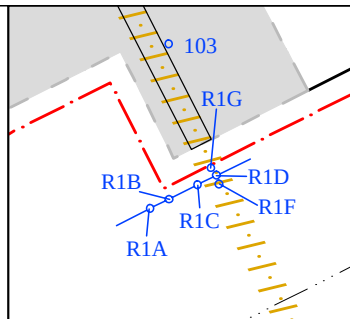


De heer J. Stoop
Behandeld door Y. Haarhuis

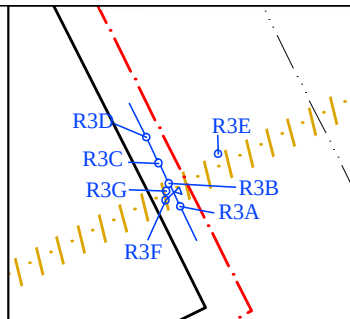
BIJLAGE I : Boorpuntenkaart
BIJLAGE II : Boorbeschrijvingen
BIJLAGE III : Toetsingstabellen
BIJLAGE IV : Analysecertificaten
BIJLAGE V : Toetsingskader
BIJLAGE VI : Verklarende woordenlijst



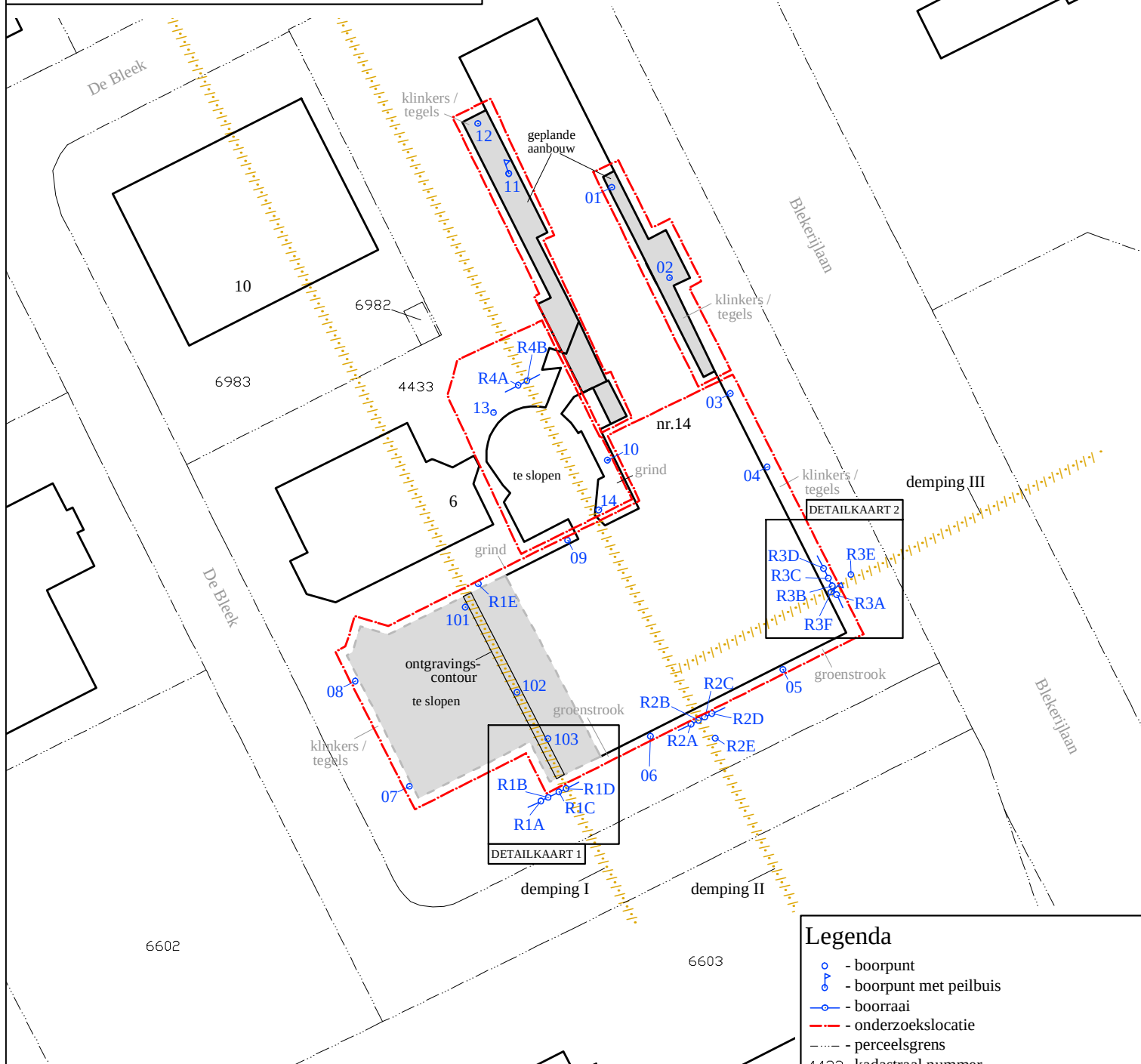
Overzichtskartaal



DETAILKAART 1



DETAILKAART 2



Legenda

- - boorpunt
- - boorpunt met peilbuis
- - boorraai
- - - - - onderzoekslocatie
- - - - - perceelsgrens
- 4433 - kadastraal nummer
- - - - - bebouwing
- - - - - globale ligging gedempte sloot

BOORPUNTENKAART

grondslag
bodemkwaliteitsbureau

Kamerik
Nijverheidsweg 7, 3471 GZ
Tel: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Heerhugowaard
Galileistraat 69, 1704 SE
Tel: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Steenwijk
Oevers 16, 8331 VC
Tel: 0521-521924
Fax: 0521-521928

Opdrachtgever: Gemeente Woerden

Project:
Blekerijlaan 14 te Woerden

Project nummer: 25934

0 10 20 30 40 m

Schaal: 1:1000

Formaat: A4

Bestandsnaam: 25934tek.dwg

Getekend: MM

Datum : 01-05-2017

PROJECT 25934

**AANVULLEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK
FASE 3, BLEKERIJLAAN 14 TE WOERDEN**

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl



Titel Aanvullende bodem- en asbestonderzoek fase 3
Blekerijlaan 14 te Woerden

Projectleider

Adviseur

Datum rapport 19 september 2017

Opdrachtgever

Gemeente Woerden


Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Contactpersoon

Omgevingsdienst Regio Utrecht
De heer J. Hijzelendoorn



Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000.

1 INLEIDING EN DOEL

Door de gemeente Woerden is aan Grondslag opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op het perceel Blekerijlaan 14 te Woerden, inclusief verkennend asbestonderzoek.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen graafwerkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein. Ter plaatse wordt het bestaande stadhuis gerenoveerd en het buitenterrein opnieuw ingericht. De onderzoekslocatie betreft het deel van het te ontwikkelen terreindeel dat tijdens voorgaande onderzoeken nog niet is onderzocht.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning te bepalen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigd is met asbest. Indien asbest wordt aangetroffen wordt met het verkennend onderzoek een indicatief asbestgehalte bepaald, aan de hand waarvan kan worden bepaald of nader onderzoek noodzakelijk is.

Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de NEN 5707 (bodem - inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek).

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie ter plaatse van de Blekerijlaan 14 te Woerden is vastgelegd. Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht.

Chemische kwaliteit

De gestelde hypothese, dat er lichte tot sterke verhogingen aan zware metalen kunnen worden verwacht ter plaatse van het nog niet onderzochte terreindeel, naar aanleiding van voorgaande onderzoeken, is deels bevestigd.

In twee van de tien (meng)monsters zijn matige verhogingen aangetoond. Eén betreft een baksteen- en kolenhoudend grondmonster ter plaatse van boring 309. Deze boring is verricht ter plaatse van demping I. Hier zijn op een diepte van 0,2 tot 0,5 m-mv matige verhogingen aan PAK en minerale olie aangetoond. Uit het oliechromatogram blijkt dat de verhoging met olie wordt veroorzaakt door PAK en een zwaardere oliesoort. Op basis van de omliggende boringen en analyseresultaten blijkt dat er geen sprake is van een ernstig geval.

De andere matige verhoging betreft een glas, baksteen, beton- en kolenhoudend mengmonster van de boringen G110/G111. Hier zijn op een diepte van 0,5 tot 1,0 m-mv matige verhogingen met koper en zink aangetoond. Het mengmonster is niet uitgesplitst omdat het gelijksoortige grondmonsters betreffen waardoor na uitsplitsing de analyseresultaten niet significant zullen verschillen. Op basis van de soort bijmengingen (geen sintels en slakken) kan worden geconcludeerd dat dit deel van de locatie geen onderdeel uitmaakt van het geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de zuidoostzijde.

In de overige acht (meng)monsters van de zandige en kleiige bodem ter plaatse van de overige twee dempingen en het overig terreindeel zijn maximaal lichte verhogingen met zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond.

Op basis van de resultaten van voorgaande en onderhavig onderzoek kan worden gesteld dat de onderzochte bodem, met uitzondering van het zuidoostelijk gelegen buitenterrein, ter plaatse van de Blekerijlaan 14 licht tot matig verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie. Aanvullend onderzoek naar de paar matige verontreinigingen is niet zinvol gezien het dichte boornet als ook de vele analyses die zijn uitgevoerd. De chemische kwaliteit is derhalve in voldoende mate vastgelegd.

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat de grond op basis van het recente uitgevoerde asbestonderzoek ter plaatse van het zuidoostelijk terreindeel onverdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. In één gat (G106) is visueel asbestverdacht materiaal (vloerzeil) aangetroffen. Uit analytisch onderzoek blijkt echter dat het *geen* asbesthoudend materiaal betreft. In de fijne fractie van alle mengmonsters is eveneens analytisch geen asbest aangetroffen.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Algemeen

Uit voorgaande en onderhavige onderzoeken blijkt dat:

Zuidoostelijk gelegen buitenterreindeel

De bodem ter plaatse van het zuidoostelijk gelegen buitenterrein is tot ca. 1 m-mv licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen, waarvan minimaal 25 m³ sterk verontreinigd is. Vanaf ca. 1,0 m-mv is de bodem maximaal licht verontreinigd met zware metalen. De matige en sterke verhogingen worden voornamelijk veroorzaakt door de aangetroffen bijmengingen in de zandige grond met slakken/sintels en kleiige grond met slib.

Aangezien de omvang van de sterke verontreiniging in grond met zware metalen groter is dan 25 m³ is er sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De verontreinigingen zijn naar alle waarschijnlijkheid te relateren aan ophogingen van het buitenterrein in het verleden. De verontreiniging is ontstaan voor 1987 tijdens of voorafgaand aan het bouwrijp maken van het terrein, waardoor er **geen** sprake is van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'.

Wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Het bevoegde gezag ten aanzien van de verontreinigingen is RUD Utrecht. Voor het uitvoeren van de graafwerkzaamheden ter plaatse van het onderzochte gebied aan de zuidoostzijde is reeds goedkeuring verkregen van het bevoegd gezag. Hiervoor is een BUS melding ingediend. Inmiddels zijn er reeds graafwerkzaamheden onder de BUS uitgevoerd.

Overige terreindeel

Ter plaatse van het overige terreindeel is de bodem licht tot matig verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie.

De onderzoeksresultaten vormen ons in ziens geen belemmeringen voor de geplande graafwerkzaamheden ter plaatse van dit deel van het perceel Blekerijlaan 14 te Woerden. Deze vaststelling blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

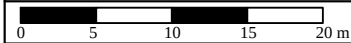
Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt ter plaatse van het overige terreindeel dat licht tot matig verontreinigd is, te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.



BOORPUNTENKAART

Legenda

- | | |
|--|---|
| ■ - inspectiegat met boorpunt | ■ - inspectiegat met boorpunt |
| ○ - boorpunt | ○ - boorpunt voorgaand onderzoek |
| --- - onderzoekslocatie | ⚓ - boorpunt met peilbuis |
| --- - perceelsgrens | —○— - boorraai |
| 4433 - kadastraal nummer | |
| — - bebouwing | /// - graafwerkzaamheden uitvoeren onder bestaande busmelding |
| · · · - globale ligging gedempte sloot | |



Schaal: 1:500

Formaat: A3

Opdrachtgever:

Gemeente Woerden

Project: Blekerijlaan 14 te Woerden

Datum : 15-09-2017

Project nummer: 25934

Getekend: F.D./MM

Bestandsnaam: 25934tek2.dwg



Kamerik (gem. Woerden)
Nijverheidsweg 7, 3471 GZ
Tel: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Heerhugowaard
Galileistraat 69, 1704 SE
Tel: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Steenwijk
Oevers 16, 8331 VC
Tel: 0521-521924
Fax: 0521-521928

Project 25934, Blekerijlaan 14 te Woerden
D.d. 19 juni 2019

Beschrijving saneringswerkzaamheden

Op 3 februari 2017 is een BUS melding TUP (tijdelijk uitplaatsen) verricht. Dit betrof het verwijderen van een fundering die inpandig aanwezig was. Na de sloop van dit deel van het pand wordt het ingericht als parkeerterrein. Op 1 mei 2017 is aan RUD Utrecht een aanvullende rapportage verstrekt (project 25934, d.d. 1-5-2017) waaruit blijkt dat ter plaatse van de voormalige inpandige saneringslocatie geen verontreinigingen aanwezig zijn in de bodem. In overleg met de RUD Utrecht is vervolgens de BUS melding niet ingetrokken omdat uitpandig bestrating wordt aangelegd bij de aangetroffen verontreiniging ter plaatse van demping R1 (mail d.d. 8 mei 2017). Aansluitend is er op 6 juni contact geweest met de RUD Utrecht aangaande het vrij graven van heipalen ter plaatse van de locatie waar geen verontreiniging aanwezig is. Voornoemde correspondentie met de RUD Utrecht is opgenomen in bijlage IV.

In augustus 2017 is een aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van het gehele buitenterrein van het gemeentehuis uitgevoerd (*project 25934, d.d. 23-8-2017*). De aanleiding hiervoor zijn de werkzaamheden (aanleg kabels en leidingen en bestrating) ter plaatse van het buitenterrein. Uit de rapportage blijkt dat ter plaatse van het zuidelijk en oostelijk buitenterrein lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen in de grond, waarin bijmengingen aan sintels en slakken zijn waargenomen tot circa 1,0 m-mv. Deze bijmengingen zijn waarschijnlijk te relateren aan ophogingen van dit terreindeel in het verleden. Op basis van de resultaten blijkt dat er minimaal 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is ter plaatse van dit deel van het buitenterrein, waardoor er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In augustus 2017 is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terreindeel waar de lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen zijn aangetroffen (*project 25934, d.d. 31-8-2017*). Uit de resultaten blijkt dat er zowel visueel als analytisch geen asbest is aangetroffen.

