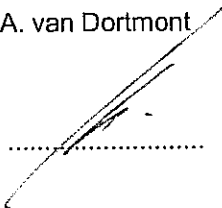


SANERINGSPLAN Noordeinde 252-254 te Berkel

Datum : 16 januari 2009
Rapportnummer : 0806A141/ADO/rap2
Status : Definitief

Vrijgave : : ir. A. van Dortmont



Opdrachtgever : Samenwerkingsverband Nol van Vliet Holding B.V. en
Marcel van Vliet Holding B.V.
: t.a.v. de heer M. van Vliet
: Parallelweg Zuid 215
: 2914 LE Nieuwerkerk aan de IJssel

© IDDS B.V. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vernenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.



NOORDWIJK

's-Gravendijkseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

EDE

Fahrenheitstraat 1^B
Postbus 79
6710 BB Ede

BREDA

Tinstraat 7
Postbus 3953
4800 DZ Breda



onderdeel van de
IDDS Groep

T 071 - 402 85 86
F 071 - 403 55 24

T 0318 - 690 022
F 0318 - 642 294

T 076 - 548 66 20
F 076 - 514 32 62

Info@idds.nl
www.idds.nl

Onze vestiging in Breda valt nog niet onder het ISO-certificaat maar zal naar verwachting in maart 2009 zijn gecertificeerd.



INHOUD

1.	INLEIDING	3
2.	TERREINGEGEVENS, BODEMOPBOUW EN VOORGAANDE ONDERZOEKEN	4
	2.1. TERREINGEGEVENS	4
	2.2. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	5
	2.3. VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN	5
3.	SANERINGSONDERZOEK	8
	3.1. SANERINGSDOELSTELLING	8
	3.2. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	8
	3.3. AFWEGING SANERINGSVARIANTEN	9
4.	SANERINGSWERKZAAMHEDEN	11
	4.1. VOORBEREIDING SANERING	11
	4.2. OMSCHRIJVING SANERINGSWERKZAAMHEDEN	13
5.	MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING EN VEILIGHEIDSKUNDIGE ASPECTEN	15
	5.1. VEILIGHEIDSKUNDIGE ASPECTEN	15
	5.2. MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING EN VERIFICATIE	15
	5.3. ROLVERDELING EN COMMUNICATIE	17
6.	PLANNING, BEGROTING EN NAZORG	18
	6.1. PLANNING	18
	6.2. BEGROTING	18
	6.3. NAZORG	18

BIJLAGEN

1. Overzichtskaarten
 - 1.1 Overzichtskaart (1 : 25.000)
 - 1.2 Verontreinigings situatie grond
 - 1.3 Verontreinigings situatie grondwater
 - 1.4 Ontgravingstekening
2. Kadastrale kaarten en uittreksels

1. INLEIDING

In opdracht van Samenwerkingsverband Nol van Vliet Holding B.V. en Marcel van Vliet Holding B.V. is door IDDS B.V. een saneringsplan opgesteld voor de sanering van de verontreinigde bodem ter plaatse van de percelen Noordeinde 252 en 254 te Berkel.

Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het uitvoeren van de bodemsanering is de ernst van de vastgestelde bodemverontreiniging, alsmede het voorgenomen nieuwbouwproject op genoemde locatie.

Doel van de voorgenomen bodemsanering is het voorgenomen gebruik van de locatie, te weten wonen met tuin en bedrijfsterrein, mogelijk te maken.

Het doel van onderhavig saneringsplan is het beschrijven van de saneringsdoelstelling, de saneringsmaatregelen en de verantwoordelijkheden en bevoegdheden gedurende de sanering op een eenduidige en transparante wijze zodat de beschreven bodemsanering handhaafbaar en uitvoerbaar is. Verder kan dit saneringsplan voor de melder als basis voor een op te stellen bestek of werkschrijving ten behoeve van de uitvoering van de saneringsmaatregelen dienen.

Procedures

Op de locatie is, op basis van de mate en omvang, sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging ingevolge de Wet bodembescherming (Wbb). De DCMR (namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland) treedt op als bevoegd gezag ingevolge de Wet bodembescherming. Het onderhavige saneringsplan dient bij de DCMR ter beoordeling te worden voorgelegd, waarbij vervolgens de procedure als omschreven in de Wet bodembescherming dient te worden doorlopen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de belangrijkste terreingegevens, een beschrijving van de bodemopbouw, een overzicht van de in het verleden uitgevoerde bodemonderzoek en een samenvatting van de tijdens eerder uitgevoerde bodemonderzoeken vastgestelde verontreinigings situatie weergegeven.

Het saneringsonderzoek, omschreven in hoofdstuk 3, voorziet in de uiteenzetting van de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de sanering. In het saneringsonderzoek wordt tevens de uit te voeren saneringsvariant geselecteerd. In hoofdstuk 4 zijn de saneringswerkzaamheden beschreven, inclusief de uitwerking van zowel de milieuhygiënische als de civieltechnische aspecten die bij de uitvoering van de sanering van belang zijn.

In hoofdstuk 5 zijn de veiligheidskundige aspecten en de milieukundige controle op de saneringswerkzaamheden beschreven. De planning van de werkzaamheden, de begroting van de saneringsoperatie alsmede de mogelijk noodzakelijk nazorg worden in hoofdstuk 6 behandeld.

2. TERREINGEGEVENS, BODEMOPBOUW EN VOORGAANDE ONDERZOEKEN

2.1. TERREINGEGEVENS

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

Locatiegegevens	
Adres	Noordeindseweg 252-254
Postcode en plaats	2651 LK Berkel en Rodenrijs
Gemeente	Lansingerland
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gemeente	Berkel en Rodenrijs
Kadastrale gegevens	sectie A, nummers 5032, 6732 en 6733
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 93,100 Y: 447,480
Oppervlakte in m ²	4490
Huidige gebruik	woonhuis met tuin en bedrijfsterrein
Maaiveldtype	divers (asfalt, stelconplaten, puin, grind, tegels, beton, onverhard)

Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 8 januari 2008 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden en is de eigenaar van de locatie benaderd inzake het huidige en voormalige gebruik. Momenteel is de locatie niet meer in gebruik. De voormalige bedrijfsactiviteiten zijn recentelijk beëindigd en het terrein is ontdaan van het op het maaiveld aangetroffen (bedrijfs)afval.

Voor aan de locatie, aan de wegzijde, bevindt zich een woning met tuin (circa 600 m²). Dit deel van de locatie is grotendeels onverhard. Daarachter bevindt zich het bedrijfsgedeelte met een bedrijfswoning (circa 3.900 m²). De verhardingen bestaan deels uit asfalt, stelconplaten, puin en grind. Er bevinden zich op dit deel van het terrein enkele panden.

Ten tijde van het locatiebezoek is geconstateerd dat verspreid over het gehele terrein opslag van diverse spullen plaatsvond (onder andere accu's).

De locatie is gelegen ten oosten van de Noordeindseweg. Ten noorden en ten zuiden van de onderzoekslocatie zijn eveneens bedrijfsterreinen gelegen. Ten oosten van de onderzoekslocatie bevinden zich tuinbouwkassen.

In de toekomst zal de locatie worden herontwikkeld. Het voorterrein zal de bestemming wonen met tuin behouden en het overige deel een bedrijfsmatige bestemming.

De huidige opstallen op het bedrijfsdeel zullen in zijn geheel worden gesloopt. De woning met tuin blijft intact. Op het bedrijfsdeel zullen bedrijfspanden worden gerealiseerd.

2.2. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen Rotterdam, 37 west – 38 oost geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Instituut van Grondwater en Geo-energie TNO (1984). De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

Deklaag

Ter plaatse is een deklaag aanwezig. De dikte van de deklaag bedraagt circa 11 meter. De deklaag is slecht doorlatend en bestaat uit zandige klei en veen (Westland Formatie). Het maaiveld in de polder ten oosten van de locatie ligt op circa 5 meter -/- NAP. De locatie zelf ligt deels op een dijklichaam. Het waterpeil in de oostelijk gelegen polder bevindt zich op circa 6,3 meter -/- NAP. Het waterpeil in de westelijk gelegen polder bevindt zich op circa 3,2 meter -/- NAP. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is vermoedelijk oostelijk gericht. In de ten westen van de onderzoekslocatie gelegen polder is sprake van een infiltratiesituatie. In de ten oosten van de onderzoekslocatie gelegen polder is sprake van een kwelsituatie. Op de locatie zelf zal het grondwater in de deklaag beperkt naar boven of beneden bewegen.

