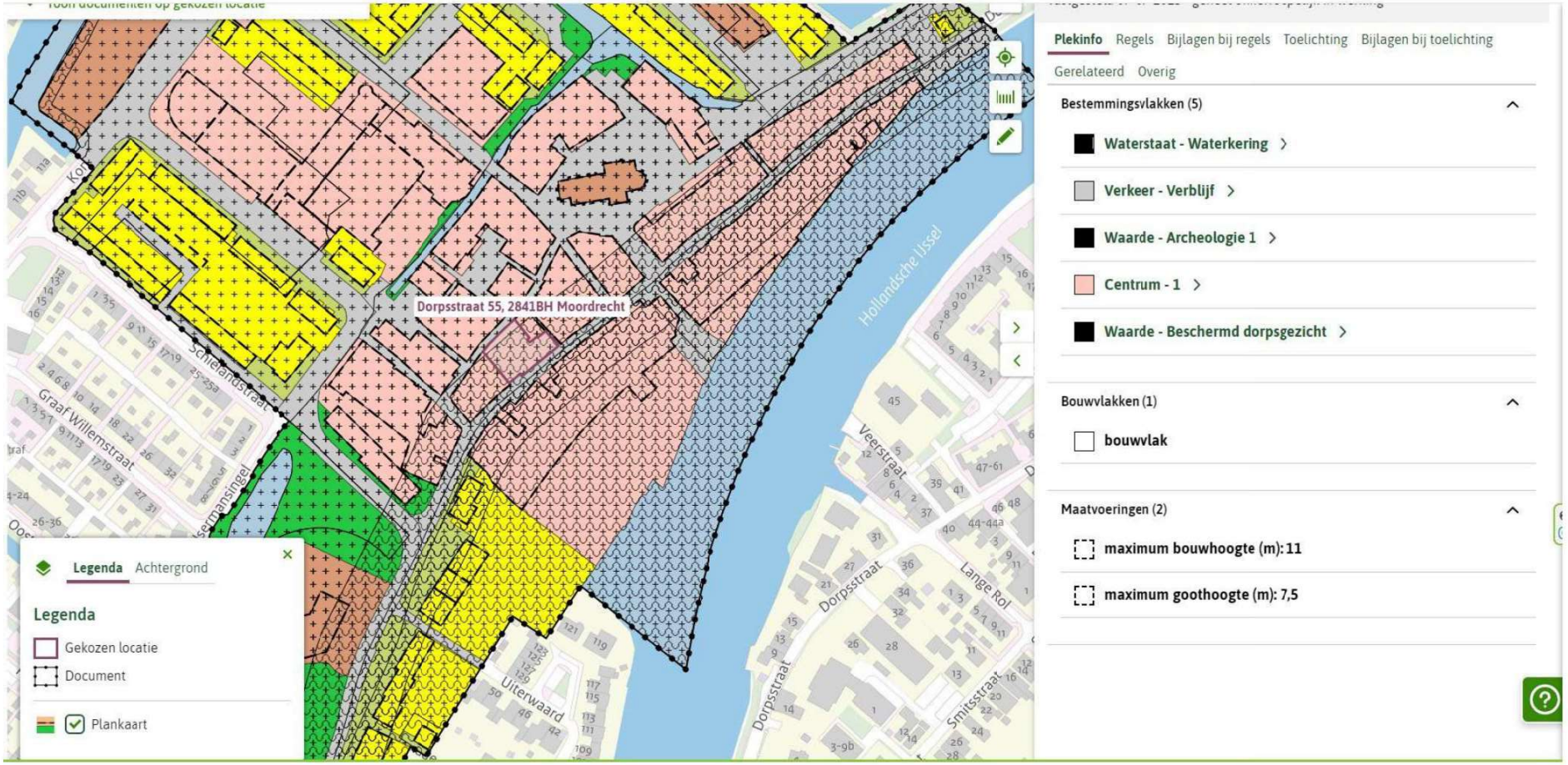
Bijlage 2: Samenvatting taxatierapport

Hieronder vindt u een samenvatting van het taxatierapport. Het zijn de belangrijkste vragen uit het taxatierapport, die ik beantwoord heb met ja of nee. Ik adviseer u het hele taxatierapport goed te lezen.

1.	Bestaan er afspraken die de waarde van de woning beïnvloeden? *privaatrechtelijke aspecten*	Nee
2.	Bestaan er regels van de overheid die de waarde van de woning beïnvloeden? *publiekrechtelijke aspecten*	Nee
3.	Zijn er mogelijk problemen met de fundering van de woning of woningen in de directe omgeving?	Nee
4.	Is de bouwkundige toestand van de woning 'matig' of 'slecht'?	Nee
5.	Is de grond (mogelijk) vervuild of zit er (mogelijk) asbest in of bij de woning die waardeverlagend is?	Nee
6.	Woont er iemand anders dan de eigenaar in de woning?	Nee
7.	Gaat iemand anders in de woning wonen dan de persoon die de lening krijgt?	Nee
8.	Heb ik bijzonderheden gezien bij de Vereniging van Eigenaars (VvE)?	Nee
9.	Heb ik bij de taxatie alleen de buitenkant van de woning bekeken?	Nee
10.	Is er volgens mij een bouwkundig onderzoek nodig, maar heeft u hiervoor nog geen opdracht gegeven?	Nee
11.	Heb ik geadviseerd meer onderzoek te doen?	Nee
12.	Heb ik andere informatie die belangrijk is voor deze taxatie?	Nee


Dorpsstraat 55, 2841BH Moordrecht
Hollandsche IJssel
Schielandsstraat
Graaf Willemstraat
Veerstraat
Dorpsstraat
Lange Rol
Uiterwaard
Smitsstraat
Legenda
Achtergrond
Legenda
Gekozen locatie
Document
Plankaart
Plekinfo
Regels
Bijlagen bij regels
Toelichting
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Bestemmingsvlakken (5)
Waterstaat - Waterkering
Verkeer - Verblijf
Waarde - Archeologie 1
Centrum - 1
Waarde - Beschermd dorpsgezicht
Bouwvlakken (1)
bouwvlak
Maatvoeringen (2)
maximum bouwhoogte (m): 11
maximum goothoogte (m): 7,5

Toelichting
Bijlagen bij toelichting
Regels
Bijlagen bij regels
Vaststellingsbesluit

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met daaraan ondergeschikt aan-huis-verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijf tot gezamenlijk maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
b. detailhandel;
c. kantoren;
d. dienstverlening;
e. bedrijven in maximaal milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zoals opgenomen in bijlage 2);
f. horeca met een maximale horecacategorie 2 (zoals opgenomen in bijlage 1);
g. maatschappelijke dienstverlening;
h. nutsvoorzieningen;
i. niet overdekte terrassen;

met de daarbij behorende:

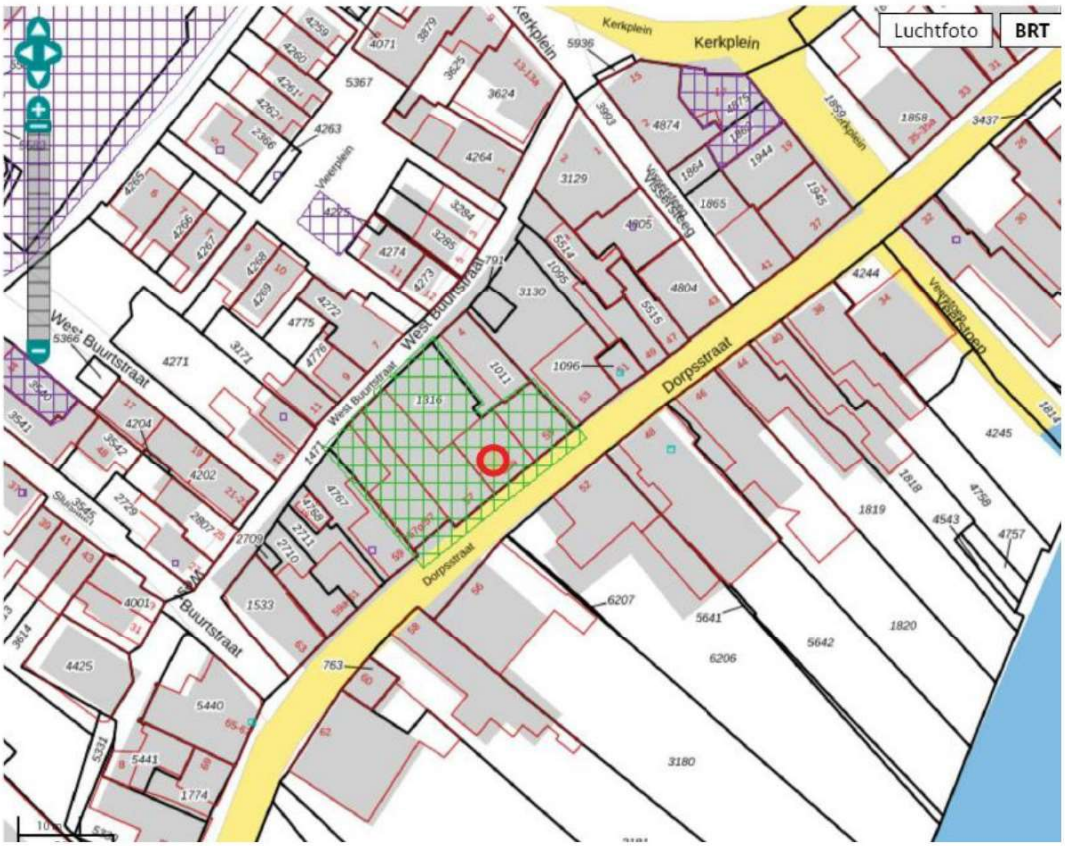
j. tuinen;
k. parkeervoorzieningen;
l. groenvoorzieningen en water;
m. kunstwerken.

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

ZH056309010 Dorpsstraat 55 en 57

Datum: 8-2-2024



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

RapportZH056309010 Dorpsstraat 55 en 57

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:	[redacted] en [redacted]
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH056309010
Locatiecode gemeentelijk BIS:	NZ056300095
Adres:	[redacted] 2841BH Moordrecht
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Midden-Holland

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:	opstellen SP.
Omschrijving:	Er moet een saneringsplan voor de vastgestelde verontreiniging worden opgesteld. In dit plan wordt een saneringsvariant uitgewerkt.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
ophooglaag (niet gespecificeerd) (900070)	onbekend	huidig

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Meldingsformulier BUS saneringsplan	Arnicon B.V.	--	2021-06-16
avr (aanvullend rapport)	Arnicon B.V.	C20-454-O	2020-12-10
Saneringsplan	Aquaterra	AT50.2005.005/002	2005-06-21

Nader onderzoek	AquaTerra-Geomet Milieuadviezen	AT50.2005.005/ Asn/001	2005-04-08
Verkennend onderzoek NEN 5740	Arnicon B.V.	C03-460-O	2003-11-30

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	2021181801	2021-07-01
Aanv. info gewenst /opschorten	2017028676	2017-02-09
Aanv. info gewenst /opschorten	PZH-2012-325985449	2012-02-28
Aanv. info gewenst /opschorten	PZH-2009-148587738	2009-12-23
besch. ernstig, niet urgent	DGWM/2005/10604	2005-08-29
Instemmen met SP	DGWM/2005/10604	2005-08-29

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst Midden-Holland
Website: **http://www.BodemBalie.nl**

E-mail: **BodemBalie@odmh.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.

ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland

Handhavingsrapport

Van	[redacted]
Betreft	Dorpsstraat 55 - 57H - controle pand
Kenmerk	2023-00017500
Documentkenmerk	D-2023-00107231
Datum	8 november 2023
Verzonden d.d.	n.v.t.
Bijlage(n)	n.v.t.

Controle

Datum:	7 november 2023
Tijd:	13:00
Aanleiding:	controle staat buitenzijde
Gesproken met:	n.v.t.
Controle op perceel of	☒ Ja ☐ Nee
Controle vanaf openbare weg	☒ Ja ☐ Nee
Wijze van meten:	n.v.t.

Adresgegevens

Locatie(s):	BAG-ID 1892200000677227 Dorpsstraat 55, 2841 BH Moordrecht
Sectie en kadastraal nr.:	Gemeente MDT02, sectie C, nummer 1316
Eigenaar/gebruiker:	[redacted]

Bevindingen

<u>Constatering d.d. 7 november 2023</u>

Op 7 november 2023 heeft de inspecteur [redacted] van de ODMH een controle bezoek gebracht aan de Dorpsstraat 55-57 te Moordrecht, bekend als Posthuis. Het pand staat geruime tijd leeg en verkeerd in vervallen staat.

In het verleden zijn er constructieve verstevigingen aan de binnen- en buitenzijde aangebracht om werkingen van het pand of instorten te voorkomen. Deze zijn deels aan de buitenzijde te beoordelen en nog intact (Foto 1)

Foto1, balken verticaal versterkte constructie

Het pand is afgesloten en de constructie baken aan de buitenzijde zijn nog zoals aangebracht ongewijzigd. Aan de achterzijde, West-Buurtstraat staat het voormalige filmhuis. Hier zijn aan 1 zijde een aantal pannen verwijderd. Het lijkt er op dat er 6 pannen zijn verwijderd en dat 2 keer aan de onderzijde van het dakvlak (Foto 2).

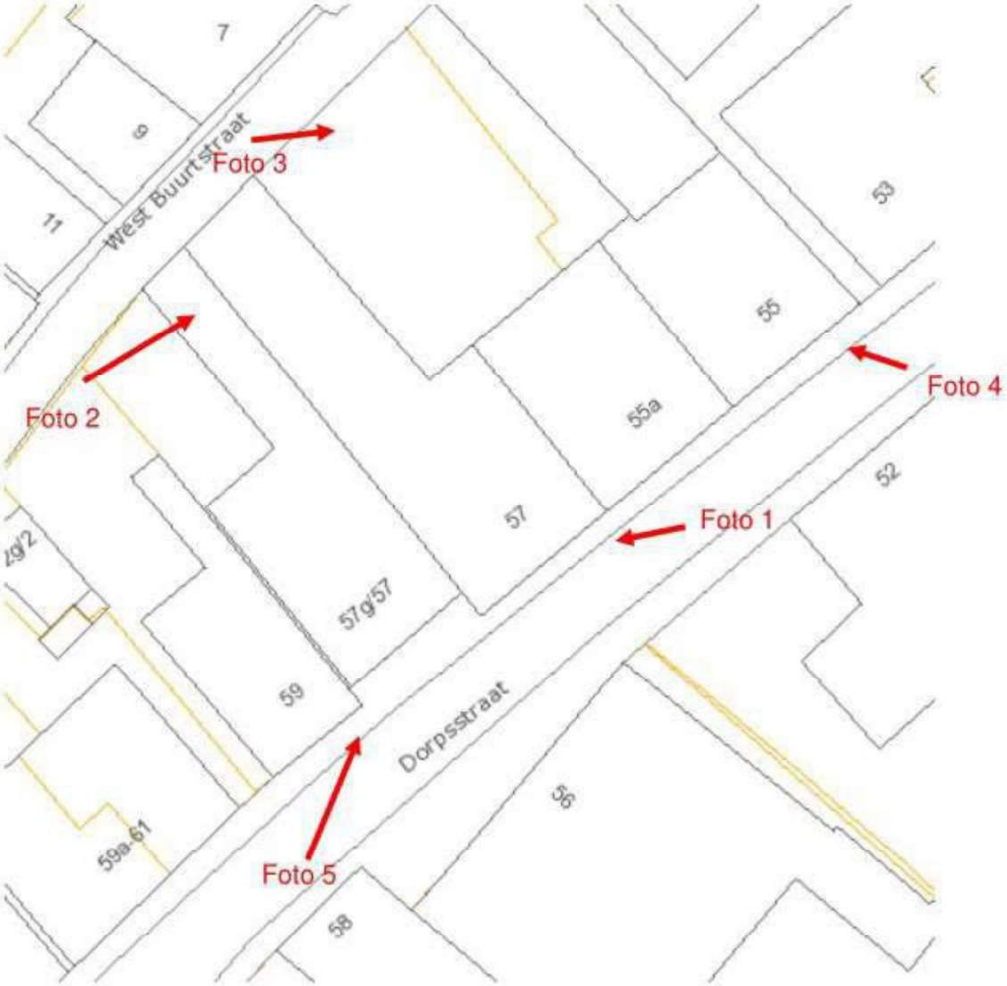
Het tuinhek aan de achterzijde was al deels omgevallen en is overgroeit met planten (Foto 3).
Aan de voorzijde, de Dorpsstraat is de goot boven de voormalige drankenhandel van Tuinenburg nog in slechte staat. De bakgoot is rot maar functioneert nog (Foto 4).
Het pand is verder onveranderd t.o.v. laatste controle aan de buitenzijde.

Foto 2, 6 pannen verwijderd, dit uitgevoerd op 2 plekken onderaan het dakvlak.

Foto 3, deel schutting omgewaaid en weer begroeid.

Foto 4, Bakgoot van de voormalige drankenhandel aan de Dorpsstraat.