Op 23 augustus 2017 is er contact geweest met de RUD Utrecht aangaande de resultaten van bovengenoemd aanvullend bodemonderzoek (d.d. 23-8-2017) en de uit te voeren werkzaamheden. In bijlage IV is deze correspondentie opgenomen. De vermelde startdatum 30-8-2017 is uitgesteld naar september 2017 omdat er eerst nog een asbestonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Doordat Grondslag geen MKB'ers beschikbaar heeft, heeft de ODRU de MKB-werkzaamheden uitbesteed aan het BRL6001 gecertificeerde bedrijf Kosterman Milieutechniek. Kosterman Milieutechniek heeft de startmelding verricht van de geplande graafwerkzaamheden op 6 tot 8 september 2017. Deze graafwerkzaamheden betreffen de aanleg van de fundering, riolering, water, elektra en gas van de bouwketen. Tijdens deze werkzaamheden is er 35,1 ton sterk verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd ter plaatse van de saneringslocatie. In opdracht van de ODRU is eveneens de matig verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd ter plaatse van een drietal spots buiten de saneringslocatie (totaal 89,3 ton). De ontgravingskaart die is verkregen van Kosterman Milieutechniek is weergegeven in bijlage II. De afvoerbon met in totaal 124,4 ton verontreinigde grond (afvalstroomnummer 06251170108) is weergegeven in bijlage V. Voor de aanvulling van de sleuven is schoon zand toegepast.

Op 21 november 2017 zijn de bevindingen van bovengenoemde werkzaamheden gemeld aan de RUD Utrecht. De correspondentie is weergegeven in bijlage IV.

Op 26 en 29 november 2018 heeft er correspondentie plaatsgevonden met de RUD Utrecht aangaande de nog te verrichten werkzaamheden en de gewijzigde werkzaamheden ten opzichte van de BUS TUP (d.d. 6-2-2017). Op 29 november 2018 is door de RUD Utrecht aangegeven akkoord te gaan met de wijziging van een BUS TUP naar BUS immobiel. Hierbij is het uitgangspunt dat ter plaatse van de groenstrook één meter leeflaag wordt aangebracht en ter plaatse van het overige deel van de saneringslocatie klinkers als isolerende maatregel worden aangebracht. De overtollige grond die vrijkomt bij de graafwerkzaamheden voor de aanleg van kabels & leidingen en de realisatie van één meter leeflaag wordt afgevoerd. De toe te passen grond voor de leeflaag moet voldoen aan klasse Wonen. De correspondentie is weergegeven in bijlage IV.

Op 5, 6 en 11 december 2018 heeft er correspondentie plaatsgevonden met de RUD Utrecht aangaande de begrenzing van de saneringslocatie aan de oostzijde en de opbouw van de leeflaag aan de oostzijde. Ter plaatse van de oostzijde loopt de saneringslocatie 10 meter verder door in noordelijke richting. Uit de correspondentie blijkt dat voor de leeflaag langs de gevel (in het kader van de afwatering) in de eerste halve meter (in de diepte en breedte) grind toegepast mag worden. De correspondentie is weergegeven in bijlage IV.

Ter plaatse van de saneringslocatie is tijdens de saneringswerkzaamheden ca. 35 m³ grond vrijgekomen die zintuiglijk niet verontreinigd is. Deze grond is apart gehouden en indicatief gekeurd (d.d. 6-12-2018). Uit de resultaten blijkt dat het klasse Industrie grond is (weergegeven in bijlage VIII, certificaat 838151). In overleg met de RUD Utrecht en de ODRU is deze grond toegepast ter plaatse van het buitenterrein (buiten de saneringslocatie) van het gemeentehuis. De correspondentie is weergegeven in bijlage IV.

Grondbalans

Ontgraven grond saneringslocatie

Ontgraven	Hoeveelheid	Afgevoerd	Hergebruik
Verontreinigde grond	771,12 ton (ca. 576 m ³)	Naar Theo Pouw met Afvalstroomnummer 062511701083	-
Schoon zand	Ca 150 m ³	-	Ter plaatse van saneringslocatie onder de klinkerverharding en resterend ter plaatse van buitenterrein buiten de saneringslocatie
Indicatief klasse Industrie grond, kwaliteitsgegevens opgenomen in bijlage VIII	Ca. 35 m ³	-	Hergebruikt op het terrein van het gemeentehuis buiten de saneringslocatie

Ontgraven grond in 2017 van de 3 spots buiten saneringslocatie (is alleen als bijlage opgenomen in de BUS evaluatie omdat het geen onderdeel uitmaakte van de saneringslocatie)

Ontgraven	Hoeveelheid	Afgevoerd	Hergebruik
Verontreinigde grond	89,3 ton (ca 64 m ³)	Naar Theo Pouw met Afvalstroomnummer 062511701083	-

Aangevoerde materialen voor klinkerverharding en leeflaag

Materiaal	Hoeveelheid	Certificaat van herkomst	Opgenomen in bijlage
<i>Klinkerverharding: 855 m²</i>			
zand uit depot (indicatief schoon) ¹⁾	Ca. 126 m ³ (855 m ² x 0,1 m dik, en binnen dit contour over een oppervlakte 80 m ² nog een laag van een 0,5 m dik vanaf 0,5 tot 1,0 m-mv)	Certificaat en toetsing (certificaatnr Omegam 838129)	VIII
menggranulaat	Ca. 257 m ³ (855 m ² x 0,3 m dik)	EC-GRA-00-9091B	VII
<i>Leeflaag: 606 m²</i>			
grastegels	144 m ² (144 m ² x 0,15 m dik)		
split	Ca. 28 m ³ (56 m ² x 0,5 m dik)	0333-CPR-041075	VII
menggranulaat	Ca. 58 m ³ (144 m ² x 0,4 m dik)	EC-GRA-00-9091B	VII
AW zand uit depot 3 (AP04 keuring)	Ca. 100 m ³ (200 m ² x 0,5 m dik)	Project 25934, partijkeuring, 17 november 2017, partij 3	VI
AW grond uit depot 4 (AP04 keuring)	Ca. 406 m ³ (406 m ² x 1,0 m dik)	Project 25934, partijkeuring, 19 december 2018, partij 4	VI
Schone teelaarde (met certificaat)	Ca. 36 m ³ (406 m ² x 0,09 m dik)	Grondbewijsnummer 2019001	VI

- 1) Tijdens de graafwerkzaamheden in december 2018 is het schone zand, dat in september 2017 is toegepast in de ontgraving voor de aansluitingen werkketen in depot geplaatst (ca. 150 m³) en indicatief gekeurd. Het certificaat (Omegam 838129) en de toetsingstabel is weergegeven in bijlage VIII.

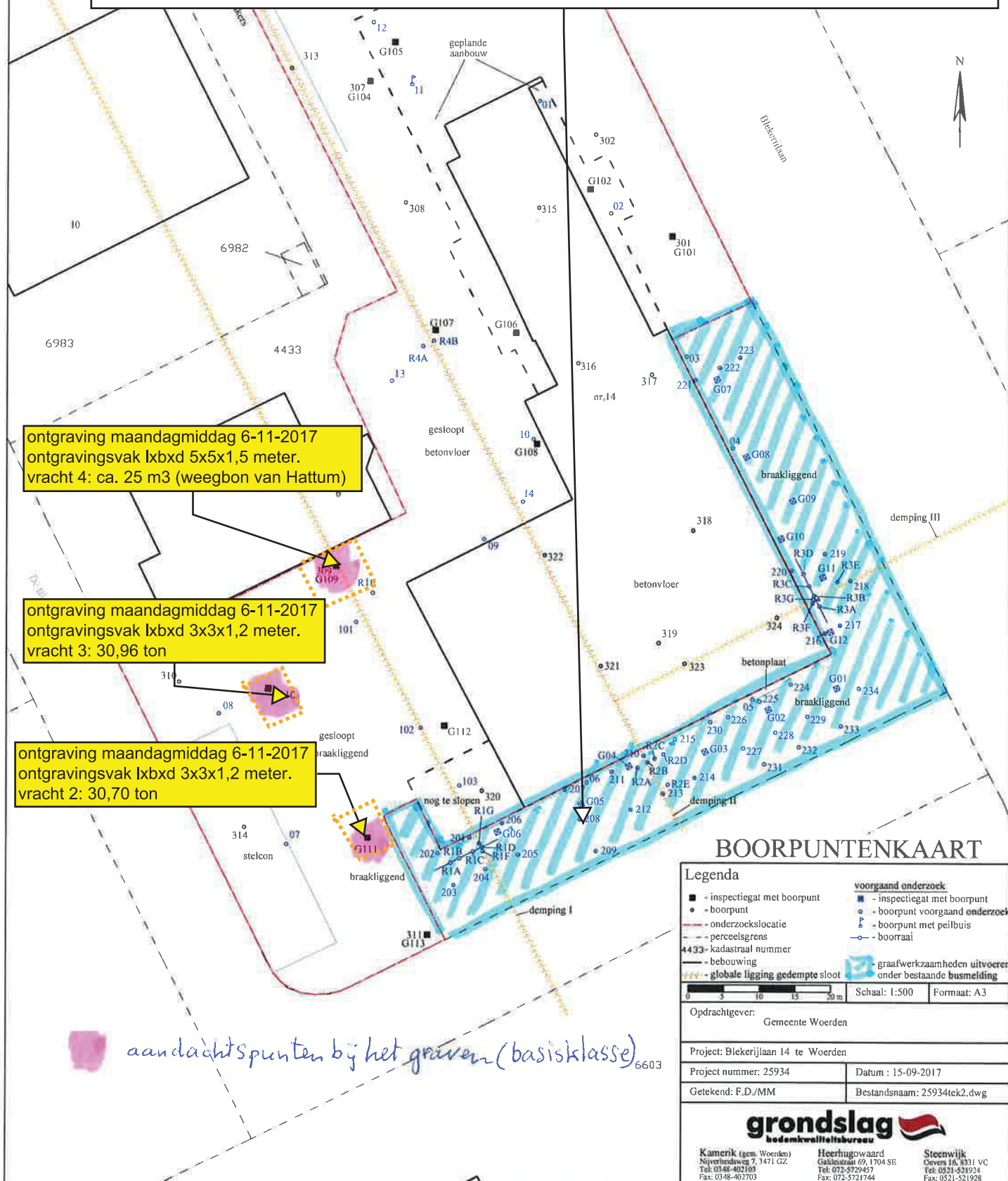
**Ontgraven 3 spots buiten
saneringslocatie (september 2017)**

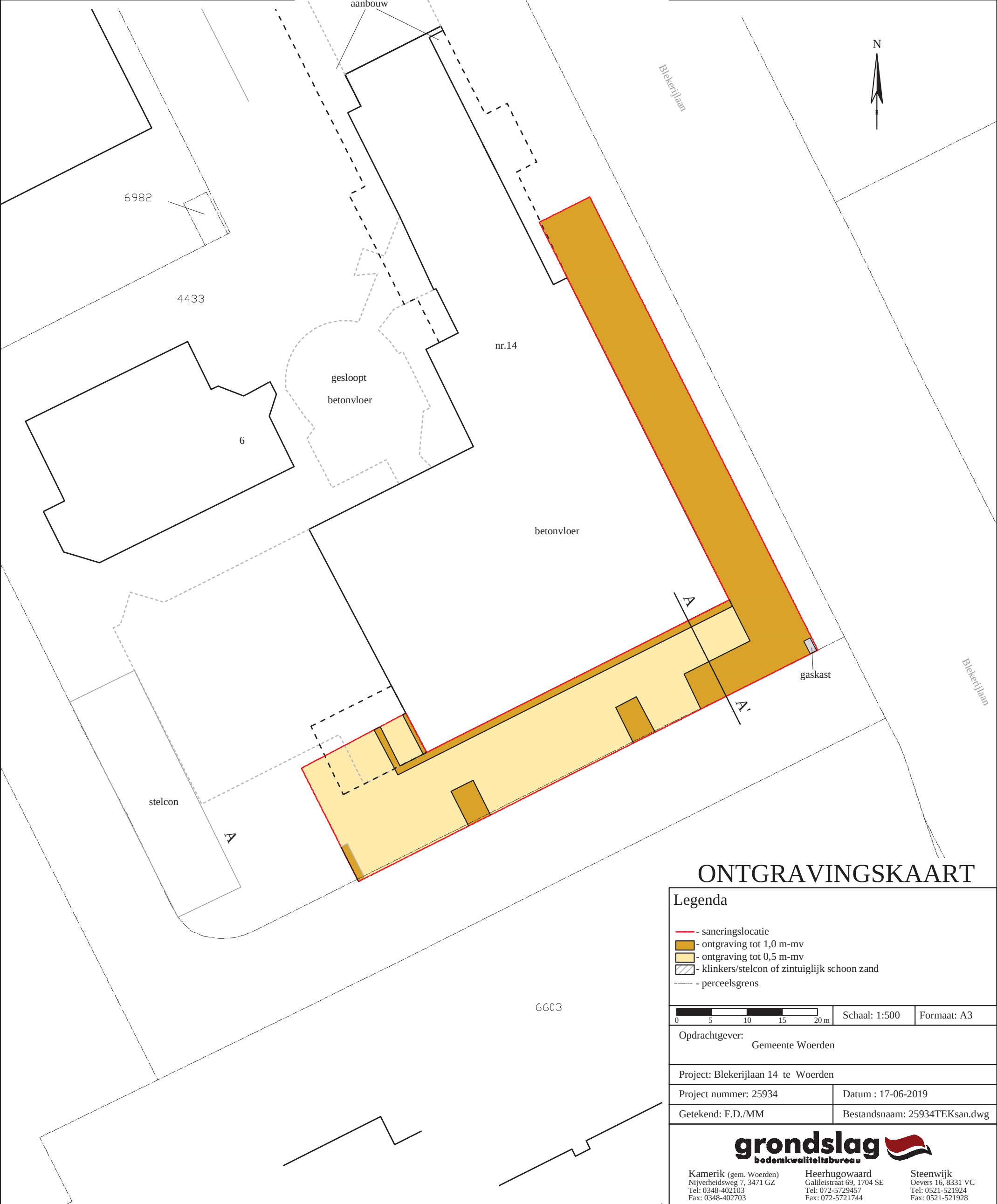
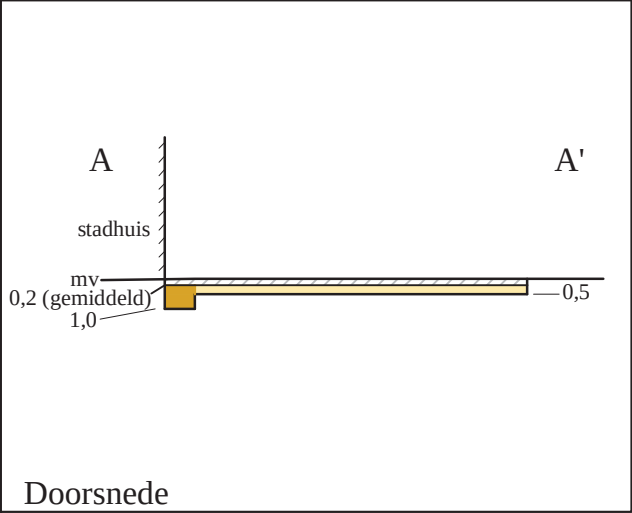
In het "blauwe" gebied vond op 6,7,8 en 11 september 2017 ontgraving dmv TUP plaats (zie op schaal tek 1.2):
De werkzaamheden vonden plaats onder saneringscondities (zie bijgevoegde saneringsdocumentatie)

* ontgraven sleuven tbv vrijgraven fundering en bouwaansluiting electra en water;

* ontgraven sleuven tbv aanleg riolering, water en gas bouwketen;

* op 8 oktober 2017 werd het surplus (vracht 1: 35,1 ton) van in 2 depots geplaatste grond afgevoerd naar de verwerker.