1e watervoerende pakket

Het eerste watervoerend pakket wordt overwegend gevormd door goed doorlatende afzettingen bestaande uit een pakket van uiterst grof tot matig fijne zandlagen. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is waarschijnlijk oostelijk gericht.

Deze zandlagen worden aangetroffen onder de deklaag tot een diepte van circa 30 m-mv. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt derhalve circa 19 meter. De onderbegrenzing van de eerste watervoerende laag wordt gevormd door een relatief slecht doorlatende scheidende laag.

1e scheidende laag

De eerste scheidende laag bevindt zich tussen circa 30 tot 44 m-mv en bestaat uit slibhoudende middel fijne tot uiterst fijne zandlagen en leemlagen.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de bodemopbouw wordt verwezen naar de rapporten van de uitgevoerde bodemonderzoeken.

2.3. VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden de volgende milieukundige onderzoeken uitgevoerd:

- Door Alex Stewart Environmental Services B.V. is in april 1997 een nulsituatie/verkennd bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 22634);
- Door Alex Stewart Environmental Services B.V. is in december 1997 een nader bodemonderzoek uitgevoerd en een saneringsplan opgesteld (rapportnummer 24859). Het nader bodemonderzoek heeft zich voornamelijk gericht op de oude loods;
- Door Alex Stuart is een aangepast deelsaneringsplan opgesteld (projectnummer 42076, februari 2000);
- Door IDDS is in 2008 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek verricht (rapportnummer 08019601/SBA/rap1);
- Door IDDS is in 2008 een verkennend bodemonderzoek verricht op buurperceel Noordeindseweg 256 (rapportnummer 0811A549/DBI/rap1).

Samenvatting verontreinigingsituatie

Woning

Ter plaatse van de toegangsweg bestaat de bodem, net als in eerdere onderzoeken uit een verhardingslaag (puin/zand) met daaronder klei en veen. Ter plaatse van de woning en de directe omgeving daarvan is de voorheen aanwezige verhardingslaag verwijderd, evenals een deel van de klei/veenlaag tot circa 2,5 m-mv.

In de huidige aanwezige zandlaag, waarin plaatselijk zwakke bijmengingen met bodemvreemde materialen zijn aangetroffen, worden voor koper, kwik, lood, zink, EOX, minerale olie en PAK overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond.

Direct naast en hoogstwaarschijnlijk ook onder de woning is een sterke verontreiniging met minerale olie in de grond aanwezig. In het grondwater worden voor de parameters minerale olie, benzeen, ethylbenzeen en xylenen de streefwaarden en voor naftaleen interventiewaarde overschreden.

De omvang van de grondverontreiniging (groter dan de streefwaarde) wordt geschat op 200 m³. De omvang van de sterke grondverontreiniging wordt geschat op 25 m³. De omvang van de grondwaterverontreiniging (groter dan streefwaarde) wordt geschat op 340 m³. De omvang van de sterke grondwaterverontreiniging wordt geschat op 45 m³. Opgemerkt wordt dat er in deze schatting een relatief grote onzekerheid zit, vanwege het feit dat er in de woning geen boringen geplaatst konden worden.

Noordelijk terreindeel

Ter plaatse bestaat de bodem, net als in eerdere onderzoeken uit een verhardingslaag (puin/zand) met daaronder klei en veen. In de licht puinhoudende bodemlaag onder de puinlaag overschrijden de gehalten cadmium, koper, kwik, lood, PAK, EOX en minerale olie de streefwaarden en zink de tussenwaarde.

Overig bedrijfsterrein

Ter plaatse van de toegangsweg en erf bestaat de bodem, net als in eerdere onderzoeken uit een verhardingslaag (asfalt/puin/zand) met daaronder klei en veen. Op het onverharde deel ten westen van de keerwand bestaat de bodem tot 2 m-mv uit (puinhoudend) zand. Ten oosten van de keerwand bedraagt de dikte van de zandlaag circa 1 meter of minder.

In de zandlaag en in de daaronder aanwezige kleilagen worden lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK, EOX en minerale olie aangetoond. Plaatselijk (zandlaag) wordt een matige verontreiniging met zink aangetoond.

Plaatselijk zijn olieverontreinigingen aangetroffen. In de vermoedelijke kern(en) van de verontreiniging (boringen 8, 20 en 104) wordt voor de parameter minerale olie in de grond de interventiewaarde overschreden. In het grondwater worden plaatselijk voor de parameters minerale olie en xylenen de streefwaarden, tussenwaarde of interventiewaarde overschreden.

De omvang van de verontreiniging met olieproduct in de grond (groter dan streefwaarde) wordt geschat op 400 m³. De omvang van de sterke grondverontreiniging wordt geschat op 100 m³. De omvang van de grondwaterverontreiniging (olieproduct, groter dan streefwaarde) wordt geschat op 350 m³. De omvang van de sterke grondwaterverontreiniging wordt geschat op 25 m³.

Bovengrondse tank

Ter plaatse is geen oliefilm waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal. In het bemonsterde grondwater overschrijden de concentraties minerale olie en VAK de streefwaarden niet.

Verfopslag

Ter plaatse bestaat de bodem tot circa 1 m-mv, uit een laag zand, met lichte tot matige bijmengingen met bodemvreemde materialen. Daaronder bevindt zich klei en veen. In de zandlaag worden voor meerdere zware metalen, PAK en minerale olie de interventiewaarden overschreden. In de kleilaag daaronder overschrijden de gehalten cadmium en PAK in geringe mate de streefwaarden. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en minerale olie en licht tot matig verontreinigd met arseen. De omvang van de grondverontreiniging (groter dan interventiewaarde) wordt geschat op 75 m³.

Spuitscabines

Ter plaatse bestaat de bodem onder het beton/de tegels tot circa 0,3 m-mv uit een verhardingslaag (puin). Daaronder bevindt zich tot 1 m-mv zand met daaronder klei en veen. In de licht puinhoudende bodemlaag onder de puinlaag overschrijden de gehalten kwik, lood, nikkel, zink, EOX en minerale olie de streefwaarden. Plaatselijk overschrijdt het gehalte koper de tussenwaarde. In het grondwater overschrijden de concentraties nikkel en xylenen de streefwaarden. In eerdere onderzoeken zijn voor enkele stoffen in grond en grondwater eveneens overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond (werkplaats).

Verfmengruimte/ketel

Ter plaatse bestaat de bodem onder de tegels tot circa 1 m-mv uit zand. Daaronder bevindt zich een humushoudende kleilaag. In de licht puinhoudende zandlaag overschrijden de gehalten koper, kwik, lood, zink, EOX en minerale olie de streefwaarden. In het grondwater overschrijden de concentraties chroom, koper, zink en minerale olie de streefwaarden. In eerdere onderzoeken zijn voor enkele stoffen in grond en grondwater eveneens overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond (werkplaats).

Ernst

Ons inziens is er conform de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie in de grond.

Door het bevoegd gezag was reeds middels een beschikking vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dat sanering hiervan niet urgent is.

Ter plaatse van het woonhuis en de directe omgeving ervan zijn (sanerings)werkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden zijn, voor zover wij dat hebben kunnen nagaan, echter niet geheel conform saneringsplan uitgevoerd. Zo is er geen folie/signaleringslaag aangetroffen, is er geen verharding aangebracht en is er geen evaluatierapport bekend. Op het achterterrein zijn, voor zover na te gaan, met uitzondering van de bouw van een loods, geen (sanerings)werkzaamheden verricht.

3. SANERINGSONDERZOEK

3.1. SANERINGSDOELSTELLING

Het doel van het onderhavige saneringsplan is het beschrijven van de saneringsdoelstelling, de saneringsmaatregelen en de verantwoordelijkheden en bevoegdheden gedurende de sanering op een eenduidige en transparante wijze zodat de beschreven bodemsanering handhaafbaar en uitvoerbaar is. Verder kan dit saneringsplan voor de melder dienen als basis voor een op te stellen bestek of werkschrijving ten behoeve van de uitvoering van de saneringsmaatregelen.

Het onderhavige saneringsplan dient bij de Provincie Zuid-Holland ter beoordeling / goedkeuring te worden voorgelegd, waarbij vervolgens de procedure als omschreven in de Wet bodembescherming dient te worden doorlopen. Dit, teneinde een beschikking te verkrijgen, alvorens kan worden aangevangen met de saneringsoperatie.