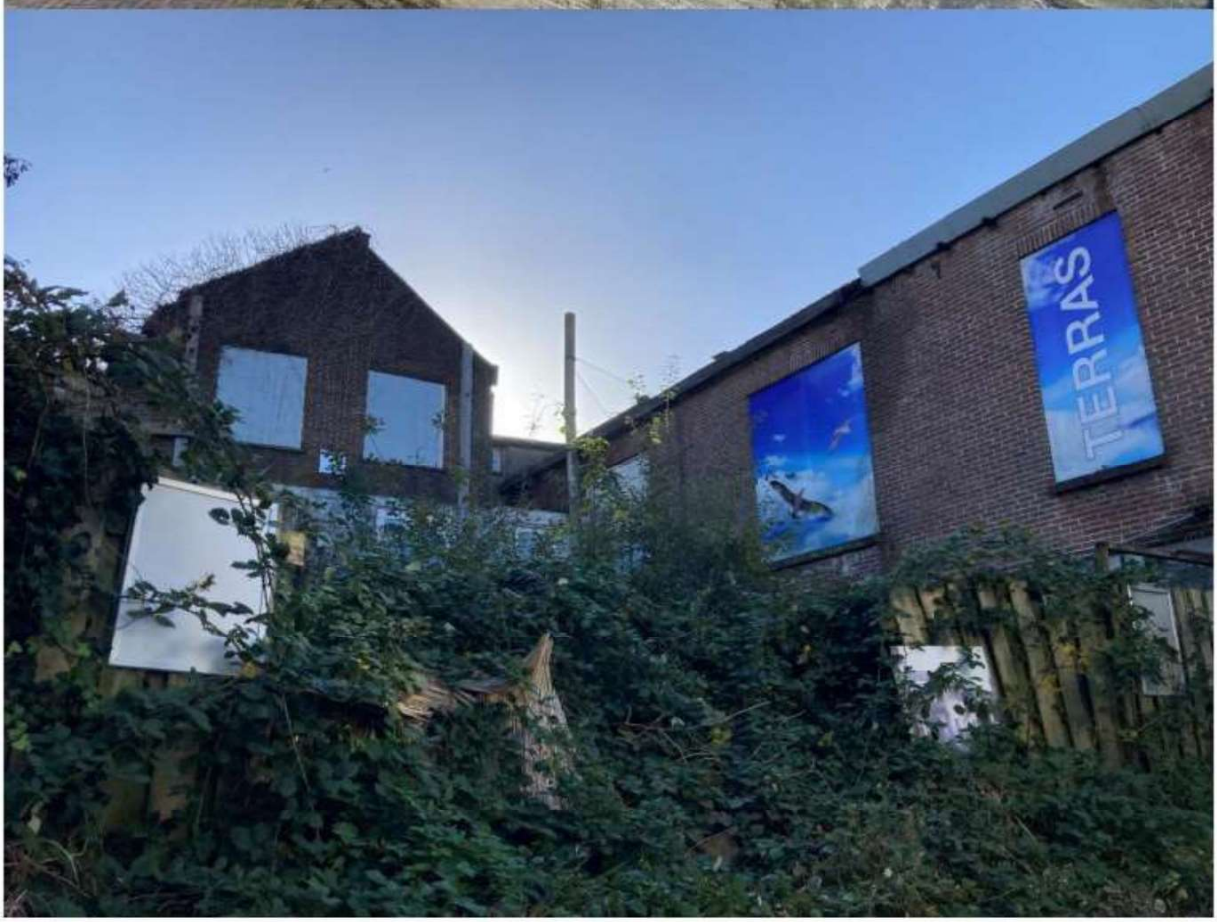
Foto 5, voorzijde ingang, dak is dicht

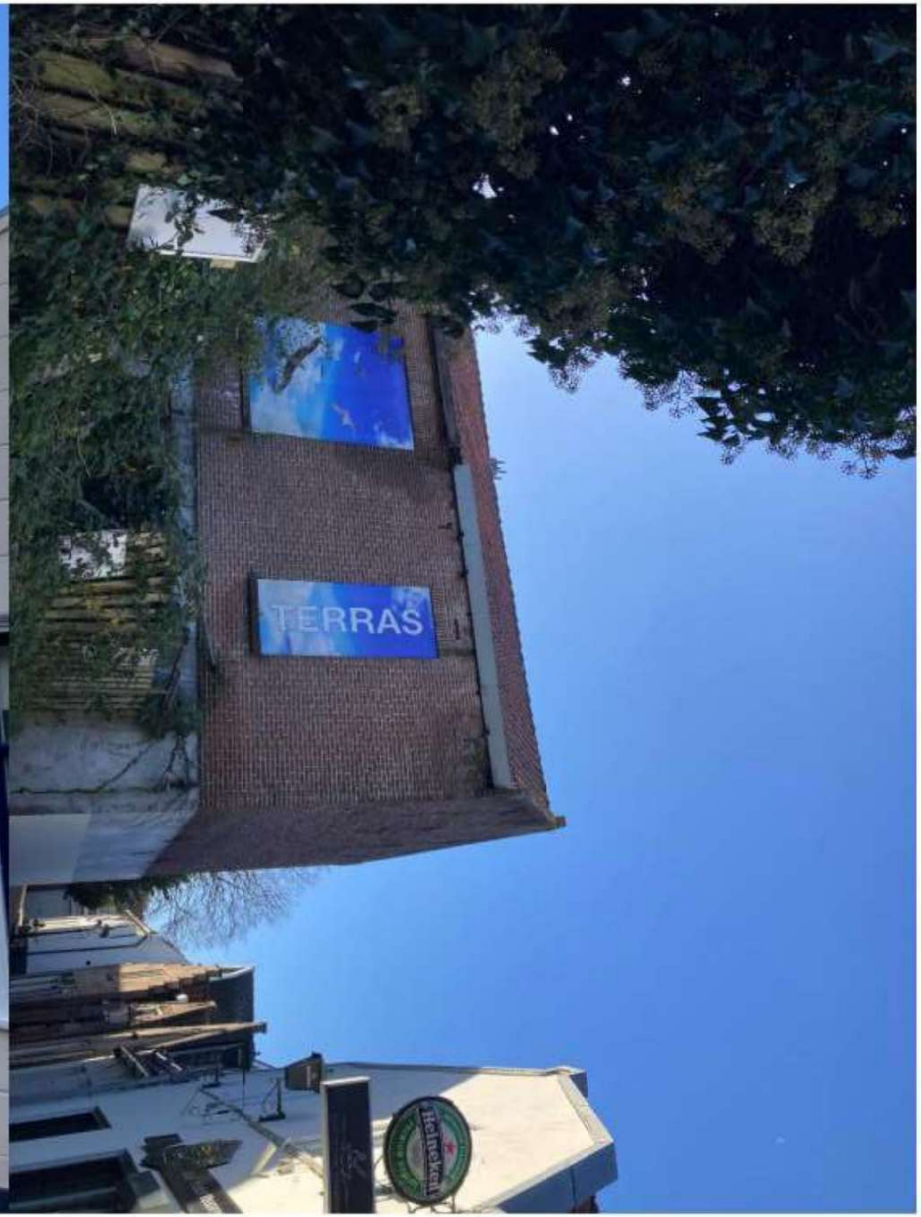


Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 8 november 2023.

[redacted]

Dit document is digitaal vastgesteld.


TERRAS


TERRAS
Heineken


POSTHUIS


Het Posthuis
RES


POSTHUIS

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2841BH

Aanmaakdatum/ -tijd: 08-02-2024 13:24:30

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970.

- Kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Niet kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Niet kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Niet kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Niet kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Niet kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Stedelijk gebied - 0-20 %
- Stedelijk gebied - 20-40 %
- Stedelijk gebied - 40-60 %
- Stedelijk gebied - 60-80 %
- Stedelijk gebied - 80-100 %
- Gegevens beschikbaar op website gemeente

Dit postcodegebied (2841BH) bevat 16 panden (BAG). Van deze panden is 93,8% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

ACMAA

SANITAS MILIEUKUNDIG ADVIESBUREAU B.V.

Rapportage asbestinventarisatie
Projectnummer: 2020-0703

Voormalig Café / Party centrum aan de Dorpsstraat 55 - 57 te Moordrecht

Opdrachtgever	:	Nieuw Holland Vastgoed Wijnstraat 96 3011 TR Rotterdam
t.a.v	:	[redacted]
Versie	:	3
Datum onderzoek	:	23 maart 2021
	:	23 maart 2021
	:	21 oktober 2020
Datum rapportage	:	1 april 2021
Rapportage geldig tot	:	1 april 2024

Paraaf technisch eindverantwoordelijke

[redacted]

I. TITELBLAD

Projectgegevens

Adres	:	Dorpsstraat 55 - 57
Postcode en plaats	:	2841BH Moordrecht
Projectnummer	:	2020-0703 Versie (3)

Opdrachtgever

Naam	:	Nieuw Holland Vastgoed
Contactpersoon	:	[redacted]
Adres	:	Wijnstraat 96
Postcode en plaats	:	3011 TR Rotterdam

Uitvoerend inventarisatiebureau

Naam	:	Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V.
Certificaatnummer Ascert	:	07-D070093.01
Procescertificaat:	:	t.n.v. Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. h.o.d.n.
	:	Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V..
Adres	:	Zuideinde 68
Postcode en plaats	:	2991 LK te Barendrecht
Telefoonnummer	:	010-2922940
Website	:	
Email	:	info@sanitas-groep.nl

Uitvoerend inventariseerder (DIA)

Naam	:	[redacted]
DIA (SCA-code)	:	04E-241220-140658
Project datum	:	21 oktober 2020
Onderzoek datum	:	23 maart 2021

Technisch eindverantwoordelijke (DIA)

Naam	:	[redacted]
DIA (SCA-code)	:	04E-010720-140565
Geautoriseerd op	:	1 april 2021
Geldig tot	:	1 april 2024

Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS)

LAVS Zaak/Project Id	:	LAVS-ASBEST-1043701
LAVS Activeringscode	:	32c8524d-3c3a-4db7-b1c5-e6c0ba793504

Omschrijving van de onderzochte bouwkundige eenheid
- het voormalige Café / Party centrum

Doel van het onderzoek
- totaalsloop

Destructief onderzoek uitgevoerd
- ja

Reikwijdte uitgevoerd onderzoek

- ☐ Gehele bouwwerk of gehele object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- ☒ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid uitgevoerd onderzoek

- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☒ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Inhoudsopgave

1 Samenvatting 5

2 Omschrijving van de opdracht 7
2.1 Aanleiding onderzoek 7
2.1.1 Algemene beperking 7
2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project 8
2.1.3 Niet onderzochte ruimten 8
2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies 8

3 Methoden 9

4 Resultaten 10
4.1 Bevindingen vooronderzoek 10
4.2 Bevindingen visuele inspectie 11
4.3 Indeling in risicoklassen 32

5 Bijlagen 33
5.1 Samenvattend verslag vooronderzoek 34
5.2 Integrale opname analysecertificaten 35
5.3 De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling 39
5.4 Overige projectfoto's 46
5.5 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen 48

1 Samenvatting

In opdracht van [redacted] van Nieuw Holland Vastgoed is door de medewerkers van Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd in het voormalige Café / Party centrum aan de Dorpsstraat 55 - 57 te Moordrecht. Het onderzoek is uitgevoerd op 23 maart 2021 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Aanleiding voor de asbestinventarisatie is de voorgenomen herontwikkeling en sloop van alle gronden en panden die tot het Posthuis behoren. Het gaat om een voormalig woonhuis met café, restaurant en zalen. Het Posthuis staat al jaren leeg en verkeert in slechte staat. Het bestaande asbestinventarisatierapport van RPS-Advies uit 2017 is niet meer geldig. Tijdens het onderzoek van Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. (SMA) is vastgesteld dat de twee asbesthoudende materialen uit het RPS Adviesrapport nog steeds aanwezig zijn. Daarnaast heeft SMA enkele asbesttoepassingen en vindplaatsen in kaart gebracht, die nog onbekend waren. Er zijn acht materiaalmonsters en vier kleefmonsters genomen. Uit analyse door een geaccrediteerd laboratorium blijkt dat de asbestcement buizen, de vlakke asbestcement beplating, het asbestkoord in de cv-ketel en het vloerzeil op zolder asbest bevatten. De overige bemonsterde materialen en het neergedaalde stof op de vloer nabij de zwaar beschadigde plaatstukken in de kelder zijn asbestvrij bevonden. Zolang de aangetroffen asbesttoepassingen niet worden bewerkt of verplaatst is het emissierisico verwaarloosbaar. Geadviseerd wordt om deze materialen voorafgaand aan de sloop door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te laten saneren. De bitumen golfplaten (Onduline) op het dak van de garage links op het perceel bevatten geen asbest. De cv-ketel in ruimte 0.5 en de gaskachel in ruimte 0.6 zijn beide onverdacht.

Op 23 maart 2021 heeft Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. een aanvullende inventarisatie uitgevoerd om de eerder niet toegankelijke ruimten en dakvlakken alsnog te onderzoeken. Daarbij ging het om de garage links op het perceel, twee met puin en afval volgestouwde ruimten in de kelder en de daken die alleen met een driedelige ladder bereikbaar waren. Tijdens het aanvullende onderzoek zijn zes extra monsters genomen. Analyse conform NEN 5896 wijst uit dat van de bemonsterde materialen alleen de bitumineuze bekleding van de goten onderaan het pannendak asbest bevat. De overige monsters zijn asbestvrij bevonden.

Deze rapportage is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende toepassingen waargenomen:

Tabel 1: samenvatting asbesthoudende toepassingen.

Nummer	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
2	Asbestcement buizen	Aan/bij de achtergevel, bij cv-ruimte en keuken	2A buitensanering	12 m^1	Zie H4.2
3	Vlakke beplating	Kelder, cv-ruimte, ruimte -1.2 en ruimte -1.5, tegen wand, deur en plafond	2 binnensanering	30 m^2	Zie H4.2
4	Cv-ketel met afdichtingskoord	Kelder, cv-ruimte	1 binnensanering	1 stuks	Zie H4.2
6	Vinylzeil inclusief onderlaag	Zolder, ruimte 1.2, op de vloer	2 binnensanering	9 m^2	Zie H4.2
13	Vlakke beplating	Begane grond, nis bij ruimte 0.5, tegen plafond	2 binnensanering	1 m^2	Zie H4.2
14	Vlakke plaatfragmenten	Kelder, ruimte -1.3, op de vloer	2 binnensanering	2 m^2	Zie H4.2
17	Bitumen	In dakgoten onderaan pannendak boven ruimte 0.1 en 0.2 en op 1 dakpan	2 buitensanering	30 m^1	Zie H4.2

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- ☒ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object
- ☐ Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie 2.1.2 beperkingen specifiek geldend voor dit project, tabel 2).

2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is totaalsloop van het voormalige Café / Party centrum inclusief het werkgebied aan de Dorpsstraat 55 - 57 te Moordrecht. In opdracht van [redacted] van Nieuw Holland Vastgoed ontvingen wij op 21 oktober 2020 opdracht tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie conform de eisen zoals vastgelegd in het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Het opstellen van een asbestinventarisatie rapport is een verplichting op grond van het Asbestverwijderingsbesluit.

2.1.1 Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke minimaal in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de verstrekte opdracht, door Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. neemt derhalve door het aangaan van enige overeenkomst een inspanningsverplichting op zich en in geen geval een resultaat verlpichting. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V.. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project

De uitgevoerde inventarisatie heeft betrekking op voormalig Café / Party centrum . Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Toepassing	Asbest vermoeden	Reden vermoeden	Aanvullend onderzoek
n.v.t				

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de totaalsloop van het voormalige Café / Party centrum . Deze rapportage wordt zodanig als geschikt aangemerkt voor het voorgenomen doel.

2.1.3 Niet onderzochte ruimten

Tijdens dit onderzoek zijn de volgende ruimten niet onderzocht.

Tabel 3: niet onderzochte ruimten

Niet onderzochte ruimte(n)	Opmerkingen
n.v.t	

2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn conform de eisen zoals gesteld in het Procescertificaat Asbestinventarisatie uitgevoerd. Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. is, als vestiging van Sanitas Milieukundig Adviesbureau BV, hiervoor gecertificeerd door Normec. onder SCA-code: 07-D070093.01. Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. en haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de resultaten van dit onderzoek. Deze rapportage wordt niet openbaar gemaakt zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Dit rapport mag, zonder toestemming van de auteur, niet anders dan in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd.

Tabel 4: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	V1	20 november 2020
V2	v2 aanvullend onderzoek	29 maart 2021
V3	Versie 3	1 april 2021
De laaste versie is de geldende versie, voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V.. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via info@sanitas-groep.nl onder vermelding van het projectnummer en uw specifieke vraag.		

3 Methoden

Aan de hand van de verkregen informatie over de te onderzoeken locatie is een projectspecifiek inventarisatieplan opgesteld.

Van technische installaties zoals verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten en dergelijke worden doorgaans geen materiaalmonsters genomen. Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en componenten zijn indien aanwezig het merk, typenummer en bouwjaar vastgelegd. Aan de hand van diverse literatuur kan van een groot aantal installaties, apparatuur en componenten worden achterhaald of deze oorspronkelijk asbesthoudende materialen bevatten. Indien adequate productinformatie ontbreekt zijn deze installaties, apparatuur en componenten op basis van kennis en ervaring van de inspecteur als asbestverdacht worden aangemerkt.

Alle bemonsterde asbestverdachte materialen zullen worden geanalyseerd door een laboratorium in het bezit van het vereiste accreditatie voor testlaboratoria, vastgelegd in NEN-EN-ISO/EC 17025.

Indien bij het daadwerkelijk verwijderen van de asbesthoudende materialen het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, dient het inventarisatierapport getoetst te worden op actualiteit. Verandering in het bouwwerk of object dienen dan te zijn beoordeeld op gevolgen voor de aanwezigheid van asbest en asbesthoudende producten. Deze dienen te zijn geregistreerd en te zijn toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat verwijdering kan plaats vinden. In geval er geen veranderingen zijn, of veranderingen zonder gevolgen, dient dit eveneens te worden geregistreerd en te zijn toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat verwijdering kan plaats vinden.

4 Resultaten

4.1 Bevindingen vooronderzoek

Voorafgaand aan de inventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek bestaat uit het raadplegen van informatie verstrekt door de opdrachtgever en het opvragen van (oorspronkelijke) bouwtekeningen, verbouwtekeningen en documenten van eerder uitgevoerde asbestsaneringen. Indien mogelijk worden (ex-)gebruikers van het te onderzoeken object geïnterviewd teneinde informatie te verkrijgen over het gebruik van asbesthoudende materialen in het object. De bevindingen van het vooronderzoek zijn opgenomen in het projectspecifiek inventarisatieplan.

De bevindingen uit het vooronderzoek zijn tijdens het onderzoek gecontroleerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven. In bijlage 5.1 is een uitgebreid verslag opgenomen van alle inspanningen die verricht zijn aangaande het vooronderzoek.