ONTGRAVINGSKAART

Legenda

- saneringslocatie
- ontgraving tot 1,0 m-mv
- ontgraving tot 0,5 m-mv
- klinkers/stelcon of zintuiglijk schoon zand
- perceelsgrens

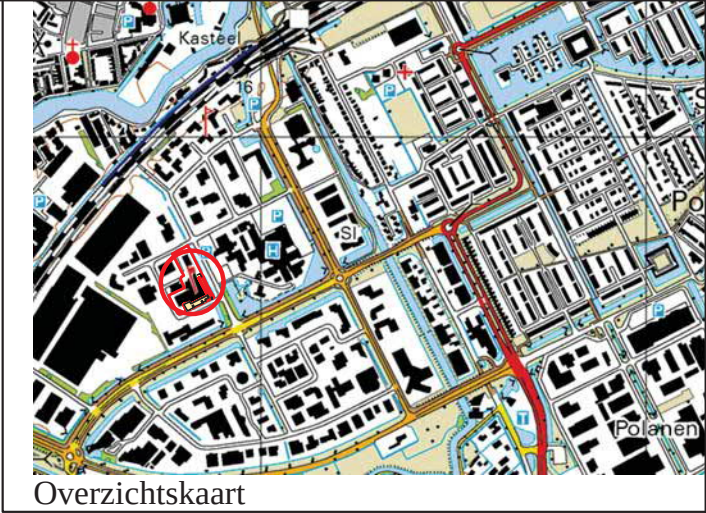
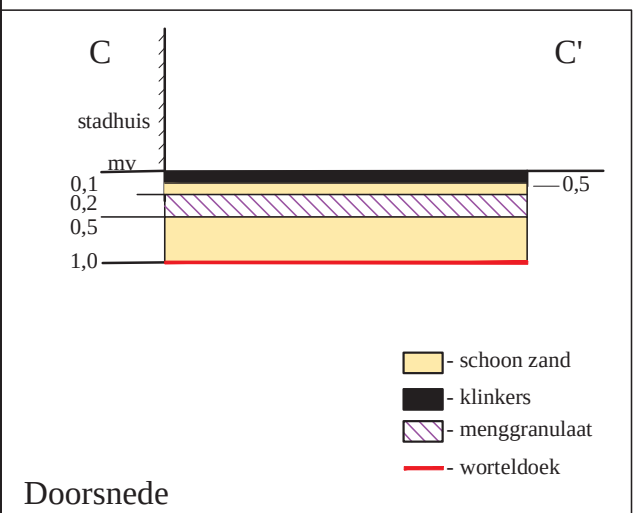
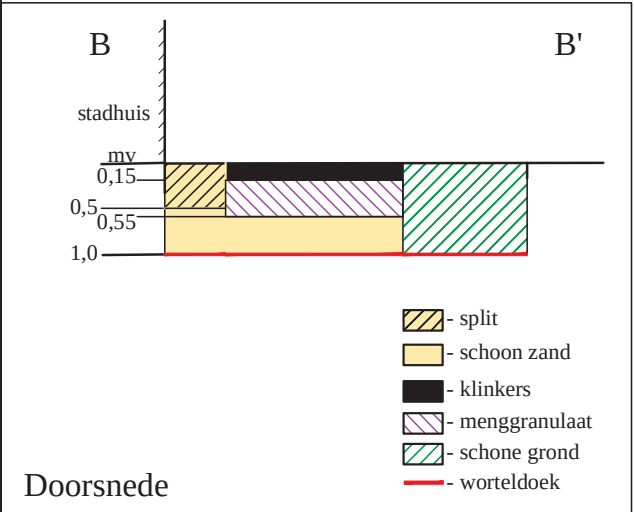
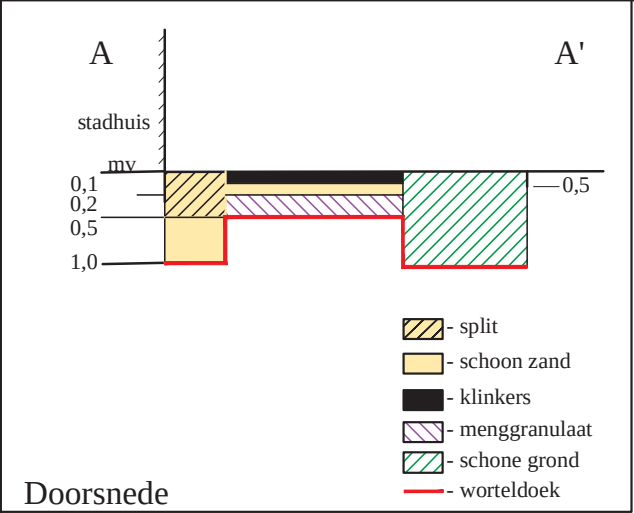
0 5 10 15 20 m	Schaal: 1:500	Formaat: A3
Opdrachtgever: Gemeente Woerden		
Project: Blekerijlaan 14 te Woerden		
Project nummer: 25934	Datum : 17-06-2019	
Getekend: F.D./MM	Bestandsnaam: 25934TEKsan.dwg	

grondslag
bodemkwaliteitsbureau

Kamerik (gem. Woerden)
Nijverheidsweg 7, 3471 GZ
Tel: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Heerhugowaard
Galileistraat 69, 1704 SE
Tel: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Steenwijk
Oevers 16, 8331 VC
Tel: 0521-521924
Fax: 0521-521928



Eindsituatiekaart

Legenda

— saneringslocatie
— leeflaag
— klinkerverharding
— perceelsgrens

0 5 10 15 20 m	Schaal: 1:500	Formaat: A3
Opdrachtgever: Gemeente Woerden		
Project: Blekerijlaan 14 te Woerden		
Project nummer: 25934	Datum : 17-06-2019	
Getekend: F.D./MM/JTE	Bestandsnaam: 25934TEKsan.dwg	

grondslag
bodemkwaliteitsbureau

Kamerik (gem. Woerden) Nijverheidsweg 7, 3471 GZ Tel: 0348-402103 Fax: 0348-402703	Heerhugowaard Galileistraat 69, 1704 SE Tel: 072-5729457 Fax: 072-5721744	Steenwijk Oevers 16, 8331 VC Tel: 0521-521924 Fax: 0521-521928
---	--	---



Rapport Bodemloket

UT063200398 Blekerijlaan 14

Datum: 22-8-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportUT063200398 Blekerijlaan 14

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Blekerijlaan 14
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: UT063200398
Locatiecode gemeentelijk BIS: UT063200398
Adres: Blekerijlaan 14 3447GR Woerden
Gegevensbeheerder: RUD Utrecht 2.0
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: registratie restverontreiniging.
Omschrijving: Er is de achtergebleven verontreiniging na de sanering (restverontreiniging) geregistreerd in het BIS van de overheid, en daarnaast bij het Kadaster.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
demping met puin en/of bouw- en sloopafval (900067)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Grondslag BV	n.v.t.	2019-06-24

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen uitgevoerde sanering	Z/19/659465-742136	2019-07-11
beschikking BUS saneringsevaluatie	Z/19/659465-742136	2019-07-08
BUS-melding correct aangeleverd	598312	2017-02-13

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
aanbrengen verharding/ isolatie		2017-09-06	

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

RUD Utrecht 2.0

bodemloket@rudutrecht.nl

2 Disclaimer

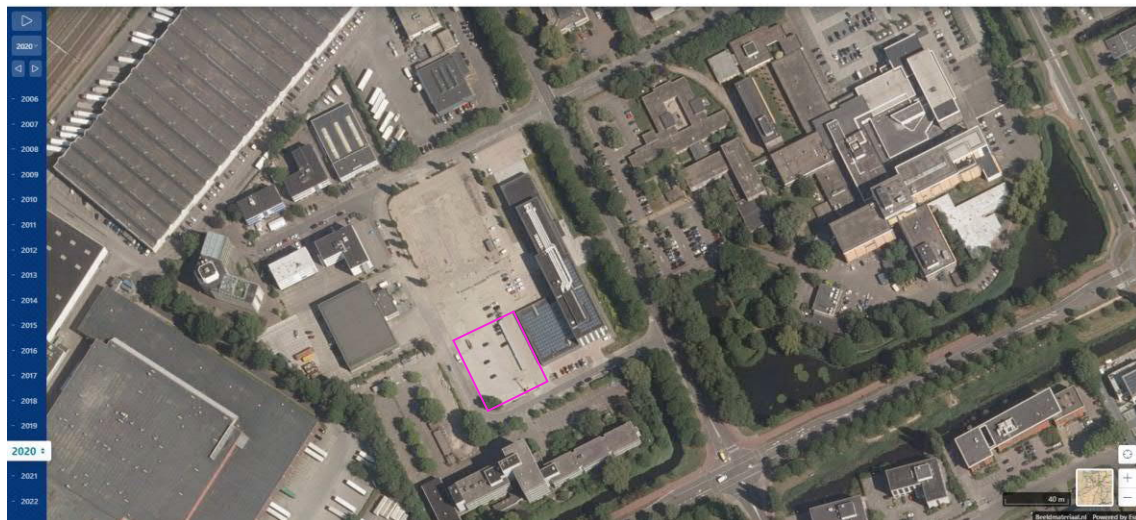
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

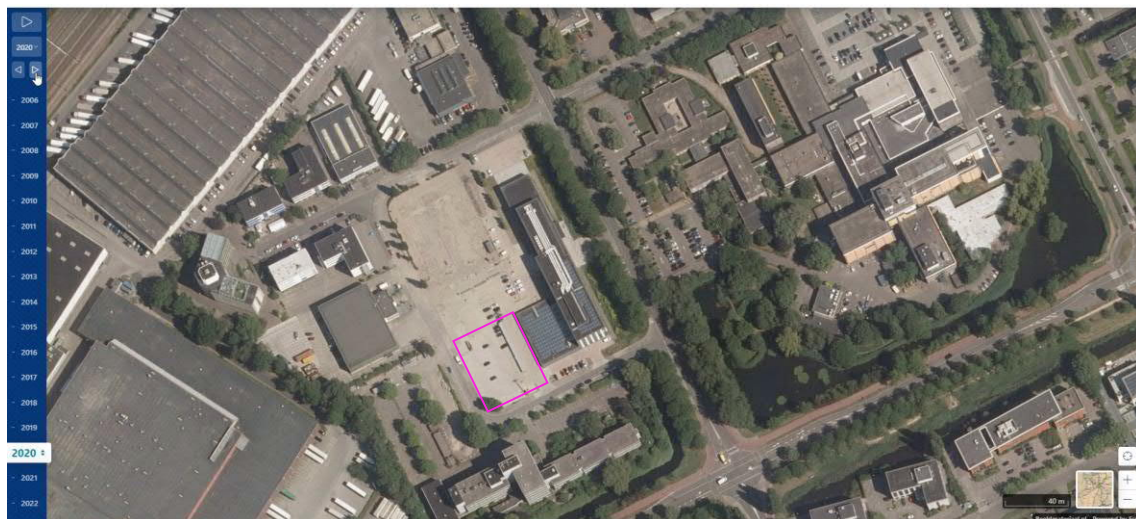
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