Saneringsdoelstelling

De algemene doelstelling van de saneringsoperatie, welke is verwoord in de Wet bodembescherming (Wbb art. 38 lid 1) is driedelig, te weten:

1. de bodem wordt ten minste geschikt gemaakt voor het toekomstige gebruik wonen met tuin en bedrijfsterrein, waarbij de risico's voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk worden beperkt;
2. de risico's van verspreiding van de verontreinigende stoffen worden zoveel mogelijk beperkt;
3. de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem (als bedoeld in Wbb, art 39d) worden zoveel mogelijk beperkt.

3.2. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals deze ten aanzien van de te selecteren saneringsvariant zijn gesteld:

Beleidsmatig:

Mobiel

De in de Wet bodembescherming opgenomen saneringsdoelstelling voor een historische mobiele verontreiniging is uitgewerkt in de onderstaande saneringsladder. Waarbij de keuze voor een trede steeds afgewogen dient te worden tegen trede 1, de voorkeursvariant (zie beleidstukken Van Trechter Naar Zeef en Doorstart A-5):

- | | |
|----------|--|
| trede 1: | 100% vrachtreductie, waarbij alle verontreiniging wordt verwijderd tot aan de achtergrondwaarden/streefwaarden en waarbij geen zorg noodzakelijk is; |
| trede 2: | stabiele eindsituatie in maximaal 30 jaar, waarbij een kleine restverontreiniging achterblijft, waarvoor registratie en mogelijk gebruikbeperkingen van toepassing zijn. Bij een kleine restverontreiniging is minder dan 25 m ³ grond en/of minder dan 100 m ³ grondwater verontreinigd tot boven de interventiewaarde; |
| trede 3: | stabiele eindsituatie in 30 jaar, waarbij een grote restverontreiniging achterblijft, waarvoor registratie en mogelijk gebruikbeperkingen van toepassing zijn. Bij een grote restverontreiniging is meer dan 25 m ³ grond en/of meer dan 100 m ³ grondwater verontreinigd tot boven de interventiewaarde of in > 1.000 m ³ ligt de concentraties in grond en/of grondwater tussen de tussen- en de interventiewaarde; |
| trede 4: | waarbij geen stabiele eindsituatie binnen 30 jaar wordt bereikt en waarbij de situatie eeuwig durend moet worden gecontroleerd in de zorgfase; |
| trede 5: | waarbij geen stabiele eindsituatie binnen 30 jaar wordt bereikt en waarbij de verontreiniging door actieve maatregelen wordt beheerst. |

Immobiel

Voor een historische immobiele verontreiniging bestaat de keuze uit het aanbrengen van een leeflaag, het verwijderen van de verontreiniging of een combinatie van verwijdering en leeflaag. Bij het aanbrengen van een leeflaag wordt de dikte, kwaliteit en constructie van de leeflaag afgestemd op de beoogde bodemgebruikvorm. Voor het saneren van immobiele verontreinigingen worden verwijdering en isolatie in principe als gelijkwaardige varianten gezien.

Locatiespecifiek:

- Op het bedrijfsdeel van het terrein zal nieuwbouw plaatsvinden. Hierbij worden units met parkeerplaatsen en een toegangsweg gerealiseerd. Op een klein gedeelte zal een groenstrook worden aangelegd;
- Het woongedeelte met tuin zal dezelfde bestemming behouden;
- De verontreiniging met olieproduct ter plaatse van het woongedeelte dient vanuit oogpunt van (mogelijke) verkoop zoveel mogelijk te worden verwijderd;
- Met de eigenaar van perceel Noordeinde 256 is afgesproken dat de aanwezige grensoverschrijdende olieverontreiniging voor zover bereikbaar verwijderd wordt;
- De sanering betreft derhalve de kadastrale percelen: Berkel en Rodenrijs sectie A, nummers 5032, 6732, 6733 en 6400. Een overzicht van de saneringslocatie is opgenomen in bijlage 1.4;
- Tijdens het laatste bodemonderzoek is vergeleken met de oudst bekende bodemonderzoeken op de locatie geen significant verschil in verontreinigingsgraad en -situatie aangetoond. Uitgangspunt is derhalve dat de saneringsoperatie is gericht op het vigerende beleid en dat sprake is van een oud geval van bodemverontreiniging;
- Voor zover bekend zijn de muren van het pand op perceel 256 onderheid. De vloer niet;
- Schade aan bestaande te handhaven nutsleidingen en riolering, alsmede omliggende bebouwingen en fundaties hiervan dient te worden voorkomen. De voor de herinrichting van de locatie aan te brengen kabels en leidingen dienen zich na sanering in schone grond te bevinden;
- Alle bovengrondse obstakels zoals bebouwingen (met uitzondering van de woning en het pand op het buurterrein) en verhardingen zullen voorafgaand aan de sanering worden verwijderd;
- Overlast, eventuele gevaren en risico's met betrekking tot omwonenden en gebruikers van het perceel dienen te worden voorkomen;
- De bodemsanering dient naast kosteneffectief tevens sober en doelmatig te worden uitgevoerd.

3.3. AFWEGING SANERINGSVARIANTEN

Onderstaand is een afweging gemaakt van de mogelijke saneringsvarianten ten aanzien van de op de locatie aanwezige bodemverontreinigingen. Hierbij is onderscheid gemaakt in de mobiele en immobiele verontreinigingen.

Mobiele verontreinigingen

Op de locatie is sprake van een verontreiniging met onder andere mobiele stoffen. Onder mobiele stoffen worden hier verstaan: minerale olie en VAK.

Op het terrein zijn een drietal kernen van olieverontreiniging aanwezig. Nabij de verpopslag is daarnaast de bovengrond sterk verontreinigd met zware metalen, PAK en olie. Het overige terreindeel is grotendeels licht verontreinigd met minerale olie (overschrijdingen van de streefwaarde).

Indien de bodem conform de referentievariant gesaneerd zou worden zou naar schatting 4500 m³ met olieproduct verontreinigde grond (nagenoeg de gehele toplaag van het terrein en plaatselijk dieper (oliespots)) verwijderd dienen te worden. De kosten hiervoor worden geschat op € 400.000,-.

Gezien de hoge kosten is de referentievariant vergeleken met een alternatieve variant waarbij trede 2 bereikt wordt. Bij deze variant wordt als terugsaneerwaarde voor minerale olie in grond en grondwater op het bedrijfs gedeelte de tussenwaarde aangehouden. Op het woongedeelte wordt als terugsaneerwaarde voor minerale olie in grond en grondwater de interventiewaarde/4 aangehouden. Bij deze variant blijven op het woongedeelte nagenoeg geen en op het bedrijfs gedeelte alleen lichte verontreinigingen met olieproduct achter. Er is sprake van een zogenaamde kleine restverontreiniging.

Geschat wordt dat om trede 2 te bereiken circa 500 m³ verontreinigde bodem dient te worden verwijderd. De kosten hiervoor worden geschat op € 50.000,-. Gezien het extreme kostenverschil tussen deze variant en de referentievariant is de alternatieve variant kosteneffectief. Deze variant is derhalve in onderhavig saneringsplan verder uitgewerkt.

Immobiele verontreinigingen

Op de locatie is sprake van een verontreiniging met onder andere immobiele stoffen. Onder immobiele stoffen worden hier verstaan: zware metalen en PAK.

Op de locatie is sprake van een deellocatie met een sterke verontreiniging met zware metalen en PAK (nabij de verpopslag). Het overig terreindeel is over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen en PAK. Plaatselijk worden overschrijdingen van de tussenwaarde aangetroffen.

Op het terreindeel nabij de verpopslag komt in de toekomst een groenstrook. Dit terreindeel is echter ook sterk verontreinigd met minerale olie en zal tot circa 1 m-mv worden ontgraven. Hiermee worden tevens de sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK verwijderd.

Voor de overige verontreinigingen met zware metalen en PAK bestaat geen saneringsnoodzaak. Deze verontreinigingen zullen onder de toekomstige bebouwing en terreinverharding verdwijnen.

In het volgend hoofdstuk zullen zowel de civieltechnische als milieuhygiënische aspecten van de geselecteerde variant verder worden uitgewerkt.