Tabel 4: bevindingen vooronderzoek asbestinventarisatie

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	**Aangetroffen tijdens onderzoek**	**Toepassing**
Buizen	Aangetroffen.	Toepassing Nr. 2
Beplating	Aangetroffen.	Toepassing Nr. 3

4.2 Bevindingen visuele inspectie

Indien er tijdens het onderzoek asbesthoudende, asbestverdachte of asbestgelijkende toepassingen zijn aangetroffen worden deze in de navolgende bronbladen gedetailleerd beschreven. De bronbladen omschrijven alle aangetroffen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen apparatuur en componenten. De bemonsterde materialen welke na analyse geen asbest blijken te bevatten zijn eveneens in de bronbladen opgenomen. Het betreft asbestvrije materialen welke grote visuele overeenkomsten tonen met asbesthoudende materialen en toepassingen waarvan bekend is dat deze asbest kunnen bevatten. De bronnummers komen overeen met de bronnummers in bijlage 5.5. Alle asbesthoudende toepassingen worden met rood gemarkeerd en asbestvrije toepassingen worden met groen gemarkeerd. Asbestvrije toepassingen worden uitsluitend ingetekend indien hier voorafgaande aan het onderzoek door opdrachtgever om verzocht is.

Toepassing 1: Leidingisolatie (golfkarton met gips/bandage)			
Locatie	Kelder, ruimte -1.2, om cv-leidingen	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	M-001	**Soort materiaal**	Leidingisolatie (golfkarton met gips/bandage)
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	6 m^1	**Bevestiging**	Schaaldelen met gips en bandage
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-001

M-001

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Dit type leidingisolatie komt op diverse plaatsen voor.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 2: Asbestcement buizen			
Locatie	Aan/bij de achtergevel, bij cv-ruimte en keuken	**Verdieping**	Begane grond en zolder
Monstercode	M-002	**Soort materiaal**	Asbestcement buizen
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	crocidoliet; chrysotiel
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	2-5%; 10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	niet
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	12 m^1	**Bevestiging**	Gemetseld
Bereikbaarheid	matig	**Risicoklasse**	2A buitensanering

M-002

M-001

Aanbevelingen	Geadviseerd wordt om de buizen voorafgaand aan de sloop te laten saneren.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	In de gegeven situatie is het emissierisico van de buizen verwaarloosbaar.

Toepassing 3: Vlakke beplating			
Locatie	Kelder, cv-ruimte, ruimte -1.2 en ruimte -1.5, tegen wand, deur en plafond	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	M-003	**Soort materiaal**	Vlakke beplating
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	2-5%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	niet	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	30 m^2	**Bevestiging**	Gespijkerd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 binnensanering

M-003

M-003

Aanbevelingen	De beplating dient voor de sloop te worden gesaneerd.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Onder de gegeven omstandigheden is het emissierisico van de beplating verwaarloosbaar.

Toepassing 4: Cv-ketel met afdichtingskoord			
Locatie	Kelder, cv-ruimte	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	M-004	**Soort materiaal**	Cv-ketel met afdichtingskoord
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	amosiet; chrysotiel
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	2-5%; 60-100%
Hechtgebondenheid	niet-hechtgebonden	**Beschadiging**	niet
Graad van verwering	niet	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 stuks	**Bevestiging**	Geklemd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	1 binnensanering

M-004

M-004

Aanbevelingen	De ketel dient voorafgaand aan de sloop te worden gesaneerd.
Opmerkingen	De cv-ketel van het merk American Standard komt niet voor in het Handboek Asbest van Intechnium. In de aansluiting van de ketel op de rookgasafvoerbuis is asbestkoord verwerkt. Vermoedelijk bevat het toestel nog op meer plaatsen asbest.
Risicobeoordeling	Het asbestkoord zit ingeklemd. Zolang geen bewerkingen plaatsvinden, is het emissierisico verwaarloosbaar.

Toepassing 5: Gipsvezelplaten			
Locatie	Begane grond, tussen ruimte 0.1 en 0.2, wand	**Verdieping**	Begane grond
Monstercode	M-005	**Soort materiaal**	Gipsvezelplaten
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	24 m^2	**Bevestiging**	Geklemd en gespijkerd
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-005

M-005

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Monster M-005 is genomen om aan te tonen dat deze platen geen asbest bevatten.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 6: Vinylzeil inclusief onderlaag			
Locatie	Zolder, ruimte 1.2, op de vloer	**Verdieping**	Zolder
Monstercode	M-006	**Soort materiaal**	Vinylzeil inclusief onderlaag
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	30-60%
Hechtgebondenheid	niet-hechtgebonden	**Beschadiging**	niet
Graad van verwering	niet	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	9 m^2	**Bevestiging**	Gelijmd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 binnensanering

M-006

M-006

Aanbevelingen	Het zeil dient voorafgaand aan de sloop te worden verwijderd.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	De niet asbesthoudende bovenlaag van het zeil is intact. Daarmee is de asbesthoudende onderlaag afgeschermd.

Toepassing 7: Bitumen			
Locatie	Begane grond, ruimte 0.3 en 0.4, onder betonnen tegels	**Verdieping**	Begane grond
Monstercode	M-007	**Soort materiaal**	Bitumen
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	9 m^2	**Bevestiging**	Gelijmd
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-007

M-007

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 8: Kabelmantel			
Locatie	Zolder, ruimte 1.1, om stroomkabels	**Verdieping**	Zolder
Monstercode	M-008	**Soort materiaal**	Kabelmantel
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	5 m^1	**Bevestiging**	Geweven
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-008

M-008

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Op diverse plaatsen komen oude stroomkabels met dergelijke isolatiemantels voor.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 9: Neergedaald stof			
Locatie	Kelder, ruimte -1.3, op de vloer	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	KM-001	**Soort materiaal**	Neergedaald stof
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	-
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^2	**Bevestiging**	Losliggend
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

KM-001

KM-001

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 10: Neergedaald stof			
Locatie	Kelder, ruimte -1.3, op de vloer	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	KM-002	**Soort materiaal**	Neergedaald stof
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	-
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^2	**Bevestiging**	Losliggend
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

KM-002

KM-002

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 11: Neergedaald stof			
Locatie	Kelder, ruimte -1.2, op de vloer	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	KM-003	**Soort materiaal**	Neergedaald stof
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	-
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^2	**Bevestiging**	Losliggend
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

KM-003

KM-003

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 12: Neergedaald stof			
Locatie	Kelder, ruimte -1.2, op de vloer	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	KM-004	**Soort materiaal**	Neergedaald stof
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	-
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^2	**Bevestiging**	Losliggend
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

KM-004

KM-004

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 13: Vlakke beplating			
Locatie	Begane grond, nis bij ruimte 0.5, tegen plafond	**Verdieping**	Begane grond
Monstercode	V-003	**Soort materiaal**	Vlakke beplating
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	2-5%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	ernstig
Graad van verwering	niet	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^2	**Bevestiging**	Gespijkerd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 binnensanering

V-003

V-003

Aanbevelingen	De beplating dient voor de sloop te worden gesaneerd.
Opmerkingen	De asbesthoudende toepassing staat gelijk aan bron M-003.
Risicobeoordeling	Onder de gegeven omstandigheden is het emissierisico van de beplating verwaarloosbaar.

Toepassing 14: Vlakke plaatfragmenten			
Locatie	Kelder, ruimte -1.3, op de vloer	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	V-003-01	**Soort materiaal**	Vlakke plaatfragmenten
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	1109850	**Percentage**	2-5%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	ernstig
Graad van verwering	niet	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	2 m^2	**Bevestiging**	Losliggend
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 binnensanering

V-003-01

Aanbevelingen	De losliggende beplating dient voor de sloop te worden gesaneerd.
Opmerkingen	Om na te gaan of er sprake is van een verontreiniging met onzichtbare asbestvezels in de directe omgeving van de plaatresten, zijn vier kleefmonsters (KM-001 t/m KM-004) van neergedaald stof op de vloer genomen. Uit de analyse van deze kleefmonsters blijkt dat het stof niet verontreinigd is.
Risicobeoordeling	De plaatresten zijn zwaar beschadigd. Zolang 1 meter afstand wordt gehouden, is het emissierisico verwaarloosbaar.

Toepassing 15: Plafondplaten (kartonachtig)			
Locatie	Garage, plafond en op de vloer	**Verdieping**	Begane grond
Monstercode	M-009	**Soort materiaal**	Plafondplaten (kartonachtig)
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1166791	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	18 m^2	**Bevestiging**	Gespijkerd en losliggend
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-009

M-009

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 16: Dakleer			
Locatie	Plat dak boven ruimte 0.5	**Verdieping**	Dak
Monstercode	M-010	**Soort materiaal**	Dakleer
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1166791	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	8 m^2	**Bevestiging**	Gelijmd
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-010

M-010

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Alle lagen tot op de houten dakvloer zijn bemonsterd.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 17: Bitumen			
Locatie	In dakgoten onderaan pannendak boven ruimte 0.1 en 0.2 en op 1 dakpan	**Verdieping**	Dak
Monstercode	M-011	**Soort materiaal**	Bitumen
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	1166791	**Percentage**	2-5%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	30 m^1	**Bevestiging**	Gelijmd
Bereikbaarheid	matig	**Risicoklasse**	2 buitensanering

M-011

M-011

Aanbevelingen	Geadviseerd wordt om de bitumen voorafgaand aan de geplande sloopwerkzaamheden te laten saneren.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Onder de gegeven omstandigheden is het emissierisico van de hechtgebonden bitumineuze bekleding in de goten verwaarloosbaar.

Toepassing 18: Dakleer			
Locatie	Platte dakvlakken boven bar/café en entree	**Verdieping**	
Monstercode	M-012	**Soort materiaal**	Dakleer
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1166791	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	12 m^2	**Bevestiging**	Gelijmd
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-012

M-012

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Alle lagen tot op de houten dakvloer zijn bemonsterd.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 19: Dakleer			
Locatie	Platte dakvlakken boven bar/café en entree	**Verdieping**	Dak
Monstercode	M-013	**Soort materiaal**	Dakleer
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1166791	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	8 m^2	**Bevestiging**	Gelijmd
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-013

M-013

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Alle lagen tot op de houten dakvloer zijn bemonsterd.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

Toepassing 20: Leidingisolatie			
Locatie	Kelder, ruimten -1.6 en -1.7, tussen afval en puin en boven plafond om leiding	**Verdieping**	Kelder
Monstercode	M-014	**Soort materiaal**	Leidingisolatie
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a
Analysecertificaat	1166791	**Percentage**	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	5 m^1	**Bevestiging**	Losliggend en om leiding
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

M-014

M-014

Aanbevelingen	Niet van toepassing.
Opmerkingen	Niet van toepassing.
Risicobeoordeling	Niet van toepassing.

4.3 Indeling in risicoklassen

Van iedere aangetroffen asbesttoepassing is de risicoklasse ten behoeve van saneren bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de SMA-rt database. Deze database is door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geïntroduceerd voor het vaststellen van de risicoklasse. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen.

De risicoklasse-indeling wordt deels bepaald door de gemeten typen asbest en de gemeten percentages asbestvezels in de bemonsterde materialen. Uit advies van de Gezondheidsraad blijkt dat blootstelling aan amfiboolasbest tot een groter risico op asbestziekten kan leiden. De te hanteren risicoklasse voor serpentijnasbest (chrysotiel) kan derhalve verschillen van de te hanteren risicoklasse voor amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, actinoliet, tremoliet en anthophylliet).

Behoudens bovengenoemde is tevens de aard van het asbesthoudende materiaal, de hoeveelheid aangetroffen asbesthoudend materiaal, de hechtgebondenheid en de bevestigingswijze van belang voor het bepalen van de te hanteren risicoklasse.

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden behorend bij de verschillende typen risicoklasse weergegeven:

Tabel 5: risicoklasse

Type asbest	Risicoklasse 1	Risicoklasse 2	Risicoklasse 2A
Chrysotiel	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 vezels/m^3	-
Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	-	≥ 2.000 vezels/m^3
Chrysotiel + Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 (AMF < 2.000 vezels/m^3)	≥ 2.000 (AMF > 2.000 vezels/m^3)
Vrijgave conform NEN2990	Visuele inspectie	Visuele inspectie + luchtmeting (2 uurs meting) *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*	Visuele inspectie + kleefmonstername (SEM) luchtmeting (4 uurs meting SEM)* *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*

* Voor risicoklasse 2A zijn uitzonderingen bepaald. SMA-rt geeft aan of er sprake is van een uitzondering. In dit geval vindt de eindmeting plaats door middel van een 2-uurs meting en visuele vrijgave. Op de SMART blijft wel de vermelding 2A van toepassing.

Bepalende factoren bij het vaststellen van de risicoklasse-indeling zijn onder andere de aard van het asbesthoudende materiaal, de hechtgebondenheid en de wijze waarop de toepassing verwijderd kan worden. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen. Indien de verwijderingsmethode afwijkt van de methode zoals in de SMA-rt beschreven kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse-indeling dan vermeld in deze rapportage. Het asbestverwijderingsbedrijf of de aannemer dient in een dergelijk geval contact op te nemen met Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V..

De te hanteren risicoklasse-indeling voor de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen is vermeld onder kolom 4 van tabel 1 en in toepassingenoverzicht. De SMA-rt output met daarop de bijbehorende saneringsmethode is bijgevoegd als bijlage 5.3.

5 Bijlagen

Het volledige overzicht met bijlagen wordt in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaat Asbestinventarisatie. Het is mogelijk dat een aantal vermelde bijlagen voor dit rapport niet van toepassing zijn. In dit geval wordt op de titelbladen 'N.v.t.' vermeld.

5.1 Samenvattend verslag vooronderzoek

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever, voorafgaand aan het onderzoek, historische (bouw) gegevens aangeleverd	De opdrachtgever heeft geen historische (bouw-) gegevens aangeleverd.
Zijn er tekeningen beschikbaar	Er zijn geen tekeningen beschikbaar gesteld.
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	Niet van toepassing.
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	1900 (bron: BAG viewer, kadaster.nl).
Interview	
Gesproken met	Niet van toepassing.
Bevindingen	Niet van toepassing.
Overige verkregen informatie	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Het pand is op 7 april 2017 door RPA Advies op asbest geïnventariseerd (zie rapport 20170500).
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	Destijds zijn twee asbestcement buizen en 30 m2 aan beplating in de cv-ruimte aangetroffen.
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	De asbesttoepassingen volgens het RPA Adviesrapport zijn nog aanwezig. Of er ooit asbest is verwijderd, kan niet worden achterhaald.
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Ongetwijfeld Geen gegevens voorhanden.
Overige geraadpleegde bronnen	Google, BAG Viewer en eigen archief.

5.2 Integrale opname analysecertificaten

eurofins | Omegam

1109850_certificaat_v1 - 1 van 2

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V.
Contact : d[redacted]
Adres : Zuideinde 68, 2991 LK BARENDRECHT

Projectgegevens

Projectcode	: 1109850	Datum ontvangst	: 05-11-2020
Uw project omschrijving	: 2020-0703 | Dorpsstraat 55 - 57 te Moordrecht	Datum rapportage	: 06-11-2020
Validatieref.	: 1109850_certificaat_v1	Aantal monsters	: 12
Opdrachtverificatiecode	: THZG-UIRL-WLHK-WGGV	Aantal pagina's	: 2

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
6511543	M-001 Leidingisolatie (golfkarton met gips/bandage)	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	n.v.t.
6511544	M-002 Buis	10-15	< 0,1	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
6511545	M-003 Vlakke beplating	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	hecht
6511546	M-004 Afdichtingskoord	60-100	2-5	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	niet-hecht
6511547	M-005 Gipsvezelplaten	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	n.v.t.
6511548	M-006 Vinylzeil inclusief onderlaag	30-60	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	niet-hecht
6511549	M-007 Bitumen	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	n.v.t.
6511550	M-008 Kabelmantel	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	n.v.t.

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien alle gerapporteerde gehalten aan asbest onder de bepalingsgrens ligt (<0.1) wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd volgens de NEN 5896. Dit sluit niet uit dat er met een aanvullende analyse middels SEM wel sporen van asbest kunnen worden aangetroffen.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Analysemethode: (asbest) vezelonderzoek gesedimenteerd stof m.b.v. SEM/RMA conform NEN-ISO 16000-27 (Q)

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

eurofins | Omegam

1109850_certificaat_v1 - 2 van 2

ANALYSECERTIFICAAT

monstercode	omschrijving	verontreinigingsniveau (conform NEN 2991)	totaal onderzocht oppervlak (cm²)	(asbest) vezelstructuren / cm²							
				chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	MMMF	overig anorganisch
6511551	KM-001 Neergedaald stof	-	0,14656	0	0	0	0	0	0	0	0
6511552	KM-002 Neergedaald stof	-	0,14656	0	0	0	0	0	0	0	0
6511553	KM-003 Neergedaald stof	-	0,14656	0	0	0	0	0	0	0	0
6511554	KM-004 Neergedaald stof	-	0,14656	0	0	0	0	0	0	0	0

Toelichting
Detectiegrens : 27 vezels/cm²
MMMF : man-made mineral fibres
Initialen analist(en) : K.R.

Bij de analyse van gesedimenteerd stof (kleefmonster) met SEM wordt gebruik gemaakt van een eerste vergroting van 300 - 400x en nader onderzocht met een vergroting tot 1000x.

Indeling van de gevonden asbestconcentraties in verontreigingsniveau conform NEN 2991 (2015):

- :	geen asbest aangetroffen	0 asbeststructuren /cm²
+/- :	sporen van asbest aangetroffen	1-100 asbeststructuren /cm²
+ :	oppervlak duidelijk met asbest verontreinigd	101-500 asbeststructuren /cm²
++ :	oppervlak zeer sterk met asbest verontreinigd	> 500 asbeststructuren /cm²

Namens Eurofins Omegam,

[redacted]

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

eurofins | Omegam

1166791_certificaat_v1 - 1 van 2

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V.
Contact [redacted]
Adres : Zuideinde 68, 2991LK BARENDRECHT

Projectgegevens

Projectcode	: 1166791	Datum ontvangst	: 24-03-2021
Uw project omschrijving	: 2020-0703 | Dorpsstraat 55 - 57 te Moordrecht	Datum rapportage	: 25-03-2021
Validatieref.	: 1166791_certificaat_v1	Aantal monsters	: 6
Opdrachtverificatiecode	: MQFN-YMZY-NGZB-DFRW	Aantal pagina's	: 2

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
6675752	M-009 Plafondplaten	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
6675753	M-010 Dakleer	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
6675754	M-011 Bitumen	2-5	-	-	-	-	-	hecht
6675755	M-012 Dakleer	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
6675756	M-013 Dakleer	-	-	-	-	-	-	n.v.t.
6675757	M-014 Leidingisolatie	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0.1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

[redacted]

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227867980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

5.3 De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART Risicoclassificatie

stichting Ascert

Aangemaakt op 20 november 2020 om 11h15 (1796933)

Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-2020-0703].