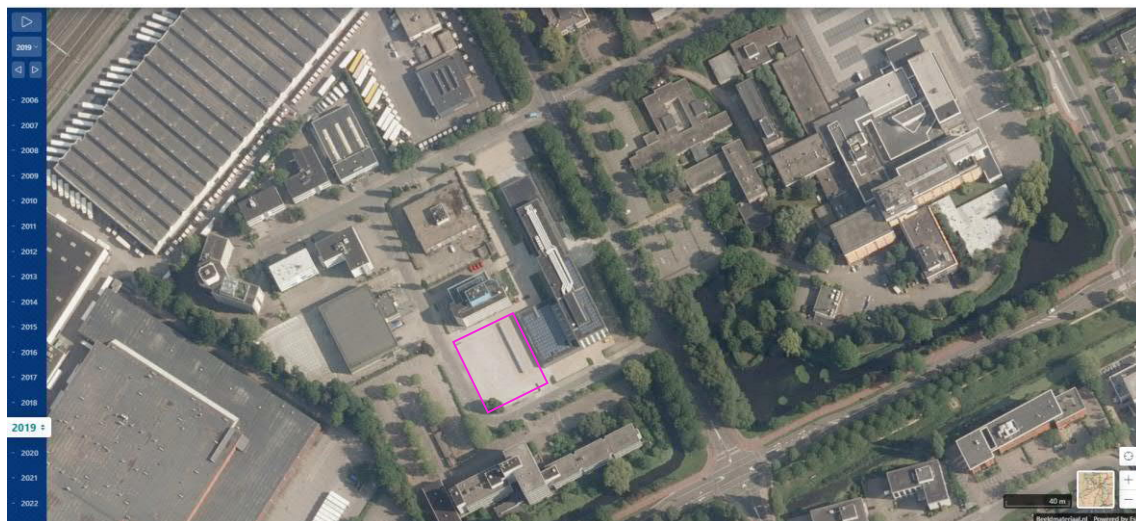
Satellietfoto 2022



Satellietfoto 2020

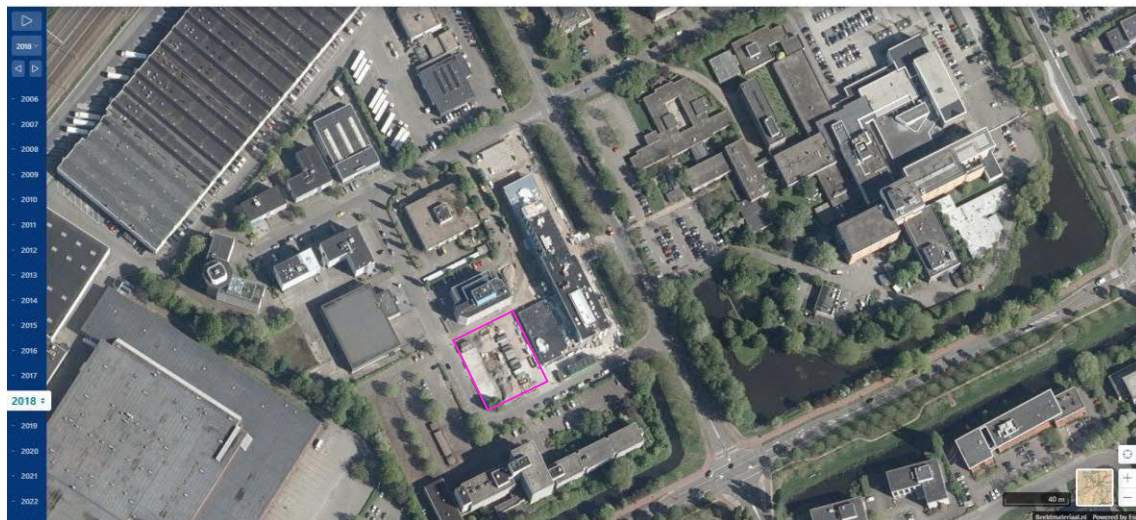


Satellietfoto 2019

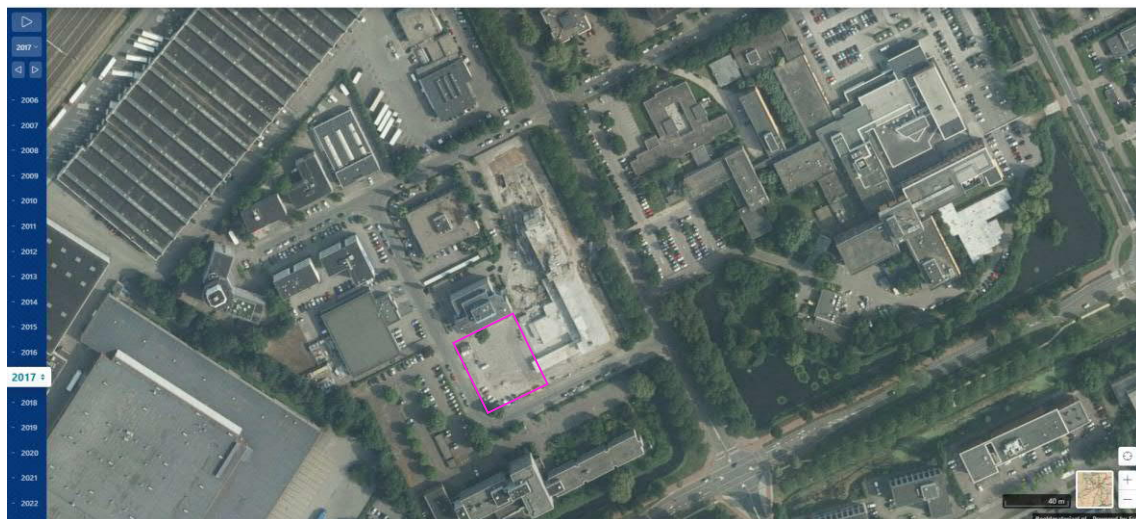


 = onderzoekslocatie

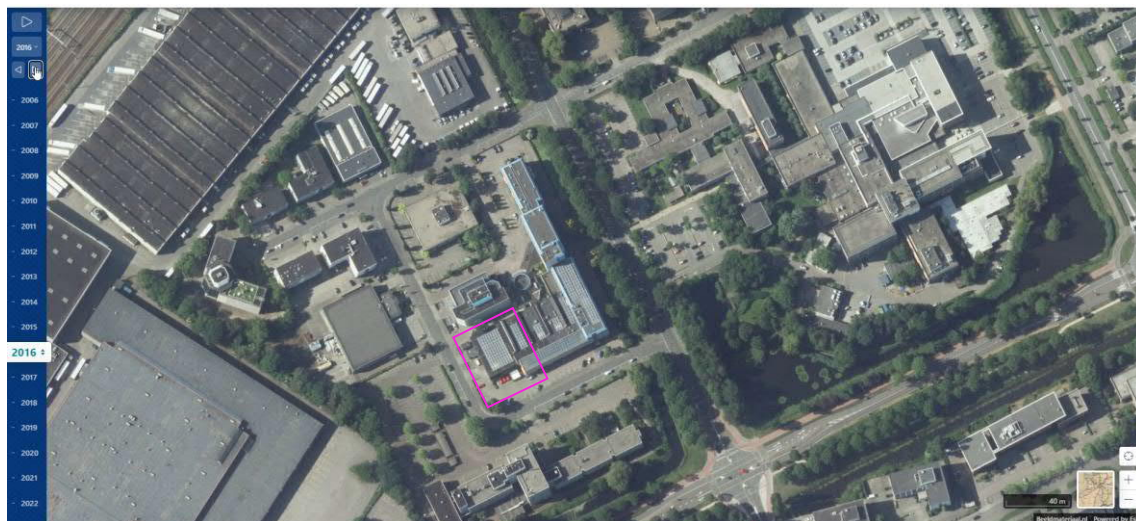
Satellietfoto 2018



Satellietfoto 2017



Satellietfoto 2016



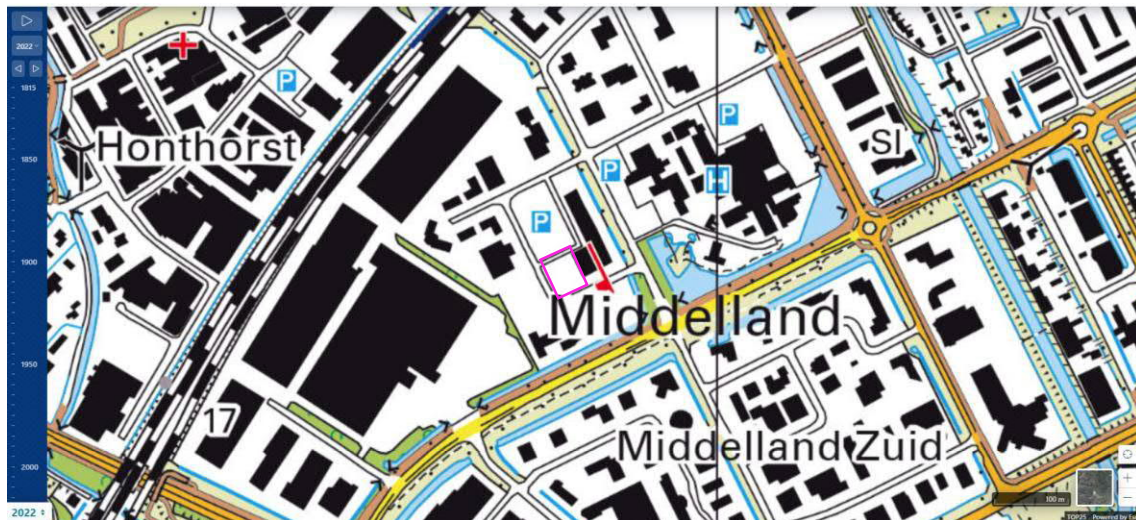
 = onderzoekslocatie

Satellietfoto 2006

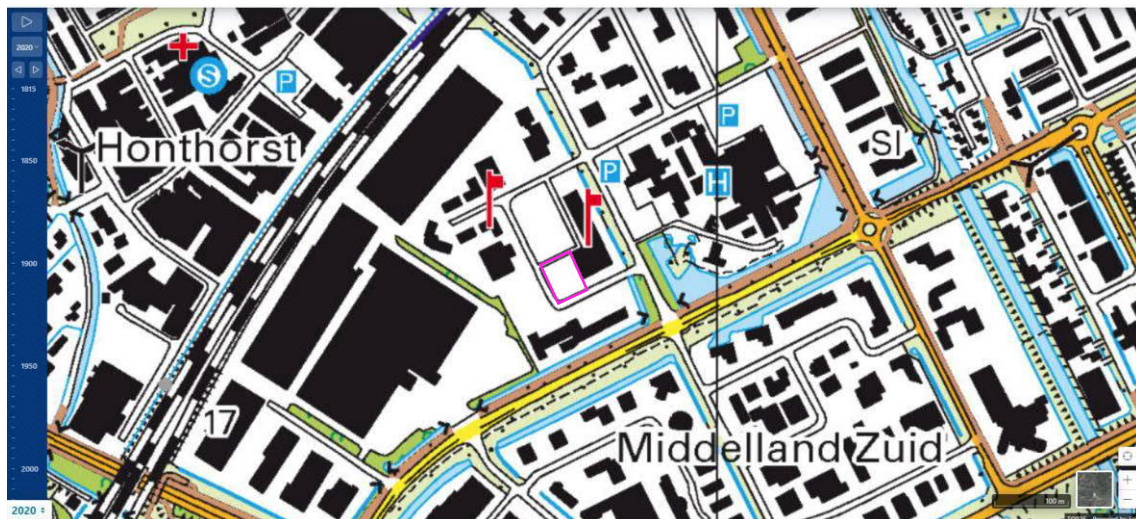


= onderzoekslocatie

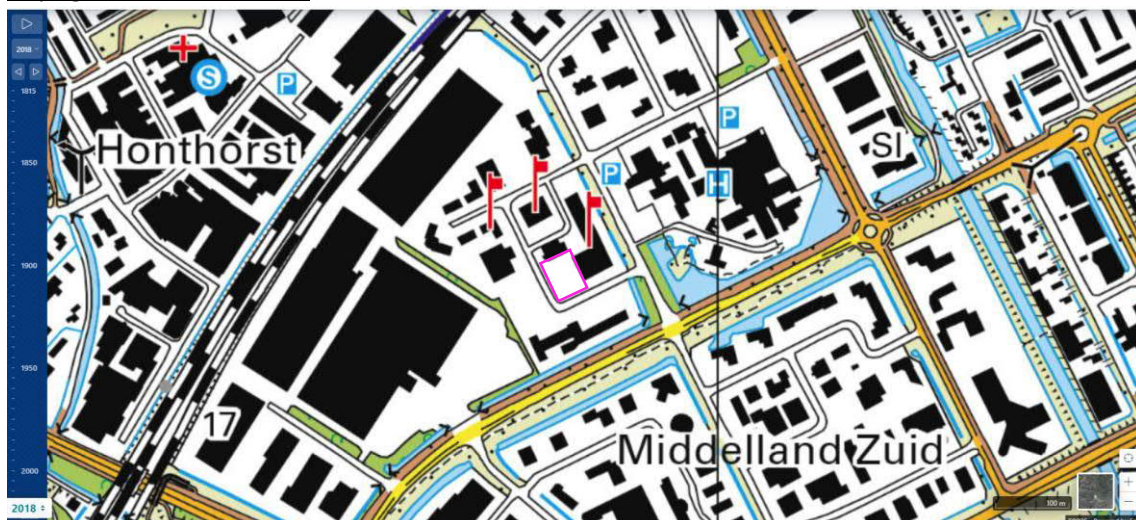
Topografische kaart 2022



Topografische kaart 2020



Topografische kaart 2018



 = onderzoekslocatie

Topografische kaart 2017



Topografische kaart 1999



Topografische kaart 1993



 = onderzoekslocatie

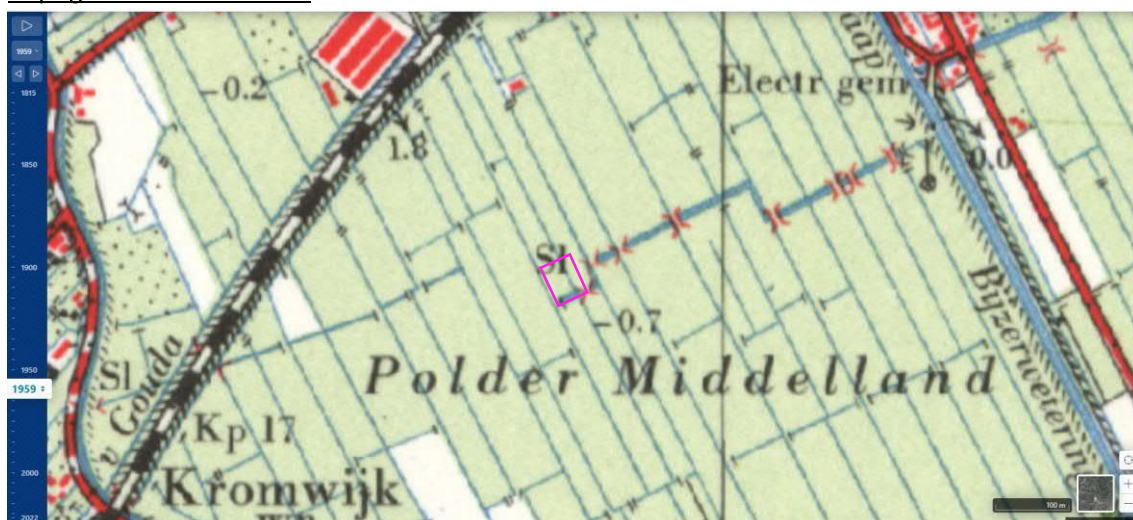
Topografische kaart 1988



Topografische kaart 1981



Topografische kaart 1959



 = onderzoekslocatie

Topografische kaart 1950



Topografische kaart 1900



 = onderzoekslocatie

Blekerijlaan 14, 3447GR Woerden



Samenvatting

Adres Blekerijlaan 14, Woerden 3447GR Woerden	Gebruiksdoel Kantoorfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1982
Status Verblijfsobject in gebruik	Oppervlakte 7439 m ²	Gemeente Woerden

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0632100000004247	Oorspronkelijk bouwjaar 1982	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0632010000010093	Gebruiksdoel Kantoorfunctie	Oppervlakte 7439 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer 0632200000010093	Postcode 3447GR
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 14

Openbare ruimte

Identificatienummer 0632300000000081	Naam Blekerijlaan	Status Naamgeving uitgegeven
--	-----------------------------	--

Woonplaats

Identificatienummer 1071	Naam Woerden	Status Woonplaats aangewezen
------------------------------------	------------------------	--

Gemeente

Identificatienummer 0632	Naam Woerden
------------------------------------	------------------------

Details en historie

Pand
Versie 1 14-01-1997
Status Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar 1982
Geconstateerd Nee
Begin geldigheid 14-01-1997
Einde geldigheid 14-08-2012
Tijdstip registratie LV 04-11-2010
Documentdatum 14-01-1997
Documentnummer 94319

Versie 2 14-08-2012
Status Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar 1982