4. SANERINGSWERKZAAMHEDEN

4.1. VOORBEREIDING SANERING

Inlichten betrokken overheidsinstanties en omwonenden

Voorafgaand aan de uitvoering van de saneringswerkzaamheden dienen de betrokken overheidsinstanties, te weten de DCMR (twee weken van te voren), inzake de bodemsanering, provincie Zuid-Holland inzake de onttrekking van grondwater, Gemeente Lansingerland inzake o.a. het lozen op de riolering, het Hoogheemraadschap inzake o.a. de lozing, schriftelijk te worden geïnformeerd omtrent de datum waarop een aanvang wordt gemaakt met de uitvoering van de saneringswerkzaamheden.

Hiernaast zullen de direct omwonenden worden geïnformeerd met betrekking tot het feit dat zij gedurende de uitvoering van de sanering enige (geluids)overlast kunnen ondervinden als gevolg van graafwerkzaamheden en transport. Tevens zal men op de hoogte gebracht worden omtrent de periode waarin de werkzaamheden plaatsvinden en de dagelijkse werktijden.

Vergunningen, meldingen en verzekeringen

Voorafgaand aan de uitvoering van de saneringswerkzaamheden dienen de volgende toestemmingen, vergunningen en ontheffingen te worden verkregen, dan wel meldingen te worden gedaan:

- een beschikking van DCMR (namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland) met betrekking tot de goedkeuring van het saneringsplan ingevolge de Wet bodembescherming;
- een melding ingevolge het Activiteitenbesluit/Besluit Wvo, proefbronnering en bodemsanering in verband met lozen van verontreinigd grondwater gedurende de saneringswerkzaamheden op de gemeentelijke riolering, aan te vragen bij de waterkwaliteitsbeheerder;
- aanvraag van de afvalstroomnummers in verband met het transport van verontreinigde grond naar de verwerkers;
- een eventuele keurvergunning voor werkzaamheden in het dijklichaam;
- een melding ingevolge de Grondwaterwet bij de provincie Zuid-Holland ten behoeve van het onttrekken van verontreinigd grondwater;
- toestemming voor het lozen van (verontreinigd) grondwater op de gemeentelijke riolering van Lansingerland;
- sloop- en kapvergunningen;
- diverse meldingen ingevolge de Provinciale Milieuverordening.

Het strekt tot aanbeveling dat de betrokken aannemer in het bezit is van een aansprakelijkheidsverzekering en dat voor het werk een CAR-verzekering wordt afgesloten.

Bovengrondse obstakels en kabels en leidingen

Kabels en leidingen

De aanwezige te vervallen kabels en leidingen worden afgesloten en verwijderd. De aannemer dient zorg te dragen voor het lokaliseren van (eventueel) aanwezige kabels en leidingen en de daarmee samenhangende melding(en) (KLIC-melding). Op de daartoe in aanmerking komende locaties dienen proefsleuven te worden gegraven. Indien noodzakelijk dienen kabels en leidingen in overleg met de nutsbedrijven te worden omgelegd cq. tijdelijk verwijderd. Eventuele open uiteinden van vloeistofvoerende leidingen dienen vloeistofdicht te worden afgedicht. Één en ander naar inzicht van de aannemer.

Bovengrondse obstakels

Ten behoeve van de uitvoering van de sanering dienen alle bovengrondse obstakels, inclusief verhardingen, te worden verwijderd. De hierbij vrijkomende verhardingselementen dienen te worden ontdaan van de aanhangende verontreinigde grond en vervolgens te worden afgevoerd. Na het vrijmaken van het terrein zal het werkterrein, inclusief plaatsing hekwerk, worden ingericht. De verwijdering van de bovengrondse obstakels is eventueel opgenomen in het sloopbestek en valt buiten de werkingssfeer van onderhavig saneringsplan.

De verwijdering van de funderingen en verhardingen vindt plaats onder milieukundige begeleiding. Na de verwijdering vindt tevens een maaiveldinspectie plaats.

Civieltechnische risico's

Inklinking en zetting van de grond

Tijdens de saneringswerkzaamheden dient te worden voorkomen dat schade aan omliggende bebouwingen en de fundaties hiervan ontstaat. Dergelijke schaden kunnen ontstaan als gevolg van inklinking van grond, zettingen in de ondergrond en afschuiving van grond. Inklinking van grond kan plaatsvinden door veranderingen in de krachtenverdeling in de grond. Dergelijke krachtenverschillen zullen voornamelijk optreden indien in een korte periode een grote hoeveelheid aan grondwater wordt onttrokken. Zettingen treden met name op door verlagingen van de grondwaterstand. Als gevolg van de toenemende druk op zettinggevoelige lagen in de ondergrond kan een daling van het maaiveld optreden.

Gezien de grondslag (voornamelijk klei en veen) kan hoogstwaarschijnlijk volstaan worden met een open bemaling tijdens de ontgravingen. De invloedssfeer van de bemaling op de omgeving is zeer beperkt (enkele meters). Een spanningsbemaling is niet noodzakelijk.

Bebouwing en fundaties

Afschuiving van grond kan plaatsvinden als gevolg van ontgravingen welke te dicht op de gevels van bebouwingen en/of verhardingen worden verricht. In de nabijheid van de saneringslocatie (lees: locaties van de ontgravingen) bevinden zich een woning en een loods (buurperceel). Zodoende is een risico op schade als gevolg van afschuiving van grond aanwezig. Volgens opgave is de woning en zijn de muren van het pand op perceel 256 onderheid. De vloer van het pand op perceel 256 is niet onderheid. Dit dient voorafgaande aan de ontgravingen geverifieerd te worden. De exacte wijze van ontgraven nabij de panden wordt ter beoordeling overgelaten aan de betrokken aannemer.

Voorafgaande aan de werkzaamheden wordt geadviseerd van de panden in de directe omgeving een vooropname te maken.

Ontmantelen olie-afscheider

Voorafgaand aan de verwijdering van de olie-afscheider en appendages dienen deze inwendig te worden gereinigd. De olie-afscheider en de bijbehorende leidingen dienen te worden 'blootgelegd' en over de gehele breedte aan de bovenzijde te worden vrij gegraven, waarna deze kunnen worden verwijderd. De bij de ontmanteling vrijkomende materialen dienen te worden afgevoerd naar een verschrotingsbedrijf, welke bevoegd is ter acceptatie van dergelijke materialen.

Door de aannemer dient een kopie van de verschrotingsbewijzen en de spoelcertificaten te worden overgelegd aan de milieukundige begeleider.

4.2. OMSCHRIJVING SANERINGSWERKZAAMHEDEN

Saneringswijze

De verontreinigingen met mobiele componenten in zowel grond als grondwater zullen middels ontgraving tot de terugsaneerwaarden worden verwijderd. Uitgangspunt hierbij is dat door de ontgraving van de grond en het hierin opgesloten verontreinigd grondwater de verontreinigingen in het grondwater doelmatig worden verwijderd. Tijdens de ontgraving vrijkomend grondwater zal worden opgepompt en geloosd.

De vrijkomende niet met mobiele componenten verontreinigde (boven)grond zal op de projectlocatie in depot worden geplaatst. Na bemonstering en analyse zal deze, indien geschikt, op locatie worden teruggebracht.

De met zware metalen en PAK verontreinigde grond nabij de verpopslag is tevens sterk verontreinigd met minerale olie en wordt ontgraven tot 1 m-mv (zware metalen en PAK) of totdat de terugsaneerwaarde voor minerale olie is bereikt.

De verontreinigde grond wordt geladen en onder afvalstroomnummer (per as) afgevoerd naar een erkend eindverwerker.

Ten behoeve van een eventuele nazuivering van het grondwater wordt in de ontgravingen een drain gelegd welke wordt aangesloten op een pompput.

Grondbalans

De ontgraving van verontreinigde grond zal plaatsvinden op aanwijzing van de milieukundig begeleider. De contouren van de geplande ontgravingwerkzaamheden zijn in de situatietekening in bijlage 1.4 aangegeven.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de vrijkomende verontreinigde grond. Deze hoeveelheden zijn geschat op basis van de resultaten van voorgaande bodemonderzoeken en dienen als indicatieve hoeveelheden te worden beschouwd. Bij de hantering van de genoemde hoeveelheden dient derhalve voorzichtigheid te worden betracht.