Identificatie	
Adres	Dorpsstraat 55-57, Moordrecht
Projectcode	2020-0703
Projectnaam	Voormalige café / partycentrum
Broncode	M-006
Bronnaam	Vinylzeil inclusief onderlaag

Feiten	
Productspecificatie	Vinylzeil
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	9 m²
Percentage Chrysotiel	30 - 60 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1109850
Situatie	
Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet
Verwijdering	
Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
Risicoclassificatie	
Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1796933)

SMART Risicoclassificatie

stichting Ascert

Aangemaakt op 20 november 2020 om 11h15 (1796936)

Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-2020-0703].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 55-57, Moordrecht
Projectcode	2020-0703
Projectnaam	Voormalige café / partycentrum
Broncode	V-003
Bronnaam	Asbestcement vlakke beplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 m^2
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1109850

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1796936)

SMART Risicoclassificatie

stichting Ascert

Aangemaakt op 20 november 2020 om 11h15 (1796940)

Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-2020-0703].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 55-57, Moordrecht
Projectcode	2020-0703
Projectnaam	Voormalige café / partycentrum
Broncode	V-003-01
Bronnaam	Vlakke plaatfragmenten

Feiten

Productspecificatie	Asbestverontreinigingen (stukjes en brokjes)
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m^2
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1109850

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Nat reinigen / stofzuigen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1796940)

SMART Risicoclassificatie

stichting Ascert

Aangemaakt op 19 november 2020 om 15h06 (1796321)

Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-2020-0703].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 55-57, Moordrecht
Projectcode	2020-0703
Projectnaam	Voormalige café / partycentrum
Broncode	M-002
Bronnaam	Asbestcement buizen

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement kanaal
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	12 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	1109850

Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

Werkplanelementen

Openlucht RK2A

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1796321)

SMART Risicoclassificatie

stichting Ascert

Aangemaakt op 19 november 2020 om 15h06 (1796334)

Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-2020-0703].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 55-57, Moordrecht
Projectcode	2020-0703
Projectnaam	Voormalige café / partycentrum
Broncode	M-003
Bronnaam	Vlakke beplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	30 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1109850

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1796334)

SMART Risicoclassificatie

stichting Ascert

Aangemaakt op 19 november 2020 om 15h06 (1796337)

Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-2020-0703].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 55-57, Moordrecht
Projectcode	2020-0703
Projectnaam	Voormalige café / partycentrum
Broncode	M-004
Bronnaam	Cv-ketel met asbestkoord

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	60 - 100 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	1109850

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	ja
Vraag:	Het omsluiten van het asbesthoudend materiaal leidt niet tot emissie van asbestvezels.
Antwoord:	ja

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal wordt geheel omsloten zonder het asbesthoudend materiaal te beroeren

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 21072020 (ingangsdatum 21-07-2020)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

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

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

(1796337)

SMART Risicoclassificatie

stichting Ascert

Aangemaakt op 25 maart 2021 om 10h41 (1882059)

Sanitas Milieukundig Adviesbureau B.V. **SCA-code: 07-D070093.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070093.01-2020-0703].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 55-57, Moordrecht
Projectcode	2020-0703
Projectnaam	Voormalige café / partycentrum
Broncode	M-011
Bronnaam	Bitumen bekleding in de goot

Feiten

Productspecificatie	Bitumen
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	30 m²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1166791

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 30112020 (ingangsdatum 30-11-2020)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1882059)

5.4 Overige projectfoto's

Voorgevel.

Voorgevel met links de niet onderzochte garage.

Achtergevel.

Merk van de cv-ketel in de kelder.

Onverdachte cv-combiketel in ruimte 0.5.

Ruimte 0.4 met schouw.

Ruimte vol puin en afval in de kelder.

Idem.

Achtergevel.

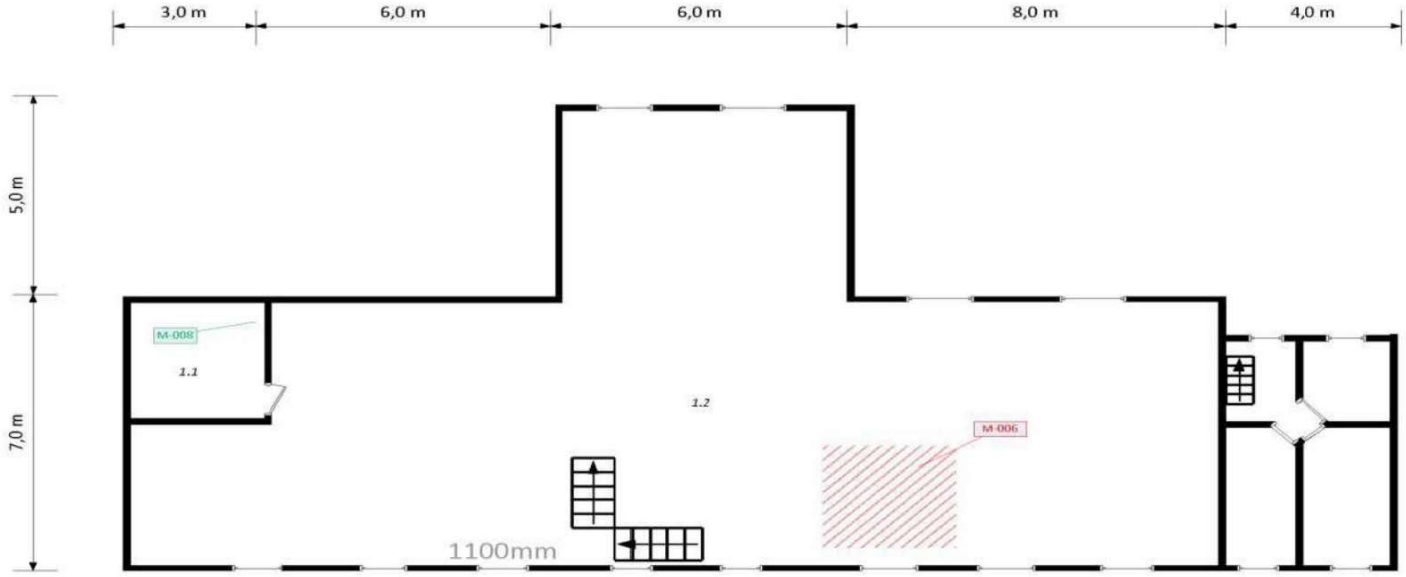
5.5 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen

DORPSSTRAAT 55-57 MOORDRECHT

Voormalig café/partycentrum

LEGENDA	
	2020-0703
	Asbesthoudend
	Niet asbesthoudend
	Asbestverdacht
	Het onderzoeksgebied

De tekening is een globale schets en niet op schaal getekend.



ZOLDER

DORPSSTRAAT 55-57 MOORDRECHT

Voormalig café/partycentrum

KELDER

LEGENDA	
	2020-0703
xx	Kleefmonster weergave – of +/-
xx	Kleefmonster weergave +
xx	Kleefmonster weergave ++

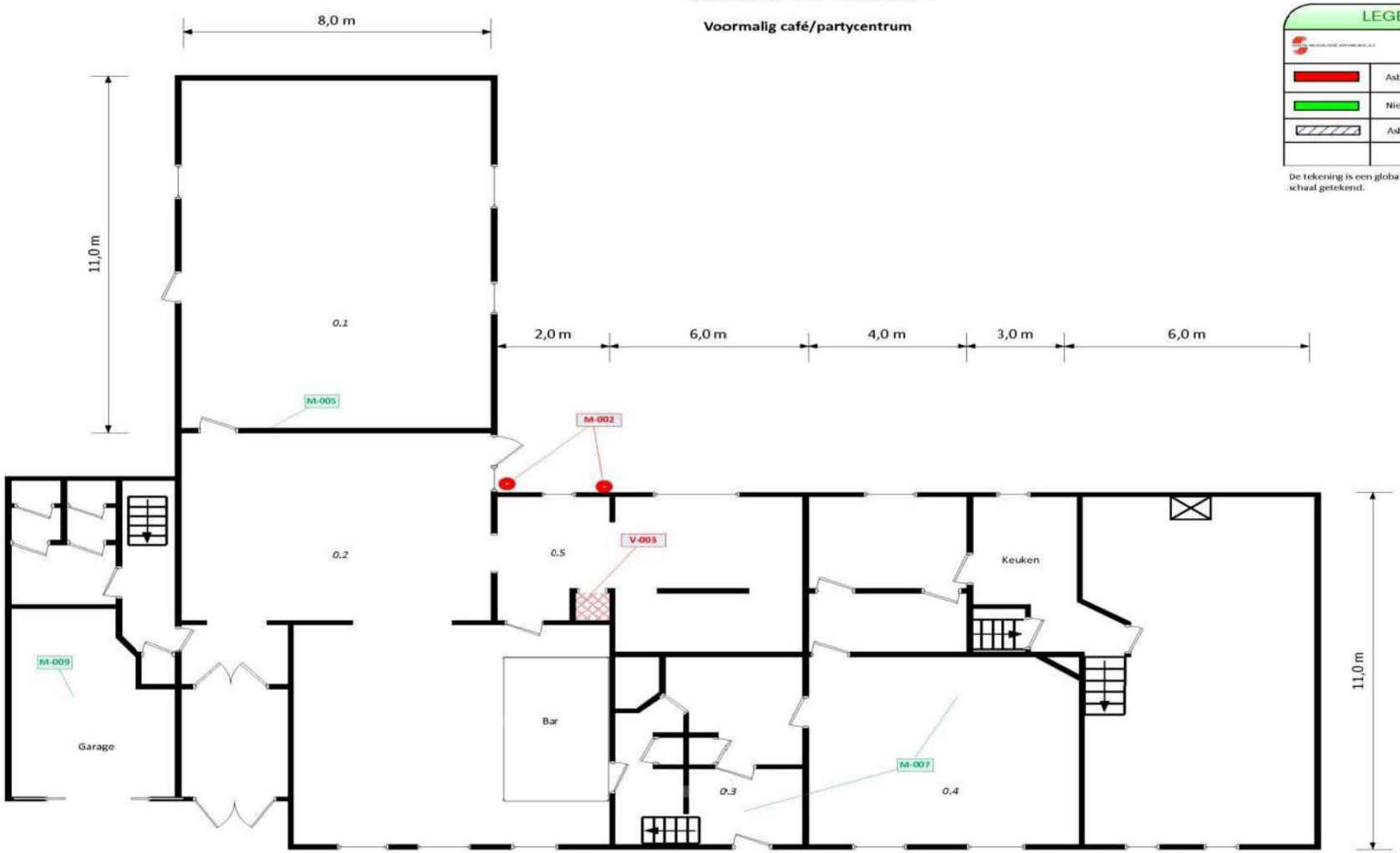
De tekening is een globale schets en niet op schaal getekend.

LEGENDA	
	2020-0703
	Asbesthoudend
	Niet asbesthoudend
	Asbestverdacht

De tekening is een globale schets en niet op schaal getekend.

DORPSSTRAAT 55-57 MOORDRECHT

Voormalig café/partycentrum



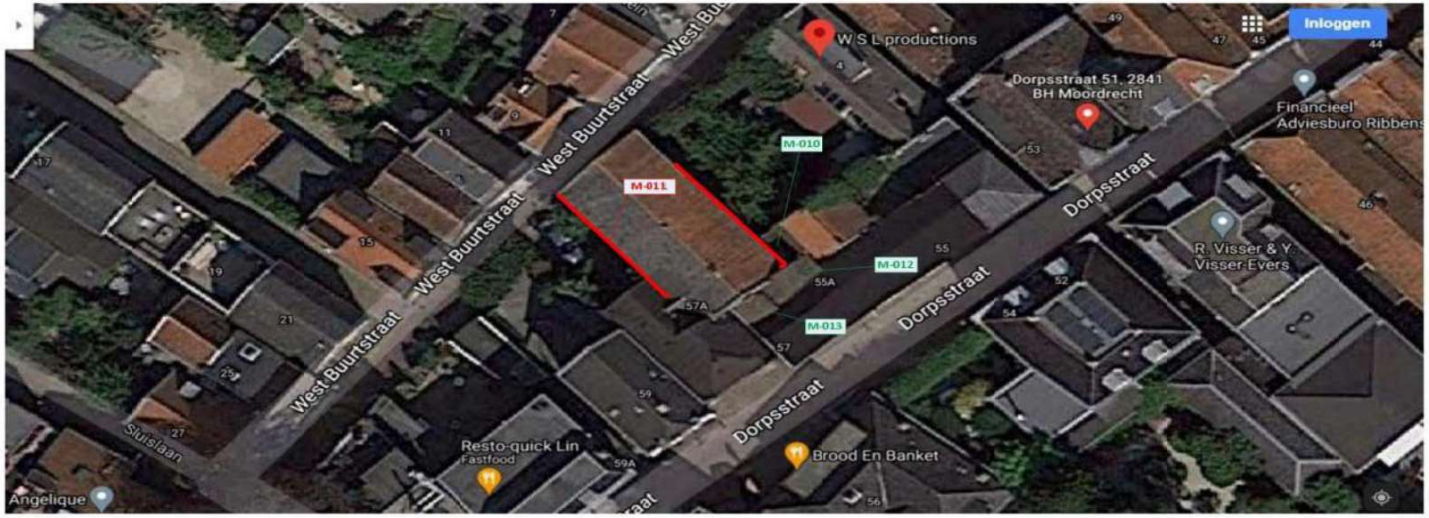
LEGENDA

2020-0703	
	Asbesthoudend
	Niet asbesthoudend
	Asbestverdacht

De tekening is een globale schets en niet op schaal getekend.

DORPSSTRAAT 55-57 MOORDRECHT

Voormalig café/partycentrum



DAKVLAKKEN

LEGENDA	
	2020-0703
	Asbesthoudend
	Niet asbesthoudend
	Asbestverdacht

De tekening is een globale schets en niet op schaal getekend.

ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland

Handhavingsrapport

Van	[redacted]
Betreft	[redacted] - controle constructieve staat en brandveiligheid
Kenmerk	2024-00002191
Documentkenmerk	D-2024-00008752
Datum	23 januari 2024
Verzonden d.d.	n.v.t.
Bijlage(n)	n.v.t.

Controle

Datum:	23 januari 2024
Tijd:	13:00
Aanleiding:	Controle binnen op de constructieve staat en brandveiligheid
Gesproken met:	[redacted]
Controle op perceel of	☒ Ja ☐ Nee
Controle vanaf openbare weg	☒ Ja ☐ Nee

Adresgegevens

Locatie(s):	BAG-ID 1892200000677227 [redacted] 2841 BH Moordrecht
Sectie en kadastraal nr.:	MDT02 C 1316 Gemeente Zuidplas
Eigenaar/gebruiker:	[redacted] beheer

Bevindingen

<u>Constatering d.d. 23 januari 2024</u>
Op 23 januari 2024 om 13:00 hebben [redacted] (brandweer) en [redacted] (ODMH) een rondgang gemaakt met de eigenaar [redacted] om de constructieve staat en de brandveiligheid binnen en buiten te beoordelen van het voormalige Posthuis aan de [redacted] te Moordrecht.

Het pand heeft de nodige aandacht in de media en bij de gemeente Zuidplas. Het voormalige Posthuis staat inmiddels meer dan 10 jaar leeg en is dichtgetimmerd. Het pand is aan de buitenkant door de buurt voorzien van muurtekeningen (Foto 1). Enkele jaren geleden is in het pand is de gehele inboedel verwijderd. Alle ruimten in het pand zijn leeg. Het gehele pand is spannings- en gasloos.

In 2012 is er onder bestuursdwang door de aannemer Valkenburg een hulpconstructie geplaatst voorzien van balken en trekstangen welke waren berekend door een constructeur (Sweco). Hierdoor zijn de buitengevels gefixeerd, kunnen niet naar binnen of buiten worden gedrukt.

Tijdens de rondgang op 23 januari 2024 hebben de eerder genoemde drie personen het pand binnen geïnspecteerd. Het pand is dichtgetimmerd en daardoor zijn zaklampen noodzakelijk. De vloeren op de begane grond staan bol door het vocht. De ruimten zijn alle leeg en enkele lekkages zijn waarneembaar. De voormalige filmzaal aan de achterkant is leeg en goed waarneembaar zijn de

gaten in het dak welke zijn gecreëerd om vleermuizen en vogels uit te kunnen laten vliegen. [redacted] geeft aan deze te hebben gecreëerd om ecologische redenen (Foto 2).

Foto 1, voorgevel voorzien van muurtekeningen.

Foto 2, voormalige filmzaal met opening voor de flora en fauna.

De voormalige filmzaal aan de achterzijde gelegen is leeg en vertoont geen constructieve gebreken. Het voormalige café gedeelte bolt de vloer op (Foto 3). Door de gangen komen wij de eerste constructie onderdelen tegen die in 2012 in het pand zijn aangebracht. Deze zijn in goed conditie en fungeren nog steeds als hulpconstructie onderdeel om het pand als 1 geheel te houden (Foto 4 en 5).

Foto 3 vloer bolt op in het voormalige café gedeelte. Foto 4/5 onder, trekstangen en balken.

Foto 5

Over een smalle trap op de eerste verdiepingsvloer is aangekomen staat daar een constructie van balken en trekstangen. De balken en trekstangen zijn gekoppeld met balken bevestigd op de buitengevel. Deze constructie maakt het pand stabiel en houd het geheel bij elkaar. De hulpconstructie staat er nog bij zoals in eerder controles is waargenomen (Foto 6/7).