**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

14-08-2012

Einde geldigheid

27-07-2016

Tijdstip registratie LV

16-08-2012

Documentdatum

14-08-2012

Documentnummer

12i.02610

Versie 3 27-07-2016**Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

1982

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-07-2016

Einde geldigheid

30-11-2016

Tijdstip registratie LV

02-08-2016

Documentdatum

27-07-2016

Documentnummer

OLO2459245

Versie 4 30-11-2016**Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

1982

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-11-2016

Einde geldigheid

28-05-2019

Tijdstip registratie LV

06-12-2016

Documentdatum

30-11-2016

Documentnummer

OLO2549471

Versie 5 28-05-2019**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1982

Geconstateerd



Nee

Begin geldigheid

28-05-2019

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-05-2019

Documentdatum

28-05-2019

Documentnummer

19i.01741

Verblijfsobject

Versie 1 14-01-1997

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Kantoorfunctie

Oppervlakte

12196 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-01-1997

Einde geldigheid

14-01-1997

Tijdstip registratie LV

04-11-2010

Documentdatum

14-01-1997

Documentnummer

94319

Versie 2 14-01-1997

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Kantoorfunctie

Oppervlakte

12196 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-01-1997

Einde geldigheid

14-08-2012

Tijdstip registratie LV

04-11-2010

Documentdatum

14-01-1997

Documentnummer

94319

Versie 3 14-08-2012

Status



Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Kantoorfunctie

Oppervlakte

12209 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-08-2012

Einde geldigheid

27-07-2016

Tijdstip registratie LV

16-08-2012

Documentdatum

14-08-2012

Documentnummer

12i.02610

Versie 4 27-07-2016

Status

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Kantoorfunctie

Oppervlakte

12209 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-07-2016

Einde geldigheid

30-11-2016

Tijdstip registratie LV

02-08-2016

Documentdatum

27-07-2016

Documentnummer

OLO2459245

Versie 5 30-11-2016

Status

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Kantoorfunctie

Oppervlakte

12209 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-11-2016

Einde geldigheid

07-12-2016

Tijdstip registratie LV

06-12-2016

Documentdatum

30-11-2016

**Documentnummer**

OLO2549471

Versie 6 07-12-2016**Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Kantoorfunctie

Oppervlakte

7439 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-12-2016

Einde geldigheid

28-05-2019

Tijdstip registratie LV

07-12-2016

Documentdatum

07-12-2016

Documentnummer

16i.06729

Versie 7 28-05-2019**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Kantoorfunctie

Oppervlakte

7439 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-05-2019

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-05-2019

Documentdatum

28-05-2019

Documentnummer

19i.01741

Nummeraanduiding**Versie 1 07-12-1981****Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3447GR

Huisnummer

14

Huisletter**Huisnummertoevoeging**

**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-12-1981

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

04-11-2010

Documentdatum

07-12-1981

Documentnummer

1127

Openbare ruimte

Versie 1 08-09-1994

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Blekerijlaan

Verkorte schrijfwijze

Blekerijlaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

08-09-1994

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

04-11-2010

Documentdatum

08-09-1994

Documentnummer

A145

Woonplaats

Versie 1 01-04-2008

Naam

Woerden

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 03-09-2014

Naam

Woerden

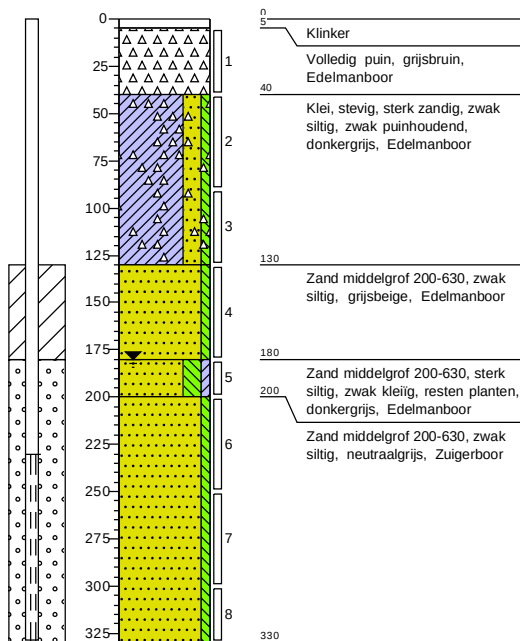
Status

Woonplaats aangewezen

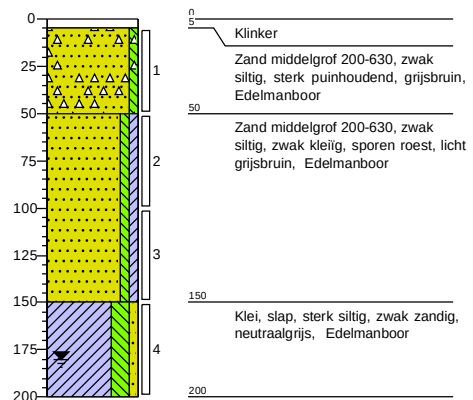
Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

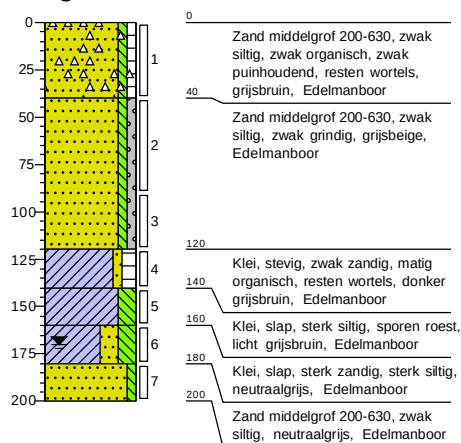
Boring: 1



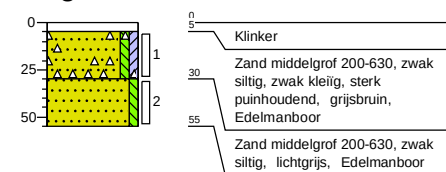
Boring: 2



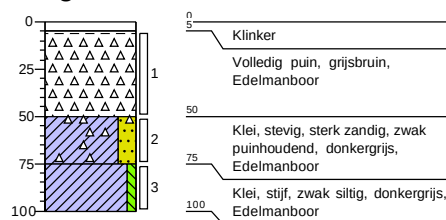
Boring: 3



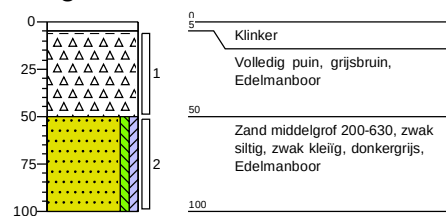
Boring: 4



Boring: 5



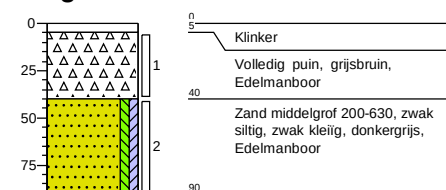
Boring: 6



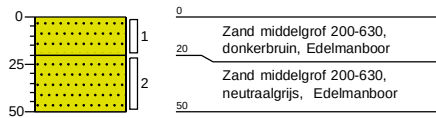
Boring: 7



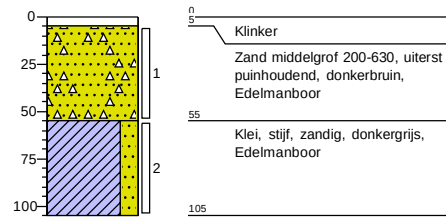
Boring: 8



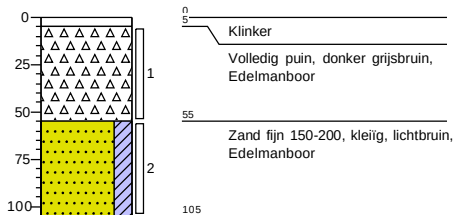
Boring: 9



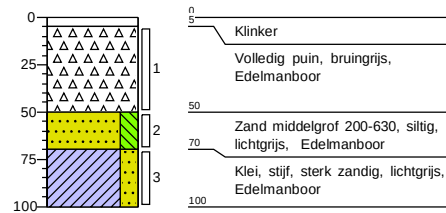
Boring: 10



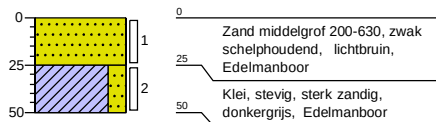
Boring: 11



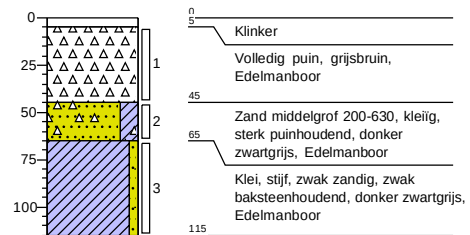
Boring: 12



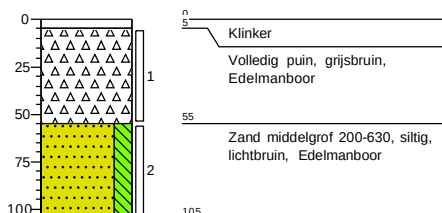
Boring: 13



Boring: 14



Boring: 15



Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring
veldonderzoek

Locatie

Blekerijlaan 14 te Woerden

Projectnummer:

153818 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

Opdrachtgever

RYSE

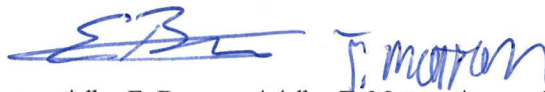
2e Daalsedijk 6a

3551 EJ Utrecht

Contactpersoon: dhr. J. Habekott

Ondergetekende verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van SIKB BRL 2000, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is 'R. Bouma' and the second is 'T. Matton'.

*dhr. R. Bouma *dhr. M. van der Zwaag, *dhr. E. Brouwer * *dhr. T. Matton, *mevr. S. Stoop
(monsternemer)

Bijlage 5

Analyserapport grond

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Brett Blankenaauw
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 12

Uw projectnaam : Blekerijlaan 14, Woerden
Uw projectnummer : 153818
SGS rapportnummer : 13955321, versienummer: 1.

Rotterdam, 19-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153818. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

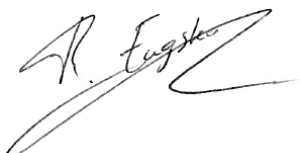
Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 12 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM1.1 9 (0-20) 13 (0-25)					
002	Grond (AS3000)	MM2.1 2 (5-50) 3 (0-40) 10 (5-55) 14 (45-65)					
003	Grond (AS3000)	MM1.2 6 (50-100) 7 (30-80) 8 (40-90)					
004	Grond (AS3000)	MM2.2 11 (55-105) 12 (50-70) 15 (55-105)					
005	Grond (AS3000)	MM3.2 1 (40-90) 5 (50-75)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	92.1	89.2	90.0	92.7	77.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.3	2.6	1.3	0.8	4.1
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	<2	2.7	<2	22
METALEN							
barium	mg/kgds	S	43	130	69	25	190
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	1.5	0.81	<0.2	2.1
kobalt	mg/kgds	S	2.0	4.7	4.5	2.7	6.0
koper	mg/kgds	S	<5	82	25	<5	190
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	0.08
lood	mg/kgds	S	<10	220	58	<10	100
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	4.1	0.76	<0.5	2.6
nikkel	mg/kgds	S	8.3	22	15	7.3	25
zink	mg/kgds	S	21	200	110	<20	310
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.06	0.66	0.02	0.06	0.07
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.45	<0.01	0.02	0.03
fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	1.1	0.05	0.16	0.20
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.49	0.02	0.08	0.10
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.41	0.02	0.07	0.09
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.16	0.01	0.04	0.05
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.37	0.02	0.08	0.11
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.21	0.01	0.06	0.07
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.19	0.01	0.05	0.07
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.327 ¹⁾	4.06 ¹⁾	0.174 ¹⁾	0.627 ¹⁾	0.797 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	1.6 ²⁾	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	1.2	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM1.1 9 (0-20) 13 (0-25)					
002	Grond (AS3000)	MM2.1 2 (5-50) 3 (0-40) 10 (5-55) 14 (45-65)					
003	Grond (AS3000)	MM1.2 6 (50-100) 7 (30-80) 8 (40-90)					
004	Grond (AS3000)	MM2.2 11 (55-105) 12 (50-70) 15 (55-105)					
005	Grond (AS3000)	MM3.2 1 (40-90) 5 (50-75)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	<1	1.3	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	6.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	22	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	27	<5	10	11
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	56	<5	14 ³⁾	9
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	100	<20	20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

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.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

- De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
- Er zijn componenten na C40 aangetroffen. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM1.3 1 (130-180) 1 (180-200) 2 (50-100) 2 (100-150) 3 (90-120) 3 (180-200)
007	Grond (AS3000)	MM2.3 2 (150-200) 3 (140-160) 10 (55-105) 14 (65-115)

Analyse	Eenheid	Q	006	007
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	84.9	73.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.4	3.4
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.1	34
METALEN				
barium	mg/kgds	S	38	160
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.25
kobalt	mg/kgds	S	3.4	12
koper	mg/kgds	S	8.6	26
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.07
lood	mg/kgds	S	<10	26
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	2.0
nikkel	mg/kgds	S	11	43
zink	mg/kgds	S	30	85
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.03
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.03
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.02
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾	0.151 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
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
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM1.3 1 (130-180) 1 (180-200) 2 (50-100) 2 (100-150) 3 (90-120) 3 (180-200)
007	Grond (AS3000)	MM2.3 2 (150-200) 3 (140-160) 10 (55-105) 14 (65-115)

Analyse	Eenheid	Q	006	007
<i>MINERALE OLIE</i>				
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 S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	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 voor <-waarden volgens BoToVa.
---	---

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	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)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
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)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0982186	09-10-2023	09-10-2023	ALC201
001	O0982185	09-10-2023	09-10-2023	ALC201
002	O0926998	09-10-2023	09-10-2023	ALC201
002	O0927790	10-10-2023	10-10-2023	ALC201
002	O0927149	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
002	O0927150	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
003	O0926938	09-10-2023	09-10-2023	ALC201

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	O0895621	09-10-2023	09-10-2023	ALC201
003	O0926946	09-10-2023	09-10-2023	ALC201
004	O0927784	10-10-2023	10-10-2023	ALC201
004	O0927762	10-10-2023	10-10-2023	ALC201
004	O0927781	10-10-2023	10-10-2023	ALC201
005	O0927103	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
005	O0927201	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
006	O0927148	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
006	O0927089	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
006	O0927194	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
006	O0927033	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
006	O0927105	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
006	O0927223	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
007	O0927158	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
007	O0927234	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
007	O0927789	10-10-2023	10-10-2023	ALC201
007	O0982163	09-10-2023	09-10-2023	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