TABEL 2 : Te verrichten grondverzet

Grondstroom	Bodemlaag (m ¹)	Ontgraving vaste (m ³)	Bestemming grond	Aanvulling vaste (m ³)	Kwaliteit aanvulgrond*
ontgravingen					
oliespot woning (toekomstig gebruik woning met tuin)	1,5 – 2,7	200	reiniger	200	A
oliespots overig bedrijfsterrein (toekomstig gebruik bedrijfsterrein)	0,8 – 2,0	225	reiniger	225	A/W/I
verpopslag (zware metalen, PAK en olie) (toekomstig gebruik ander groen)	0,0 – 1,0	75	reiniger/stort	75	A/W/I
Totaal		500		500	

*: klassen conform het Besluit bodemkwaliteit (A=Achtergrond, W=Wonen, I=Industrie)

De verontreinigde grond zal direct worden geladen en onder afvalstroomnummer per as worden afgevoerd naar een erkend eindverwerker. Voor van elders aangeleverd zand/grond, dat toegepast zal worden in de ontgravingen dient een certificaat van herkomst te worden overlegd. Hieruit moet blijken dat de grond voldoet aan de in dit saneringsplan gestelde kwaliteitseisen. Indien de aangeleverde grond van maritieme herkomst is (gewassen) dient een certificaat te worden overlegd waaruit blijkt dat de grond chloride-vrij is.

Grondwater

De uitvoering van een grondwatersanering wordt, gezien de gekozen saneringswijze, niet voorzien. De verontreinigingen in het grondwater zullen door een combinatie van een open bemaling en ontgraving worden verwijderd. Eventuele restconcentraties (boven de terugsaneerwaarden) in het grondwater zullen door het in werking stellen van de na ontgraving aangelegde grondwateronttrekkingsystemen (drains en pompputten) verder worden verwijderd.

Waterbezwaar

Bij de ontgravingswerkzaamheden wordt een waterbezwaar verwacht, gezien de heersende grondwaterstand. Dit waterbezwaar zal worden opgeheven door toepassing van een open bemaling. Mogelijk dient plaatselijk (zandige lagen) een bronnering te worden geplaatst.

Waterzuivering

Tijdens de ontgravingen komt met olieproduct verontreinigd grondwater vrij. Het vrijkomende grondwater dient op het riool geloosd te worden. Daarbij dient te worden voldaan aan de lozingseisen gesteld door de waterkwaliteitsbeheerder. Ten behoeve van het voldoen aan de lozingseisen wordt geadviseerd een oliewaterscheider met een capaciteit van minimaal 5 m³ per uur in te zetten.

Terugvalscenario

Mogelijk is het niet haalbaar om alle verontreinigingen onder de woning en het pand op perceel 256 te ontgraven. Indien dit het geval is wordt de achtergebleven verontreinigde bodem gescheiden van het gesaneerde deel door middel van een folie. In dit geval zal dan tevens aan de verontreinigde zijde van de folie een drain worden ingegraven om indien noodzakelijk (bij optredende verspreiding) grondwater te kunnen onttrekken. De restverontreinigingen zullen in dit geval worden gemonitord.

5. MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING EN VEILIGHEIDSKUNDIGE ASPECTEN

5.1. VEILIGHEIDSKUNDIGE ASPECTEN

Veiligheid op het werk

De indeling in veiligheidsklassen vindt plaats conform CROW-publicatie 132. De aannemer is verantwoordelijk voor de veiligheidskundige aspecten en dient hiervoor een V&G-plan uitvoeringsfase op te stellen, waarin de uit de werkzaamheden voortvloeiende risico's en de te nemen maatregelen zijn opgenomen. Tijdens de saneringswerkzaamheden dienen de bij de in het V&G-plan aangegeven klassen behorende veiligheidsmaatregelen te worden genomen. Deze maatregelen hebben betrekking op respectievelijk het gevaar van brand en/of explosie en risico's voor de volksgezondheid.

Verontreiniging omgeving

Tijdens de werkzaamheden kan verontreinigde grond hangende aan materiaal en materieel bij het verlaten van het werkterrein verspreiden naar de omgeving. Materiaal en materieel dient voorafgaand aan het verlaten van het werkterrein zorgvuldig schoon gemaakt te worden.

Regels voor het betreden van het terrein

Personen die regelmatig het verontreinigde gebied betreden, worden vooraf ingelicht over de aard en gevaren van de uit te voeren werkzaamheden en de toe te passen beschermingsmiddelen en meetapparatuur. Naast de voornoemde risico's zijn er gedurende het grondverzet specifieke risico's zoals het bekneld raken door werktuigen of transportmiddelen.

Hiernaast moeten de saneringslocatie alsmede het depot met verontreinigde grond van de omgeving te worden afgesloten middels een hekwerk. Op het hekwerk dienen duidelijke waarschuwingsborden (pictogrammen conform AI-22) te worden aangebracht.

5.2. MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING EN VERIFICATIE

Ten aanzien van de saneringsoperatie is de BRL 6000 van toepassing op de milieukundige begeleiding en de verificatie van de saneringswerkzaamheden. De milieukundige begeleiding dient plaats te vinden door een instantie welke gecertificeerd is inzake voornoemde beoordelingsrichtlijn en protocol SIKB VKB protocol 6001 (milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele technieken).

Taken milieukundig begeleider

Ten aanzien van de uitvoering van de sanering is milieukundige begeleiding noodzakelijk. De milieukundig begeleider heeft een adviserende functie. Tot de taken van genoemde begeleider worden gerekend:

- aanspreekpunt en adviserende taak ten aanzien van de bevoegde instanties, de aannemer en de opdrachtgever;
- vastleggen van alle saneringshandelingen in een logboek;
- verrichten van diverse meldingen;
- het begeleiden van de sloop van funderingen en verhardingen;
- maaiveldinspectie na verwijdering verhardingen en sloop panden;
- uitzetten van de contouren van de ontgravingen en vaststellen van de exacte omvang van de ontgravingwerkzaamheden op basis van zintuiglijke waarnemingen, aangevuld met de onderzoeksgegevens en chemische analyses;
- nemen van controlemonsters (incl. chemische analyses);
- controle/registratie van de saneringshandelingen (begeleiding ontgravingen) en de grondstromen;
- de controle op de juiste plaatsing, inmeten en vastleggen van de situering van de grondwateronttrekkingsystemen;

- periodiek bemonsteren van het effluent van de grondwateronttrekkingen en indien nodig het influent;
- plaatsen van de noodzakelijke controlepeilbuizen en de bemonstering en analyse van de hieruit verkregen grondwatermonsters;
- de controle op kwaliteitsgegevens van de van elders aan te voeren aanvulgrond;
- het maken van een fotoreportage van de uitvoering van de bodemsanering;
- opstellen rapportage eindevaluatie van de bodemsanering (inclusief eventueel nazorgplan).

Verslaglegging

Na afronding van de bodemsanering zal, binnen dertien weken na afronding van de saneringswerkzaamheden door de milieukundig begeleider het evaluatierapport worden uitgebracht, waarin de ten behoeve van de bodemsanering uitgevoerde werkzaamheden worden beschreven. Indien van het gestelde in het onderhavig saneringsplan wordt afgeweken, zal dit direct worden gemeld aan het bevoegd gezag en zal hieromtrent een schriftelijke motivatie in het evaluatierapport worden opgenomen. Het evaluatierapport zal ter goedkeuring worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Verificatie grondsanering

Na de ontgravingwerkzaamheden zal de chemische kwaliteit van de grond ter plaatse van de putbodem en putwanden conform de BRL 6001 worden bepaald.

Indien de gehalten aan minerale olie de terugsaneerwaarden niet overschrijden kan de grondsanering ter plaatse als beëindigd worden beschouwd.

Indien in de gehalten aan minerale olie in de controlemonsters de terugsaneerwaarden overschrijden, dienen de ontgravingen, voor zover civieltechnisch mogelijk, te worden doorgezet en zullen opnieuw controlemonsters moeten worden genomen. Voornoemde procedure dient te worden voortgezet totdat in de betreffende controlemonsters de terugsaneerwaarden niet meer worden overschreden.

Verificatie grondwatersanering

Na afloop van de ontgravingen zullen ter plaatse van de voormalige kernen van de olieverontreinigingen ter controle van de grondwaterkwaliteit peilbuizen geplaatst worden. De verificatie van de grondwatersanering zal plaatsvinden conform de BRL 6001.

Controle effluent

Het effluent van het onttrokken grondwater dient tijdens de bemaling ten behoeve van de ontgraving 'in den droge' conform de aan de lozingstoestemming verbonden eisen per lozingspunt regelmatig te worden bemonsterd en te worden geanalyseerd. De resultaten dienen conform de in de lozingstoestemming genoemde termijnen te worden gerapporteerd aan de waterkwaliteitsbeheerder.

Ter controle op de voortgang en de efficiëntie van de grondwatersanering en eventuele zuiverende voorzieningen kan hiernaast het influent worden bemonsterd en worden geanalyseerd op de gehalten aan minerale olie, vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen).

5.3. ROLVERDELING EN COMMUNICATIE

Rolverdeling

Ten aanzien van de bodemsanering is de milieukundig begeleider aanspreekpunt voor de diverse betrokkenen. Echter, de uitvoerder van de saneringswerkzaamheden is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken. De milieukundig begeleider heeft hierbij een controlerende functie. Indien zaken niet conform het saneringsplan plaatsvinden, dient de milieukundig begeleider de betrokken aannemer hierop aan te spreken. Indien de aannemer aanwijzingen c.q. adviezen niet opvolgt zal hiervan een notitie worden gemaakt in het logboek. De milieukundig begeleider is tevens aanspreekpunt richting de diverse bevoegde gezagen. Indien bijvoorbeeld een afwijking op het saneringsplan plaatsvindt, zal dit direct aan het bevoegd gezag worden gemeld.

Communicatie

Voorafgaand aan de saneringsoperatie dient een vooroverleg plaats te vinden, waarbij de betrokkenen bij de bodemsanering (indien relevant) aanwezig dienen te zijn. Tijdens het betreffende overleg worden de uit te voeren werkzaamheden met de diverse betrokken partijen kortgesloten.

6. PLANNING, BEGROTING EN NAZORG

6.1. PLANNING

Het voornemen van de opdrachtgever is om op een zo kort mogelijke termijn aan te vangen met de realisatie van het ontwikkelingsproject. De start van het project is afhankelijk van een groot aantal factoren. Een datum omtrent de start van de sanering is voorsnog niet aan te geven. Uitgegaan wordt van medio 2009. Uitgangspunt is het doorlopen van een normale procedure in het kader van de Wet bodembescherming. De start van de sanering zal minimaal 10 werkdagen vooraf worden gemeld aan het bevoegd gezag.

De sanering van de grond zal één tot twee weken in beslag nemen. Uiterlijk 3 maanden na afronding van alle saneringswerkzaamheden zal (per fase) een eidevaluatierapport ter beoordeling van het saneringsresultaat aan het bevoegd gezag worden aangeboden.

6.2. BEGROTING

De raming van de saneringskosten betreft ons inziens vertrouwelijke informatie welke niet openbaar gemaakt behoeft te worden. Deze gegevens zullen daartoe alleen ter informatie aan het bevoegd gezag beschikbaar worden gesteld. De raming van de saneringskosten zal als bijlage bij het meldingsformulier worden gevoegd.

6.3. NAZORG

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat geen verontreinigingen boven de terugsaneerwaarden in de bodem achterblijven. De na sanering achtergebleven verontreinigingen behoeven geen actieve nazorg. Vooralsnog wordt derhalve voorzien dat kan worden volstaan met alleen registratie als nazorg.

IDD S BV
Noordwijk

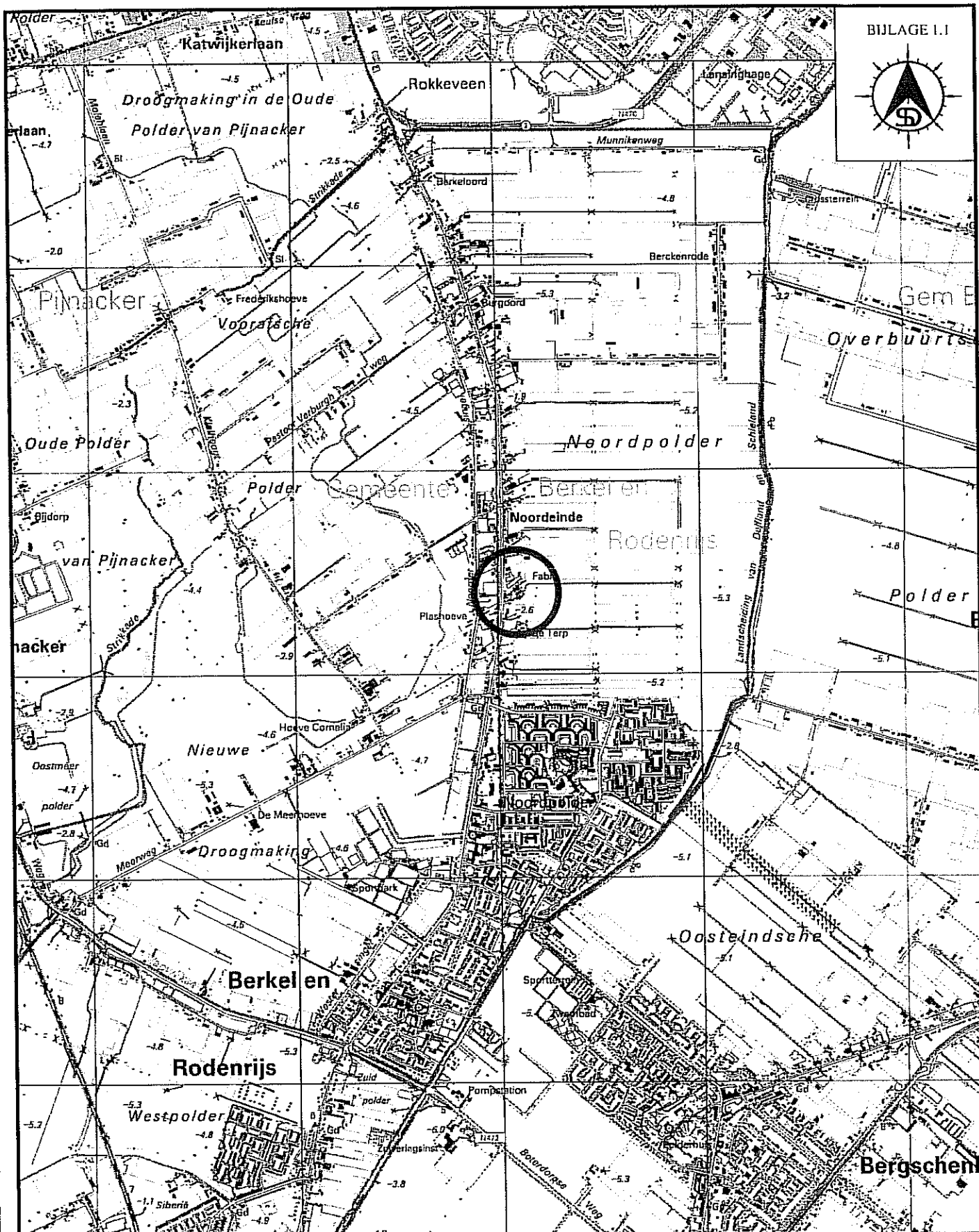
BIJLAGE 1

1.1. OVERZICHTSKAART

1.2. VERONTREINIGINGSITUATIE GROND

1.3. VERONTREINIGINGSITUATIE GRONDWATER

1.4. ONTGRAVINGSTEKENING



A horizontal line with tick marks at 0, 200, 400, 600, 800, and 1000m.

milieutechniek op maat

*GRAVENHICKSEWEG 37, POSTBUS 126, 2260 AC NOORDWIJK
TEL: 071-4011116 FAX: 071-4011174 EMAIL: INFO@GIDSBOUW.NL

SCALA:
1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

boring met peilbuis

l-van de contour grond

gesloopte bebouwing

SECRET

252-254
huisnummer

REFERENCES

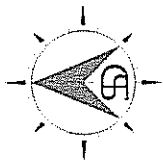
UNION DE KONGA ET DE LA VALLÉE DE LA CONGO

*SCHAFFNER DUCHESNEAU 37, POSTBUS 126, 2200 AC NOORDWIJK, THE NETHERLANDS. TEL: 071-4424306, FAX: 071-4035524, EMAIL: INFO@DESIGN.NL

NORDEINDESEVEG 252-254 TE BERKEL EN RODENRIJS

00A11/AD0



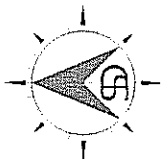


LEGENDA

- X boring
- boring met peilbuis
- S-waardecontour grondwater
- I-waardecontour grondwater
- bebouwing
- gesloopte bebouwing
- begrenzing onderzoekslocatie
- 652 kadastrale nummers
- 252-254 huisnummer