Foto 6, hulpconstructie op de eerste verdiepingsvloer

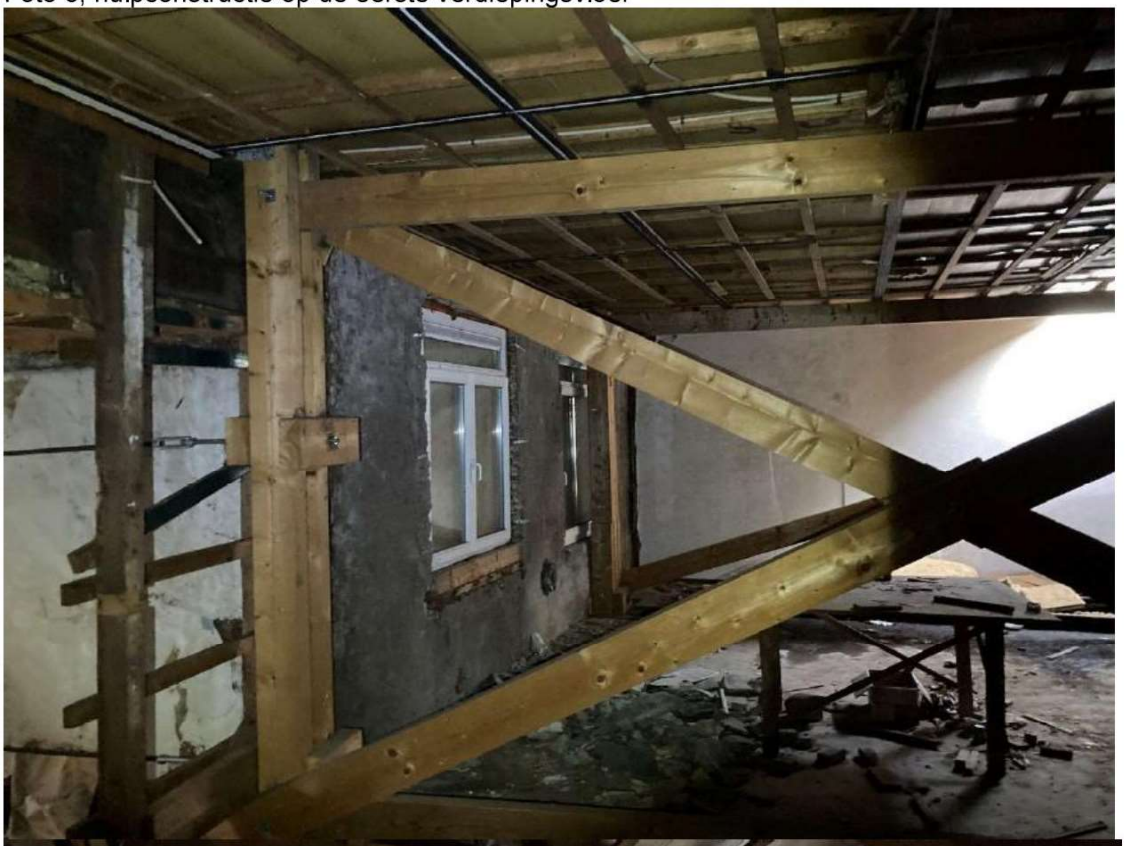
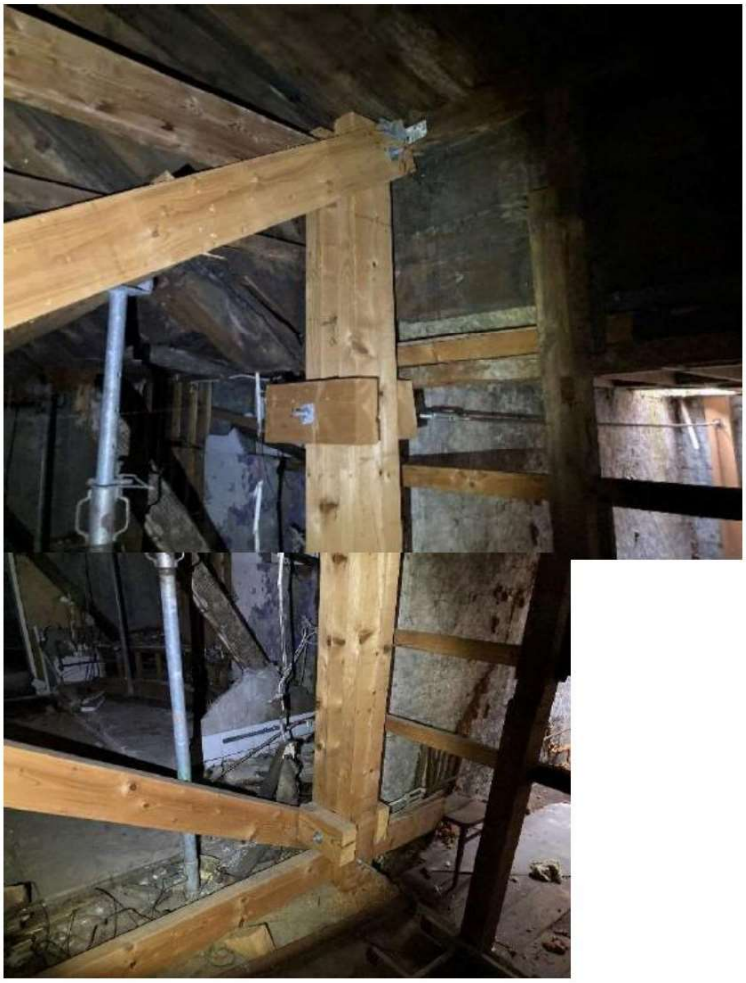


Foto 7, hulpconstructie op de eerste verdiepingsvloer



Foto's verbindingen balken en trekstangen op de verdiepingsvloer.

In de kelder bevinden zich ruimte die leeg zijn, vloeren worden ondersteund met extra balken welke verticaal geplaatst zijn (Foto 8). Er zijn sporen van lekkage zichtbaar (Foto 9).

Foto 8, verticale balken ondersteunen de begane grondvloer.

Foto 9, begane grond is slecht door lekkages en vocht door leegstand.

Diverse gaten zijn in het dak gemaakt om vleermuizen en vogels in en uit te kunnen late vliegen. (Foto 10),

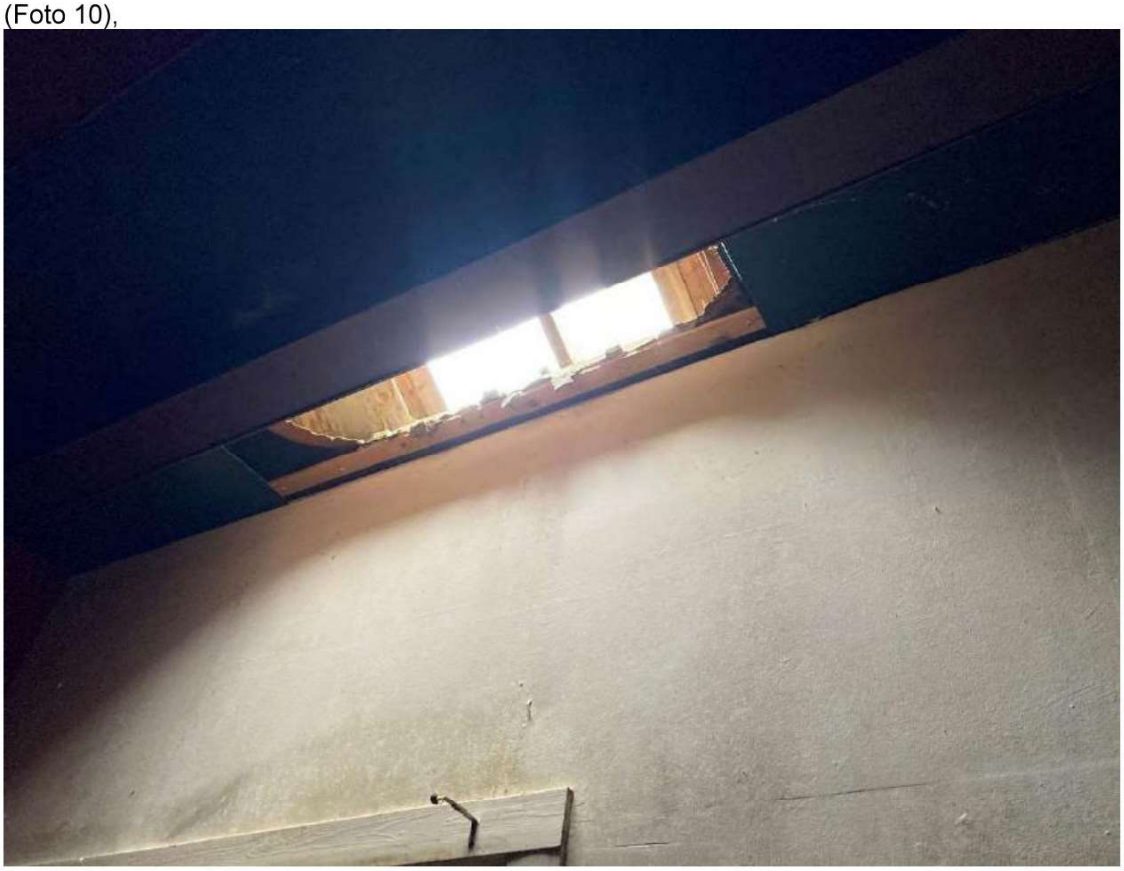


Foto 10, gaten gecreëerd door de eigenaar voor flora en fauna.

Foto 11, balken buitenzijde tegen de gevel.

Aan de buitenzijde zijn balken door gekoppeld naar de hulpconstructie aan de binnenzijde (Foto 11).

Foto 12, balken gekoppeld aan de hulpconstructie binnen in het pand.

Foto 13, gevels stabiel

De buitengevels vertonen geen nieuwe scheurvormingen. In de voor- en achtergevel zijn scheuren waarneembaar, deze zijn herkenbaar door de kleuring als oudere bestaande scheuren.
Er ligt op de grond geen gruis afkomstig van scheuren (Foto 13).

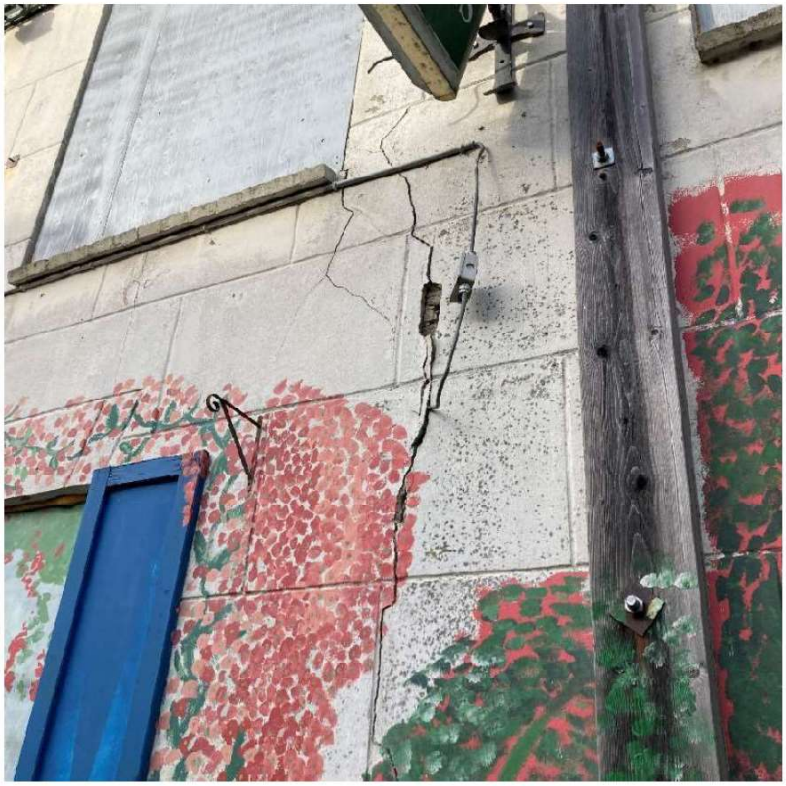


Foto 13, lichte scheurvorming waarneembaar, zijn oude scheuringen.

Foto 14, voorziening voor afschuiven pannen in intact.

De schutting aan de achterzijde is deels omgewaaid. De eigenaar geeft aan dit te gaan herstellen om zo het terrein aan de achterzijde voldoende af te schermen (Foto 14).

Teven is het muurtje aan de achterzijde aan het wegzakken. Het lijkt op dit moment stabiel. Dit houd de eigenaar in de gaten, mocht er een wijziging komen op scheefstand dan haalt de eigenaar in samenspraak met de ODMH het muurtje weg.

Foto 15, muurtje vertoond al jaren scheefstand.

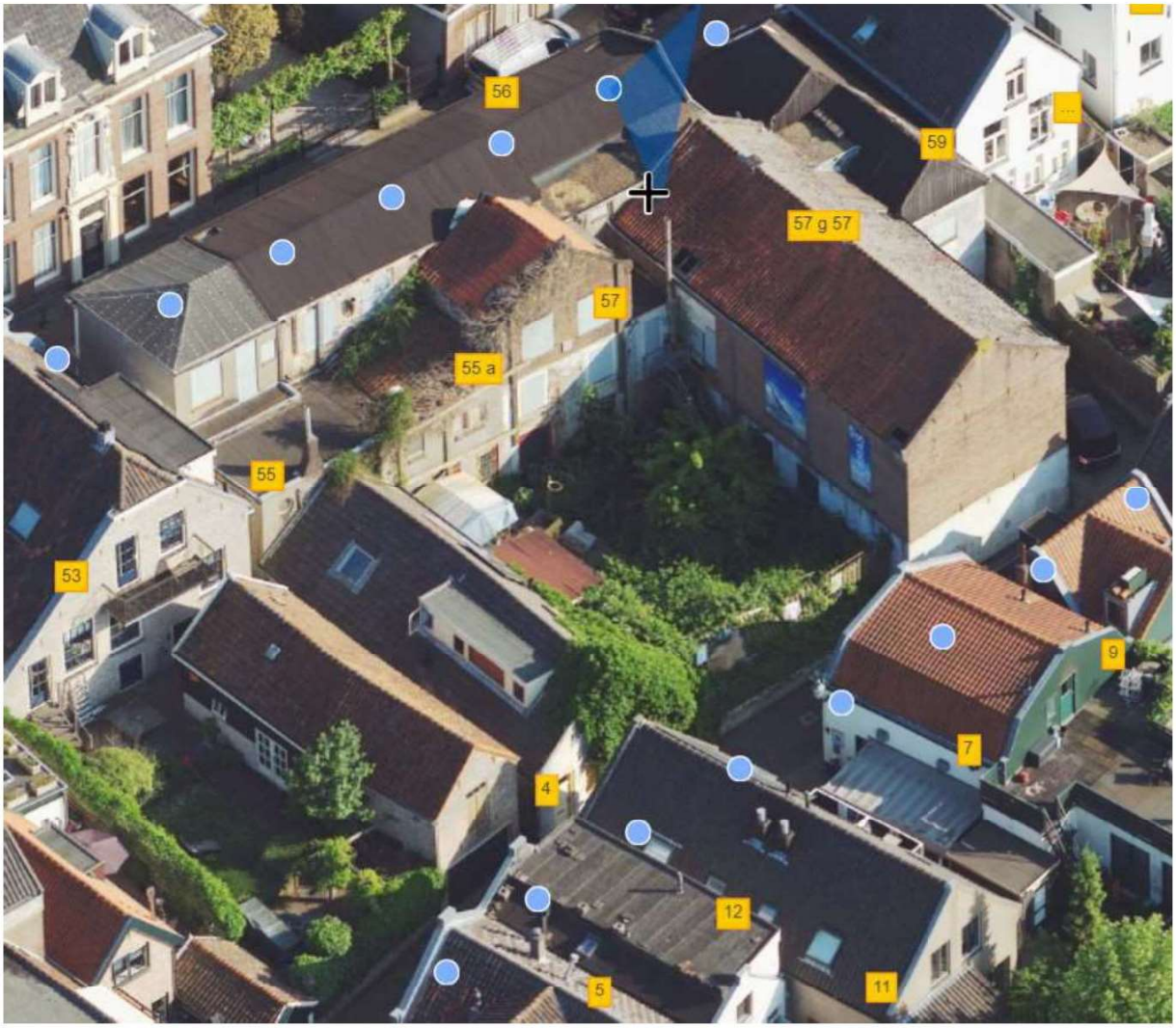
De brandweer geeft aan het pand geïnspecteerd te hebben; er geen direct brandgevaar is door het ontbreken van nutsvoorzieningen en brandbare materialen. Brand alleen kan ontstaan door externe risico's al brandstichting. Echter is het pand goed dichtgezet en is ook dat risico minimaal. De brandweer stuurt naar aanleiding van deze gezamenlijke controle nog een controlebrief naar de ODMH.

Conclusie:
Het bezoek is uitgevoerd met de vraag, is het constructief voldoende stabiel dat het leegstaande pand blijft staan voor aankomende periode zonder groot risico op brand.