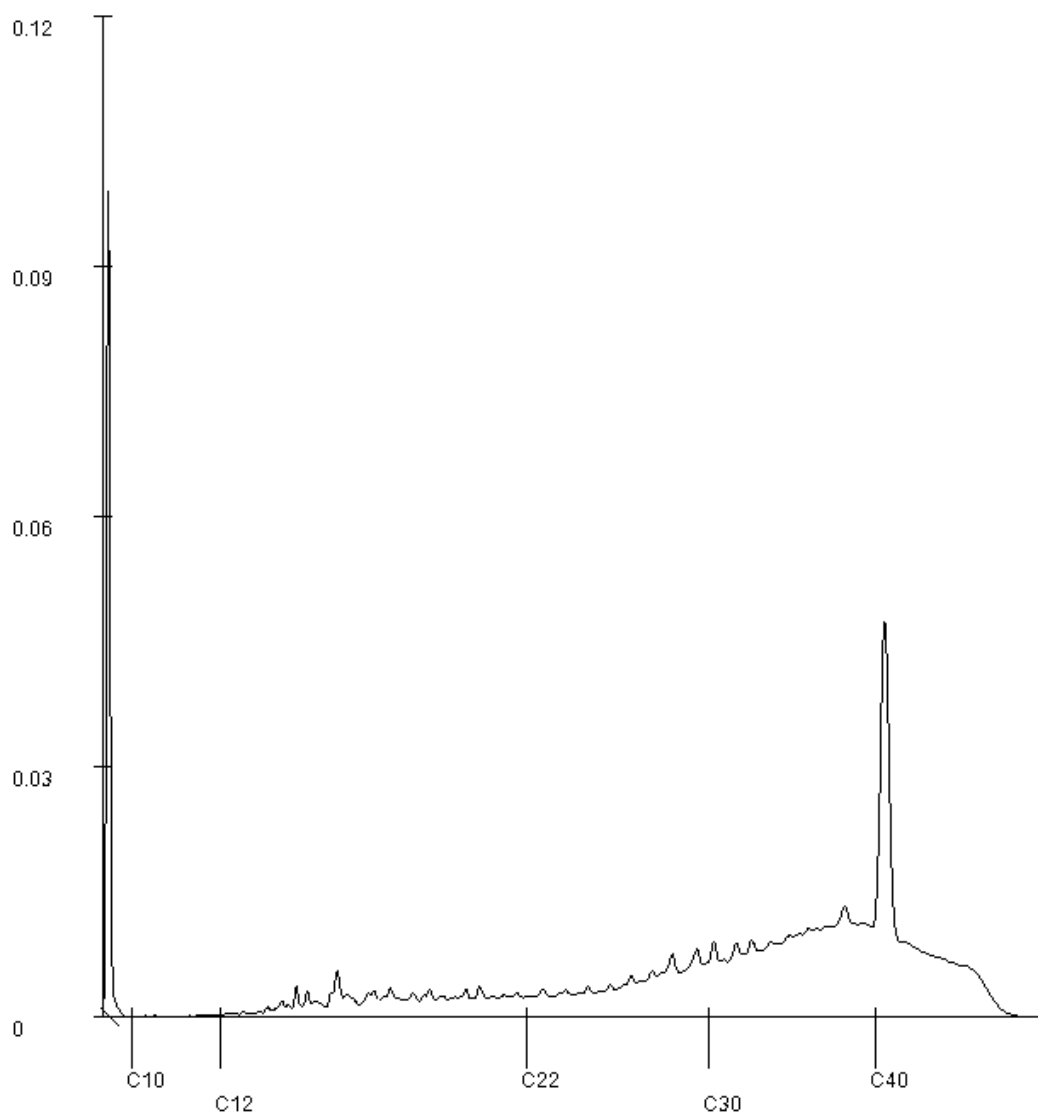
Monsternummer: 002

Monster beschrijvingen MM2.1 2 (5-50) 3 (0-40) 10 (5-55) 14 (45-65)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Monsternummer: 004

Monster beschrijvingen MM2.2 11 (55-105) 12 (50-70) 15 (55-105)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

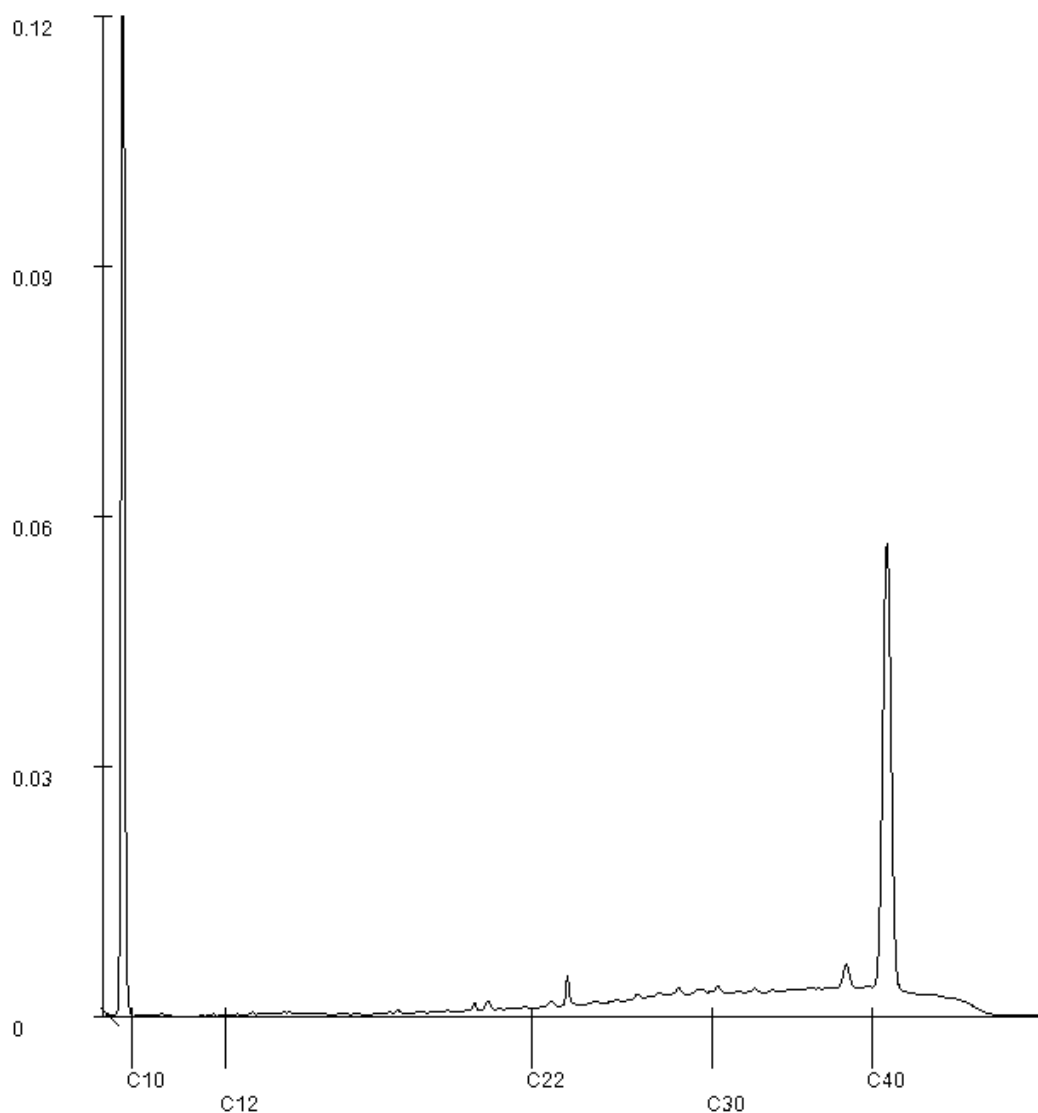
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13955321 - 1

Orderdatum 11-10-2023

Startdatum 11-10-2023

Rapportagedatum 19-10-2023

Monsternummer: 005

Monster beschrijvingen MM3.2 1 (40-90) 5 (50-75)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

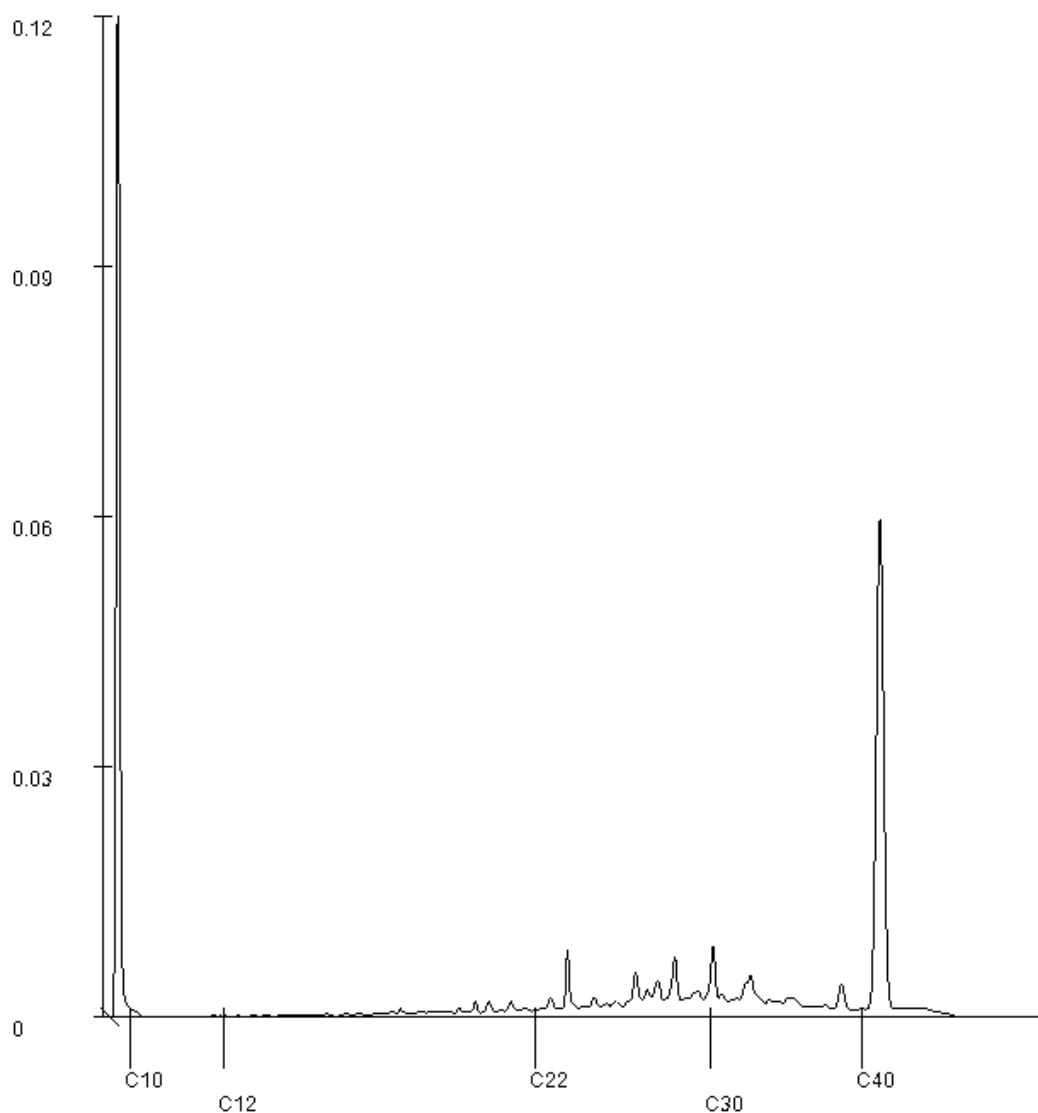
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Brett Blankenaauw
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Blekerijlaan 14, Woerden
Uw projectnummer : 153818
SGS rapportnummer : 13964950, versienummer: 1.

Rotterdam, 30-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153818. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

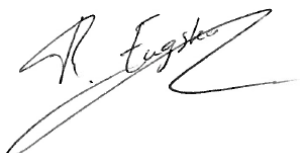
Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13964950 - 1

Orderdatum 26-10-2023

Startdatum 26-10-2023

Rapportagedatum 30-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	1.2 1 (40-90)					
002	Grond (AS3000)	2.1 2 (5-50)					
003	Grond (AS3000)	3.1 3 (0-40)					
004	Grond (AS3000)	5.2 5 (50-75)					
005	Grond (AS3000)	10.1 10 (5-55)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	85.4	89.4	92.0	84.4	87.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.0	1.3	2.9	1.6	2.0
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	24	<2	5.5	8.9	3.2
METALEN							
koper	mg/kgds	S	35	9.9	18	41	13
lood	mg/kgds	S		15	34		40
zink	mg/kgds	S		50	65		62

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13964950 - 1

Orderdatum 26-10-2023

Startdatum 26-10-2023

Rapportagedatum 30-10-2023

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. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | * | Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl ₂), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| | * | Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl ₂), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters. |

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13964950 - 1

Orderdatum 26-10-2023

Startdatum 26-10-2023

Rapportagedatum 30-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
006	Grond (AS3000)	14.2 14 (45-65)	
Analyse	Eenheid	Q	006
monster voorbehandeling		S	Ja
droge stof	gew.-%	S	86.8
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.2
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.4
METALEN			
koper	mg/kgds	S	160
lood	mg/kgds	S	150
zink	mg/kgds	S	450

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analysrapport

Blad 5 van 6

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13964950 - 1

Orderdatum 26-10-2023

Startdatum 26-10-2023

Rapportagedatum 30-10-2023

Monster beschrijvingen

- 006
- * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
 - * Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl₂), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13964950 - 1

Orderdatum 26-10-2023

Startdatum 26-10-2023

Rapportagedatum 30-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
koper	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
lood	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0927103	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
002	O0927149	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
003	O0927150	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
004	O0927201	06-10-2023	06-10-2023	ALC201
005	O0926998	09-10-2023	09-10-2023	ALC201
006	O0927790	10-10-2023	10-10-2023	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Brett Blankenaauw
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Blekerijlaan 14, Woerden
Uw projectnummer : 153818
SGS rapportnummer : 13985708, versienummer: 1.

Rotterdam, 05-12-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153818. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

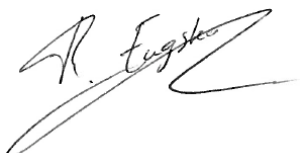
Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

Analysereport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13985708 - 1

Orderdatum 28-11-2023

Startdatum 28-11-2023

Rapportagedatum 05-12-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	101.2 101 (50-100)				
002	Grond (AS3000)	102.2 102 (50-100)				
003	Grond (AS3000)	103.2 103 (50-100)				
004	Grond (AS3000)	104.2 104 (50-100)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	66.0	85.9	91.0	84.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.8	0.3	0.3	0.3
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	62	3.3	<2	2.7
METALEN						
koper	mg/kgds	S	40	6.5	18	33
zink	mg/kgds	S	110	27	49	37

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13985708 - 1

Orderdatum 28-11-2023

Startdatum 28-11-2023

Rapportagedatum 05-12-2023

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. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13985708 - 1

Orderdatum 28-11-2023

Startdatum 28-11-2023

Rapportagedatum 05-12-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
koper	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
zink	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1055413	27-11-2023	27-11-2023	ALC201
002	O1055419	27-11-2023	27-11-2023	ALC201
003	O1054862	27-11-2023	27-11-2023	ALC201
004	O1054281	27-11-2023	27-11-2023	ALC201

Paraaf :



Bijlage 6

Analyserapport grondwater

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Brett Blankenaauw
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Blekerijlaan 14, Woerden
Uw projectnummer : 153818
SGS rapportnummer : 13959651, versienummer: 1.