REV.	DATEM	NAAM	OMSCHRIJVING
0	17 JUN 04	DIJ	VERONTREKINGSSITUATIE OLIE PRODUCT GRONDWATER
SCHAAAL: 1:750 FORMAAT: A4 milieutechniek op maat 9404 VERDIEPSCHIEVEN 17, PORTHUIS 12A, 2306 AC NOORDWIJDE TEL: 071-462344, FAX: 071-469534, EMAIL: INFO@DIJSHV.NL			
OMSCHRIJVING NOORDEINDESEWEG 252-254 TE BERNEL EN RODENRIJS PROJECT NR. 00166A 14/04/00			





LEGENDA

- bebouwing
- - - begrenzing onderzoekslocatie
- 652 kadastrale nummers
- 252-254 huisnummer
- ☒ ontgravingsdiepte in m-mv
- - - ontgravingscontour

REV.	DATA	NAAM	OMSCHRIJVING
0	17.10.08	IN	SITUATIEPLAN

SCHAALE:	I D D S B V	SCHAALE:	1:750
multimediale op maat		FORMAAT:	A4

VERBODEN TOEGANG TOT DE WEG 252-254
 TEL: 071-403516, FAX: 071-403517, EMAIL: info@iddsbv.nl

OMSCHRIJVING
 NOORDEINDESEWEG 252-254 TE BERKEL EN RODENRIJS

PROJECT NR.
 0806A141/ADO



BIJLAGE 2
KADASTRALE KAARTEN EN UITTREKSELS



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

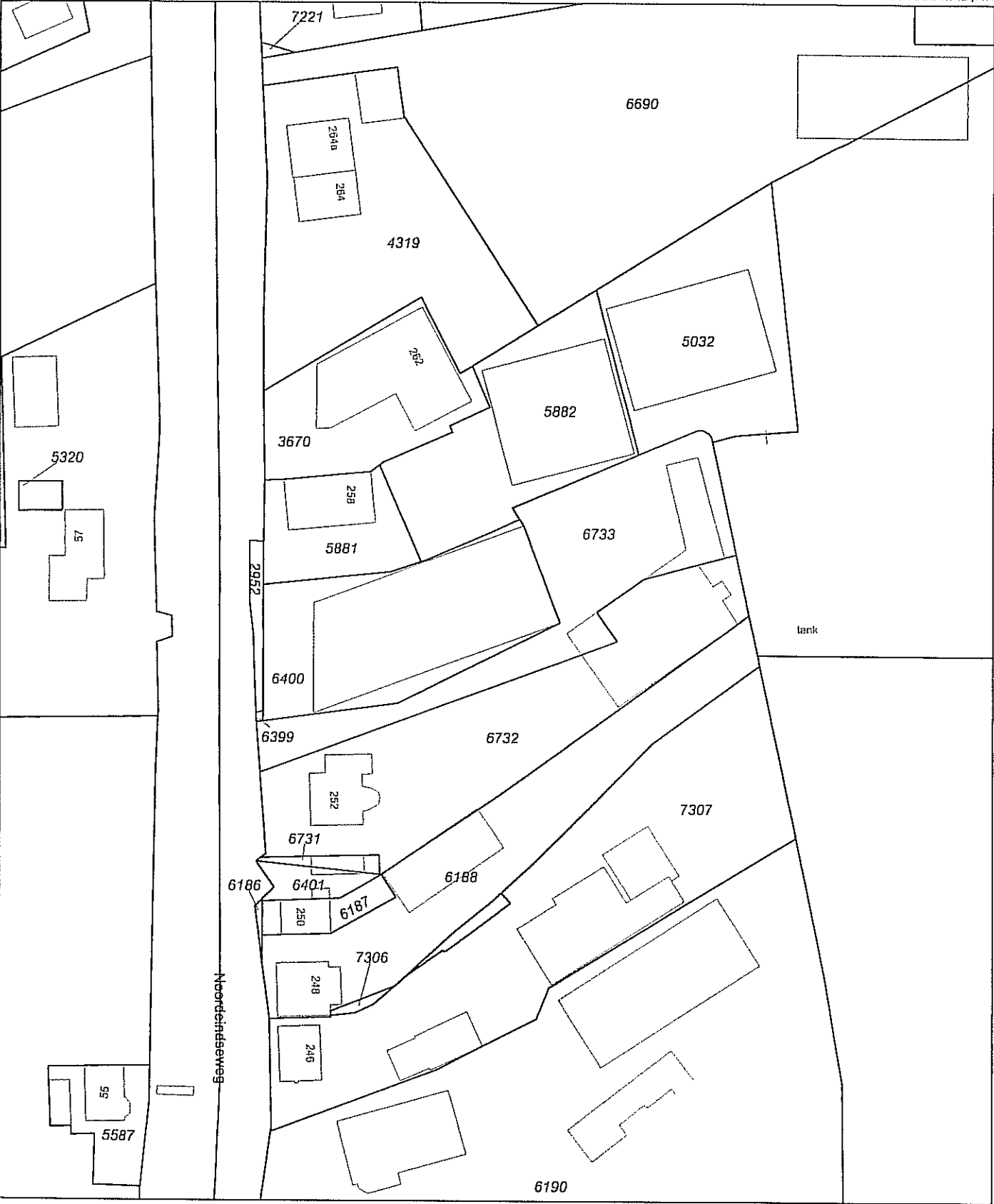
Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BERKEL EN RODENRIJS
A
6732

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

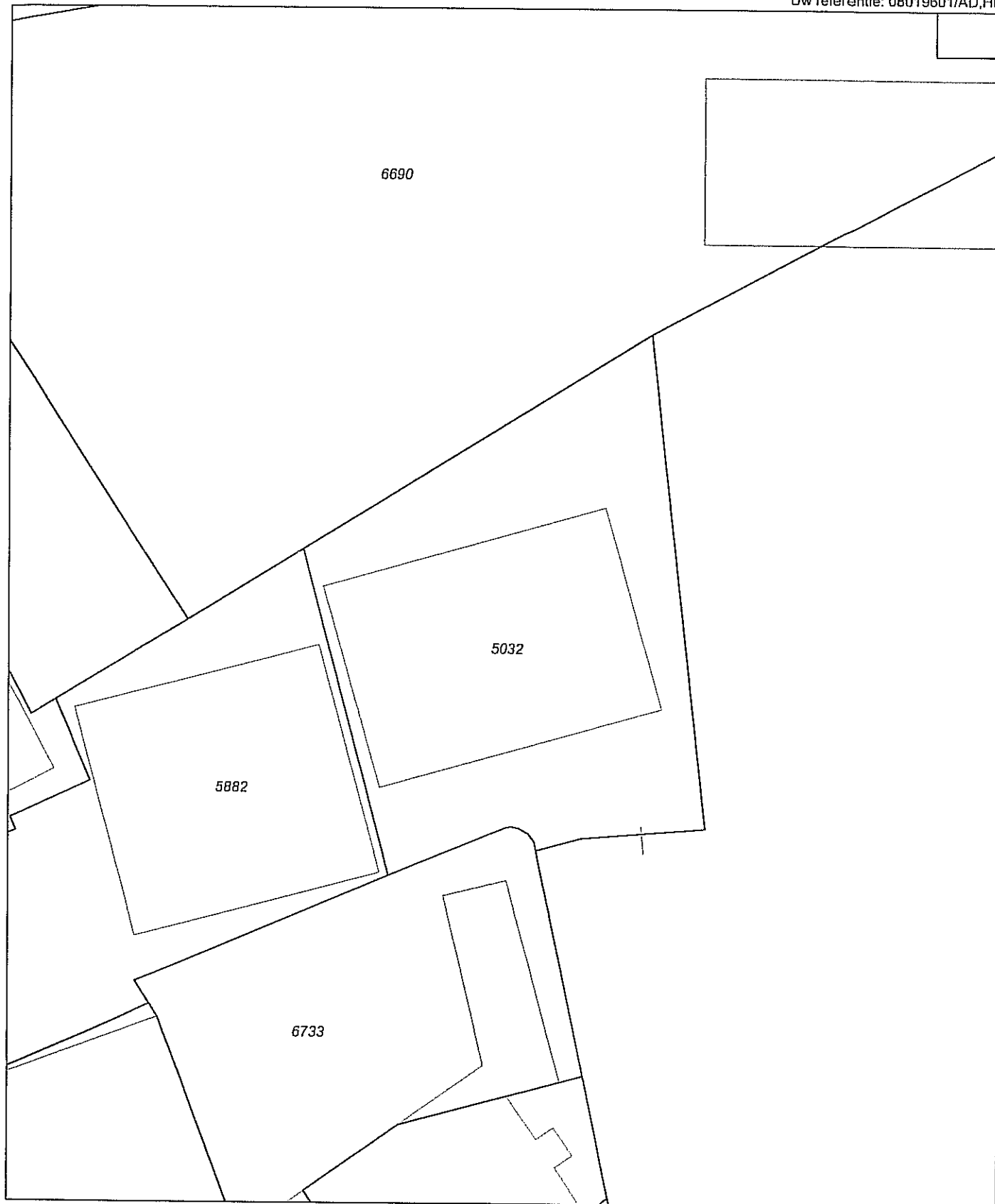
Voor een eensluitend uittreksel, ROTTERDAM, 10 januari 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	
—	Kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing		BERKEL EN RODENRIJS
—	Overige topografie		A
			6733

Voor een eensluidend uittreksel, ROTTERDAM, 10 januari 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

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

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BERKEL EN RODENRIJS
A
5032



Voor een eensluidend uittreksel, ROTTERDAM, 10 januari 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS A 6733

17-10

2008

Noordeindseweg 254

2651 LK BERKEL EN
RODENRIJS

11:02:14

Uw referentie: 0806A141/ADO/HN

Toestandsdatum: 16-10-2008

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BERKEL EN RODENRIJS A 6733

Grootte:

13 a 18 ca

Coördinaten:

93096-447488

Omschrijving kadastraal object:

WONEN ERF - TUIN

Locatie:

Noordeindseweg 254

2651 LK BERKEL EN RODENRIJS

Koopsom:

€ 820.000

Jaar: 2003

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op:

17-12-1999

Ontstaan uit:

BERKEL EN RODENRIJS A 6402 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke BeperkingenINZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET
BODEMBESCHERMING

Ontleend aan:

MIL 1122

d.d. 8-4-1998

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET
BODEMBESCHERMING

Ontleend aan:

MIL 3417

d.d. 30-6-2000

Gerechtigde

1/2

EIGENDOMMARCEL VAN VLIET HOLDING BV

Burg van Heugtenlaan 59

2911 HA NIEUWERKERK AD IJSSEL

Zetel:

NIEUWERKERK A/D YSSEL

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ROTTERDAM 40143/ d.d. 26-5-2003
128

Eerst genoemde object in brondocument:

BERKEL EN RODENRIJS A 6733

Kadaster

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS A 6733

17-10

Noordeindseweg 254

2651 LK BERKEL EN
RODENRIJS

2008

11:02:14

Uw referentie: 0806A141/ADO/HN

Toestandsdatum: 16-10-2008

Kadaster

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS A 6733

17-10

Noordeindseweg 254 2651 LK BERKEL EN
RODENRIJS

2008

11:02:14

Uw referentie: 0806A141/ADO/HN

Toestandsdatum: 16-10-2008

Gerechtigde**EIGENDOM**NOL VAN VLIET HOLDING BV

Parallelweg Zuid 215

2914 LE NIEUWERKERK AD IJSSEL

Zetel: NIEUWERKERK A/D YSSEL

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 40143/ d.d. 26-5-2003
128

Eerst genoemde object in brondocument:

BERKEL EN RODENRIJS A 6733

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN
ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM.
WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**GEMEENTE LANSINGERLAND

Bergweg-Noord 39

2661 CM BERGSCHENHOEK

Postadres: POSTBUS 6

2660 AA BERGSCHENHOEK

Zetel: BERGSCHENHOEK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 BKL01/ 7653 d.d. 13-5-1988

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	BERKEL EN RODENRIJS A 5032	17-10 2008 11:01:14
Uw referentie:	Noordeindseweg 0806A141/ADO/HN BERKEL EN RODENRIJS	
Toestandsdatum:	16-10-2008	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>BERKEL EN RODENRIJS A 5032</u>	
Grootte:	13 a 10 ca	
Coördinaten:	93115-447525	
Omschrijving kadastraal object:	ERF - TUIN	
Locatie:	Noordeindseweg BERKEL EN RODENRIJS	
Koopsom:	€ 820.000	Jaar: 2003
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	22-2-1988	

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**MARCEL VAN VLIET HOLDING BVBurg van Heugtenlaan 59
2911 HA NIEUWERKERK AD IJSSEL

Zetel: NIEUWERKERK A/D YSSEL

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 40143/ d.d. 26-5-2003
128Eerst genoemde object in brondocument:
BERKEL EN RODENRIJS A 5032

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**NOL VAN VLIET HOLDING BVParallelweg Zuid 215
2914 LE NIEUWERKERK AD IJSSEL

Zetel: NIEUWERKERK A/D YSSEL

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 40143/ d.d. 26-5-2003
128Eerst genoemde object in brondocument:
BERKEL EN RODENRIJS A 5032

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Betreft:	BERKEL EN RODENRIJS A 6732	17-10
		2008
	Noordeindseweg 252	2651 LK BERKEL EN
		RODENRIJS
Uw referentie:	0806A141/ADO/HN	11:01:44
Toestandsdatum:	16-10-2008	

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS A 6732
Noordeindseweg 252 2651 LK BERKEL EN
RODENRIJS

17-10
2008
11:01:44

Uw referentie: 0806A141/ADO/HN
Toestandsdatum: 16-10-2008

Gerechtigde**EIGENDOM**

NOL VAN VLIET HOLDING BV

Parallelweg Zuid 215

2914 LE NIEUWERKERK AD IJSSEL

Zetel: NIEUWERKERK A/D YSSEL

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 40143/ d.d. 26-5-2003
128

Eerst genoemde object in brondocument:

BERKEL EN RODENRIJS A 6732

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 ROTTERDAM 21357/ d.d. 27-7-2001
34

HYP4 ROTTERDAM 40182/ d.d. 18-7-2003
78

Gerechtigde

**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN
ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM.
WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**

GEMEENTE LANSINGERLAND

Bergweg-Noord 39

2661 CM BERGSCHENHOEK

Postadres: POSTBUS 6

2660 AA BERGSCHENHOEK

Zetel: BERGSCHENHOEK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 BKL01/ 7653 d.d. 13-5-1988

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS A 6400

17-10

2008

11:17:25

Noordeindseweg 256A 2651 LL BERKEL EN
RODENRIJS

Uw referentie: 0806A141/ADO/HN

Toestandsdatum: 16-10-2008

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BERKEL EN RODENRIJS A 6400

Grootte: 13 a 31 ca

Coördinaten: 93037-447460

Omschrijving kadastraal object:

BEDRIJVGHEID (INDUSTRIE) ERF - TUIN

Locatie: Noordeindseweg 256 A

2651 LL BERKEL EN RODENRIJS

Koopsom: € 310.000

Jaar: 2005

Ontstaan op: 19-3-1997

Ontstaan uit:

BERKEL EN RODENRIJS A 3687 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**De heer ARD JAN MAAT

Noordeindseweg 380

2651 LN BERKEL EN RODENRIJS

Geboren op: 12-8-1968

Geboren te: BERKEL EN RODENRIJS

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 40702/ d.d. 2-6-200596

Eerst genoemde object in brondocument:

BERKEL EN RODENRIJS A 6400**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw CORNELIA WILHELMINA VAN DEN BERG

Noordeindseweg 380

2651 LN BERKEL EN RODENRIJS

Geboren op: 3-11-1967

Geboren te: BLEISWIJK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 40702/ d.d. 2-6-200596

Kadaster

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS A 6400

17-10

2008

Noordeindseweg 256A 2651 LL BERKEL EN
RODENRIJS

11:17:25

Uw referentie: 0806A141/ADO/HN

Toestandsdatum: 16-10-2008

Betreft: BERKEL EN RODENRIJS A 6400

17-10

2008

11:17:25

Noordeindseweg 256A 2651 LL BERKEL EN
RODENRIJS

Uw referentie: 0806A141/ADO/HN

Toestandsdatum: 16-10-2008

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN
ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM.
WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL
GEMEENTE LANSINGERLAND**

Bergweg-Noord 39

2661 CM BERGSCHENHOEK

Postadres: POSTBUS 6
2660 AA BERGSCHENHOEK

Zetel: BERGSCHENHOEK

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 BKL01/ 3849

d.d. 13-5-1988

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.