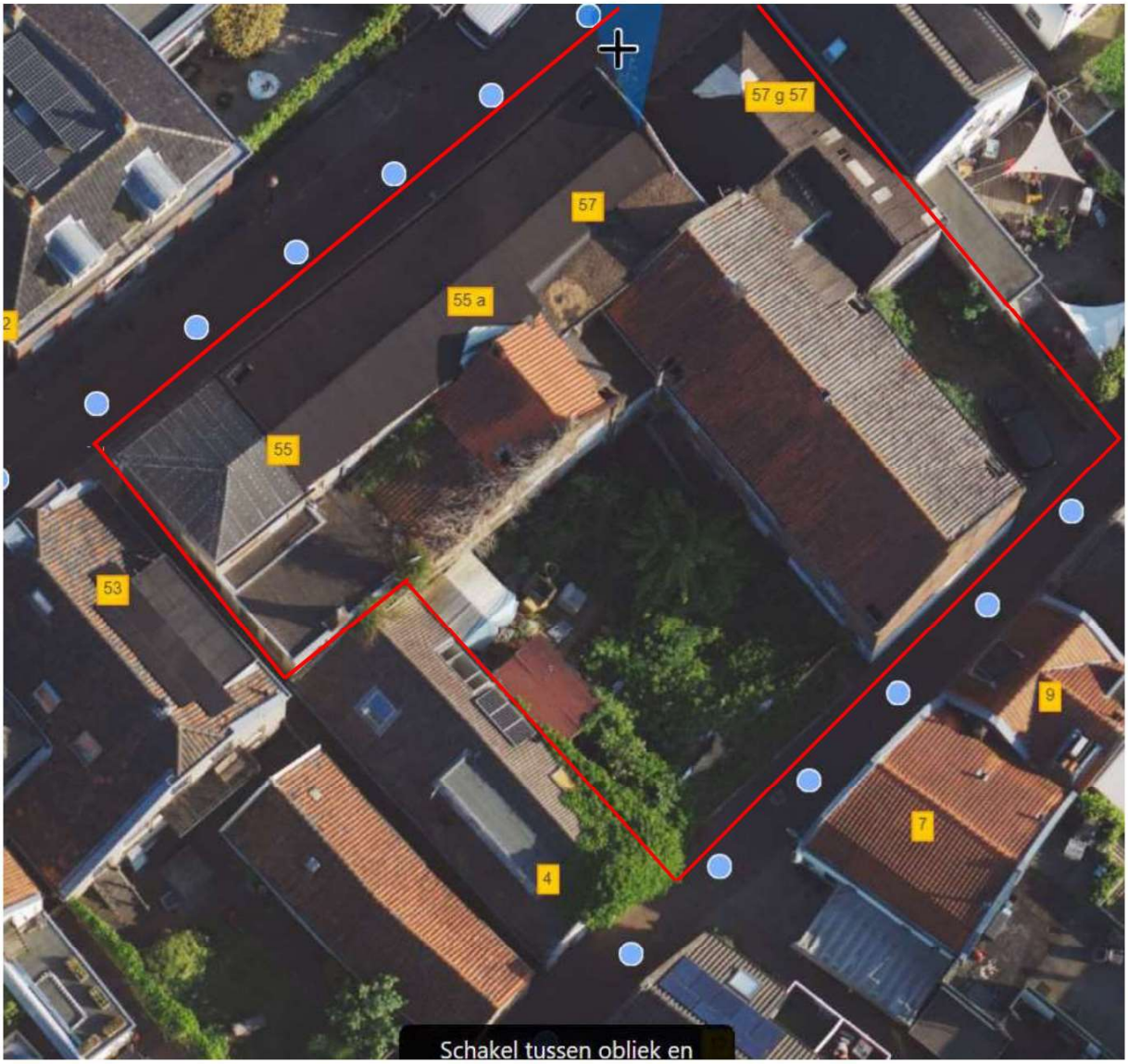
Antwoord:
Het pand is voldoende stabiel om de aankomende periode te blijven staan doordat de hulpconstructie van balken en trekstangen het pand nog in goede conditie zijn. Het pand staat leeg, er is lekkage en veel vocht in het pand. Het pand is in slechte staat maar stort niet in.
Het risico op brand klein is door het ontbreken van nutsvoorzieningen (elektra en gas zijn afgesloten) en door de leegstand os er geen grote vuurlast aanwezig behalve het pand zelf. Risico op brandstichting door de eigenaar verkleind, alle ramen en deuren zijn dichtgezet.

Deze controle wordt ook naar de brandweer gestuurd om te worden opgenomen in hun systeem zodat alle brandweerkorpsen bij eventuele meldingen weet heeft van de stand van zaken.

Voorzijde Posthuis aan de Dorpsstraat.



Achterzijde Posthuis aan de Wetbuurtstraat

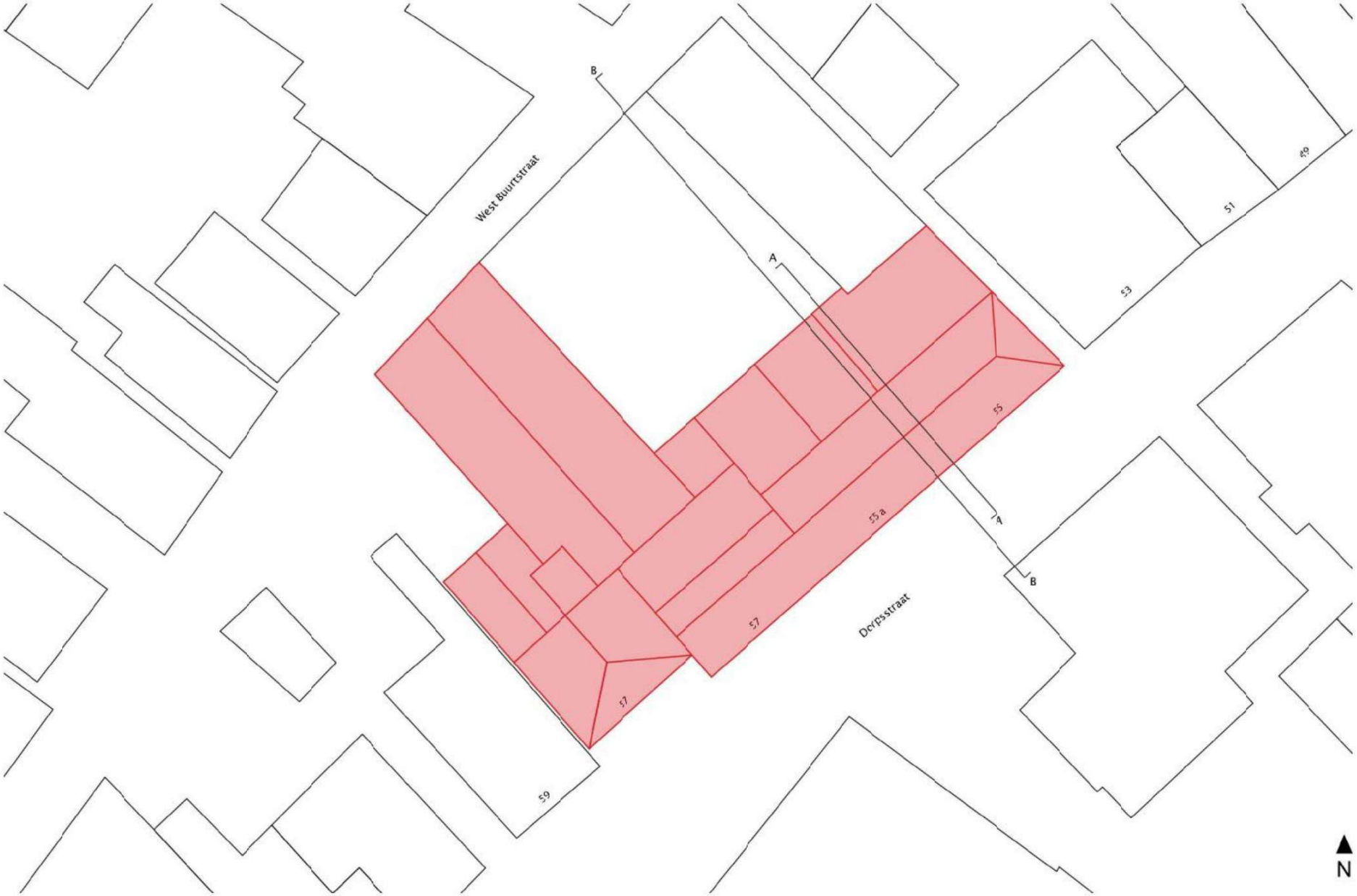


Met een rode lijn de contouren aangegeven van de locatie Posthuis

Naar waarheid opgemaakt te Gouda op 1 februari 2024.

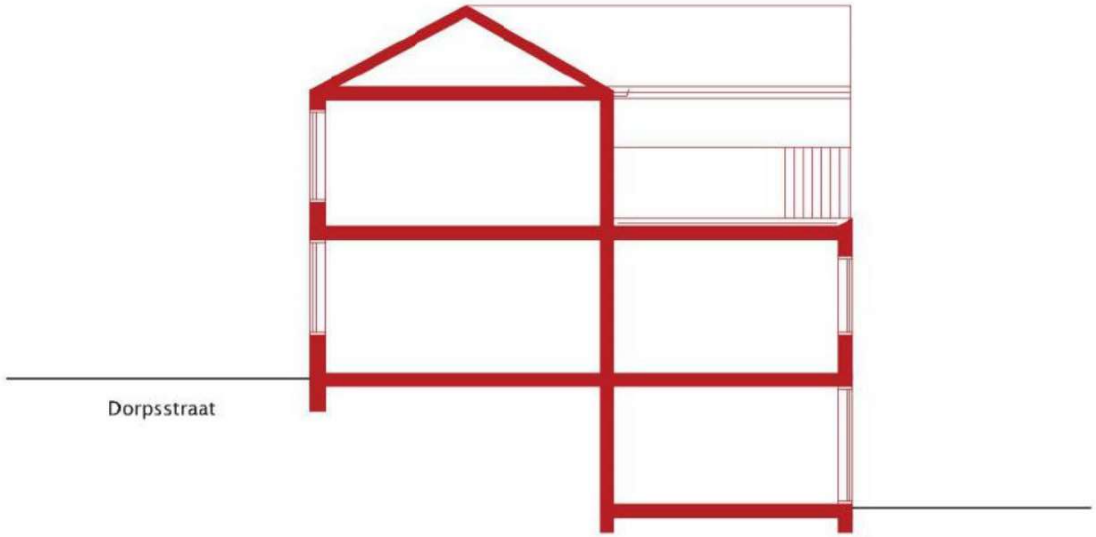
[redacted]

Dit document is digitaal vastgesteld.



0 2 4 6 8 10

Locatie
1:200



0 1 2 3 4 5

Doorsnede AA
1:100

ARNICON PROJECTEN

RAPPORT P20-118-P

BUS melding immobiel
Dorpsstraat 55-57 Moordrecht.

Capelle aan den IJssel,
16 juni 2021

Opdrachtgever: Nieuw Holland Vastgoed

Rapportage: [redacted]
Controle:

CAPELLE A/D IJSSEL
Molenbaan 7
2908 LL Capelle a/d IJssel
010 2582300
www.arnicon.nl

INHOUDSOPGAVE

1. BUS-melding 1
Machtiging adviseur 12

BIJLAGEN

1. Regionale overzichtskaart
2. Detailtekening / Dwarsdoorsnede
3. Kadastrale gegevens
4. Arnicon, kwaliteitswaarborg en onafhankelijkheid

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Melding Immobiel
BUS sanering

Administratieve gegevens (invullen door overheid)

	dag	maand	jaar
Datum van ontvangst			

	nummer
Behandelnummer	
Dossier	

1 Saneringslocatie

1.1 Locatienaam: Posthuis Moordrecht

1.2 Adres

Straat	Huisnummer	Huisletter	Toevoeging
[redacted] J	[redacted] J		[redacted] J

Postcode	Plaats
2841BH	Moordrecht

1.3 Kadastrale gegevens

	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte kadastraal perceel	Oppervlakte te saneren locatie	Naam eigenaar / erfpachter
Kadastraal perceel 1	Moordrecht	C	1316	610 m²	140 m²	[redacted] J Beheer BV
Kadastraal perceel 2				m²	m²	
Kadastraal perceel 3				m²	m²	
Kadastraal perceel 4				m²	m²	
Kadastraal perceel 5				m²	m²	
Kadastraal perceel 6				m²	m²	
Kadastraal perceel 7				m²	m²	
Kadastraal perceel 8				m²	m²	
Kadastraal perceel 9				m²	m²	
Kadastraal perceel 10				m²	m²	
Kadastraal perceel 11				m²	m²	

> *Recente kadastrale gegevens (kadastrale kaart met eigendomsverhoudingen niet ouder dan 3 maanden)* ***verplicht*** *toevoegen*

2 Saneerder

2.1 Contactgegevens saneerder

> *De saneerder is opdrachtgever van de sanering*

(Bedrijfs)Naam

[redacted] Beheer B.V.

Contactpersoon

[redacted]

2.2 Saneerder is

> *Indien saneerder anders dan de eigena(a)r(en)/ erfpachter(s), documenten waaruit machtiging blijkt verplicht als bijlage toevoegen. Gebruik hiervoor het standaard machtigingsformulier.*

> *NAW-gegevens saneerder en eigena(a)r(en)/ erfpachter(s) volledig invullen bij 12*

- [x] Eigenaar van één of meerdere van de percelen
- [ ] Erfpachter van één of meerdere van de percelen
- [ ] Anders, namelijk

3 Afbakening reikwijdte

3.1 Is er sprake van een landbodem? [x] ja [ ] nee

3.2 De verontreininging is veroorzaakt voor 1 januari 1987 (voor asbest 1 juli 1993)? [x] ja [ ] nee

3.3 Het betreft een immobiele verontreinigingssituatie? [x] ja [ ] nee

3.4 Het betreft een verontreiniging met stoffen zoals bedoeld in bijlage 6 van de Regeling onder de categorie Immobiel [x] ja [ ] nee

> *Indien alle vragen met 'ja' zijn beantwoord, wordt voldaan aan de reikwijdtecriteria die gelden voor werkzaamheden die met dit formulier gemeld kunnen worden. Indien één of meerdere vragen met nee beantwoord zijn, wordt niet voldaan aan de criteria en kan geen gebruik gemaakt worden van dit formulier. Zie voor meer informatie het stroomschema op de website of neem contact op met het bevoegd gezag.*

4 Situering en gebruik saneringslocatie

4.1 De saneringslocatie is gelegen in een beschermingsgebied? [ ] ja [x] nee

4.2 Zo ja, welk soort beschermingsgebied

4.3 Het gebruik van de saneringslocatie

Gebruik	Huidig	Toekomstig
(Wonen met) moestuin of volkstuin	[ ]	[ ]
Wonen met (sier)tuin	[ ]	[ ]
Plaatsen waar kinderen spelen	[ ]	[ ]
Natuur	[ ]	[ ]
Landbouw	[ ]	[ ]
Groen met natuurwaarden	[ ]	[ ]
Overig (openbaar) groen	[ ]	[ ]
Bebouwing (incl. wonen zonder tuin)	[ ]	[x]
Infrastructuur	[ ]	[ ]
Bedrijfsterrein, industrie	[ ]	[ ]
Overig namelijk,	[x]	[ ]

Horeca met tuin.

5 Uitgevoerd bodemonderzoek

5.1 Is er een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725? ☒ ja ☐ nee

5.2 Is er een verkennend onderzoek uitgevoerd conform NEN 5740? ☒ ja ☐ nee

5.3 Is er asbest onderzoek uitgevoerd conform NEN 5707? ☐ ja ☒ nee

5.4 Is er een nader onderzoek uitgevoerd conform NTA 5755 danwel de Richtlijn nader onderzoek, deel 1 van SDU? ☒ ja ☐ nee

5.5 Is er andersoortig onderzoek uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

> *De hierboven bedoelde onderzoeksrapporten, voor zover relevant en actueel, als bijlage toevoegen.*

6 Verontreinigingssituatie

6.1 Vier maatgevende stoffen voor de sanering, die in de **grond** voorkomen in een gehalte groter dan de interventiewaarde zijn (in mg/kg.ds).

Stof	Max. Concentratie mg/kg
Lood	985
Zink	1200

> *Indien asbest voorkomt boven de interventiewaarde, vermeld dan het gewogen gehalte.*

6.2 Wordt tot onder het grondwaterniveau ontgraven? ☐ ja ☒ nee > *Zo nee, ga door naar blok 7*

6.3 Is de kwaliteit van het grondwater onderzocht? ☐ ja ☐ nee

6.4 Vier maatgevende stoffen, die in het **grondwater** voorkomen in een gehalte groter dan de tussenwaarde zijn (in ug/l):

Stof	Max. Concentratie ug/l

7 Aanleiding en type saneringsaanpak

7.1 Wat is de aanleiding voor de werkzaamheden?

Herbestemming Posthuis tot nieuwe appartementen.

7.2 Welke type saneringsaanpak is van toepassing? (meerdere aanpakken mogelijk*)

- ☐ ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde (blok 8a)
- ☐ aanbrengen van een leeflaag (blok 8b)
- ■ aanbrengen van een duurzame aaneengesloten afdeklaag (blok 8c)
- ☐ ontgraving dunne stedelijke toplaag en aanbrengen van een aanvullaag (blok 8d)

* *Binnen de categorie immobiel is het mogelijk om binnen de saneringsloactie te kiezen voor één of voor meerdere saneringsaanpakken (voorbeeld een gedeelte van de locatie wordt gesaneerd door middel van een leeflaag en een ander deel wordt gesaneerd door middel van een duurzame verhardingslaag). In dat geval kruist u meerdere saneringsaanpakken aan en vult u meerdere onderdelen van blok 8 in. Geef in dat geval duidelijk op een tekening aan voor welke delen van de saneringslocatie welke saneringsaanpak wordt toegepast. Alleen de saneringsaanpak ontgraving dunne stedelijke toplaag en aanbrengen van een aanvullaag (blok 8d) kan niet in combinatie met een andere aanpak worden gekozen.*

Toelichting:

Ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde
Bij deze saneringsaanpak is de doelstelling om binnen de saneringslocatie de verontreiniging te verwijderen tot een bepaalde terugsaneerwaarde. De terugsaneerwaarde wordt bepaald door de vastgestelde bodemfunctieklasse of door Lokale Maximale Waarden die door een gemeente in het kader van het Besluit bodemkwaliteit zijn vastgesteld. Indien geen bodemfunctieklassekaart is vastgesteld of de locatie niet is ingedeeld op de kaart, geldt de Achtergrondwaarde als terugsaneerwaarde. Zie ook art. 3.1.2 van de Regeling uniforme saneringen.