Rotterdam, 24-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153818. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

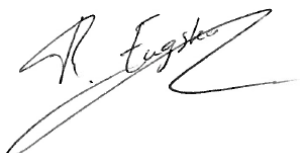
Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13959651 - 1

Orderdatum 18-10-2023

Startdatum 18-10-2023

Rapportagedatum 24-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	1A 1 (230-330)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	120	
cadmium	µg/l	S	<0.2	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	<2	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2	
molybdeen	µg/l	S	2.1	
nikkel	µg/l	S	4.8	
zink	µg/l	S	<10	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13959651 - 1

Orderdatum 18-10-2023

Startdatum 18-10-2023

Rapportagedatum 24-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1A 1 (230-330)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13959651 - 1

Orderdatum 18-10-2023

Startdatum 18-10-2023

Rapportagedatum 24-10-2023

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.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Brett Blankenaauw

Projectnaam Blekerijlaan 14, Woerden

Projectnummer 153818

Rapportnummer 13959651 - 1

Orderdatum 18-10-2023

Startdatum 18-10-2023

Rapportagedatum 24-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2090570	18-10-2023	18-10-2023	ALC204
001	G7062838	18-10-2023	18-10-2023	ALC236

Paraaf :

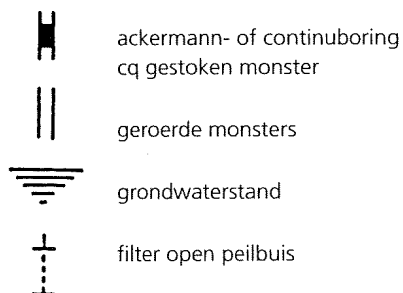
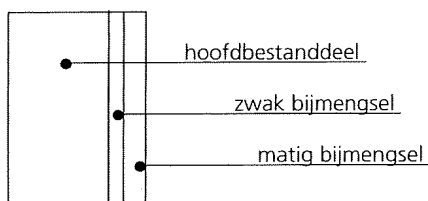
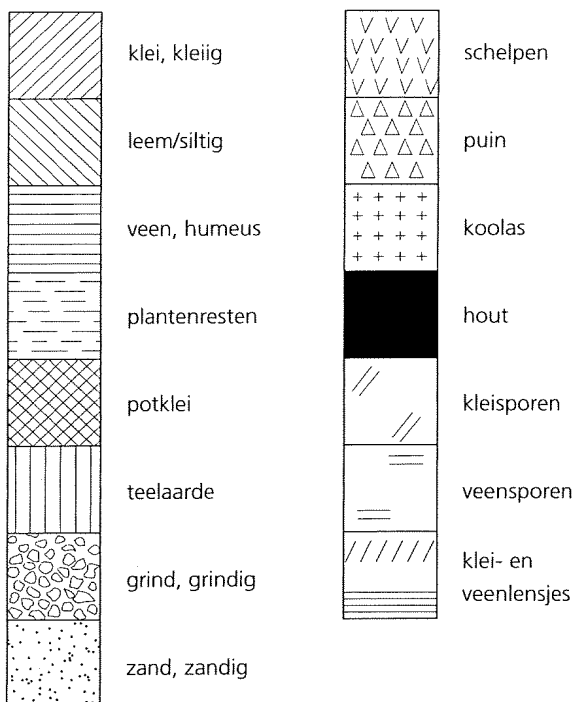


Bijlage 7

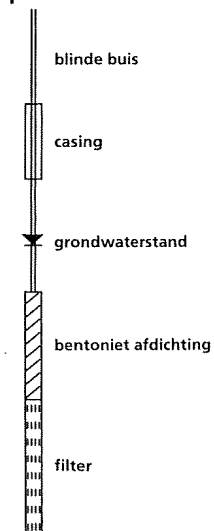
Verklaring der tekens en
verklarende woordenlijst

verklaring der tekens

BOORSTAAT



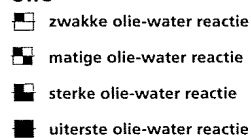
peilbuis



geur

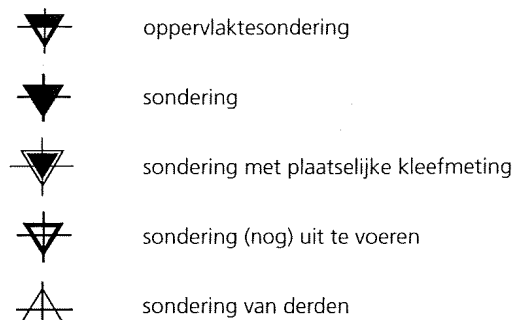


olie

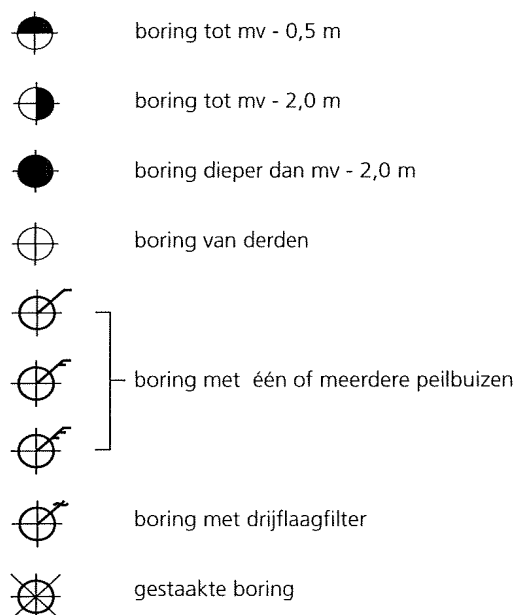


SITUATIETEKENING

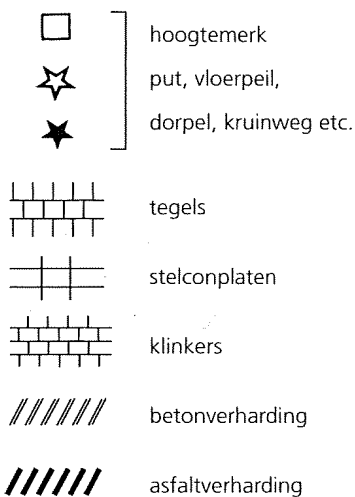
sonderingen



boringen - peilbuizen



diversen



VERKLARENDE WOORDENLIJST

achtergrondwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grond waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht
achtergrondwaarde grond	grond die multifunctioneel toepasbaar is
Accreditatieschema 3000	voorbehandelingsmethode voor analyses om de homogeniteit van analysemonsters te verbeteren
AP04-keuring	keuring van een partij grond / baggerspecie conform het Besluit bodemkwaliteit. Door het uitvoeren van de keuring kunnen de hergebruiksmogelijkheden van de partij worden bepaald
bron	de oorzaak van de bodemverontreiniging
Bbk	Besluit bodemkwaliteit
BTEXN	benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen
EC	elektrisch geleidingsvermogen in mS/cm
freatisch grondwater	grondwater met een vrije grondwaterspiegel
GWS	grondwaterstand
industriegrond	grond die een overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen heeft maar geen overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie
interventiewaarde	waarde waarmee voor verontreinigde stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier
isohypsenkaart	kaart die de stijghoogte van het water in het eerste watervoerende pakket aangeeft; aan de hand van de stijghoogte kan de grondwaterstromingsrichting van deze laag worden bepaald
kg	kilogram; duizend gram
l	liter
m	meter
m²	vierkante meter
m³	kubieke meter
mg	milligram; één duizendste gram
mS/cm	milliSiemens per centimeter (maat voor elektrische geleiding)
m-mv	diepte in meters minus maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)

NEN 5707	beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium
NEN 5740	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem
NEN 5720	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie
NEN 5725	beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek
OCB	Organochloor-bestrijdingsmiddelen
oliechromatogram	een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
PCB	polychloorbifenylen
pH	zuurgraad
streefwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht
tussenwaarde	(streefwaarde + interventiewaarde)/2. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is
µg	microgram; één miljoenste gram
woongrond	grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen
zintuiglijke waarnemingen	het op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordelen van bodem op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.), waarbij de volgende percentages worden gehanteerd: aardolie e.d.: zwak <25%, matig 25-50%, sterk 50-75%, uiterst 75-100% bodemvreemd materiaal: zwak <5%, matig 5-15%, sterk 15-50%; bij > 50% betreft het bodemvreemde materiaal het hoofdbestanddeel
>	groter dan
<	kleiner dan

Bijlage 3

Kadastrale kaart &
eigendomsinformatie



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

A

4433

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



BETREFT	
Woerden A 4433	
UW REFERENTIE	
153212	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-02-2024 - 15:52	S11172849101
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-02-2024 - 13:52	29-02-2024 - 13:52
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woerden A 4433](#)

Kadastrale objectidentificatie: 028910443370000

Locaties Blekerijlaan 14

3447 GR Woerden

BAG identificatie: [0632010000010093](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

de Bleek 2

3447 GV Woerden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

DE BLEEK 12

3447 GV WOERDEN

Kadastrale grootte 12.070 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 120780 - 454628

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Erf - tuin

Ontstaan uit [Woerden A 4139](#)

[Woerden A 4142](#)

[Woerden A 4359](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan [Provincie Utrecht](#)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 76004/170](#)

Ingeschreven op 06-08-2019 om 09:21

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)



BETREFT	
Woerden A 4433	
UW REFERENTIE	
153212	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-02-2024 - 15:52	S11172849101
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-02-2024 - 13:52	29-02-2024 - 13:52
BLAD	
2 van 2	

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [1071](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Woerden](#)

Datum in werking 01-07-2019

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79444/120](#) **Ingeschreven op** 28-10-2020 om 12:00
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 06-06-2019

Overige stukken [Hyp4 83642/48](#) **Ingeschreven op** 15-02-2022 om 14:21
Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)
Datum kenbaarheid: 28-10-2020

[Hyp4 83642/44](#) **Ingeschreven op** 15-02-2022 om 13:59
Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)
Datum kenbaarheid: 01-01-2022

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 7648/1 Utrecht](#) **Ingeschreven op** 09-08-1993
[Hyp4 7647/45 Utrecht](#) **Ingeschreven op** 09-08-1993

Naam gerechtigde [Gemeente Woerden](#)

Adres Blekerijlaan 14
3447 GR WOERDEN

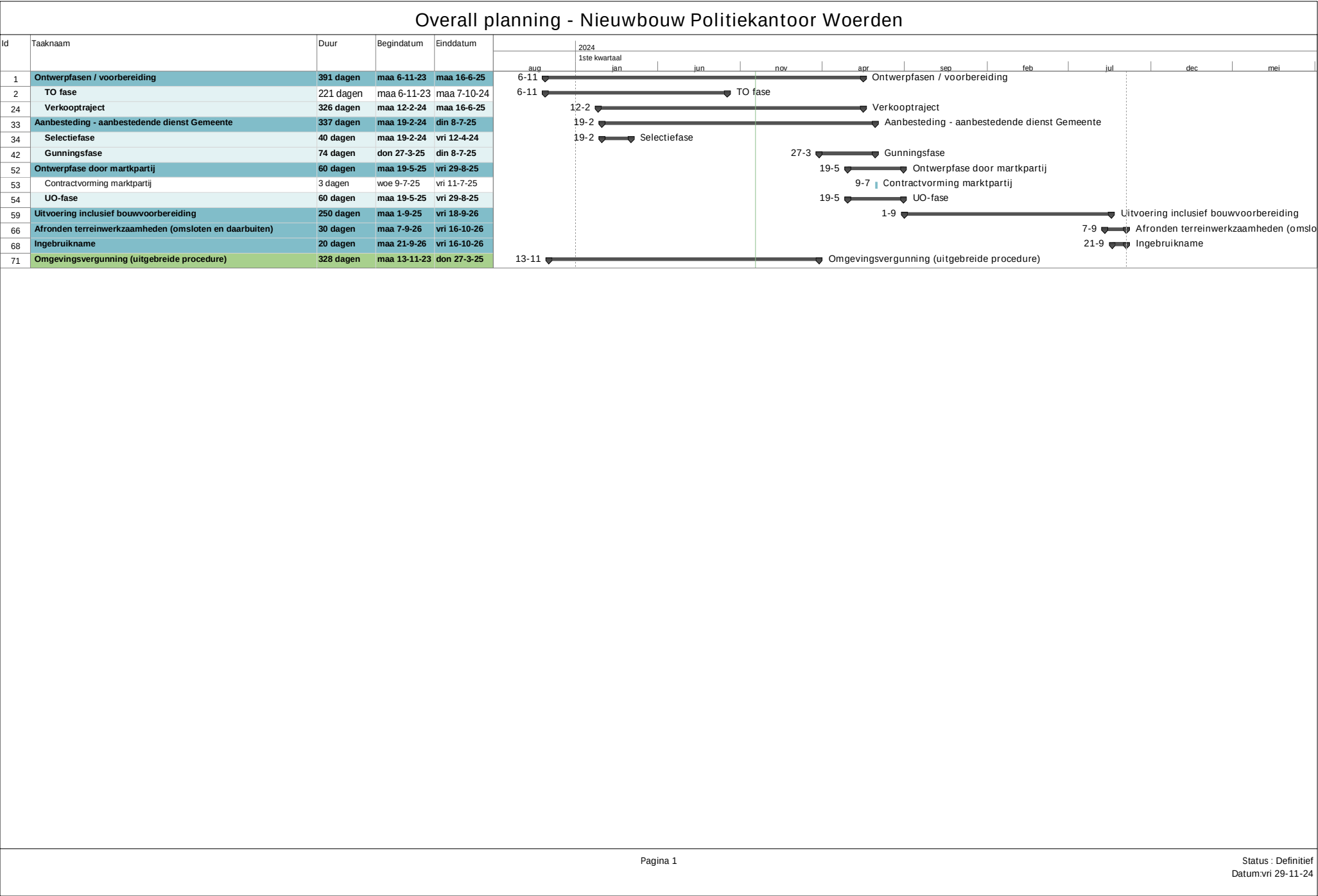
Postadres Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Statutaire zetel WOERDEN

KvK-nummer [50177214](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Bijlage 9 - Planning



Bijlage 10 - Overeenkomst inzake parkeerplaatsen

OVEREENKOMST

inzake

het beschikbaar stellen van 20 parkeerplaatsen nabij het politiekantoor

locatie: De Bleek 2 te Woerden

ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Woerden, publiekrechtelijke rechtspersoon ingeschreven en kantoorhoudende Blekerijlaan 14 te Woerden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50177214, in dezen vertegenwoordigd door ondergetekende, burgemeester V.J.H. Molkenboer, hierna te noemen: 'Gemeente';
 - en
 2. Politie, publiekrechtelijke rechtspersoon met Wettelijke Taak (RWT), gevestigd en kantoorhoudend aan de Nieuwe Uitleg 1, postbus 17107, 2502 CG te Den Haag, ingeschreven in Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57096317, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.P. van Essen, korpschef Politie, in dezen door (onder-)mandatering vertegenwoordigd door ondergetekende, de heer M.R. Jansen, plaatsvervangend directeur Politiedienstencentrum (PDC), hierna te noemen: 'Politie';
- Gemeente en Politie hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen' en ieder afzonderlijk te noemen: 'Partij'.

NEMEN IN AANMERKING:

- A. dat de huidige huisvesting van het teambureau van de Politie te Woerden is gelegen aan de Houttuinlaan 10 te 3447 GM Woerden;
- B. dat de Gemeente en de Politie sinds 2017 met elkaar in gesprek zijn over de mogelijke herhuisvesting van genoemd teambureau;
- C. dat de Gemeente eigenaar is van een perceel, dat geschikt is voor het bouwen van een pand waarin ruimte kan worden gerealiseerd voor het huisvesten van de Politie (hierna te noemen: de Locatie);
- D. dat in 2021 door de Gemeente is besloten dat de Gemeente in samenspraak met de Politie een gebouw zal laten ontwerpen en realiseren op de Locatie teneinde dit gebouw (hierna: het Politiebureau) te verhuren aan de Politie en dat eind 2023 de Gemeente op verzoek van de Politie zich bereid heeft verklaard om, indien mogelijk, de Locatie te verkopen aan de Politie i.p.v. te verhuren;
- E. dat op de Locatie zelf reeds parkeerruimte bestaat voor politie-/dienstvoertuigen.
- F. dat de Politie tevens wil kunnen beschikken over parkeerplaatsen ten behoeve van politiemedewerkers die hun eigen personenauto wensen te parkeren in de nabijheid van het Politiebureau;
- G. dat beschikbaarheid van betreffende medewerker-parkeerplaatsen eveneens vereist is in het kader van verkrijging van de zogenoemde omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van het Politiebureau (vereiste aantal i.c.: ten minste 20 parkeerplaatsen);
- H. dat de Gemeente bereid is de door de Politie benodigde parkeerplaatsen ter beschikking te stellen op het (niet-openbare) terrein van de Gemeente dat is gelegen nabij het te realiseren Politiebureau;
- I. dat Partijen de afspraken inzake de beschikbaarstelling van parkeerplaatsen wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna: Parkeerovereenkomst)

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Doel van deze Parkeerovereenkomst

1. Deze Parkeerovereenkomst stelt ten doel om de afspraken vast te leggen ten aanzien van de beschikbaarstelling van parkeerplaatsen door de Gemeente aan de Politie.
2. Deze Parkeerovereenkomst (inclusief de bijbehorende bijlagen) vormt de Parkeerovereenkomst tussen Partijen met betrekking tot 20 parkeerplaatsen (i.e. inclusief 2 bezoekersparkeerplaatsen) nabij de Locatie en het Politiebureau.
3. Deze Parkeerovereenkomst gaat in op de eerste dag van de maand waarin het Politiebureau wordt opgeleverd (beoogd:) en eindigt op het moment dat Partijen zulks overeenkomen.

Artikel 2. Looptijd en parkeervergoeding

1. De Gemeente stelt 20 (zegge: twintig) parkeerplaatsen ter beschikking aan de Politie op het terrein dat is aangeduid op de situatietekening bij deze Parkeerovereenkomst.
2. De 20 parkeerplaatsen zijn inclusief 2 (zegge: twee) plaatsen ten behoeve van bezoekers van het Politiekantoor.
Deze 2 parkeerplaatsen bevinden zich in de nabijheid van de ingang van het Politiekantoor en zijn aangeduid op de situatietekening en de inrichtingstekening bij deze overeenkomst. Teneinde deze 2 bezoekersparkeerplaatsen voor beoogd doel beschikbaar te houden, zullen er bij deze plaatsen bordjes o.i.d. worden geplaatst met de tekst 'bezoekers Politie' o.i.d.
De overige 18 plaatsen zijn niet exclusief gereserveerd voor de Politie. De Politie kan elke parkeerplaats op het terrein gebruiken, mits op elk moment maximaal 18 parkeerplaatsen door de Politie worden gebruikt. Er worden geen specifieke parkeerplaatsen gereserveerd. De politiemedewerkers dienen zelf een plaats te zoeken die op dat moment beschikbaar is.
3. De Politie betaalt per parkeerplaats een vergoeding van €,- per maand en derhalve in totaal (20 x €,-) = €,- per maand aan de Gemeente, exclusief BTW, exclusief beheerkosten die verband houden met de slagbomen c.q. toegangsregulering. Over de verdeling van die beheerkosten worden afzonderlijke afspraken gemaakt.
4. Het bedrag per parkeerplaats wordt jaarlijks op basis van geïndexeerd op 1 januari, te beginnen op 1 januari 2026.

Artikel 3. Andere locatie of parkeergarage

1. Partijen komen overeen dat indien en zodra het niet meer mogelijk is om op genoemd terrein parkeerplaatsen aan de Politie ter beschikking te stellen (bijvoorbeeld indien de Gemeente het terrein op een andere manier wenst te gebruiken of indien er een 'gebouwde parkeervoorziening' wordt gerealiseerd) er door de Gemeente op een andere locatie (dan wel in de eventueel te realiseren gebouwde parkeervoorziening) 26 parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld. Alsdan zal de Politie de gebruiksvergoeding betalen op basis van de totale realisatie- en beheerkosten.
2. Indien geen gebruik meer gemaakt kan worden van het terrein, zal de Gemeente dit uiterlijk 6 maanden van tevoren aankondigen. Alsdan maakt de Politie binnen 3 maanden bekend of de Politie gebruik zal maken van de alternatieve parkeermogelijkheid die door de Gemeente wordt aangeboden.

Artikel 4. Wijziging van en/of aanvullingen op deze Parkeerovereenkomst

1. Indien Partijen willen afwijken van het bepaalde in deze Parkeerovereenkomst en/of hierop een aanvulling overeen wensen te komen, kan dit alleen schriftelijk op grond van een door beide Partijen ondertekend document waaruit blijkt dat beide Partijen met de afwijking en/of aanvulling instemmen.

Artikel 5. Kennisgevingen

1. Alle kennisgevingen die uit hoofde van deze Parkeerovereenkomst aan een Partij moeten worden

gedaan, dienen aan de volgende adressen te worden gericht:

Gemeente Woerden
t.a.v. teammanager Vastgoed
Postbus 45
3440AA Woerden
gemeentehuis@woerden.nl (o.v.v. 't.a.v. teammanager Vastgoed')

Politie
Politie Diensten Centrum (PDC)
t.a.v. Afdelingshoofd Ruimtemanagement
Postbus 70023
3000 LD ROTTERDAM
huisvesting.ruimtemanagement.fm@politie.nl

Artikel 6. Toepasselijk recht en geschillen

1. Deze Parkeervereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze Parkeervereenkomst, dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Utrecht.
3. Van een geschil is sprake indien een van de Partijen het als zodanig aanmerkt en de andere Partij daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
4. Alvorens een geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen, zullen Partijen eerst trachten het geschil in der minne op te lossen.

Artikel 7. Nietigheid

1. Indien een bepaling van deze Parkeervereenkomst nietig of onverbindend wordt verklaard dan wel vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van deze Parkeervereenkomst onverlet en zullen de overige bepalingen van deze Parkeervereenkomst geldig blijven, voor zover deze laatste bepalingen niet geacht moeten worden onverbrekkelijk te zijn verbonden met de nietige of onverbindende bepalingen. Partijen zullen zich inspannen om de nietige bepalingen of onverbindende bepaling te vervangen door een geldige bepaling die de oorspronkelijk bedoeling van partijen zoveel mogelijk tot uitdrukking brengt.

Artikel 8. Bijlagen

1. De volgende bijlage(n) maken integraal onderdeel uit van de Parkeervereenkomst. Bij (vermeende) tegenstrijdigheden tussen de Parkeervereenkomst en de bijlagen geldt het bepaalde in de Parkeervereenkomst.
Bijlage 1. Situatietekening parkeerterrein d.d. 17 oktober 2024 (kenmerk: GEO)
Bijlage 2. Inrichtingstekening d.d.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Gemeente Woerden

V.J.H. Molkenboer
Burgemeester gemeente Woerden
d.d. te Woerden

Politie

M.R. Jansen
Plaatsvervangend directeur Politiedienstencentrum
d.d. te Rotterdam

Bijlage 11 - Beheerovereenkomst omliggend terrein

OVEREENKOMST

inzake

beheer door Gemeente Woerden van het terrein nabij het politiekantoor

locatie: De Bleek 2 te Woerden

ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Woerden, publiekrechtelijke rechtspersoon ingeschreven en kantoorhoudende Blekerijlaan 14 te Woerden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50177214, in dezen vertegenwoordigd door ondergetekende, burgemeester V.J.H. Molkenboer, hierna te noemen: 'Gemeente';

en

2. Politie, publiekrechtelijke rechtspersoon met Wettelijke Taak (RWT), gevestigd en kantoorhoudend aan de Nieuwe Uitleg 1, postbus 17107, 2502 CG te Den Haag, ingeschreven in Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57096317, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.P. van Essen, korpschef Politie, in dezen door (onder-)mandatering vertegenwoordigd door ondergetekende, de heer M.R. Jansen, plaatsvervangend directeur Politiedienstencentrum (PDC), hierna te noemen: 'Politie';

Gemeente en Politie hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen' en ieder afzonderlijk te noemen: 'Partij'.

NEMEN IN AANMERKING:

- A. dat de huidige huisvesting van het teambureau van de Politie te Woerden is gelegen aan de Houttuinlaan 10 te 3447 GM Woerden;
- B. dat de Gemeente en de Politie sinds 2017 met elkaar in gesprek zijn over de mogelijke herhuisvesting van genoemd teambureau;
- C. dat de Gemeente eigenaar is van een perceel, dat geschikt is voor het bouwen van een pand waarin ruimte kan worden gerealiseerd voor het huisvesten van de Politie, plaatselijk bekend de Bleek 2 te Woerden (hierna te noemen: de Locatie).
- D. dat in 2021 door de Gemeente is besloten dat de Gemeente in samenspraak met de Politie een gebouw zal laten ontwerpen en realiseren teneinde dit gebouw (hierna: het Politiebureau) te verhuren aan de Politie en dat eind 2023 de Gemeente op verzoek van de Politie zich bereid heeft verklaard om, indien mogelijk, de Locatie en het Politiebureau te verkopen aan de Politie i.p.v. te verhuren;
- E. dat de Partijen wensen dat het omliggende terrein van de Locatie, na de inrichting van dit terrein conform bijgevoegde Inrichtingstekening, zodanig worden onderhouden en beheerd dat de beeldkwaliteit gewaarborgd blijft en het terrein wat betreft die beeldkwaliteit aansluit bij het omliggende terrein van het kantoor waarin de Gemeente is gehuisvest;
- F. dat de Gemeente bereid is de door de Politie gewenste verkoop van de Locatie en het Politiebureau mogelijk te maken, mits alle kosten die gemoeid zijn met de verkoop en de realisatie van de Locatie en het Politiebureau voor rekening van de Politie komen;
- G. dat een blijvende beeldkwaliteit van genoemd omliggend terrein van belang is voor een geslaagde ruimtelijk inpassing van de Locatie en het Politiebureau;

- H. dat Partijen concluderen dat de Gemeente de uitgelezen partij is om voor genoemde, blijvende beeldkwaliteit zorg te dragen;
- I. dat om betreffende beeldkwaliteit conform het Inrichtingsplan te garanderen en de afspraken vast te leggen met betrekking tot de beheerkosten, Partijen onderhavige overeenkomst (hierna: Beheerovereenkomst) sluiten.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Doel en looptijd Beheerovereenkomst

- 1. Deze Beheerovereenkomst stelt ten doel om de afspraken vast te leggen ten aanzien van het beheer van het terrein als aangegeven op de situatietekening die als bijlage bij deze Beheerovereenkomst is gevoegd en voorts conform hetgeen is bepaald in bijgevoegd en uitgewerkt Inrichtingsplan.
- 2. Deze Beheerovereenkomst gaat in op de eerste dag van de maand waarin de inrichting van het terrein is voltooid conform bijgevoegd Inrichtingsplan (beoogde opleverdatum:).
- 3. De door de Politie verschuldigde beheervergoeding bedraagt €,- per maand, exclusief BTW.
- 4. Indexering van de beheervergoeding vindt jaarlijks plaats op 1 januari, voor het eerst 1 januari 2026 op basis van de prijsindex-cijfers Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) van het Centraal Bureau voor de Statistiek, inputprijsindex 2000=100.
- 5. Van het beheer door de Gemeente zijn uitgesloten de bijzondere objecten op het terrein, zoals bijvoorbeeld vlaggenmasten, kunstvoorwerpen. De Politie draagt zorg voor het beheer van en eventueel onderhoud aan die objecten.
- 6. Ten aanzien van de (verdeling van) beheerkosten voor toegangsbeheer/slagbomen (en in de toekomst eventueel 'gebouwde parkeervoorziening') worden afzonderlijke afspraken gemaakt.

Artikel 2. Wijziging van en/of aanvullingen op deze Beheerovereenkomst

- 1. Indien Partijen willen afwijken van het bepaalde in deze Beheerovereenkomst en/of hierop een aanvulling overeen wensen te komen, kan dit alleen schriftelijk op grond van een door beide Partijen ondertekend document waaruit blijkt dat beide Partijen met de afwijking en/of aanvulling instemmen.

Artikel 3. Kennisgevingen

- 1. Alle kennisgevingen die uit hoofde van deze Beheerovereenkomst aan een Partij moeten worden gedaan, dienen aan de volgende adressen te worden gericht:

Gemeente Woerden
t.a.v. teammanager Vastgoed
Postbus 45
3440AA Woerden
gemeentehuis@woerden.nl (o.v.v. 't.a.v. teammanager Vastgoed')

Politie
Politie Diensten Centrum (PDC)
t.a.v. Afdelingshoofd Ruimtemanagement
Postbus 70023
3000 LD ROTTERDAM
huisvesting.ruimtemanagement.fm@politie.nl

Artikel 4. Toepasselijk recht en geschillen

1. Deze Beheerovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze Beheerovereenkomst, dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Utrecht.
3. Van een geschil is sprake indien een van de Partijen het als zodanig aanmerkt en de andere Partij daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
4. Alvorens een geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen, zullen Partijen eerst trachten het geschil in der minne op te lossen.

Artikel 5. Nietigheid

1. Indien een bepaling van deze Beheerovereenkomst nietig of onverbindend wordt verklaard dan wel vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van deze Beheerovereenkomst onverlet en zullen de overige bepalingen van deze Beheerovereenkomst geldig blijven, voor zover deze laatste bepalingen niet geacht moeten worden onverbrekkelijk te zijn verbonden met de nietige of onverbindende bepalingen. Partijen zullen zich inspannen om de nietige bepalingen of onverbindende bepaling te vervangen door een geldige bepaling die de oorspronkelijk bedoeling van partijen zoveel mogelijk tot uitdrukking brengt.

Artikel 6. Bijlagen

1. De volgende bijlage(n) maken integraal onderdeel uit van de Beheerovereenkomst. Bij (vermeende) tegenstrijdigheden tussen de Beheerovereenkomst en de bijlagen geldt het bepaalde in de Beheerovereenkomst.

Bijlage 1. Situatietekening parkeerterrein d.d. 17 oktober 2024 (kenmerk: GEO)

Bijlage 2. Inrichtingsplan d.d.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Gemeente Woerden

Politie

V.J.H. Molkenboer

Burgemeester gemeente Woerden

d.d.12-02-2024 te Woerden

M.R. Jansen

Plaatsvervangend directeur Politiedienstencentrum

d.d. te Rotterdam