Aanbrengen van leeflaag
Bij deze saneringsaanpak worden contactmogelijkheden met de verontreiniging voorkomen door de aanleg van een leeflaag bestaande uit een laag van grond (standaarddikte 1,0 m) van voldoende kwaliteit. Een afwijkende leeflaagdikte van minimaal 50 centimeter is toegestaan in geval van bijzondere situaties waarbij als gevolg van de situering van het gebied waarbinnen de saneringslocatie is gelegen al beperkingen in het gebruik gelden (zie voor meer informatie de Handreiking uniforme saneringen). De kwaliteitseis van de leeflaag wordt bepaald door de vastgestelde bodemfunctieklasse of door Lokale Maximale Waarden die door een gemeente in het kader van het Besluit bodemkwaliteit zijn vastgesteld. Indien geen bodemfunctieklassekaart is vastgesteld of de locatie niet is ingedeeld op de kaart, geldt de Achtergrondwaarde als kwaliteitseis.Afhankelijk van de ligging van het toekomstig maaiveld kan voorafgaand aan de aanleg van de leeflaag onderliggende verontreinigde grond worden ontgraven of herschikt. Zie ook de artikelen 3.1.3 en 3.1.4 van de Regeling uniforme saneringen.

Aanbrengen van een duurzame aaneengesloten afdeklaag
Bij deze saneringsaanpak worden contactmogelijkheden met de verontreiniging voorkomen door de aanleg van een duurzame aaneengesloten afdeklaag bestaande uit beton, asfalt, asfaltbeton, stelconplaten of bestrating met klinkers of tegels. Ook een vloer van aan te leggen bebouwing wordt als isolatielaag gezien. Op spoorwegterreinen kan de afdeklaag ook bestaan uit een laag ballastmateriaal of een splitbed. Afhankelijk van de ligging van het toekomstig maaiveld kan voorafgaand aan de aanleg van de leeflaag onderliggende verontreinigde grond worden ontgraven of herschikt. Zie ook de artikelen 3.1.3 en 3.1.4 van de Regeling uniforme saneringen.

Ontgraving dunne stedelijke toplaag en aanbrengen van een aanvullaag
Deze saneringsaanpak is alleen mogelijk in stedelijke gebieden waarvoor geen gebiedsspecifiek toetsingskader is vastgesteld. Daarnaast moet sprake zijn van een dunne verontreinigde toplaag (niet dikker dan 50 cm) en moet de bodemlaag daaronder een kwaliteit hebben die voor alle stoffen voldoet aan het kwaliteitsniveau 0,5 maal de interventiewaarden. De saneringsaanpak bestaat uit het ontgraven van de verontreinigde grond tot de terugsaneerwaarde (0,5 maal de interventiewaarde) en vervolgens aanbrengen van aanvulgrond in een dikte van minimaal 50 cm. De kwaliteit van de aanvulgrond moet overeenkomen met de bijbehorende bodemfunctieklasse. Zie ook art. 3.1.5 van de Regeling uniforme saneringen.

8 Saneringsaanpak

> *Onderstaande vragenblokken hoeven alleen ingevuld voor zover van toepassing*

8a Ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde

8a.1 De oppervlakte die wordt ontgraven bedraagt

m²

8a.2 Maximale ontgravingsdiepte t.o.v. huidig maaiveld

meter

8a.3 Er wordt gesaneerd tot ten hoogste het niveau van:

- ☐ de achtergrondwaarde van tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit
- ☐ de generieke maximale waarden van de bodemfunctieklasse Wonen uit tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit
- ☐ de generieke maximale waarden van de bodemfunctieklasse Industrie uit tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit
- ☐ de door de gemeente vastgestelde Lokale Maximale Waarde (gebiedsspecifiek beleid)

> *Let op: de terugsaneerwaarde wordt bepaald door de bodemfunctieklassekaart danwel Lokale Maximale Waarden (LMW's) die door de gemeente vanuit het Besluit bodemkwaliteit is vastgesteld. Zie artikel 3.1.5 van de Regeling uniforme saneringen. Zijn geen LMW's vastgesteld , is de locatie niet ingedeeld op een bodemfunctieklassekaart of ontbreekt een bodemfunctieklassekaart, dan is de achtergrondwaarde de terugsaneerwaarde. Neem contact op met de gemeente voor meer informatie over de bodemfunctieklassekaart of LMW's.*

8a.4 De hoeveelheid verontreinigde grond die wordt ontgraven is | m³

8a.5 De aard en kwaliteit van de aangevulde grond is:

Kwaliteitklasse[1]	Herkomst	Soort (klei, zand, zavel)	Hoeveelheid
			m³
			m³
			m³
			m³

[1] <AW2000, Wonen, Industrie of <Lokale Maximale Waarden

8a.6 Vindt er opslag van verontreinigde grond in een tijdelijk depot plaats? ☐ ja ☐ nee

8b Aanbrengen van leeflaag

8b.1 De oppervlakte die wordt voorzien van een leeflaag is | m²

8b.2 Indien ontgraving plaatsvindt t.b.v. het aanbrengen van de leeflaag, wat is de hoeveelheid verontreinigde grond die wordt ontgraven? | m³

8b.3 Wat is de dikte van de leeflaag? | m

> *Let op: de dikte van de leeflaag moet minimaal 1,0 m zijn. Alleen onder bijzondere omstandigheden mag de leeflaagdikte geringer zijn (zie hiervoor de Handreiking uniforme saneringen).*

8b.4 Is de kwaliteit van de bodem op ontgravingsdiepte bekend? ☐ ja ☐ nee

8b.5 De aard en kwaliteit van de leeflaag is:

Kwaliteitklasse[1]	Herkomst	Soort (klei, zand, zavel)	Hoeveelheid
			m³
			m³
			m³
			m³

[1] <AW2000, Wonen, Industrie of <Lokale Maximale Waarden

8b.6 Wordt er onder de leeflaag een signaleringslaag aangebracht? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, door aanleg van

Zo nee, waarom niet?

8b.7 Is er sprake van herschikken van grond? ☐ ja ☐ nee

8b.8 Vindt er opslag van verontreinigde grond in een tijdelijk depot plaats? ☐ ja ☐ nee

8c Aanbrengen van duurzame aaneengesloten afdeklaag

8c.1 De oppervlakte die wordt voorzien van een afdeklaag is | 140 m²

8c.2 Indien ontgraving plaatsvindt t.b.v. het aanbrengen van de afdeklaag, wat is de hoeveelheid verontreinigde grond die wordt ontgraven? | 150 m³

8c.3 Wordt de ontgraving aangevuld voor het aanbrengen van de afdeklaag? ☐ ja ☒ nee

	Materiaal	Oppervlakte
8c.4 Uit welk materiaal bestaat de afdeklaag?	☐ Asfalt	m²
	☐ Asfaltbeton	m²
	■ Beton	140 m²
	☐ Stelconplaten	m²
	☐ Klinkers/tegels	m²
	☐ Bebouwing	m²
	☐ Ballastmateriaal minimaal 0,25m dik met geotextiel	m²
	☐ Splitbed minimaal 0,25m dik met geotextiel	m²

8c.5 Is er sprake van herschikken van grond? ☐ ja ■ nee

8c.6 Vindt er opslag van verontreinigde grond in een tijdelijk depot plaats? ☐ ja ■ nee

8d Ontgraven dunne stedelijke toplaag en aanbrengen van een aanvullaag

8d.1 De oppervlakte die wordt ontgraven is m²

8d.2 De ontgravingsdiepte ten opzichte van maaiveld is m (max 0,5 m)

8d.3 Zijn de gehalten in de onderliggende bodem (> 0,5 m-mv) lager dan 0,5 maal de I-waarde? ☐ ja ☐ nee > *Indien deze vraag met nee is beantwoord, kunt u geen gebruik maken van deze saneringsaanpak*

8d.4 De hoeveelheid verontreinigde grond die wordt ontgraven is m³

8d.5 Wordt er een aanvullaag aangebracht tot niveau van huidig maaiveld? ☐ ja ☐ nee

8d.6 Wat is de dikte van de aanvullaag? m > *Let op: de dikte van de aanvullaag moet minimaal 0,5 m zijn*

8d.7 De aard en kwaliteit van de leeflaag is:

Kwaliteitklasse[1]	Herkomst	Soort (klei, zand, zavel)	Hoeveelheid
			m³
			m³
			m³
			m³

[1] <AW2000, Wonen, Industrie of <Lokale Maximale Waarden

8d.8 Is er sprake van herschikken van grond? ☐ ja ☐ nee

8d.9 Vindt er opslag van verontreinigde grond in een tijdelijk depot plaats? ☐ ja ☐ nee

9 Saneringsuitvoering

9a Termijn uitvoering en kosten

9a.1 Wat is de geplande startdatum? Dag maand jaar 0 2 0 8 2 0 2 1

> *Aanvullend op deze melding dient tevens uiterlijk vijf werkdagen vantevoren een melding start sanering te worden gedaan bij het bevoegd gezag.*

9a.2 Geplande einddatum alle saneringswerkzaamheden? Dag maand jaar 0 1 0 6 2 0 2 2

9a.3 De kosten (incl BTW) van de werkzaamheden bedragen € [redacted] G

9b Grondverzet aan- en afvoer

9b.1 De hoeveelheden grond die worden verzet bedragen per soort (in m³):

Kwaliteitsklasse	Afvoeren	Herschikken	Hergebruik	Aanvoeren	Totaal ontgraven
> i-waarde	150 m³	m³			150 m³
Industrie	m³		m³	m³	m³
Wonen	m³		m³	m³	m³
< AW2000	m³		m³	m³	m³
< Lokale Maximale Waarden	m³		m³	m³	m³

9b.2 De bestemming van de afgevoerde grond is (indien van toepassing):

Bestemming[1]	Naam ontvanger (indien bekend) of type bestemming	Hoeveelheid m³	Hoeveelheid ton d.s.
Reiniger		150 m³	255 ton
		m³	ton
		m³	ton

[1] Reinger, Stortplaats, Toepassing elders (onder Bbk)

9b.3 Waar wordt de grond herschikt (indien van toepassing)?

> *Indien sprake van herschikken, plaats aangeven op tekening*

Plaats	Hoeveelheid
☐ Onder leeflaag	m³
☐ Onder duurzaam aaneengesloten afdeklaag	m³
☐ Onder bebouwing	m³

10 Vergunningen en meldingen

10.1 De volgende vergunningen zijn relevant en zijn/worden aangevraagd

Watervergunning	☐ ja	☒ nvt
Omgevingsvergunning	☐ ja	☒ nvt
Aanlegvergunning	☐ ja	☒ nvt
Andere, namelijk	☒ ja	☐ nvt

In 2005 is ernst en urgentie beschikt: ZH056309010.

10.2 De volgende meldingen zijn relevant en zijn/worden gedaan

> *NB: Vragen dienen enkel als checklist voor de saneerder. Bevoegd gezag Wbb hoeft een BUS melding niet op deze vragen te beoordelen.*

Lozing op gemeentelijk riool	☐ ja	☒ nvt
Lozing op oppervlaktewater	☐ ja	☒ nvt
Reinigbaarheid grond	☐ ja	☒ nvt
KLIC (WION)	☒ ja	☐ nvt
Grondwateronttrekking	☐ ja	☒ nvt
Wet milieubeheer (tijdelijk depot)	☐ ja	☒ nvt
Ontheffing wegafzetting	☐ ja	☒ nvt
Andere, namelijk	☐ ja	☒ nvt

11 Bijlagen

11.1 Bij de melding dienen de volgende bijlagen (in enkelvoud) te worden gevoegd, indien van toepassing:

> *Indien bijgevoegd, vul aankruishokje in*

Recente kadastrale kaart met daarop aangegeven de contour van de gesaneerde locatie, inclusief kadastraal uitreksel met eigendomsituatie	■ ja	
Situatietekening(en) van de saneringslocatie met daarop aangegeven (voor zover relevant):		
- Begrenzing van saneringslocatie	■ ja	
- Belangrijkste infrastructurele voorzieningen, zoals gebouwen, wegen, verhardingen en kabels/leidingen	■ ja	
- Ontgravingstekening (inclusief dwarsprofielen)	■ ja	☐ nvt
- Ligging van depots voor tijdelijke opslag verontreinigde grond	☐ ja	■ nvt
- Ligging van aan te brengen leeflaag, afdeklaag of aanvulllaag	■ ja	☐ nvt
- Plaatsaanduiding van te herschikken grond	☐ ja	■ nvt
Onderzoeksrapporten over de saneringslocatie:		
- Vooronderzoek, al dan niet conform NEN 5725	■ ja	☐ nvt
- Verkennend onderzoek, al dan niet conform NEN 5740	■ ja	☐ nvt
- Asbest onderzoek, al dan niet conform NEN 5707	☐ ja	■ nvt
- Nader onderzoek, conform NTA 5755 danwel de Richtlijn nader onderzoek, deel 1 van SDU	☐ ja	■ nvt
- Andere onderzoeken, namelijk	☐ ja	■ nvt
Overige van belang zijnde informatie		
- Ondertekend machtigingsdocument	■ ja	☐ nvt
- Overige, namelijk	☐ ja	■ nvt

> *Indien bijgevoegd geef aan welke*

12 Contactgegevens

12.1 Saneerder (= opdrachtgever van de sanering)

(Bedrijfs)Naam
[redacted] Beheer B.V.

Contactpersoon
[redacted]

Straat
[redacted]

Huisnummer [redacted] Huisletter Toevoeging

Postcode 2911EJ Plaats Nieuwerkerk aan den IJssel

Telefoonnummer [redacted] E-mailadres [redacted]

12.2 Eigenaar, erfpachter (indien niet zijnde de saneerder)

> *Als er meer dan één eigenaar/erfpachter betrokken is, andere eigenaar/erfpachters opgeven bij Overige betrokkenen*

(Bedrijfs)Naam

Contactpersoon

Straat Huisnummer Huisletter Toevoeging

Postcode Plaats

Telefoonnummer E-mailadres

12.3 Melder (diegene die het formulier heeft ingevuld)

(Bedrijfs)Naam
Arnicon Projecten BV

Contactpersoon
[redacted]

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging
[redacted]

Postcode: 2908 LL | Plaats: Capelle aan den IJssel

Telefoonnummer: [redacted] | E-mailadres: [redacted]

12.4 Milieukundig begeleider (processturing, indien bekend)

(Bedrijfs)Naam

Contactpersoon/projectleider

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

Postcode | Plaats

Telefoonnummer | E-mailadres

Naam milieukundig begeleider

Telefoonnummer | E-mailadres

12.5 Milieukundig begeleider (verificatie, indien bekend)

(Bedrijfs)Naam

Contactpersoon

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

Postcode | Plaats

Telefoonnummer | E-mailadres

Naam milieukundig begeleider

Telefoonnummer | E-mailadres

12.6 Aannemer (indien bekend)

(Bedrijfs)Naam

Contactpersoon

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

Postcode | Plaats

Telefoonnummer | E-mailadres

12.7a Overige betrokkenen 1

> *Denk bij rol aan: aannemer, adviseur, belanghebbende, eigenaar, erfpachter, gebruiker, gemachtigde, huurder, melder, veroorzaker, opdrachtgever, voormalige eigenaar, projectontwikkelaar, uitvoerder*

Rol

[redacted]

(Bedrijfs)Naam

Nieuw Holland Vastgoed

Contactpersoon/projectleider

[redacted]

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

[redacted] | [redacted]

Postcode | Plaats

3011TR | Rotterdam

Telefoonnummer | E-mailadres

[redacted] | [redacted]

12.7b Overige betrokkenen 2

Rol

Adviseur

(Bedrijfs)Naam

Nieuw Holland Vastgoed

Contactpersoon/projectleider

[redacted]

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

Postcode | Plaats

Telefoonnummer | E-mailadres

[redacted] | [redacted]

12.7c Overige betrokkenen 3

Rol

(Bedrijfs)Naam

Contactpersoon/projectleider

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

Postcode | Plaats

Telefoonnummer | E-mailadres

12.7d Overige betrokkenen 4

Rol

(Bedrijfs)Naam

Contactpersoon/projectleider

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

Postcode | Plaats

Telefoonnummer | E-mailadres

12.7e Overige betrokkenen 5

Rol

(Bedrijfs)Naam

Contactpersoon/projectleider

Straat | Huisnummer | Huisletter | Toevoeging

Postcode | Plaats

Telefoonnummer | E-mailadres

13 Ondertekening

Hiermee verklaart ondergetekende(n) dat voorgaande naar waarheid is ingevuld en dat de sanering wordt uitgevoerd conform de voorwaarden van het Besluit en de Regeling uniforme saneringen.

13.1 Ondertekening saneerder (opdrachtgever van de sanering)

> *Indien melding gedaan door gemachtigde namens saneerder, dient het meldingsformulier tevens ondertekend te worden door de saneerder en de eigenaar. Ook is het mogelijk een machtigingsformulier mee te zenden, waarmee de saneerder en eigenaar (of eigenaren) de gemachtigde machtigt voor het indienen en ondertekenen van dit formulier. Indien er sprake is van meerdere eigenaren, dienen meerdere machtigingsdocumenten overlegd te worden.*

Naam (in blokletters)

Datum | Plaats

Handtekening

13.2 Ondertekening eigenaar/erfpachter (indien niet zijnde de saneerder)

Naam (in blokletters)

Datum | Plaats

Handtekening

13.3 Ondertekening gemachtigde (indien melding ingevuld door andere partij dan saneerder)

Naam (in blokletters)

[redacted]

Datum: 1 6 0 6 2 0 2 1

Plaats: Capelle aan den IJssel

Handtekening

[redacted]

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Standaard machtigingsformulier

BUS formulieren

1 Eigenaar/erfpachter geeft akkoord aan saneerder

> Indien de saneringslocatie bestaat uit percelen die in eigendom zijn van meerdere eigenaren, kan deze machtiging meerdere keren worden gebruikt. Iedere eigenaar dient het meldings- of evaluatieformulier danwel het machtigingsdocument te ondertekenen.

1.1 Ondertekening machtiging

naam contactpersoon

Eigenaar/erfpachter van de locatie _____ van

naam bedrijf naam contactpersoon

_____ geeft aan akkoord te zijn dat _____

naam bedrijf

van _____ optreedt als saneerder van de voorgenomen

naam locatie

werkzaamheden onder een BUS melding op de locatie _____

Datum

[ ] _____

Handtekening

_____

2 Saneerder machtigt een derde partij tot ondertekening en indienen van BUS melding of evaluatie

2.1 Ondertekening machtiging

naam contactpersoon

[redacted] van [redacted] J Behen BV machtigt

naam bedrijf

van Arnicon BV

tot het ondertekenen en indienen van het meldingsformulier en/of evaluatieverslag voor een BUS sanering op de locatie

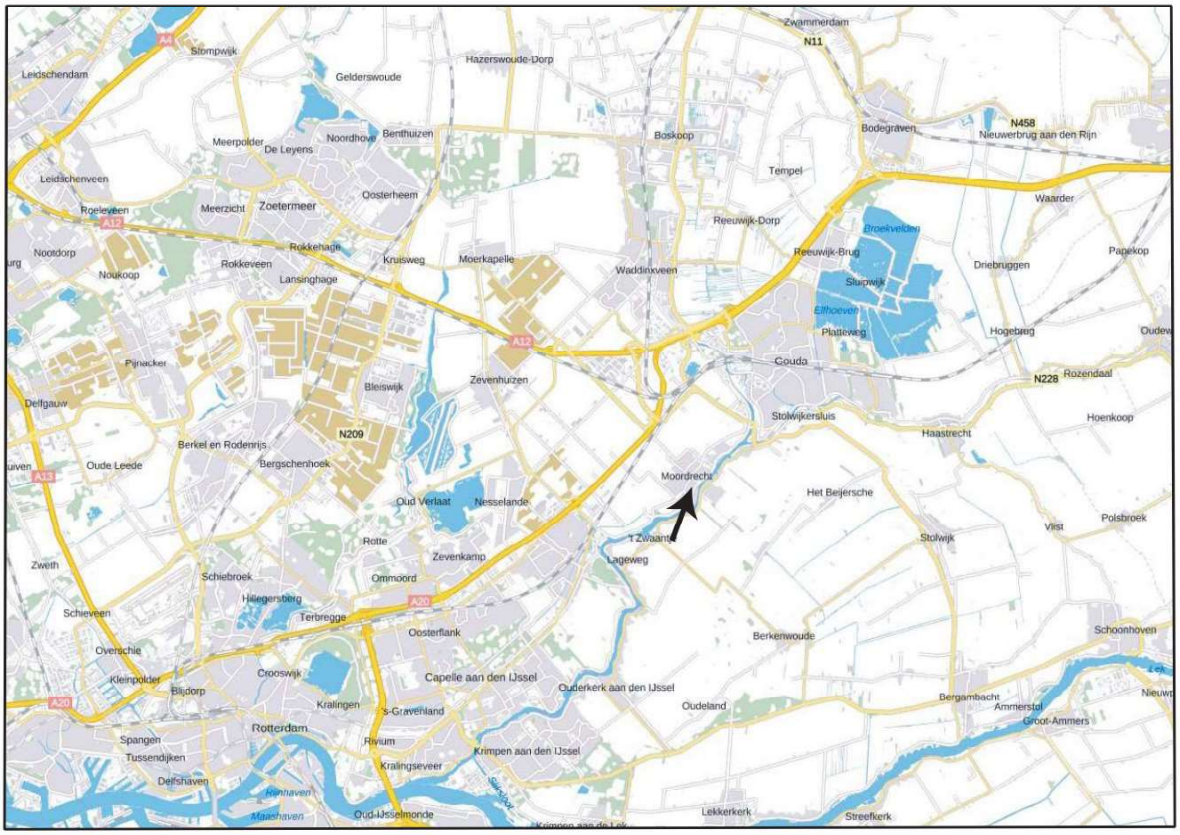
naam locatie

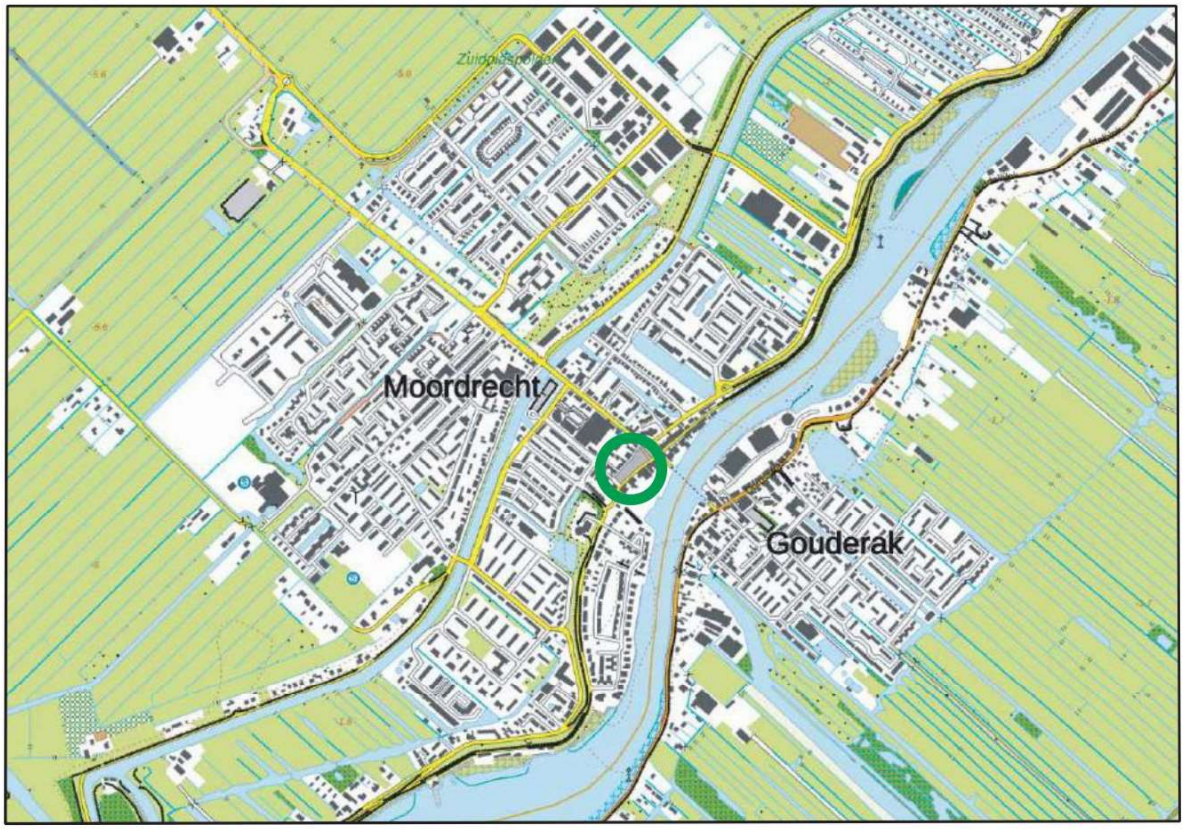
[redacted] J te Moordrecht

[redacted]

ri_2012

BIJLAGE 1
Regionale overzichtskaart





saneringslocatie

Dorpsstraat 55-57 Moordrecht
P20-118
Bijlage: 1
ARNICON PROJECTEN

Kaartbron: PDOK / NGR

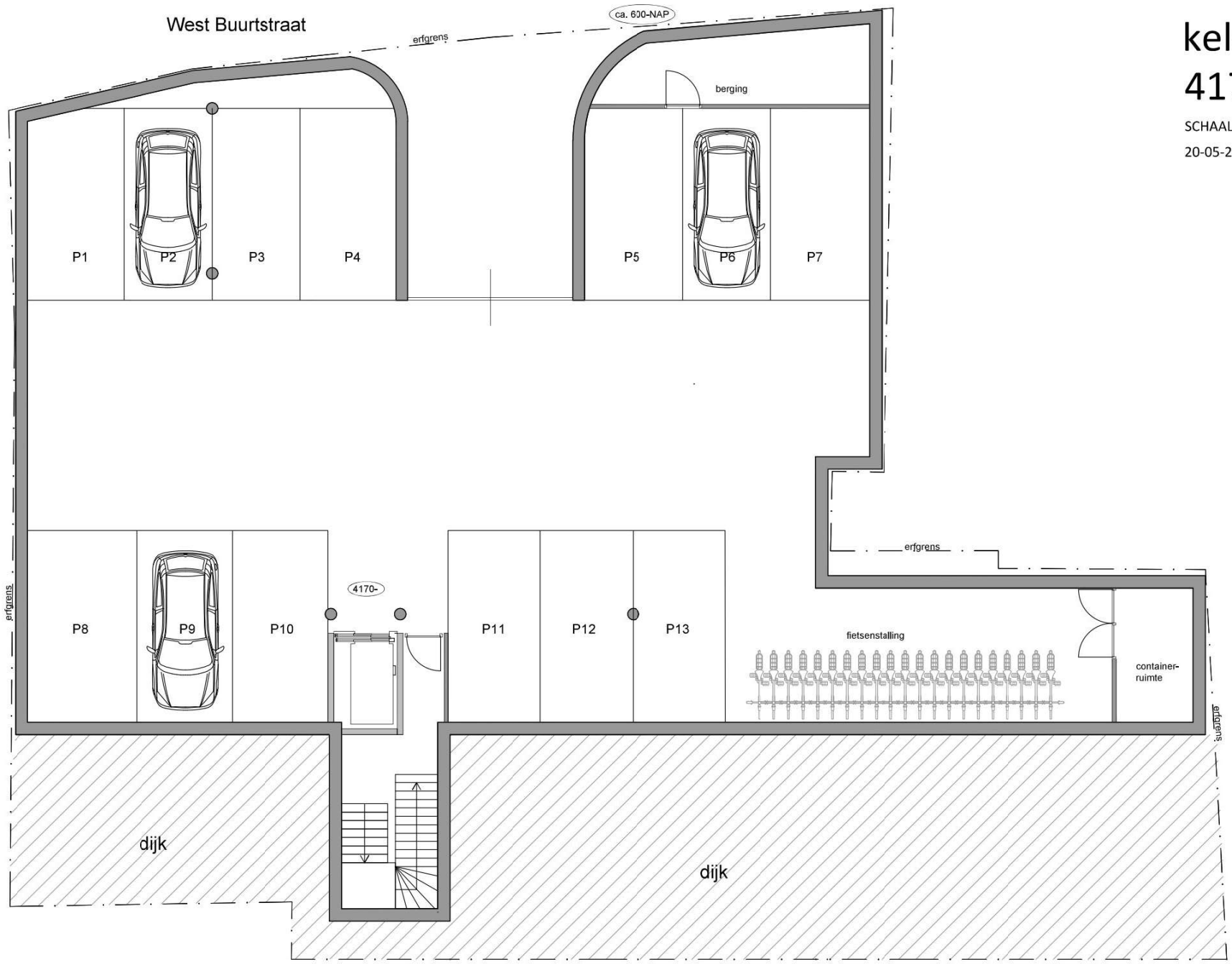
BIJLAGE 2
Detailtekening / Dwarsdoorsnede

Dorpsstraat 55-57 Moordrecht	OPDRACHT : P20-118-P
SANERINGSTEKENING	DATUM : juni 2021
	SCHAAL : 1:250 (A4)
ARNICON PROJECTEN	BIJLAGE : 2

kelder
4170-P

SCHAAL 1:100

20-05-2021



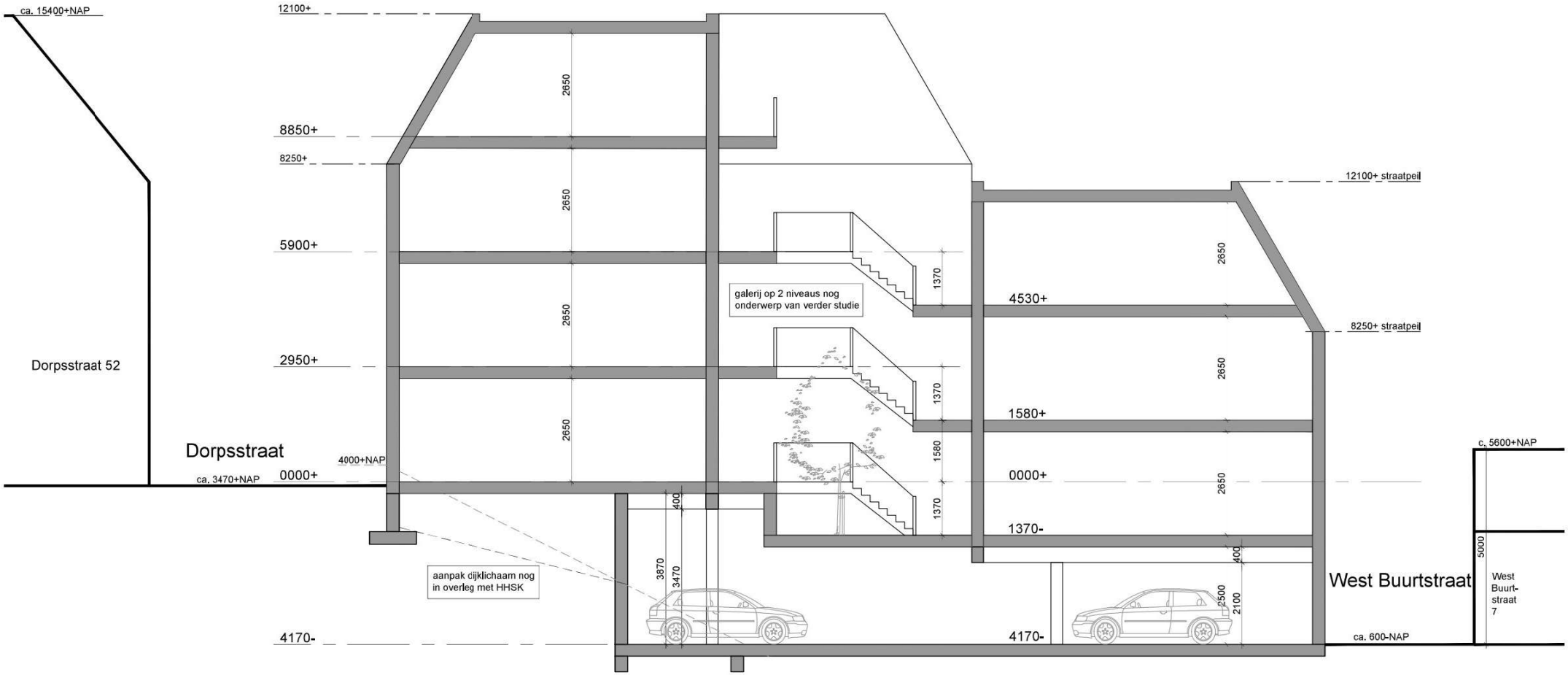
TUKKER
Architectuur en Advies
LENTEDANS 49C | 2907AX CAPELLE A/D IJSSEL | T (010) 284 71 78 | E INFO@TUKKER-ARCHITECTEN.COM

Herontwikkeling Posthuis Moordrecht

doorsnede

SCHAAL 1:100

20-05-2021



TUKKER
Architectuur en Advies
LENTEDANS 49C | 2907AX CAPELLE A/D IJSSEL | T (010) 284 71 78 | E INFO@TUKKER-ARCHITECTEN.COM

Herontwikkeling Posthuis Moordrecht

BIJLAGE 4
Arnicon, kwaliteitswaarborg en onafhankelijkheid

ARNICON, KWALITEITSWAARBORG EN ONAFHANKELIJKHEID

Werkmaatschappijen
De volgende werkmaatschappijen maken deel uit van Arnicon:
- Arnicon B.V.
- Arnicon Projecten B.V.
- Arnicon 24/7 B.V.
- Arnicon Advies B.V.

Kwaliteitswaarborg
De werkmaatschappijen en haar medewerkers zijn sinds 2007 door Rijkswaterstaat Leefomgeving/ Bodem+ (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) erkend voor het verrichten van diensten vallend onder de volgende BRL SIKB protocollen:

Arnicon B.V.
- BRL SIKB 1000, protocol 1001, Partijkeuring grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit
- BRL SIKB 2000, protocol 2001/2002/2003, Milieukundig bodemonderzoek
- BRL SIKB 2000, protocol 2018, Locatie inspectie en monsterneming asbest in bodem
- BRL SIKB 2100, protocol 2101, Mechanisch boren

Arnicon Projecten B.V. en Arnicon 24/7 B.V.
- BRL SIKB 6000, protocol 6001, Milieukundige begeleiding en verificatie bij bodemsanering conventionele methoden

Hiermee voldoen deze werkmaatschappijen aan de wet en regelgeving Kwalibo, die sinds 2007 van kracht is. Kwalibo houdt onder andere in dat bodemintermediairs door Rijkswaterstaat Leefomgeving/ Bodem+ (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) erkend moeten zijn voor het verrichten van hun werkzaamheden. Voor het verkrijgen en behouden van de benodigde certificaten moet het werk zowel in voorbereiding en uitvoering als oplevering conform de eisen van de BRL worden uitgevoerd en moet het uitvoerend personeel voldoen aan gestelde opleidings- en ervaringseisen.

Bij afwijking van de kritieke proceseisen van de BRL en/of de protocollen wordt het onderzoek niet gerapporteerd onder certificaat of keurmerk.

Het chemisch-analytisch onderzoek wordt uitbesteed aan een laboratorium dat is geaccrediteerd volgens de door de Raad van Accreditatie gestelde criteria voor test-laboratoria conform ISO/IEC 17025:2018.

Het (kwaliteits)managementsysteem van Arnicon is gecertificeerd volgens de eisen van de NEN-EN-ISO 9001:2015.

Veilig en gezond werken
Veilig en gezond werken is een vast onderdeel van de cultuur binnen Arnicon. VCA (Veiligheid, Gezondheid en Milieu) Checklist Aannemers is een middel om aan te tonen dat een organisatie er alles aan doet om een veilige omgeving te creëren voor haar medewerkers. Arnicon B.V., Arnicon Projecten B.V. en Arnicon 24/7 B.V. zijn gecertificeerd volgens VCA**.

Onafhankelijkheid
Arnicon is op geen enkele manier gelieerd aan de opdrachtgever en/of eigenaar van de onderzochte locatie. Arnicon heeft geen (financieel) belang bij het weergeven van de resultaten van het onderzoek.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek