

3 INLEIDING

3.1 Aanleiding

De aanleiding tot de asbestinventarisatie is dat ten behoeve van sloop/renovatie van de bouwkundige eenheid een sloopmelding vereist is. Ten behoeve van deze melding dient een asbestinventarisatie rapport overlegd te worden.

3.2 Doel

Het doel is na te gaan of het bouwwerk asbesthoudende materialen bevat, die met specifieke beschermende maatregelen verwijderd dienen te worden.

3.3 Opbouw rapport

In dit rapport wordt allereerst een samenvatting van de resultaten gegeven en een omschrijving van de opdracht. Vervolgens wordt de in het kader van dit onderzoek van belang zijnde wet- en regelgeving omtrent asbest besproken (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 worden de gehanteerde methoden voor de veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden besproken. In hoofdstuk 6 worden de bevindingen van de monsteranalyse weergegeven. In hoofdstuk 7 wordt de tabel vermeld met de aangetroffen asbesthoudende bronnen. In hoofdstuk 8 komen de plaatsen aan de orde waar niet is geïnspecteerd. In hoofdstuk 9 wordt de conclusie van de inventarisatie vermeld. In de bijlagen worden respectievelijk vermeld de: tekeningen en schetsen, deskresearch, bronbladen met foto's, analysecertificaten en sma-rt bladen, evaluatieformulier en de Verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving.

3.4 Asbest risicoclassificatie met betrekking tot de asbestsanering

De inventarisatie van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestverontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object is gericht op het vaststellen van de blootstellingrisico's bij het verwijderen ervan. De bepalende factoren daarbij zijn o.a. de aard van het asbest, asbesthoudende product, asbestbesmet materiaal of asbestbesmet constructieonderdeel, de wijze waarop het is aangebracht en daarmee de methode van verwijderen en de beschermingsmaatregelen.

De indeling in risicoklassen is gebaseerd op het Arbobesluit [lit. 2 en 4]. Er zijn drie risicoklassen gedefinieerd, elk met een eigen Het ministerie van SZW heeft een geautomatiseerd databestand geïntroduceerd met behulp waarvan de risicoklasse-indeling kan worden bepaald. Dit databestand is beschikbaar onder de naam SMA-rt. Bestvision Asbestconsultants bv hanteert het databestand SMA-rt als basis om te komen tot een juiste vaststelling van de risicoklasse-indeling. De Arbeidsinspectie hanteert bij haar toezicht- en handhavingsactiviteiten eveneens het databestand SMA-rt.

3.5 Terugschalingsmetingen conform SC 548

De Stoffenmanager (SMA-rt) is de praktische uitwerking van het TNO-rapport R2004/523 "Risicogerichte classificatie van werkzaamheden met asbest" en de in dat kader ontwikkelde database met asbestconcentratie metingen bij diverse activiteiten aan diverse asbesthoudende materialen genaamd SMA-rt. Het kan voorkomen dat voor bepaalde specifieke activiteiten en/of nieuw ontwikkelde saneringsmethoden geen gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de asbestvezelconcentraties in de lucht. In dat geval zal SMA-rt de zwaarste risicoklasse aangeven op basis van het asbesthoudende product. Echter, het is mogelijk om voor bovenstaande handelingen de risicoklasse omlaag te brengen door het uitvoeren van zogenaamde validatiemetingen, ook wel 'terugschalingsmetingen' genoemd.

Deze handleiding (SC 548) is geschikt gemaakt voor de uitvoering van metingen ter bepaling van het blootstellingrisico bij handelingen aan asbest zodat een risicoklasse kan worden bepaald zoals beoogd in het Arbeidsomstandighedenbesluit. De resultaten kunnen daarna eventueel worden toegevoegd aan SMA-rt. De beschreven methode (SC 548) zal mogelijk in de toekomst worden overgenomen in of vervangen door de in ontwerp zijnde NEN 2939 en kan dan worden gebruikt als handleiding.

3.6 NEN 2991 onderzoek

Indien tijdens de asbestinventarisatie risicovolle situaties worden aangetroffen waarbij wordt ingeschat dat bij een normaal gebruik van het gebouw of de ruimtes het verwaarloosbaar risico wordt overschreden en

gebruikers blootgesteld worden aan verhoogde concentratie asbest, kan het zijn dat het risico van deze materialen relatief hoog wordt ingeschat op basis van het risicobeoordelingsmodel ter bepaling van potentiële asbestrisico's. In dit geval dient er een vereist nader onderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 2991.

Doel van het eventueel vereiste nadere onderzoek is het bepalen van werkelijke blootstellingsrisico's met betrekking tot bovengenoemde asbesthoudende toepassingen. Hiertoe wordt de NEN 2991 gehanteerd. Deze norm beschrijft de uniforme wijze waarop asbestrisico's in gebouwen in kaart dienen te worden gebracht. Het resultaat is een feitelijke onderbouwing van de eventueel aanwezige actuele en/of potentiële risico's. Uiteraard zal deze rapportage indien noodzakelijk ook praktische aanbevelingen bevatten om deze risico's beheersbaar te maken.

Met het laten uitvoeren van dit nadere onderzoek geeft u invulling aan de wettelijke bepalingen op het gebied van asbestrisico's en wordt het voor u mogelijk alle mogelijke vragen van betrokkenen (waaronder werknemers, bezoekers en handhavers) op een adequate wijze te beantwoorden.

3.7 Advies met betrekking tot niet-hechtgebonden asbest

Wij vinden het onze plicht om u erop te wijzen dat u als verhuurder / eigenaar volledig aansprakelijk bent voor alle niet-hechtgebonden asbesttoepassingen in gebouwen die voorlopig nog niet gesaneerd gaan worden. Het is slim en noodzakelijk om hier rekening mee te houden, blijkt uit het arrest van de Hoge Raad van 3 september 2010. Het hof vond in de betreffende casus dat de verhuurder met het niet verwijderen van de asbesttoepassingen in gebreke was gebleven. Hierop volgde het oordeel dat dit een gevaar opleverde voor de huurder. Deze uitspraak maakt duidelijk dat u als verhuurder volledig verantwoordelijk wordt gesteld voor de gezondheid van uw huurders. Met name als het gaat om niet-hechtgebonden asbest. U dient met asbest in uw pand verantwoord in actie te komen wanneer de huurder dat verlangt. Doet u niets, dan kunt u hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Niet alle asbest wordt als gebrek aangemerkt. Wel is het goed om deze uitspraak in uw overwegingen mee te nemen.

Uiteraard zijn wij als adviseur perfect in staat om de risico's voor u in te schatten en u advies op maat te geven over het wel of niet saneren van hechtgebonden asbest.

3.8 Beheersbaar houden van asbesthoudende materialen in uw gebouw

In alle situaties waarbij er na onderzoek blijkt dat er asbesthoudende materialen in het gebouw aanwezig zijn, is het wenselijk om een asbestbeheersplan inclusief gebruikersprotocol te laten opstellen (zie bijlage D2 uit de NEN 2991). Vanwege de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen in het gebouw gelden voor het gebruik van de ruimten van het gebouw een aantal strikte voorwaarden en beperkingen.

Een asbestbeheersplan wordt opgesteld om een gebouw veilig te kunnen gebruiken gedurende de periode dat er nog asbesthoudende materialen in het gebouw aanwezig zijn, welke een eventueel risico kunnen veroorzaken. Noodzakelijk is dat iedere werknemer zich aan het asbestbeheersplan houdt en dat eventuele derden op de hoogte worden gesteld van de maatregelen die in dit beheersplan beschreven worden.

Het doel van een asbestbeheersplan is, om voor eenieder, die gebruik maakt van het gebouw of werkzaamheden in het gebouw verricht, een veilige werksituatie te creëren, waarbij duidelijk is aangegeven waar er achtergebleven asbesttoepassingen aanwezig zijn en hoe hier mee om te gaan.

4 WETGEVING

4.1 Algemeen

Voor het omgaan met asbest gelden wettelijke regels. Welke regels van toepassing zijn hangt af van de vraag of in het kader van beroep, bedrijf, opdrachtgever of als particulier met asbest wordt omgegaan. Zo is voor werkgevers, werknemers en zelfstandige beroepsuitoefenaars altijd het Arbeidsomstandighedenbesluit van belang. Particulieren die asbesthoudend materiaal willen verwijderen hebben te maken met het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en de regels van hun gemeente. Bedrijven, instellingen en zelfstandigen die asbest willen (laten) verwijderen uit een bouwwerk of object, moeten met beide besluiten rekening houden.

Een nadere uitwerking van de wettelijke regels is uitgewerkt in een 2-tal certificatieschema's:

- De SC-530 met voorschriften voor het verwijderen van asbesthoudende materialen;
- De SC-540 met voorschriften voor het inventariseren van aanwezig asbest, asbesthoudende producten en asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object.

Bestvision Asbestconsultants bv is gecertificeerd conform de SC-540. Dit betekent dat Bestvision Asbestconsultants bv haar werkzaamheden uitvoert volgens de wettelijke voorschriften. De SC-540 is de opvolger van de BRL 5052.

Belangrijke punten in de SC-540 zijn:

- Onderscheid in risicoklassen bij het verwijderen van asbest;
- Onderscheid in type A / type B en type O onderzoeken.

4.2 Risicoklassen bij het verwijderen van asbest

Op 27 juli 2006 zijn de wijzigingen van het Arbeidsomstandighedenbesluit gepubliceerd met betrekking tot de blootstelling van werknemers aan de risico's van asbest (Stb. 348).

De belangrijkste wijziging betreft het toekennen van risicoklassen van blootstelling bij het verwijderen van asbesthoudende materialen. Door het gecertificeerde asbestinventarisatiebedrijf wordt een risicobeoordeling gemaakt (asbestbronnen worden ingedeeld in risicoklassen). De resultaten dienen te worden opgenomen in het inventarisatierapport. Voor het bepalen van de risicoklasse wordt gebruik gemaakt van het door TNO ontwikkelde programma SMA-rt.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de te hanteren risicoklassen.

Risicoklasse 1:

Indien bij verwijdering de grenswaarde van 0,01 vz/cm³ lucht niet wordt overschreden.

Dit betreft intacte, hechtgebonden asbestmaterialen, die zonder verspanende en zonder breuk te verwijderen zijn. Het verwijderingbedrijf hoeft voor deze verwijderingwerkzaamheden niet (meer) gecertificeerd te zijn. Bij de verwijdering van asbesthoudende materialen, vallend in risicoklasse 1 dienen de volgende preventieve maatregelen genomen te worden:

- Werknemers moeten doeltreffend zijn voorgelicht. Nieuw element is dat hierbij aandacht moet worden besteed aan het synergetisch effect van roken.
- De concentratie asbeststof moet zo laag mogelijk worden gehouden.
- Na voltooiing van de werkzaamheden dient een visuele eindinspectie te worden gehouden.

Risicoklasse 2:

Indien bij verwijdering de grenswaarde van 0,01 vz/cm³ lucht wordt overschreden, maar minder bedraagt dan 1 vz/cm³ lucht.

De preventieve maatregelen, zoals vermeld in Certificatieschema SC-530, dienen hierbij gevolgd te worden.

Risicoklasse 3:

Indien de luchtconcentratie tijdens verwijdering meer bedraagt dan 1 vz/cm³.

Het betreft voornamelijk niet-hechtgebonden (amfibool bevattend) asbest, zoals: spuitasbest, isolatie en amosiethoudend board. Voor risicoklasse 3 geldt een verzwaaard regime. De eindbeoordeling is verzwaaard. Ook in aangrenzende ruimten dienen metingen te worden uitgevoerd.

4.3 Type A / type B en type 0 onderzoeken

In de SC-540 wordt een onderscheid gemaakt naar een drietal type onderzoeken:

- Type A: Direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten etc;
- Type B: Niet direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten etc
- Type 0: Beperkte inventarisatie voorafgaand aan een risicobeoordeling conform NEN 2991.

Type A: Direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten etc:

De belangrijkste activiteit c.q. onderwerp van dit certificatieschema is het systematisch en volledig inventariseren van alle direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object met gebruik van handgereedschap (zonder of met licht destructief onderzoek). Daarbij is onbelemmerde en passende toegang tot de ruimten een voorwaarde voor het kunnen uitvoeren van de inventarisatie. Deze inventarisatie leidt tot een asbestinventarisatierapport type A.

Type B: Niet direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten etc:

Het redelijke vermoeden van niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object, vermeld in asbestinventarisatierapport type A, leidt tot een aanvullende inventarisatie.

Het resultaat leidt tot een asbestinventarisatierapport type B als aanvulling op het asbestinventarisatierapport type A.

Type 0: Beperkte inventarisatie voorafgaand aan een risicobeoordeling conform NEN 2991:

Voorafgaand aan uit te voeren risicobeoordelingen, conform NEN 2991, in gebouwen, constructies of objecten in bewoonde/gebruikte staat die niet zullen worden gesloopt, kan worden volstaan met een beperkte, uitsluitend op visueel onderzoek gebaseerde, inventarisatie van asbesthoudende materialen.

5 METHODEN

5.1 Opzet van het onderzoek

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

Ten behoeve van de inventarisatie worden:

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

5.2 Visuele inspectie

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

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

5.3 Risicoclassificatie

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

5.4 Bemonstering

Het is mogelijk dat in een gebouw of object identieke asbesthoudende materialen voorkomen, echter op verschillende locaties of als verschillende toepassing. Deze identieke materialen worden eenmalig bemonsterd en doorgenummerd met een opeenvolgend cijfer achter het monsternummer. Dit houdt in dat als monster m1 op een ander locatie ook wordt waargenomen deze wordt doorgenummerd middels het achtervoegsel .1, .2, etc. De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na bemonstering wordt het afgebroken materiaal ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen in acht genomen.

Het materiaal kan worden bemonsterd door middel van:

- Kurkboormethode;
- Pincet / punttang (platte of puntige bek, afhankelijk van te bemonsteren materiaal);
- Kniptang / schaar / mes;
- Spatel / kwast;
- Gehele bron.

Welk gereedschap gebruikt dient te worden is afhankelijk van het soort materiaal, de bereikbaarheid en de staat van het materiaal.

De monsters worden dubbel verpakt in polyethyleen monsterzakjes, voorzien van een asbest merkteken. Deze monsters worden ter analyse aangenomen aan een RvA geaccrediteerde laboratorium.

Wanneer op een andere manier blijkt dat het materiaal asbesthoudend is maar geen monster van het materiaal kan worden genomen (bijvoorbeeld door hoogte), dan is dit aangegeven met een 'visueel asbesthoudend'. Wanneer het vermoeden bestaat dat het materiaal asbesthoudend is maar geen monster

van het materiaal kan worden genomen (bijvoorbeeld pakkingen), dan is dit aangegeven met een 'vermoedelijk asbesthoudend'. Voor asbest in verwarmingstoestellen wordt het Intechnum Handboek Asbest geraadpleegd.

5.5 Laboratoriumwerk

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

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

5.6 Rapportage

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

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

Elke bron is tevens op tekening in de bijlage vastgelegd. Van elke bron wordt middels kleurcodering en of monstercode op deze tekening aangegeven of het materiaal asbesthoudend, niet asbesthoudend of asbestverdacht is'.

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

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

6 RESULTATEN

6.1 Analyse resultaten laboratorium

In de onderstaande tabel(len) worden de resultaten van de asbestanalyses weergegeven.

Materiaalmonster	
	1
Actinoliet	n.a.
Amosiet	n.a.
Anthophylliet	n.a.
Chrysotiel	10 - 15 %
Crocidoliet	n.a.
Hechtgebondenheid	Goed
Tremoliet	n.a.
1. M1, ventilatiebuizen in toilet	

6.2 Bemonstering

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

Bron nr.	Naam ruimte	Bron	Monster	Type	Risico-klasse	Toelichting	Foto
1	beganegrond	ventilatiebuizen in toilet	M1	M	2		1, 2, 3, 4

Type: M: materiaalmonster, L: luchtmonster, K: kleefmonster, VM: visueel gelijkwaardig materiaal als reeds bemonsterde materiaal

Opm. A: Indien tijdens het onderzoek op verschillende locaties identieke materialen worden waargenomen worden deze aangeduid als visueel monster (VM1, VM2, etc). Het originele monsternummer is tevens vermeld op het bronblad
Opm. B: De monsters welke na analyse niet asbesthoudend zijn gebleken zijn in bijlage 1: Tekeningen en schetsen met het corresponderende monsternummer (in het groen) weergegeven

7 OVERZICHT ASBESTBEVATTEND MATERIAAL

In het overzicht op de volgende pagina wordt weergegeven wat aan asbesthoudend materiaal is vastgesteld:

Bron Nr.	Ruimte	Bron	Type asbest	Hecht.	Monster	Hoeveelheid	Bevestiging	Foto	Risico-Klasse	Saneringstype
1	beganegrond	ventilatiebuizen in toilet	Asbestcement/ ronde buis/diameter 125 mm	H	M1 (m)	2x1,5 m ²	uiteinde ingemetseld	1, 2, 3, 4	2	Containment met de best bestaande technieken

Hecht. : mate van hechtgebondenheid. H: hechtgebonden, N: niet- of losgebonden, O: onbekend.

Monster : monstercode en type monster. (m): materiaalmonster, (l): luchtmonster, (k): kleefmonster, (vm): visueel gelijkwaardig materiaal als reeds bemonsterde materiaal

n.v.t. : niet van toepassing voor dit type inventarisatie.

Opm. A: In verband met de toepassing van het asbest is het niet altijd mogelijk de exacte oppervlakte of strekkende meters op te meten. De oppervlakten of strekkende meters worden dan geschat en afgerond op een halve meter.

Opm. B: De in deze tabel genoemde bronnummers (eerste kolom) corresponderen met de in de SMA-rt genoemde broncodes (kolom 'identificatie' vierde regel)

Als op diverse lokaties in het pand dezelfde toepassingen voorkomen worden deze samengevoegd in 1 SMA-rt uitdraai

Opm. C: De hechtgebondenheid op het analysecertificaat kan afwijken van de in de rapportage aangegeven hechtgebondenheid. De hechtgebondenheid aangegeven door Bestvision is bindend

Opm. D: De in deze tabel genoemde bronnummers (eerste kolom) corresponderen met de bronnummers welke zijn weergegeven in bijlage 1: Tekeningen en schetsen

8 PLAATSEN WAAR NIET OP ASBEST IS GEÏNVENTARISEERD

- de overige ruimten in het gebouw (geen opdracht voor verstrekt)
- leidingisolatie (geen opdracht voor verstrekt)

9 CONCLUSIE

Er is in totaal 1 asbestanalyse uitgevoerd (de analyse certificaten staan onder bijlage 4).

De vergunningverlener verplicht in de sloopmelding niet tot een aanvullende inventarisatie (type B) voor de geïnspecteerde toiletgroep. Een aanvullend type B onderzoek heeft alleen betrekking op de in de rapportage genoemde beperkingen en vermoedens.

Er bestaat geen redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal en/of asbestbesmette constructiedelen in de toiletgroep.

Wij wijzen u op de verplichting de sanering te laten uitvoeren door een erkend asbestsaneringsbedrijf. Een erkend asbestsaneringsbedrijf beschikt over een SC-530 certificaat.

Geadviseerd wordt om de beheerders van het complex evenals te werk gestelde aannemers en installateurs op de hoogte te stellen van de bevindingen van dit onderzoek.

Bestvision Asbestconsultants bv heeft, conform de SC540, tijdens het asbestinventarisatieproject gestreefd naar een zo volledig mogelijk detectie en registratie van aanwezige asbesthoudende materialen. Desondanks adviseren wij de te benaderen asbestsaneringsbedrijven een opname van de saneringslocatie te laten doen teneinde een indruk te krijgen van de situatie ter plaatse.

Na sanering kan het wettelijk verplicht zijn een onafhankelijk geaccrediteerd laboratorium een vrijgave te laten doen, teneinde de saneerder te controleren op zijn werkzaamheden en te bepalen of de ruimtes veilig kunnen worden betreden. Het is in ieder geval raadzaam om een onafhankelijk laboratorium in te schakelen. Maar ook tijdens de sanering kan het verstandig zijn een onafhankelijk laboratorium of adviesbureau toezicht te laten houden op het project en controle uit te laten oefenen op de werkzaamheden. Ook een gehele project begeleiding vanaf het moment van het inschakelen van de saneerders tot en met de vrijgave is een te overwegen optie. Bestvision Asbestconsultants bv biedt haar diensten ook in opvolgende fases van het project graag aan.

9.1 SLOTOPMERKING

Bij elke inventarisatie die Bestvision Asbestconsultants bv uitvoert wordt zeer systematisch te werk gegaan.

Ondanks alle kwaliteitszorg, waaronder een continue aandacht op het proces en de inzet van ervaren en gekwalificeerde onderzoekers, is het in de praktijk mogelijk dat om verschillende redenen asbesthoudende of verdachte materialen niet worden waargenomen. Bestvision asbestconsultants bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor niet waargenomen asbesthoudende materialen tenzij sprake is van grove schuld bijvoorbeeld door opzet, e.e.a. conform de leveringsvoorwaarden van Bestvision Asbestconsultants bv.

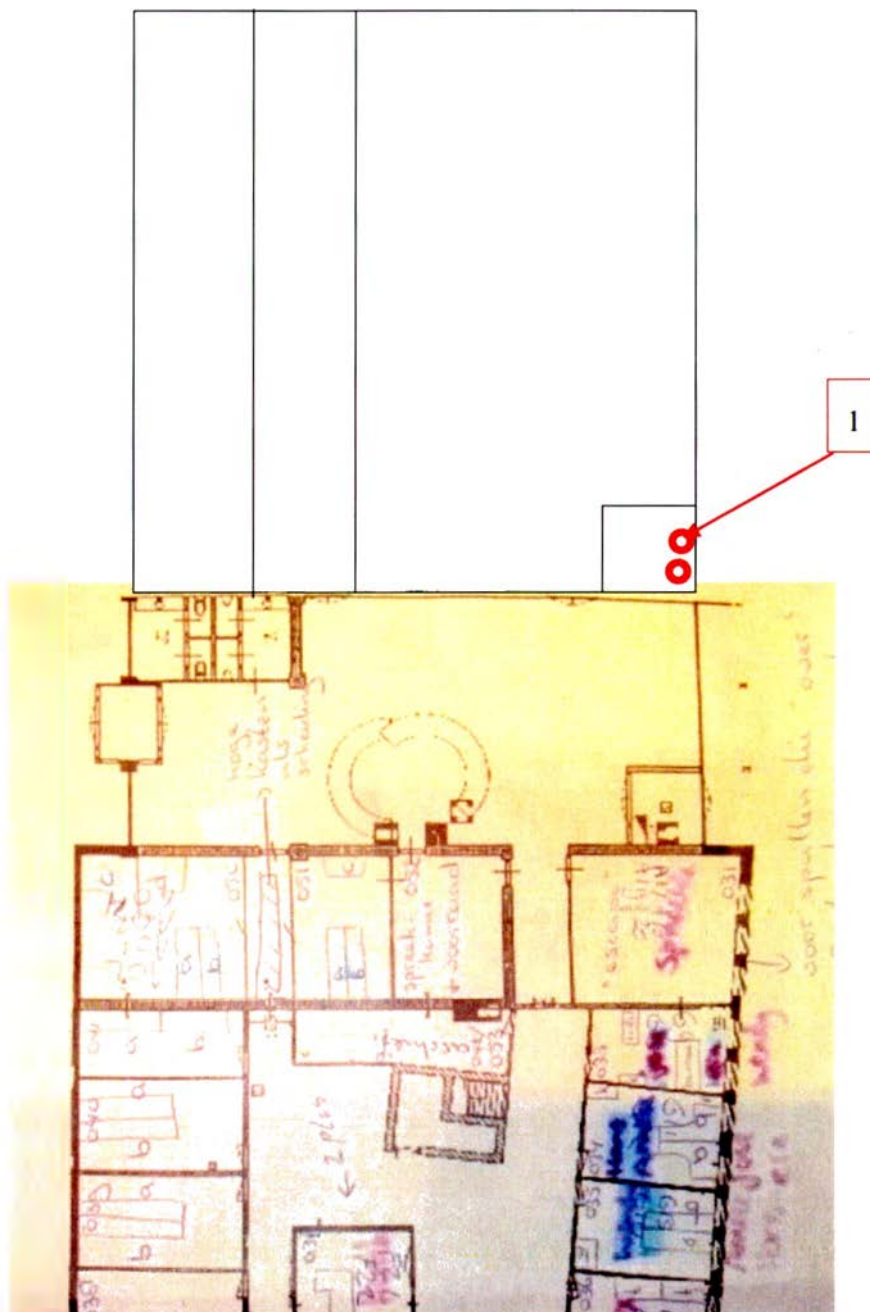
Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Bestvision Asbestconsultants bv van toepassing.

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

BIJLAGE A: TEKENINGEN EN SCHETSEN



Projectnr.	15BV14588
Adres	Egbert Gorterstraat 3
Plaats	Almelo



Projectnr.	15BV14588
Adres	Egbert Gorterstraat 3
Plaats	Almelo

BIJLAGE B: DESKRESEARCH

Het deskresearch heeft geen aanvullende informatie opgeleverd welek relevant waren voor het onderzoek. Tijdens sloopwerkzaamheden in het kantoor zijn er twee buizen in de toiletgroep waargenomen.

Zover bekend is niet eerder een asbestinventarisatie op de locatie uitgevoerd.

Zover bekend zijn in het recente verleden geen asbestsaneringen uitgevoerd.

Gebruikte Literatuur en of website:

- Arbeidsomstandighedenwet
- Handboek Asbest; Verantwoord omgaan met en veilig werken aan asbesthoudende installaties, Intechnum Woerden, 2000
- Staatscourant 2011 nr. 22513 dd 22 december 2011.
- Besluit van 7 juli 2006 tot wijziging van het Arbeidsomstandighedenbesluit (implementatie van Wijzigingsrichtlijnen nr.2003/18/EG) Staatsblad 348 juli 2006
- Asbestverwijderingsbesluit 2005, Staatsblad 2005, 704
- Wijziging beleidsregels arbeidsomstandighedenwetgeving Staatsblad 2008 nr 502
- Productenbesluit Asbest
- SC 540, 2011, versie 02
- www.ascert.nl

Conclusie: De gegevens uit het deskresearch en interviews zijn voldoende gebleken voor het onderzoek op de desbetreffende lokatie.

BIJLAGE C: BRONBLADEN MET FOTO'S

Bronnummer	1
Bron	ventilatiebuizen in toilet
Monsternummer	M1

Locatie	beganegrond
Materiaal	Asbestcement/ ronde buis/diameter 125 mm
Percentages (%)	Actinoliet niet aantoonbaar Amosiet niet aantoonbaar Anthophylliet niet aantoonbaar Chrysotiel 10 - 15 % Crocidoliet niet aantoonbaar Hechtgebondenheid Goed Tremoliet niet aantoonbaar
Hoeveelheid	2x1,5 m ¹
Bevestigingsmethode	uiteinde ingemetseld
Binding	Hechtgebonden
Hoedanigheid	Licht beschadigd / Niet verweerd
Risicoklasse	2
Saneringstype	Containment met de best bestaande technieken
Bereikbaarheid	Goed
Saneringsurgentie	Saneren op korte termijn is niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt het materiaal vóór sloopen/of renovatiewerkzaamheden te saneren
Opmerkingen	



Foto 1 | ventilatiebuizen in toilet

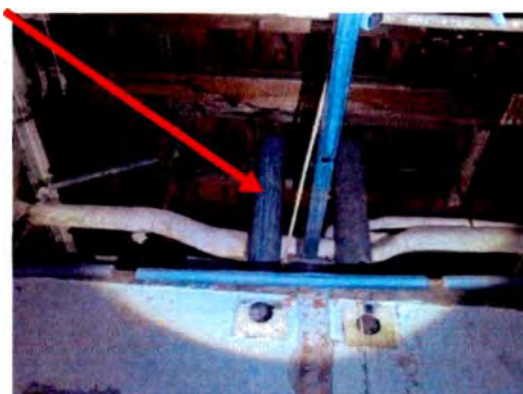


Foto 2 | ventilatiebuizen in toilet




Foto 3 | ventilatiebuizen in toilet



Foto 4 | ventilatiebuizen in toilet

BIJLAGE D: ANALYSERAPPORTEN LABORATORIUM



Analyse certificaat

LOCATIE
 Datum rapportage: 23-06-2015

Rapportnummer: 1506-3399_01

Ordernummer RPS 1506-3399
Ordernummer opdrachtgever 15BV14588
Opdrachtgever Best Vision Asbestconsultans B.V.
 Postbus 448
 7550 AK Hengelo

Datum order 22-06-2015
Datum analyse 23-06-2015
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monstername 22-06-2015
Adres monstername Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Aantal monsters 1

RPS analyse bv

asbest@rps.nl
www.rps.nl

Breda

M. van der
 06-48001111
 48001111

Zwolle

06-48001111
 48001111


De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

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

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hecht-gebonden-heid	Opmerking
15-107276	M1 ventilatiebuizen in toilet	Asbestcement/ronde buis/diameter 125 mm	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	

Toelichting:

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



10.26

RPS analyse bv KvK 20059540 BTW NL0089.00.620.B.01

Nederland | Engeland | Ierland | Rusland | Verenigde Staten | Canada | Australië | Zuidoost-Azië | Brazilië | Midden-Oosten | Afrika

Pagina 1 / 1

BIJLAGE E: EVALUATIEFORMULIER

1. Asbestinventarisatie Type A							
Naam inventarisatiebedrijf		Bestvision Asbestconsultants bv					
Ascert-code		07-D070137.01					
Rapport nummer		15BV14588					
Vrijgave datum		29 juni 2015					
2. Asbestinventarisatie Type B							
Naam inventarisatiebedrijf							
Ascert-code							
Rapport nummer							
Vrijgave datum							
3. Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest							
Naam inventarisatiebedrijf							
Ascert-code							
Rapport nummer							
Vrijgave datum							
Omschrijving onvoorzien asbest							
Omschrijving		Plaats		Hoeveelheid			
Asbestverwijderingsbedrijf							
Naam							
Ascert-code							
Naam		Handtekening					
Verzonden naar	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Door (naam)							
Datum							
Paraaf							
Verzendlijst: 1= AIB type A; 2=AIB type B; 3= AIB onvoorzien; 4= gemeente; 5= eigenaar; 6= opdrachtgever							

BIJLAGE F: VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER OVEREENKOMSTIG WET- EN REGELGEVING

Algemeen

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag.

Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

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

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

De opdrachtgever is degene die:

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

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

Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en sloopvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering en de eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten wanneer zij in het bezit zijn van de voor dat doel geldige certificaat respectievelijk accreditatie; e.e.a. vindt zijn wettelijke basis in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.

Asbestinventarisatierapport

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

Paragraaf 2 - Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b

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

Art. 3-2-b

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

Art. 5

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

Conclusie:

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk:

De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd.

Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.

Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit)

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie

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

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

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

Par. 4 - Bouwwerken

Art. 10:

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

BIJLAGE G: SMA-RT UITDRAAIEN

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 29 juni 2015 om 20h35 (328293)

Bestvision Asbestconsultants BV

SCA-code: 07-D070137



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070137-15bv14588], het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.

Identificatie

Adres Egbert Gorterstraat 3, almelo
Projectcode 15bv14588
Projectnaam roletgroep
Broncode 1
Bronnaam ventilatiebuizen

Felten

Productspecificatie Asbestcement buizen en kanalen
Hechtgebondenheid Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest 2 stuks
Percentage Chrysotiel 10 - 15 %
Analysecertificaatnummer 1506 3399

Situatie

Bevestiging Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten Binnen
Beschadiging Licht
Verweerdheid Niet

Verwijdering

Handeling Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse 2
Gebruikte versie classificatiemodel TNO 2.1.01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanellementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform SC 530.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisssie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgeaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

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

(328293)

BIJLAGE H: PROJECTFOTO'S

Onderstaand worden de projectfoto's weergegeven.



BIJLAGE I: CERTIFICAAT

SC-540 Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070137

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telefoon +31-345-585034
faxnummer +31-345-585025



07110 1470000000

Best Vision Asbestconsultants BV

Adres:	Topaasstraat 19	01-11-2014
	7554 TJ HENGLO	01-11-2017
Telefoon:	074-2592703	01-11-2001
Telefax:	074-2592704	8095859
		info@bestvision.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is op basis van het Ascert-Certificatieschema Procescertificaat Asbestinventarisatie SC-540, conform Eerland Certification B.V. Certificatiereglement afgegeven door Eerland Certification B.V.

In het certificatieschema SC-540 zijn de volgende wettelijke bepalingen verwerkt

- Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54 a en 4.54 d
- Arbeidsomstandighedenregeling artikel 4.27

Eerland Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest besmet materiaal of asbest besmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport volgens de eisen van het certificatieschema geschiedt.

Voor Eerland Certification B.V.

10.2e



Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

aanbevelende instelling aanbevelende beslissing	Eerland Certification B.V. ARBO/P&G/08/14505	certificatienummer 07-D070137	07-D070137
		certificatiedatum	07-D070137 01

Dit procescertificaat bestaat uit twee bladzijden

Nadruk verboden

Blad 1 van 2

SC-540 Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070137

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr +31-345-585034
faxnr +31-345-585025



Wenken voor de gebruiker

- 1 Bij de uitvoering van toezicht door CI, AI, en/of gemeente dient de opdrachtgever de toezichthouder toegang te verlenen tot de projectlocatie
- 2 De reguliere beoordelingen door de certificatie-instelling op de projectlocatie vinden altijd onaangekondigd plaats
- 3 De resultaatgerichte beoordelingen op de projectlocatie, middels het inventarisatierapport, in aanwezigheid van de DIA vinden altijd aangekondigd plaats
- 4 De opdrachtgever stelt (ver-)bouw- en/of constructiebeschrijvingen beschikbaar aan het asbestinventarisatiebedrijf
- 5 Indien de periode vanaf vrijgavedatum van het ter beschikking staande inventarisatierapport tot aan de verwijderingsdatum meer dan 3 jaar is, dient een aantoonbare vaststelling van de actuele betrouwbaarheid op het voorkomen van asbest in het bouwwerk of object beschikbaar te zijn (zie SC-540 par. 17.4.2).
- 6 Indien er bij asbestverwijdering sprake blijkt te zijn van onvolledige en/of onjuiste uitgevoerde asbestinventarisatie dient de opdrachtgever, nadat het asbestverwijderingsbedrijf dit heeft geconstateerd en gemeld aan de opdrachtgever, het inventarisatiebedrijf daarvan op de hoogte te stellen (zie SC-530 par. 7.14.3).
- 7 Bij klachten dient contact opgenomen te worden met de certificaathouder en in geval van ernstige klachten met de certificatie-instelling (zie ook de klachtenprocedure zoals omschreven in certificatieschema SC-540 par. 4.7).
- 8 Voor gegeven inventarisatiesituaties met onverwachte grote asbestblootstellingsrisico's dient de opdrachtgever de adviezen van het inventarisatiebedrijf op passende wijze op te volgen
- 9 (Zie ook SC-540 par. 7.6.5 en par. 7.16.3.4)

10.2e



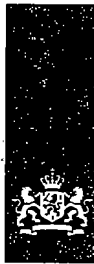
Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

april 2008	Eerland Certification B.V.	07-D070137
van 2008 tot 2010	ARBO/P&G/08/14505	07-D070137 01

Dit procescertificaat bestaat uit twee bladzijden

Nadruk verboden

Blad 2 van 2



agenda

Almelo, herhuisvesting JenV

Vergaderdatum en -tijd 30 januari 2018 (13.00–14.00 uur)
Vergaderplaats Korte Voorhout 7, C1.93
Kopie aan

1. Opening

1.1 Mededelingen

- Wat is de titel van dit project?

1.2 Uitgangspunten

- Inhuizing Justid, On-Hold
- Onderzoek herhuisvesting Rechtbank en JenV-diensten Almelo

2. Alternatievenanalyse

2.1 PvE

- Rechtbank, aanleveren
 - Justid en Kindes, stabiliteit
- ### 2.2 Kwaliteit en Kosten, lopende acties
- Volumestudie
 - Ambitieniveau, duurzaamheid
 - Kostenraming

10:2b

2.4 Scenario's, ter discussie

3. Makelaardij

3.1 Update onderhandelingen

4. Samenwerking

- 4.1 Projectteam RVB
- 4.2 Interne werkgroep RVB, inclusief adviseurs
- 4.3 Wederzijdse afstemming, Stuurgroep?

Rijksvastgoedbedrijf
Vastgoedbeheer
Klant- en Assetmanagement

Datum
18 december 2017

5. Financiën

5.1 Dekking RVB

- 10.2b

- 10.2b

Rijksvastgoedbedrijf

Vastgoedbeheer

Klant- en Assetmanagement

Datum

18 december 2017

6. Rondvraag

7. Volgend overleg

15 februari 2018

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: Almelo herhuisvesting JenV, update 21-02-2018
Datum: woensdag 21 februari 2018 09:53:03

Beste 10.2e

Op jouw verzoek hierbij een update van de stand van zaken.

10.2b

Er lopen op dit moment de volgende acties:

- Op basis van het PVE dat aangeleverd is door de Rechtspraak wordt een grove schets voor de nieuwbouwvariant gemaakt. Deze is vrijwel gereed en vervolgens kan de kostenraming worden gemaakt. Verwachting is dat dit in ons overleg volgende week gedeeld kan worden.
- Controle of het PVE van Justid en de RvdK past in de Raveslootsingel is in gang gezet. Zal over ca. 2 weken gereed zijn.
- 10.2b
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
- Voor het nieuwbouwplot wordt de haalbaarheid onderzocht. Er wordt een taxatie uitgevoerd (taxateur heeft locatie vorige week geïnspecteerd) en over ca. 2 weken hebben we de uitkomsten. Daarnaast is met Dura afgesproken dat er een asbestinventarisatie en bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Zij vragen hier offertes voor op en leggen die aan ons voor. We willen deze onderzoeken graag voor eind maart afronden, want bodemverontreiniging en/of asbest kunnen grote invloed hebben op de kosten en planning.
- 10.2g
[Redacted]
[Redacted]
11.1
[Redacted]
- Het makelaarsproces is verder uitgewerkt en de overall planning is aangepast, volgt.
- Via een separate mail vragen wij goedkeuring voor ophoging van het budget van de lopende PID 'Variantenstudie rechtbank Almelo'. (is gereed)
Afhankelijk van het besluit in april, zal er voor het vervolgtraject een nieuwe PID worden opgesteld.

Van: 10.2e
Verzonden: woensdag 14 februari 2018 12:35
Aan: 10.2e

CC: 10.2e

Onderwerp: Almelo herhuisvesting JenV, afspraak 15-02-2018

Beste,

Zoals vorige keer al aangegeven zou twee weken waarschijnlijk wat vroeg zijn voor een vervolgoverleg.

De adviseurs zijn aan de slag, maar er is onvoldoende te vertellen om voor bij elkaar te komen.

10.2 is overigens nog op vakantie; zij is er volgende week weer.

10.2 heeft diverse acties in gang gezet en gesprekken gevoerd. 10.2e, er is weinig spannend te melden, maar als er behoefte aan is dan zou Peter jullie telefonisch kunnen informeren.

Zojuist met 10.2e gesproken en hij gaf aan dat er volgende week een bestuurlijk overleg met de rechtbank staat gepland. We hebben afgesproken dat we uiterlijk dinsdagmiddag een update geven van de stand van zaken.

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is de planning aangepast en is het makelaarsproces wat explicieter opgenomen; de aangepaste versie sturen we volgende week mee met de update.

Tenslotte hebben 10.2e de kosten tot april/juni inzichtelijk gemaakt. We hebben afgesproken dat we daar nu geen nieuwe PID voor maken, maar per email goedkeuring vragen voor ophoging van de kosten van de lopende PID 'Variantenstudie rechtbank Almelo'. Afhankelijk van het besluit in april, komt er wel een nieuwe PID.

Met groet, 10.2e

10.2e

accountmanager J&V, Rechtspraak, Openbaar Ministerie

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

directie Vastgoedbeheer

Spoorlaan 175 | Tilburg

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

10.2e

[rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: Almelo herhuisvesting JenV, update 26-02-2018
Datum: maandag 26 februari 2018 21:03:15
Bijlagen: [Nieuwbouwscenario_toelichting.docx](#)

Beste collega's,

Hierbij stuur ik jullie een update van de Stand van zaken nav gesprek 10.2e van vandaag (26-2-2018) in blauw hieronder. 10.2 heeft een toelichting geschreven bij de nieuwbouwvariant.

Tevens wat bespreek- en aandachtspunten voor het overleg met de Rvdr komende donderdag. Ik kan daar niet bij zijn.

11.1

Er lopen op dit moment de volgende acties:

- Op basis van het PVE dat aangeleverd is door de Rechtspraak wordt een grove schets voor de nieuwbouwvariant gemaakt (zie de toelichting in de bijlage).

1
0
2
b

10.2b

- Controle of het PvE van Justid en de RvdK past in de Raveslootsingel is in gang gezet.

10.2b

- Voor het nieuwbouwplot wordt de haalbaarheid onderzocht. Er wordt een taxatie uitgevoerd (taxateur heeft locatie vorige week geïnspecteerd) en over ca. 2 weken hebben we de uitkomsten. Daarnaast is met Dura afgesproken dat er een asbestinventarisatie en bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Zij vragen hier offertes voor op en leggen die aan ons voor. We willen deze onderzoeken graag voor eind maart

afronden, want bodemverontreiniging en/of asbest kunnen grote invloed hebben op de kosten en planning.

- 10.2g [redacted]
[redacted]
[redacted], 11.1 [redacted]
[redacted].
- Het makelaarsproces is verder uitgewerkt en de overall planning is aangepast, volgt.

Bespreekpunten met de Rvdr

- 10.2b [redacted]
[redacted]
- 10.2b [redacted]
- 10.2b [redacted]
- 10.2b [redacted]
- 10.2b [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Beslismomenten

April 2018

Besluit scenario

10.2b, [redacted]	[redacted]
11.1 [redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2e [redacted]

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat
Datum: woensdag 28 februari 2018 12:36:14
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Hoi 10.2e,

We gaan de opdracht voor het asbest- en bodemonderzoek in gang zetten en we zullen er naartoe werken dat we eind maart resultaat hebben.

Voor ons is dit genoeg informatie om met de huurders in gesprek te gaan. We houden jou hiervan op de hoogte.

De exclusiviteitsperiode verlengen met 2 maanden inclusief genoemde voorwaarden is akkoord.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e | Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo
10 | aanwezig: maandag t/m vrijdag
10.2e | @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl
KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Van: 10.2e @rijksoverheid.nl]
Verzonden: woensdag 28 februari 2018 11:27
Aan: 10.2e @DURAVERMEER.NL>
CC: 10.2e @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Hallo 10.2e,

Wij zijn akkoord om 50% van deze kosten te dragen. Ik doe nog even de check of de onderzoeken qua scope en diepgang voldoen aan onze eisen, maar ik verwacht hier geen bijzonderheden. Wat mij betreft kun je dus opdracht verstrekken zodat we geen vertraging oplopen. Kun je de leveranciers vragen om voor eind maart de resultaten gereed te hebben?

Overigens hebben wij van onze taxateur de voorlopige resultaten ontvangen. Deze liggen redelijk in lijn met jullie vraagprijs. Kunnen jullie met deze wetenschap de gesprekken met de huurders aangaan?

Tot slot nog een ander punt. De exclusiviteitsperiode liep formeel tot 22 februari 2018. Ik neem aan dat, nu we van beide kanten kosten maken en energie steken in een eventuele transactie, we deze periode kunnen verlengen. Ik stel voor dit met 2 maanden te verlengen, derhalve tot 22

april 2018. Uiteraard zijn de gesprekken/onderhandelingen onder voorbehoud directiegoedkeuring van beide kanten en Due Diligence en is er geen sprake van een pre-contractuele fase en zal er geen schade-/kostenvergoeding betaald worden door Dura of RVB indien geen transactie tot stand komt. Is dit akkoord?

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adviseur Vastgoedtransacties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

1

0

2

@rijksoverheid.nl

Van: 10.2e @DURAVERMEER.NL]

Verzonden: dinsdag 27 februari 2018 15:28

Aan: 10.2e

Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Hoi 10.2,

In de bijlage vind je de offertes voor het bodem- en asbestonderzoek.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e

| Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo

10

| aanwezig: maandag t/m vrijdag

10.2e

@duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl

KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Van: 10.2e @rijksoverheid.nl]

Verzonden: dinsdag 27 februari 2018 12:47

Aan: 10.2e

@DURAVERMEER.NL>

Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Hallo 10.2e,

Kun je al iets met ons delen? Het wordt anders erg krap om medio maart de uitslagen te hebben ben ik bang...

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adviseur Vastgoedtransacties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

M 10.2e

10.2e @rijksoverheid.nl

Van: 10.2e @DURAVERMEER.NL]

Verzonden: vrijdag 23 februari 2018 13:56

Aan: 10.2e

Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Hoi 10.2,

Vandaag vindt er een gesprek plaats voor de offertes.
We zullen je hiervan zo snel mogelijk een terugkoppeling geven.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e | Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo

10 | aanwezig: maandag t/m vrijdag

10.2e @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl

KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Van: 10.2e @rijksoverheid.nl]

Verzonden: dinsdag 20 februari 2018 11:41

Aan: 10.2e @DURAVERMEER.NL>

Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Hallo 10.2e,

In aanvulling op het onderstaande. Heb jij de offertes voor het bodem- en asbestonderzoek al binnen?

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adviseur Vastgoedtransacties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

1 [REDACTED]
0 [REDACTED]
2 [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Van: 10.2e [REDACTED]

Verzonden: woensdag 14 februari 2018 15:52

Aan: 10.2e [REDACTED]

Onderwerp: FW: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Hallo 10.2e [REDACTED],

In jullie koopvoorstel van 22 december is een exclusiviteitsperiode t/m 22 februari opgenomen. Volgens mij zijn we aan beide kanten druk bezig met dit dossier, dus ik wil voorstellen om deze periode met 2 maanden te verlengen, dus t/m 22 april 2018. Is dat voor jou akkoord?

Met vriendelijke groet,

10.2e [REDACTED]

Adviseur Vastgoedtransacties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

1 [REDACTED]
0 [REDACTED]
2 [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Van: 10.2e [REDACTED] [REDACTED]@DURAVERMEER.NL]

Verzonden: vrijdag 22 december 2017 16:10

Aan: 10.2e [REDACTED]

Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Beste 10.2e [REDACTED],

In de bijlage vind je de definitieve en getekende versie van het koopvoorstel van de Egbert Gorterstraat.

Voor nu fijne feestdagen.

Met vriendelijke groet,

10.2e [REDACTED]

10.2e [REDACTED] | Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo
10.2e | 10.2e | aanwezig: maandag t/m vrijdag
10.2e @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl
KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Van: 10.2e @rijksoverheid.nl
Verzonden: dinsdag 19 december 2017 15:33
Aan: 10.2e @DURAVERMEER.NL>
Onderwerp: RE: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Beste 10.2e

Excuses voor mijn late reactie. De tekst in het concept lijkt mij prima, ik zie de definitieve versie graag verschijnen.

Overigens verwacht ik begin januari een concrete terugkoppeling te kunnen geven over de stand van zaken en de vervolgstappen aan onze zijde.

Met vriendelijke groet,

10.2e
Adviseur Vastgoedtransacties

.....
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag
.....

10.2e
10.2e @rijksoverheid.nl

Van: 10.2e @DURAVERMEER.NL]
Verzonden: woensdag 6 december 2017 15:40
Aan: 10.2e
Onderwerp: Koopvoorstel Egbert Gorterstraat

Beste 10.2e

Zoals besproken hierbij de conceptvariant van het koopvoorstel.
Kun jij je vinden in de tekst die hierin is opgenomen? Zo ja, dan maken we deze definitief.

We hebben een termijn van 2 maanden aangehouden, in verband met de onderhandelingen die we nog hebben met een aantal toekomstige huurders.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e [REDACTED] **Dura Vermeer Bouw Hengelo BV**
Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo
10 [REDACTED] | [REDACTED] | aanwezig: maandag t/m vrijdag
10.2e [REDACTED] @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl
KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



agenda

Almelo, herhuisvesting JenV

Vergaderdatum en -tijd 30 januari 2018 (9.30–11.00 uur)
Vergaderplaats Korte Voorhout 7, S3.21
Kopie aan

1. Opening

1.1 Mededelingen

1.2 Onderhavige scenario's:

1	
0	
2	

2. Alternatievenanalyse

2.1 Egbert Gorterstraat

- PvE Rechtbank, past het programma?
- Volumestudie, ontwerpschets
- Bestemmingsplan
- Knelpunten
- Kosteninschatting
- Taxatie en onderhandelingen

2.2 Raveslootsingel

- Inpassing PvE Justid en Kindes
- Klimaattoets
- Onderhandelingen

2.3 Planning en beslismomenten

	April 2018	Besluit scenario
1		
0		
2		
6		

2.4 Overige zaken en-Risico's



Rijksvastgoedbedrijf
Vastgoedbeheer
Klant- en Assetmanagement

Datum
18 december 2017

3. Financiën

3.1 Dekking RVB

- Goedkeuring Rvdr

4. Rondvraag

5. Volgende overleggen

Afstemming RVB/Rvdr/JenV gepland:

- 15/03, 29/03, 12/04

Besluitvorming:

- 16/04 BOH JenV
-/.... bestuurlijk overleg RVB/Rvdr/JenV



agenda

Almelo, herhuisvesting JenV

Vergaderdatum en -tijd 15 maart 2018 (9.30–11.00 uur)
Vergaderplaats Korte Voorhout 7, S3.21
Kopie aan

1. Opening

1.1 Mededelingen

2. Alternatievenanalyse: 3 Scenario's

2.1 Renovatie huidige rechtbank + NVWA extern

2.2 Nieuwbouw + Raveslootsingel

10.2b [redacted]

2.4 Planning Algemeen en beslismomenten

2.5 Overige zaken, kwalitatieve aspecten en Risico's

- Gevoeligheidsanalyse
- Stakeholdersanalyse
- Communicatieplan

2.6 Businesscase: toelichting opzet beslisdocument

3. Rondvraag

4. Volgende overleggen

Afstemming RVB/Rvdr/JenV gepland:

- 29/03, 12/04

Besluitvorming:

- 09/04 JenV interne Stuurgroep
- 16/04 BOH JenV
- / bestuurlijk overleg RVB/Rvdr/JenV



de Rechtspraak

Rechtbank Overijssel

aan Bestuur
van 10.2e
datum 5 maart 2018
bijlage(n)
onderwerp Volumestudie, ontwerpschets nieuwbouw Almelo

Memo

Op 1 maart j.l. is een volumestudie voor eventuele nieuwbouw Almelo gepresenteerd met de vraag aan de rechtbank om vóór 9 maart a.s. haar PvE te controleren.

Van de architect is vernomen dat:

- *het een uitwerking is van PvE dd 23 januari 2018 van 10.2e*
- *De status: wat nu getekend is, is een schets, geen ontwerp. In dit stadium is een dergelijke schets een verkenning. Op een later moment zal de rechtbank een huisvestingsconcept moeten opstellen. Op basis daarvan kunnen werkplekken ingetekend worden.*

Onderstaand onze bevindingen. Deze bestaat uit een vijftal onderdelen:

1. Algemene beschrijving waar een rechtbank aan moet voldoen: FEG (functionele eisen gerechtsgebouwen). De indruk bestaat dat hier niet geheel rekening mee gehouden is.
2. BVO van de volumestudie kantoorgebied.
3. Ontbrekende functionaliteit in huidige volume studie.
4. Bij nadere invulling van volume studie mee te nemen.
5. Openstaande vragen bij huidige volumestudie.

1. Functionele eisen gerechtsgebouwen

De indruk bestaat dat het FEG niet consequent is toegepast. Het niet toepassen van bijgaande normen/eisen (zie bijlage I) heeft gevolgen voor de veiligheid van onze organisatie. Het toepassen van deze normen/eisen heeft gevolgen voor de indeling van een gerechtsgebouw. De indeling op de schetstekeningen zou met het consequent toepassen van onderstaande normen/eisen er anders uit kunnen gaan zien.

2. BVO van de volumestudie kantoorgebied.

Conform het PVE van 23 januari 2018 zou voor de totstandkoming van het totale bouwvolume gerekend moeten worden met 10.2b. Voor de studie rekenen we met 10.2b. De FEG geeft aan dat er een norm van 37,5 m2 bvo per fte gehanteerd dient te worden.

Deze 37,5 m2 is uit te splitsen in:

- a) 24,5 m2 bvo voor kantoren en kantoor gerelateerde ruimtes(werkplekken, archieven, bibliotheek, restaurant, repro, postkamer, computerruimte, bodekamer , vergaderzalen enz)
- b) 13 m2 bvo specifiek voor zittingzalen en openbaargebied(bodebalies, portiersloge, infobalie en gehechte gebied).

datum 5 maart 2018
onderwerp Volumestudie, ontwerpshets
nieuwbouw Almelo
pagina 2 van 6

10.2f

10.2b

3. Ontbrekende functionaliteit in huidige volume studie.

10.2f

datum 5 maart 2018
onderwerp Volumestudie, ontwerpshets
nieuwbouw Almelo
pagina 3 van 6

10.2f

4. Bij nadere invulling van volume studie mee te nemen.

0

2

f

datum 5 maart 2018
onderwerp Volumestudie, ontwerpschets
nieuwbouw Almelo
pagina 4 van 6

10.2f

5. Openstaande vragen / opmerkingen bij huidige volumestudie

10.2f

10.2b

10.2f

datum 5 maart 2018
onderwerp Volumestudie, ontwerpshets
nieuwbouw Almelo
pagina 5 van 6

Met vriendelijke groet,

10.2e

datum 5 maart 2018
onderwerp Volumestudie, ontwerpschets
nieuwbouw Almelo
pagina 6 van 6

Bijlage I: FEG

Met het oog op de doelmatigheid, de ordelijke gang van zaken en het ongestoord functioneren van de Rechterlijke Organisatie dient een gerechtsgebouw zo te worden ingedeeld dat organisatorische eenheden met bijbehorende ruimten worden gegroepeerd binnen een aaneengesloten gebied. Hierbij dienen te worden onderscheiden de hoofdblokken A (zittingszalengebied), B (extra beveiligd gebied), C (centrale ontvangstgebied) en D (beveiligd werkgebied).

blok A openbaar gebied: zittingszalen gebied en blok C centraal ontvangstgebied

Gebied met een semi- openbaar karakter. In dit publieke deel van het gebouw is het zittingszalengebied gesitueerd (A), dat gesplitst kan worden in een deel waar zware toegangscontrole heerst voor alle typen zaken met een hoog veiligheidsrisico en een gebied zonder noemenswaardige controle. Daaraan gekoppeld een centraal ontvangstgebied (C) met een informatiebalie, een advocatenkamer, een perskamer, wachtruimten, spreekkamers, catering etc. In dit ontvangstgebied zou ook ruimte voor de politie en andere toezichthouders kunnen worden gereserveerd om hun aanwezigheid voor het publiek zichtbaar te maken,

blok B gebied met een grotendeels extra beveiligd karakter

Hierin bevindt zich het werkgebied van de parketpolitie en het gehechtenencomplex. Verhoren van verdachten, maar ook van anonieme getuigen vinden in principe hier plaats. Evenals contact tussen gehechte – advocatuur, in spreekkamers waar fysieke scheiding aanwezig is.

blok D beveiligd werkgebied.

Hierin zijn opgenomen de werkkamers van rechtsgeleerd en administratief personeel, het facilitair bedrijf alsook de algemene dienstruimten. Daarnaast zullen in de regel enkele bijzonder beveiligde ruimten voorkomen, zoals bijvoorbeeld MER of een zwacri-unit of de werkkamers van de RC in strafzaken. Delen van het werkgebied van de politie kunnen in blok D worden gedefinieerd. Bij gecombineerde huisvesting gerecht – parket verdient het aanbeveling de kantoordelen te separeren, zodat erin feite twee blokken D ontstaan.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf
Vastgoedbeheer
Klant- en Assetmanagement

Contactpersoon

10.2e

10.2e

10.2e

@rijksoverheid.nl

agenda

Almelo, herhuisvesting JenV

Vergaderdatum en -tijd	29 maart 2018 (9.40–11.00 uur)
Vergaderplaats	Korte Voorhout 7, S3.21
Kopie aan	

1. Opening

1.1 Mededelingen

2. Alternatievenstudie/businesscase

- 2.1 Doorlopen van de 3 scenario's op hoofdlijnen, ruimte voor vragen en opheldering onduidelijkheden
- 2.2 Inzoomen op de conclusies
- 2.3 Unanieme voorkeur?
- 2.4 Planning vervolgstappen
- 2.5 Besluitvormingsproces/beslismomenten

3. Rondvraag

4. Volgende overleggen

- 4.1 Afstemming RVB/Rvdr/JenV gepland:
 - 12/04
 - / extra moment plannen?
- 4.2 Besluitvorming:
 - 09/04 JenV interne Stuurgroep
 - 19/04 BOH JenV
 - 25/04? bestuurlijk overleg RVB/Rvdr/JenV



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Alternatievenstudie herhuisvesting JenV VERTROUWELIJK

locatie Almelo
Versie 1.1

Datum	6 april 2018
Status	Definitief

Colofon

Versie

1.1

Contactpersonen

10.2e

10.2e

@rijksoverheid.nl

10.2e

10.2e

@rijksoverheid.nl

10.2e

10.2e

@rijksoverheid.nl

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Korte Voorhout 7
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Gewenste situatie	5
2.1	PvE Rechtspraak	5
2.2	PvE's kantorengebruikers	5
3	Huisvestingsvarianten	6
3.1	Variant 1- Renovatie bestaand gerechtsgebouw	6
3.1.1	Beoordeling	7
3.2	Variant 2 - Nieuwbouw rechtbank en Raveslootsingel	9
3.2.1	Nieuwbouw	9
3.2.2	Raveslootsingel.....	10
3.2.3	Beoordeling	11
3.3	10-2h	
3.3.1	10-2h	
3.3.2	10-2h	
3.3.3	10-2h	
4	Conclusie en aanbevelingen	16
5	Planning	19
	Bijlage 1: PvE Rechtspraak ten behoeve van volumestudie	20
	Bijlage 2: PvE Justid	22
	Bijlage 3: Tekening nieuwbouw variant 2	23
	Bijlage 4: Indelingstekening Raveslootsingel variant 2	24
	Bijlage 5: Businesscase incl. toelichting.....	25
	Bijlage 6: Planning	29

1 Inleiding

Het ministerie van Justitie en Veiligheid (JenV) en de Raad voor de rechtspraak (Rvdr) hebben in 2016 besloten om de overcapaciteit in het huidige gerechtshofgebouw in Almelo op te lossen door Justid er onder te brengen. RvdK en de NVWA waren inmiddels al in dit gebouw gehuisvest. Politieke aanleiding hiervoor was onder meer de aangenomen motie Oskam om een aantal rechtbanken, waaronder Almelo, volwaardig open te houden zonder leegstand te financieren.

In 2017 bleek, na onderzoek van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), dat indien Justid hier gehuisvest wordt, er grotere investeringen in het gebouw noodzakelijk zijn dan daarvoor was aangenomen. Onder andere door de toename van het aantal werkplekken voldoet de klimaatinstallatie niet meer. Het gebouw beschikt niet over een adequaat koelsysteem. [REDACTED]

In september 2017 heeft JenV het RVB verzocht om te onderzoeken wat de huisvestingsmogelijkheden in Almelo zijn. In december 2017 is op verzoek van de Rvdr een aantal opties gepresenteerd, waarna JenV het RVB heeft verzocht een alternatievenstudie uit te voeren voor een drietal varianten die op de volgende aspecten beoordeeld worden:

- Financieel
- Risico's
- Organisatie
- Tijd
- Kwaliteit/duurzaamheid

Het RVB heeft de alternatievenstudie op basis van volumestudies en kengetallen uitgevoerd. De studie is bedoeld om de haalbaarheid van de alternatieven te onderzoeken. De gepresenteerde kostenramingen dienen als indicatief te worden gezien, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

2 Gewenste situatie

Naast de Rechtspraak, zijn Justid, NVWA en RvdK als gebruikers betrokken bij dit dossier. Het gerechtsgebouw betreft een specialty, de overige gebruikers zullen worden gehuisvest conform het kantorenstelsel.

10.2b [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

10.2b [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Op dit moment is Justid in Almelo verdeeld over twee gebouwen, 10.2b [REDACTED]. Momenteel worden er gesprekken gevoerd met de verhuurder van één van deze gebouwen (Egbert Gorterstraat 4-12) over een huurverlenging. In deze gesprekken moet zoveel als mogelijk rekening gehouden worden met de uitkomsten van deze alternatievenstudie.

2.1 PvE Rechtspraak

De Raad voor de rechtspraak heeft 29 januari 2018 een PvE aangeleverd ten behoeve van een volumestudie. Er is per 2022 behoefte aan 10.2b [REDACTED]. Het PvE is opgenomen in bijlage 1. Voor variant 1 geldt het Programma van Eisen behorende bij de Business Case die in juli 2016 is opgesteld.

2.2 PvE's kantorengebruikers

In dit onderzoek is rekening gehouden met de volgende ruimtebehoefte van de betrokken kantorengebruikers.

- NVWA: 10.2b [REDACTED]
- Justid: 10.2b [REDACTED]
- RvdK: 10.2b [REDACTED]

Er is uitgegaan van een regulier kantoor zoals dat door het RVB in het kantorenstelsel aan gebruikers wordt aangeboden.

3 Huisvestingsvarianten

De volgende drie varianten zijn onderzocht:

1. Renovatie bestaand gerechtsgebouw en indikking door inhuizing Justid en RvdK, met uitzondering van circa 20 werkplekken die samen met NVWA elders gehuisvest moeten worden
2. Nieuwbouw rechtbank (kantoren+zittingszalen) en Raveslootsingel t.b.v. kantoorgebruikers

1. [REDACTED]
0. [REDACTED]

3.1 Variant 1- Renovatie bestaand gerechtsgebouw

Voor deze variant is in 2017 een studie gedaan. De rechtbank zou 'indikken' en op de begane grond en op de verdiepingen 1, 3 en deels 2 gehuisvest worden. Justid zou vervolgens naar verdieping 4 en 5 verhuizen. De RvdK blijft op haar huidige locatie op de 2e verdieping in het pand gehuisvest. 10.2b [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vanwege de intensivering van het gebruik is de huidige (klimaat)installatie niet toereikend en moet worden vervangen. Ook de inrichting en indeling van het pand moeten worden aangepast. Het betreft dus een grondige verbouwing. Gedurende het verbouwingstraject zullen gebruikers elders gehuisvest moeten worden. Voor wat betreft de kantoorfunctie is hier in de businesscase rekening mee gehouden.

10.2b [REDACTED]
[REDACTED]

In deze variant worden geen expliciete maatregelen genomen om de duurzaamheid van het gebouw te verbeteren. Vanwege het klimaatakkoord en het nieuwe regeerakkoord is het niet ondenkbaar dat er in de toekomst ook in huurpanden investeringen in duurzaamheid vereist worden. Dat is voor deze studie niet gekwantificeerd waardoor de huisvesting in dit variant minder duurzaam is dan in de andere varianten.

Contractvorm

10.2b [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

3.1.1 Beoordeling

Financieel	<p>De NCW van de geraamde kosten voor deze variant bedraagt 10 2h. Zie ook bijgevoegde financiële onderbouwing.</p> <p>De gebruikskosten per jaar worden in deze variant als volgt ingeschat:</p> <p>10 2h</p> <p>[Redacted table with 2 columns: Item, Amount]</p> <p>Wij benadrukken dat dit een inschatting is, de regiotarieven alsmede de opslagen voor apparaatskosten zijn aan verandering onderhevig. Daarnaast hangt de gebruiksvergoeding (deels) af van de hoogte van de daadwerkelijke investeringen.</p>
Risiko's	<p>11 1</p> <p>[Redacted text]</p> <p>11 1</p> <p>[Redacted text]</p> <p>10 2h</p> <p>[Redacted text]</p> <p>10 2h</p> <p>[Redacted text]</p> <p>In deze variant vindt er geen verduurzaming plaats. Het energielabel van het</p>

	<p>huidige gerechtsgebouw is C. Het is niet ondenkbaar dat in de toekomst ook investeringen in duurzaamheid van huurpanden vereist worden. Dit is niet meegenomen in dit onderzoek maar is wel een aspect om rekening mee te houden.</p>
Organisatie	<p>10.2b [redacted] [redacted]</p> <p>10.2b [redacted] [redacted]</p>
Tijd	<p>10.2b [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]</p>
Kwaliteit/ duurzaamheid	<p>11.1 [redacted] [redacted] [redacted]</p> <p>In deze variant vindt er geen verduurzaming plaats. Het energielabel van het huidige gerechtsgebouw is C.</p> <p>10.2b [redacted] [redacted]</p>

3.2 Variant 2 - Nieuwbouw rechtbank en Raveslootsingel

3.2.1 Nieuwbouw

Het voorstel 10.2b is geprojecteerd op het terrein op de hoek van de Stationsstraat en de Egbert Gorterstraat in Almelo; nu gedeeltelijk bebouwd, gedeeltelijk parkeerterrein.

Het bestemmingsplan geeft laagbouw aan, in de vorm van en met de hoogten van – in hoofdzaak – de bestaande bebouwing aan de Egbert Gorterstraat (hoogten grotendeels 10 m en voor een kleiner deel 15 m).

10.2b

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

10.2b

1
0.

10.2b

In bijlage 3 is een schets van de nieuwbouw opgenomen. Wij benadrukken dat dit bedoeld is als een volumestudie en niet als ontwerp.

10.2b

Contractvorm

10.2b

3.2.2

Raveslootsingel

In deze variant zullen Justid, NVWA en RvdK gehuisvest worden in het kantoorgebouw aan de Burg. Raveslootsingel 2. Het gebouw is ongeveer 6.500 m² BVO groot. In deze alternatievenstudie is er van uit gegaan dat NVWA in deze variant in dit gebouw gehuisvest zal worden. Er kan uiteindelijk besloten worden om NVWA elders te huisvesten, bijvoorbeeld om groei van de NVWA te faciliteren.

10.2b

10.2b

	11 1 [REDACTED] [REDACTED]
Organisatie	Alle betrokken gebruikers hoeven slechts één keer te verhuizen. Justid (en ook RvdK) kan in één gebouw worden gehuisvest.
Tijd	Een indicatieve planning van deze variant is bijgevoegd (bijlage 6). 10 2h [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Kwaliteit/ duurzaamheid	Energielabel huidige gerechtsgebouw (C). Energielabel Raveslootsingel is A, energielabel van nieuwbouw zal A/A+ zijn en biedt de mogelijkheid om (bijna) energieneutraal te realiseren, hetgeen bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstellingen van het rijk. 11 1 [REDACTED] De Raveslootsingel is van recenter bouwjaar en de nieuwbouw voldoet vanzelfsprekend aan de laatste eisen.

3.3

Variant 3 - 10.2b

10.2

b

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

10:2
b

3.3.3 Beoordeling

[illegible]

[illegible]

4 Conclusie en aanbevelingen

De belangrijkste voor- en nadelen alsmede de risico's van alle varianten zijn in onderstaand schema samengevat.

[illegible]

* De kostenramingen zijn gebaseerd op volumestudies en kengetallen en zijn indicatief. Er kunnen géén rechten aan worden ontleend. In algemene zin worden huurprijzen en daarmee de gebruiksvergoeding jaarlijks verhoogd, terwijl er bij eigendom sprake is van afschrijving waardoor rentelasten jaarlijks afnemen.

Om tot een conclusie te komen dienen de voor- en nadelen van alle varianten gewogen te worden. Er is een aantal punten die het RVB, en samenspraak met JenV en de Rechtspraak, bij deze weging in acht heeft genomen.

- Er is in de Tweede Kamer besloten dat Almelo als volwaardige rechtbanklocatie gehandhaafd dient te worden. **11.1**

- **10.2b**

- **10.2b**

- **11.1**

- **11.1**

Deze zaken in ogenschouw nemende achten wij variant **11** het meest aantrekkelijk.

11.1

- **10.2b**

- 10.2b [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

11 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

5 Planning

Besluitvorming scenario

3 april	intern overleg Rechtspraak
9 april	intern overleg JenV
19 april	bestuurlijk overleg JenV en Rvdr
25 april	bestuurlijk overleg JenV, Rvdr en RVB

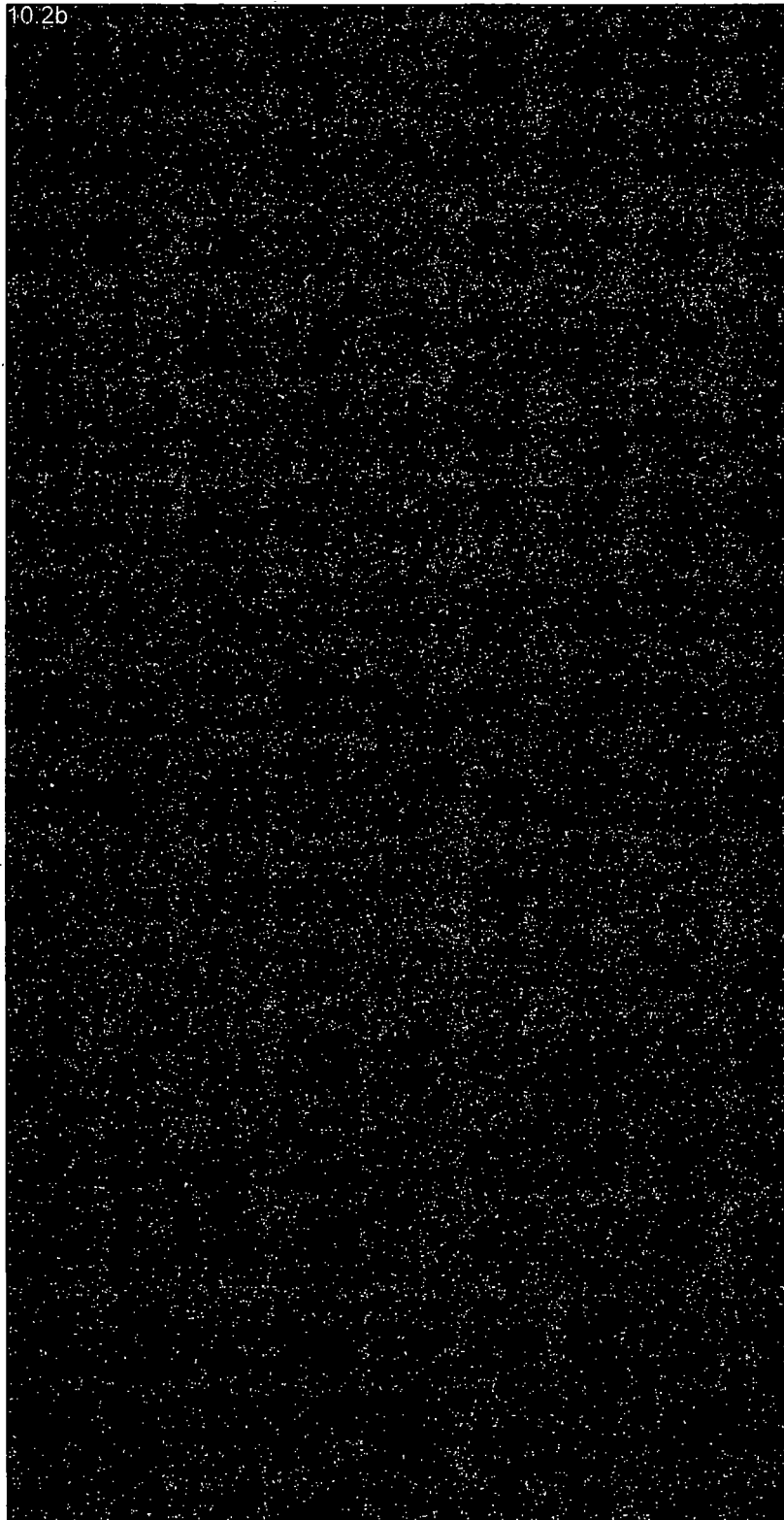
Bijlage 1: PvE Rechtspraak ten behoeve van volumestudie

10.2b
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

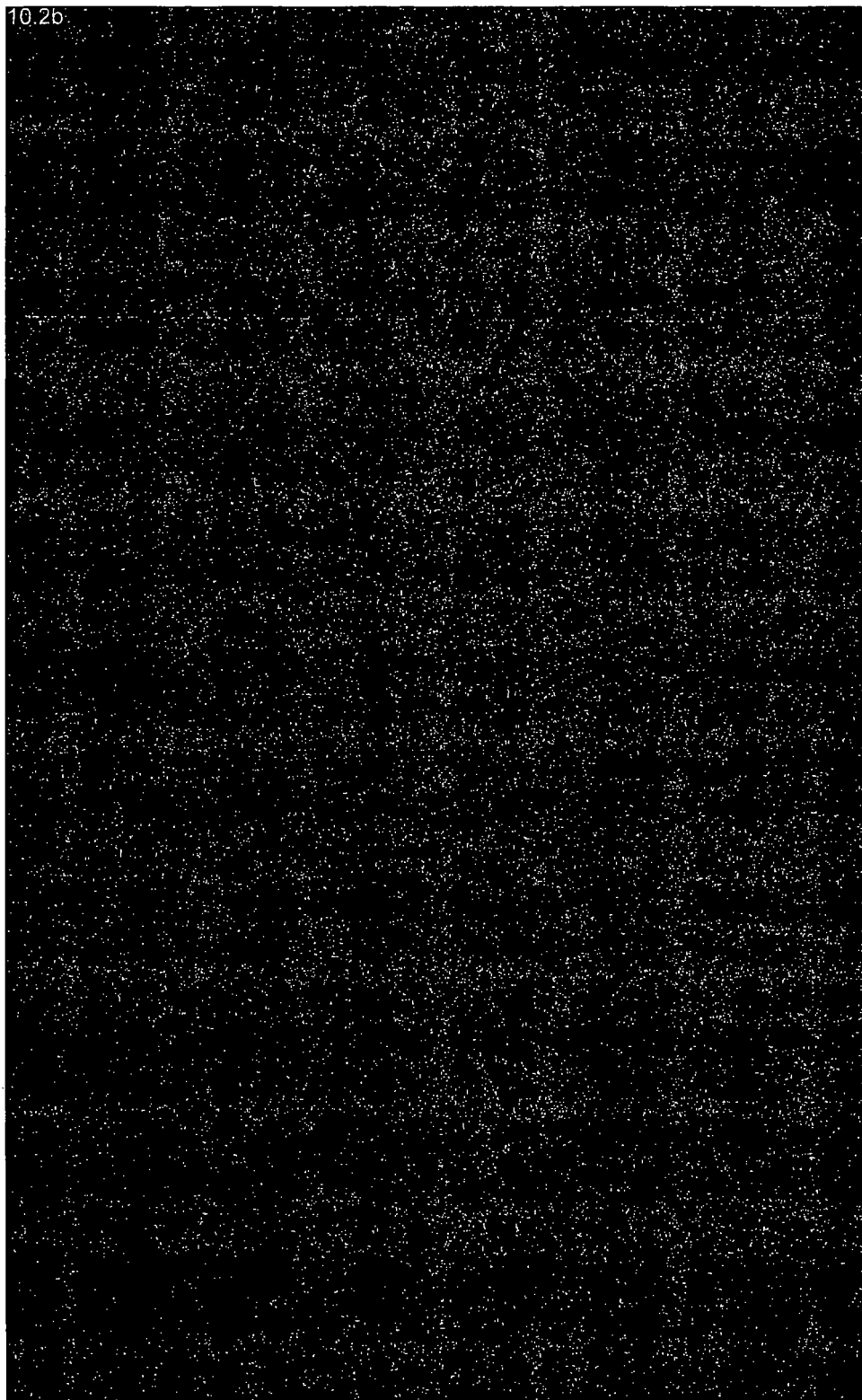
Huidige situatie	Benodigd in 2022
Algemeen	10.2b [Redacted]
12.000 m ² bvo	10.2b [Redacted]
Werkplekken voor 223 fte	10.2b [Redacted]
Faciliteiten voor 244 fte	10.2b [Redacted]
Zalen en enquête kamers:	
5 grote Straf zittingszalen	10.2 [Redacted]
7 enquête kamers (wv 1 mediation)	10.2b [Redacted]
2 Civiele zalen	10.2b [Redacted]
1 advocatenkamer	10.2 [Redacted]
2 slachtofferkamers	10.2 [Redacted]
Cellenblok / verhoorgebied:	
2 verzamelcellen	10.2b [Redacted]
17 1-2 persoonscellen	10.2b [Redacted]
1 Kamer cellenwacht	10.2 [Redacted]
2 spreekkamers advocaten	10.2 [Redacted]
[Redacted]	b [Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
RC gebied:	
1 Beveiligde wachtkamer RC	10.2 [Redacted]
6 werkplekken	10.2 [Redacted]
3 aparte ruimtes	10.2 [Redacted]
Openbaar gebied:	
2 bode balie	10.2b [Redacted]
1 infobalie	10.2 [Redacted]
1 perskamer	10.2 [Redacted]
Diverse ruimtes (wachtkamers/spreekkamers etc)	10.2b [Redacted]
Parketpolitie:	
Remise, Instructie-, vergaderruimte + 2 kantoren	10.2 [Redacted]
Overige faciliteiten:	
70 parkeerplekken personeel	10.2b, 10.2f [Redacted]
18 parkeerplekken dienstauto/RC/DVO	10.2b [Redacted]
Fietsenstalling 100 plekken	10.2 [Redacted]

Restaurant: 70 plekken	10 2h
Bibliotheek: 190 m ² (incl. 2 werkplekken)	10 2h
Archief: 430 m ² statisch- semi-statisch en dynamisch archief	10 2h
180 m ² dynamisch archief op de afdelingen	

Bijlage 2: PVE Justid

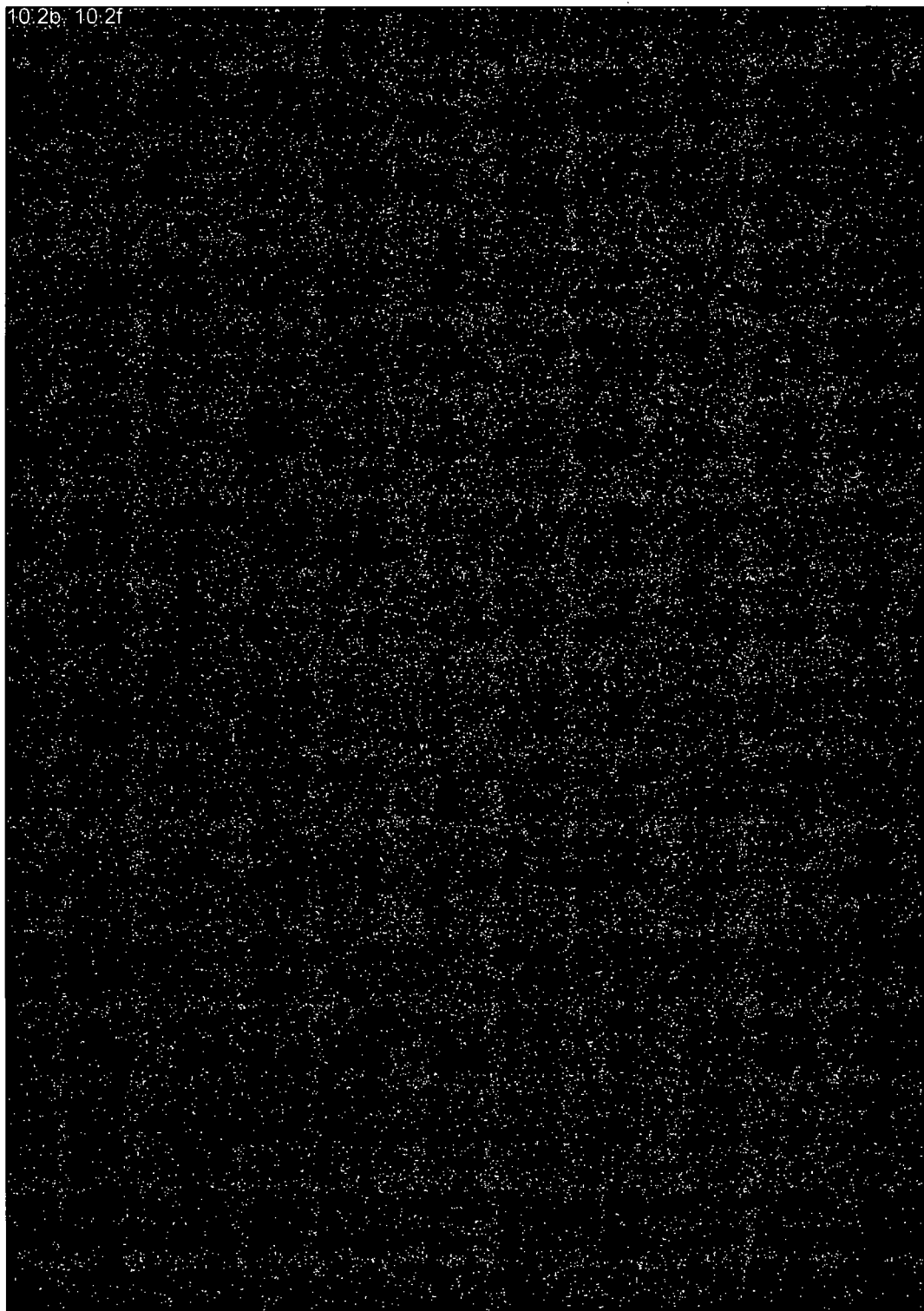


Bijlage 3: Tekening nieuwbouw variant 2



Bijlage 4: Indelingstekening Raveslootsingel variant 2

10:2b, 10:2f



Bijlage 5: Businesscase incl. toelichting

Businesscase is bijgevoegd in separaat document in verband met leesbaarheid.

Year	Number of Publications
2000	1
2001	2
2002	3
2003	4
2004	5
2005	6
2006	7
2007	8
2008	9
2009	10
2010	9
2011	8
2012	7
2013	6
2014	5
2015	4
2016	3
2017	2
2018	1
2019	0
2020	0
2021	0
2022	0
2023	0

[illegible]

§ 87(2)(b) [REDACTED]

§ 87(2)(b) [REDACTED]

§ 87(2)(b) [REDACTED]

§ 87(2)(b) [REDACTED]

1 [REDACTED]
0 [REDACTED]
1 [REDACTED]
2 [REDACTED]
b [REDACTED]
1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
1 [REDACTED]

Bijlage 6: Planning

10.2b



Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Cc: 10.2e
Onderwerp: FW: Analyseresultaten grondmonsters Egbert Gorterstraat 3 te Almelo
Datum: zondag 8 april 2018 16:37:11
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[toetstabel grond.pdf](#)
[situering meetpunten.pdf](#)

Beste 10.2,

Zie onderstaande onderzoeksresultaten (incl. bijlagen). Aveco de Bondt adviseert om een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren voor een bedrag van 10.2g

Dit geeft ons meer inzicht en duidelijkheid over de aard van de verontreiniging en dus de hiermee gemoeide saneringskosten. Wat ons betreft voor dit stadium waardevol om te doen.

Zijn jullie ook akkoord om deze opdracht aanvullend te verstrekken?

Daarnaast heeft 10.2 contact gehad met de makelaar die de gesprekken met de huurders gaat voeren. A.s. donderdag heeft hij de gesprekken met de twee huurders staan. Zodra we hier meer over weten houden we je op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

10.2e
10.2e | 10.2e | Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo
1 | | | aanwezig: maandag t/m vrijdag
| | @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl
KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Van: 10.2e

Verzonden: dinsdag 3 april 2018 09:43

Aan: 10.2e

Onderwerp: FW: Analyseresultaten grondmonsters Egbert Gorterstraat 3 te Almelo

Beste 10.2e

Ook de bodem is verdacht, geadviseerd wordt een aanvullend onderzoek.

Met vriendelijke groet,

10.2e
10.2e | 10.2e | Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
Postbus 877, 7550 AW Hengelo | Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo
1 | | | aanwezig: maandag t/m vrijdag
E 10.2e | @duravermeer.nl | W www.duravermeerhengelo.nl
KvK 06021138 | statutair gevestigd Hengelo



Van: 10.2e @avecodebondt.nl]

Verzonden: donderdag 29 maart 2018 15:21

Aan: 10.2e @duravermeer.nl>

Onderwerp: Analyseresultaten grondmonsters Egbert Gorterstraat 3 te Almelo

Hallo 10.2e

De analyseresultaten van de grondmonsters van het verkennend bodemonderzoek op locatie Egbert Gorterstraat 3 te Almelo zijn binnen. Deze week zou er contact met ons op worden

genomen over de voorlopige resultaten. Daarom heeft mijn collega alvast een kort overzicht gemaakt van de voorlopige resultaten:

Uitgevoerde werkzaamheden

Het verrichten van de groundboringen en het plaatsen van de peilbuis is uitgevoerd op 16 maart 2018. De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 23 maart 2018.

Bij de mail is een schets van de veldwerker toegevoegd waarop situering van de meetpunten is weergegeven.

Zowel in de boven- als ondergrond van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk bijmengingen met slakken, koolas, puin en bakstenen aangetroffen. Lokaal is een laag bodemvreemd materiaal aangetroffen bestaande uit slakken, koolas en puin.

In relatie tot de doelstelling van het onderzoek en de zintuiglijke kenmerken zijn de volgende grond(meng)monsters ingezet voor analyse:

1. Grondmonster (02-2) van het sterk koolashoudende laagje dat is aangetroffen bij boring 2
2. Grondmengmonster (MM1) van de matig puinhoudende laag die is aangetroffen bij boring 6
3. Grondmengmonster (MM2) dat is samengesteld van de bovengrond zonder verdachte bijmengingen (met als doel vaststellen algemene bodemkwaliteit zonder bijmengingen)

Tevens is er een grondmengmonster van de matig puinhoudende grond bij boring 6 ingezet voor analyse op asbest in grond.

Resultaten grond

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grond en grondwater volgens de Circulaire bodemsanering. Daarbij is de toetsing uitgevoerd en gevalideerd door de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa). De toetsingstabel is als bijlage bij de mail gevoegd.

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat:

- In het sterk koolashoudende grondmonster (02-2) een sterk verhoogd gehalte (> interventiewaarde) aan zink gemeten, een matig verhoogd gehalte (>achtergrondwaarde en < interventiewaarde met index >0,5) aan cadmium en licht verhoogde gehaltenes (> achtergrondwaarde en < interventiewaarde met index <0,5) aan kwik, lood en som PAK zijn gemeten.
- In het grondmengmonster van de matig puinhoudende laag die bij boring 06 is aangetroffen (MM1) is een sterk verhoogd gehalte aan lood, matig verhoogd gehalte aan zink en licht verhoogde gehaltenes aan cadmium, kwik, som PAK, PCB (som 7) en minerale olie aangetroffen.
- In het grondmengmonster dat is samengesteld van de bovengrond zonder verdachte bijmengingen is een matig verhoogd gehalte aan zink en een licht verhoogd gehalte aan cadmium gemeten.

In het grondmengmonster van de matig puinhoudende laag die is onderzocht op asbest is geen asbest aangetoond.

Resultaten grondwater

Van het grondwater zijn nog geen analyseresultaten bekend. Deze worden aanstaande vrijdag verwacht. Bij de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden (geur-, kleurafwijkingen etc.) geconstateerd.

Conclusie en advies

Op grond van de voorlopige resultaten kan geconcludeerd worden dat mogelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (>25m3 grond sterk verontreinigd). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan dit echter onvoldoende onderbouwd worden.

Ons voorstel is om een negental grondmonsters aanvullend te onderzoeken om een beter beeld te krijgen van de verontreinigingssituatie ter plaatse (ook in de diepere bodemlagen). De kosten

hiervoor (analyse incl. communicatie/coördinatie, toetsing en rapportage) bedragen 10.2g

Graag hoor ik of je dit wilt laten uitvoeren. Indien jullie danwel de mogelijke koper dit niet relevant vinden, dan hoor ik dat uiteraard ook graag.

Met vriendelijke groet,

10.2e

10.2e

10.2e @avecodebondt.nl

I: www.avecodebondt.nl

Aveco de Bondt

Burgemeester van der Borchstraat 2, Holtén

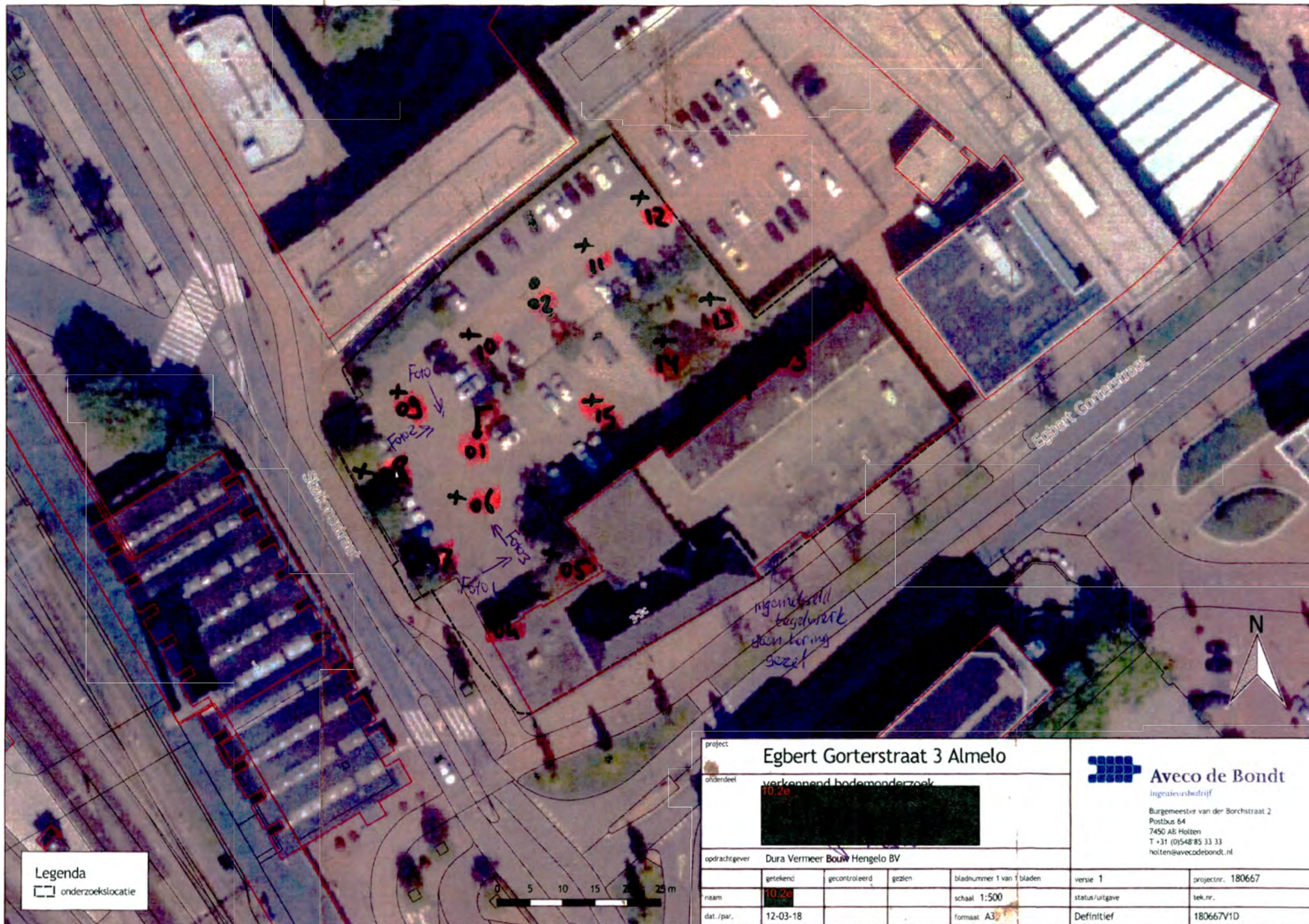
Postbus 64 - 7450 AB Holten


KvK: 30169759 - [Disclaimer](#)

Volg ons op:

[LinkedIn](#) - [Twitter](#) - [Facebook](#) - [YouTube](#)

Disclaimer: De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is. The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.



project		Egbert Gorterstraat 3 Almelo				 Aveco de Bondt ingenieursbureau Burgemeester van der Borchstraat 2 Postbus 64 7450 AB Herten T +31 (0)548 85 33 33 herten@avecodebondt.nl	
onderdeel		verkennend bodemonderzoek 10.2e					
opdrachtgever		Dura Vermeer Bouw Hengelo BV				versie 1 projectnr. 180667	
getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	naam		status/uitgave	
10.2e				10.2e		tek.nr.	
datum		12-03-18		formaat		Definitief	
				A3		180667V1D	

Legenda
 onderzoekslocatie

tabel 1: Toetstabel grond

Grondmonster		02-2	MM1			MM2				
Certificaatcode		12742266	12742266			12742266				
Boring(en)		02	06, 06, 06			04, 08, 15, 17, 18				
Traject (m -mv)		0,40 - 0,80	0,40 - 1,70			0,00 - 0,57				
Humus	% ds	5,5	5,7			3,2				
Lutum	% ds	1,0	2,5			2,8				
Datum van toetsing		26-3-2018	26-3-2018			26-3-2018				
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde	Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde				
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BODEMKUNDIGE ANALYSES										
Droge stof	% w/w	85,9	86,0 ⁽⁶⁾		84,0	84,0 ⁽⁶⁾		86,0	86,0 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	1,0			2,5			2,8		
Organische stof (humus)	%	5,5			5,7			3,2		
OVERIG										
Artefacten	g	9,0			<1			5,5		
Aard artefacten	-	0			0			0		
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	43	167 ⁽⁶⁾		69	252 ⁽⁶⁾		30	106 ⁽⁶⁾	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	4,7	7,0	0,52	0,80	1,17	0,05	1,4	2,3	0,14
Kobalt [Co]	mg/kg ds	3,0	10,5	-0,03	3,8	12,7	-0,01	<1,5	<3,4	-0,07
Koper [Cu]	mg/kg ds	18	33	-0,05	17	31	-0,06	7,9	15,3	-0,16
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,12	0,17	0	0,14	0,19	0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	93	137	0,18	970	1417	2,85	31	47	-0,01
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	0,70	0,70	-0	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	7,8	22,8	-0,19	9,9	27,7	-0,11	3,7	10,1	-0,38
Zink [Zn]	mg/kg ds	830	1809	2,88	250	530	0,67	220	487	0,6
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	0,10	0,10		0,34	0,34		0,02	0,02	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,37	0,37		0,95	0,95		0,09	0,09	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,31	0,31		0,86	0,86		0,10	0,10	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,62	0,62		0,09	0,09	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,49	0,49		0,06	0,06	
Chryseen	mg/kg ds	0,36	0,36		0,93	0,93		0,09	0,09	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,65	0,65		2,1	2,1		0,13	0,13	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,83	0,83		2,6	2,6		0,20	0,20	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,20	0,20		0,51	0,51		0,08	0,08	
Naftaleen	mg/kg ds	0,03	0,03		0,18	0,18		<0,01	<0,01	
Som-PAK (interventiefactor)	mg/kg ds		3,3	0,05		9,6	0,21		0,87	-0,02
Som-PAK (0.7 factor)	mg/kg ds	3,25			9,58			0,867		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<2	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<2	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1		2,7	4,7		<1	<2	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<2	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1		7,9	13,9		<1	<2	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1		7,8	13,7		<1	<2	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1		7,2	12,6		<1	<2	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<8,9	-0,01		49	0,03		<15	-0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			27,7			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	6 ⁽⁶⁾		<5	6 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	23	42 ⁽⁶⁾		43	75 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	23	42 ⁽⁶⁾		110	193 ⁽⁶⁾		9	28 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	11	20 ⁽⁶⁾		54	95 ⁽⁶⁾		6	19 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	60	109	-0,02	210	368	0,04	<20	<44	-0,03

< : kleiner dan de detectielimiet
 : <= Achtergrondwaarde
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index <= 0,5)
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index > 0,5 en <= 1,0)
 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

tabel 2: Normwaarden grond

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
Som-PAK (interventiefactor)	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

HUUROVEREENKOMST RIJKSGEBOUWENDIENST

Ondergetekenden:

1. de Rechtbank Almelo, ten deze vertegenwoordigd door de ~~10.2e~~, domicilie houdend en gevestigd te Almelo, aan de Egbert Gorterstraat 5,

hierna te noemen: "huurder",

en

2. Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V., gevestigd en kantoorhoudende te (7556 BN) Hengelo aan de Demmersweg 66, ten deze vertegenwoordigd door de ~~10.2e~~

hierna te noemen: "verhuurder",

Overwegende dat:

- a. De huurder heeft aangegeven 29 extra parkeerplaatsen te wensen, nabij de entree van het gehuurde,
- b. Verhuurder bij e-mail van 29 augustus 2008 aan de Rijksgebouwendienst een definitief voorstel heeft gedaan omtrent het tijdelijk verhuren van 29 parkeerplaatsen, exclusief voor de medewerkers van de huurder,
- c. Partijen het vorenstaande in een huurovereenkomst wensen vast te leggen alvorens er tot aanleg zal worden overgegaan.

komen het volgende overeen:

verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt 29 parkeerplaatsen, staande en gelegen te Almelo aan de Egbert Gorterstraat;

en verklaren dat de volgende bepalingen en bedingen van toepassing zijn op deze overeenkomst van huur en verhuur:

Artikel 1 Algemeen

1. Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wet, alsmede plaatselijke verordeningen en gebruiken, alsmede voorschriften van overheden en nutsbedrijven, huurder en verhuurder verplichten voorzover daarvan bij deze huurovereenkomst niet is afgeweken.
2. Tevens verplichten partijen zich tegenover elkaar tot nakoming van voorschriften van door overheid en nutsbedrijven erkende instituten voorzover daarvan bij deze huurovereenkomst niet is afgeweken.

Artikel 2 Huurobject

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, 29 parkeerplaatsen, gelegen aan de Egbert Gorterstraat te Hengelo*, bekend als Ktc-terrein, hierna te noemen: "het gehuurde", een en ander zoals aangegeven op de bijgaande situatie tekening (bijlage I)
2. Het gehuurde bevindt zich op of is onderdeel van het perceel kadastraal bekend gemeente Stad-Almelo., sectie D, nr. 919, een en ander zoals aangegeven op de kadastrale tekening (Bijlage III.)

10.2e

paraaf huurder

10.2e

Artikel 3 Duur huurovereenkomst

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op 1 december 2008 en derhalve eindigende op 1 december 2009.
2. Na afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde periode loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door, tenzij één der partijen de huurovereenkomst opzegt bij aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.
3. De verhuurder heeft het recht de huurovereenkomst bij aangetekende brief te allen tijde op te zeggen, met inachtneming van een termijn van 6 maanden.

Artikel 4 Huurprijs en additionele vergoedingen

1. De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huur € 15.950,00 (zegge: vijftienduizend negenhonderd en vijftig Euro) per jaar, en is als volgt samengesteld:
29 parkeerplaatsen: à € 550,00

Over deze huurprijs wordt de wettelijke omzetbelasting in rekening gebracht.
2. De jaarhuurprijs zal bij vooruitbetaling in twee termijnen per jaar worden voldaan op rekeningnummer 39.75.26.180 ten name van Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. Het termijnbedrag zal vervallen op 15 januari en 1 juli van ieder jaar.
Indien de huur en verhuur in gaat op een ander tijdstip dan 1 januari van enig jaar, zal de eerste betaling betrekking hebben op de periode lopende vanaf de ingangsdatum tot aan de eerstvolgende termijn. Deze betaling zal op basis van het aantal daadwerkelijk gehuurde dagen plaatsvinden binnen 15 dagen na ontvangst van een deugdelijke, naar kosten uitgesplitste, factuur doch niet eerder dan de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Artikel 5 Huurprijsindexering

1. De huurprijs zal jaarlijks op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2009, worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het maandprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdbasis vastgesteld. De geïndexeerde huurprijs zal behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel, bestaan uit de laatst geldende huurprijs, vermenigvuldigd met een factor, bestaande uit een breuk waarvan de teller gelijk is aan het maandprijsindexcijfer als hiervoor bedoeld, zoals door het CBS zal worden vastgesteld voor de maand augustus voorafgaande aan het tijdstip waarop de huurprijs wordt geïndexeerd, en de noemer gelijk is aan het bovengenoemde maandprijsindexcijfer, zoals dit is vastgesteld voor de maand augustus van het daaraan voorafgaande jaar.
2. De in lid 1 van dit artikel vermelde huurprijsindexering wordt in geval van verhoging als volgt beperkt:
 - indien de factor kleiner is dan of gelijk is aan 3% wordt de factor ongewijzigd toegepast;
 - indien de factor groter is dan 3% maar kleiner is dan of gelijk is aan 4% wordt de aanpassingsfactor: 3% + 75% van het meerdere boven 3%;
 - indien de factor groter is dan 4% maar kleiner is dan of gelijk is aan 6% wordt de aanpassingsfactor: 3,75% + 50% van het meerdere boven 4%;
 - indien de factor groter is dan 6% wordt de aanpassingsfactor: 4,75%.
3. Indien het CBS de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Artikel 6 Niet tijdige beschikbaarheid

1. Indien het gehuurde niet op de in artikel 3 genoemde ingangsdatum door verhuurder aan huurder ter beschikking wordt gesteld, onder andere doordat het gehuurde dan wel de in artikel 10 lid 1 genoemde en door verhuurder aan te brengen voorzieningen in, aan of op het gehuurde niet tijdig gereed is c.q. zijn gekomen of de vorige huurder/gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd c.q. heeft opgeleverd of doordat verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege (nog) niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde aan hem alsnog in de overeengekomen staat ter beschikking wordt gesteld geen huur, geen additionele vergoedingen en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd.
2. In het geval van niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde zoals in lid 1 van dit artikel omschreven, zullen de overeengekomen en in artikel 3 vastgelegde ingangs- en einddatum dienovereenkomstig opschuiven, met dien verstande dat huurder gerechtigd is om vast te houden aan de oorspronkelijke einddatum. Huurder zal verhuurder in het geval van niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde schriftelijk berichten of aan de oorspronkelijke einddatum wordt vastgehouden. De datum, waarop de huurprijs voor het eerst zal worden geïndexeerd, zal opschuiven naar de 1 januari datum volgend op de datum waarop het gehuurde ter beschikking wordt gesteld. Op laatstgenoemde datum geldt de in artikel 4 lid 1 vastgelegde en niet geïndexeerde, aanvangshuurprijs.
3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is verhuurder aansprakelijk voor alle uit de niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde voortvloeiende schade, indien de latere terbeschikkingstelling wordt veroorzaakt door een tekortkoming door of vanwege verhuurder. Een aanspraak tot schadevergoeding laat onverlet de bevoegdheid van huurder om de huurovereenkomst op de voet van artikel 22 te ontbinden.

Artikel 7 Bestemming en gebruik

1. Huurder is gerechtigd het gehuurde te gebruiken als parkeerruimte c.a. Verhuurder staat er voor in dat de bestemming van het gehuurde bij aanvang en gedurende de looptijd van de huurovereenkomst in overeenstemming is met het op het gehuurde rustende bestemmingsplan.
2. Het is huurder, behoudens het bepaalde in lid 4 van dit artikel niet toegestaan om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, de uit deze huurovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen. Verhuurder zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
3. Het is huurder toegestaan om het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur en/of in gebruik af te staan. Huurder stelt verhuurder schriftelijk per aangetekende brief van zijn voornemen daartoe in kennis. Indien verhuurder binnen twee weken na dagtekening van deze aangetekende brief hetzij te kennen heeft gegeven geen bezwaar te hebben, hetzij geen uitsluitel heeft gegeven, is huurder bevoegd tot gehele of gedeeltelijke onderhuur of ingebruikgeving van het gehuurde aan derden en geldt dat verhuurder geen bezwaren heeft. Indien verhuurder wel tegen het voornemen van huurder bezwaar maakt, zal hij zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
4. Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst de gebruiker van het gehuurde, niet zijnde huurder wordt verzelfstandigd, heeft huurder, in afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, het recht de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de alsdan verzelfstandigde gebruiker zonder wijziging van de overige voorwaarden van de huurovereenkomst. Verhuurder zal in dat geval van de verzelfstandigde gebruiker, en tevens opvolgend huurder, een zekerheidsstelling ontvangen in de vorm van een bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur en kosten voor bijkomende leveringen en diensten, tenzij de wet, regelgeving of het besluit waarbij de gebruiker van het gehuurde is verzelfstandigd anders mocht bepalen.

5. Het is huurder niet toegestaan bij het gebruik van het gehuurde hinder of overlast te veroorzaken.
6. Huurder zal op zijn kosten zorgdragen voor het verkrijgen en behouden van eventuele voor de uitoefening van zijn bedrijf en/of beroep of dat van de gebruiker van het gehuurde benodigde vergunningen en/of ontheffingen. Voorzover nodig zal verhuurder zijn volledige en onvoorwaardelijke medewerking verlenen aan het verkrijgen en behouden van bedoelde vergunningen en/of ontheffingen.

Artikel 8 Terbeschikkingstelling en wederoplevering

1. Bij de terbeschikkingstelling van het gehuurde door verhuurder aan huurder bij aanvang van de huurovereenkomst zullen partijen een beschrijving opstellen en ondertekenen (Bijlage VI). In deze beschrijving wordt de toestand waarin het gehuurde zich bevindt omschreven.
2. Bij de wederoplevering door huurder aan verhuurder van het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst zullen partijen een proces-verbaal van wederoplevering opstellen en ondertekenen.
3. Huurder is verplicht de uit de beschrijving en het proces-verbaal van wederoplevering blijkende verschillen ongedaan te maken, met uitzondering van de geoorloofde voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen als bedoeld in de artikelen 7:215 en 7:216 BW en hetgeen daaromtrent aanvullend in artikel 9 is bepaald, alsmede met uitzondering van hetgeen door normale slijtage en/of veroudering van het gehuurde teniet is gegaan of beschadigd.

Artikel 9 Voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen door huurder

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 BW is huurder gerechtigd om voorafgaande aan de daadwerkelijke ingebruikname van het gehuurde alsmede gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst, op zijn kosten de door hem noodzakelijk geachte voorzieningen in, aan of op het gehuurde te treffen.
2. Huurder is voorts bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen, die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden en verwijderd.
3. Huurder is onverminderd het bepaalde in artikel 7:215 leden 3 en 4 BW gerechtigd om zowel bij aanvang van als gedurende de looptijd van de huurovereenkomst op zijn kosten, na schriftelijke toestemming van verhuurder, alle door hem noodzakelijk geachte veranderingen en/of toevoegingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen. Verhuurder zal zijn toestemming slechts op zwaarwichtige gronden onthouden.
4. Onder veranderingen en/of toevoegingen als in lid 3 van dit artikel bedoeld worden, behalve die veranderingen en/of toevoegingen die voor een doelmatig gebruik van het gehuurde noodzakelijk zijn, mede verstaan (i) die veranderingen en/of toevoegingen die op grond van door of vanwege de overheid gestelde of te stellen eisen moeten worden aangebracht of anderszins uit hoofde van vergunningen en/of ontheffingen benodigd zijn voor de uitoefening van het bedrijf en/of beroep van huurder dan wel van de gebruiker van het gehuurde vereist zijn en (ii) de door huurder in, aan of op het gehuurde aan te brengen naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames. Huurder zal bij het aanbrengen van de naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames een redelijke verhouding in aanmerking nemen tussen het gehuurde en de omvang van de voor het gehuurde bestemde naamsaanduiding, verwijzingen en reclames.

Artikel 10 Voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen door verhuurder

1. Het onderhoud van en/of het verhelpen van eventuele gebreken aan de door verhuurder aangebrachte voorzieningen komt voor rekening en risico van verhuurder.
2. De plaatsing van antennes, beveiligingsinstallaties en dergelijke in, op of aan het gehuurde door verhuurder behoeft de uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder. Huurder zal deze toestemming niet anders dan op redelijke gronden onthouden. Huurder kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. Het onderhoud van en/of het verhelpen van gebreken aan de in dit artikellid genoemde veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van verhuurder.
3. Het is verhuurder toegestaan, na voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder, in, aan of op het gehuurde respectievelijk het gebouw/complex object waarvan het gehuurde deel uitmaakt, naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames aan te brengen. Huurder zal zijn toestemming alleen weigeren indien zijn bedrijfsvoering dan wel de bedrijfsvoering van de gebruiker van het gehuurde in ernstige mate wordt dan wel kan worden geschaad. Het onderhoud van en/of het verhelpen van gebreken aan de in dit artikellid genoemde naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames komt voor rekening en risico van verhuurder. Huurder en verhuurder zullen bij het aanbrengen van de in dit artikellid genoemde veranderingen en/of toevoegingen een redelijke verhouding in aanmerking nemen tussen het gehuurde en de omvang van de voor het gehuurde bestemde naamsaanduidingen, verwijzingen en reclames.

Artikel 11 Gebreken

1. Het gehuurde dient bij aanvang en gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst te voldoen aan de technische en kwalitatieve omschrijving, zoals omschreven en opgenomen in Bijlage II. Het niet dan wel in beperkte of onvoldoende mate voldoen aan de technische en kwalitatieve omschrijving levert een gebrek in de zin van de wet op.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is verhuurder aansprakelijk voor alle directe en indirecte gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken, die bij dan wel na aanvang van deze huurovereenkomst ontstaan dan wel reeds zijn ontstaan. In dit verband wordt als gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW, onder meer, aangemerkt het niet of onvoldoende verrichten van onderhoud, respectievelijk het niet of onvoldoende herstellen en/of vernieuwen van het gehuurde.
3. Indien huurder gebreken als genoemd in dit artikel aan het gehuurde ontdekt, zal hij verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis stellen. Verhuurder zal daarop onverwijld al die maatregelen treffen die noodzakelijk zijn om het gebrek te verhelpen. Blijft verhuurder daarmee in gebreke, dan geldt onverkort het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW. In aanvulling daarop komen partijen reeds nu voor alsdan overeen dat huurder in dat geval gerechtigd is een toeslag van 2% over de redelijke kosten verband houdende met het verhelpen van het gebrek bij verhuurder in rekening te brengen, onverminderd de aanspraken die huurder uit hoofde van de wet dan wel deze huurovereenkomst heeft. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

Artikel 12 Milieubepalingen

1. Verhuurder verklaart dat de bodem van het gehuurde (inclusief het grondwater) niet is verontreinigd. Indien niettemin gedurende de looptijd van de huurovereenkomst en/of na de overeengekomen huurperiode, een eventuele ontruimingsbescherming op grond van artikel 7:230a BW daaronder begrepen, van enige (bodem)verontreiniging blijkt, zijn de gevolgen daarvan voor rekening en risico van verhuurder, tenzij verhuurder bewijst dat de (bodem)verontreiniging aan de schuld van huurder is te wijten. Verhuurder vrijwaart huurder tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van (sanerings)maatregelen, alsmede tegen aanspraken van derden. De aanwezigheid van (bodem)verontreiniging levert een gebrek in de zin van de wet op.

10.2e

10.2e

paraaf huurder

2. Van (bodem)verontreiniging als bedoeld in lid 1 van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het gehuurde concentraties aan schadelijke stoffen bevinden die de vigerende wettelijke normen, normen volgend uit de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen, in relatie tot de bestemming van het gehuurde overschrijden. De omstandigheid dat terzake van de (bodem)verontreiniging door het bevoegde gezag geen saneringsmaatregelen zijn of worden getroffen, neemt de kwalificatie (bodem)verontreiniging en de gevolgen daarvan niet weg.
3. Indien huurder gebreken als genoemd in dit artikel aan het gehuurde ontdekt, stelt hij verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis. Verhuurder treft daarop onverwijld al die maatregelen die noodzakelijk zijn om het gebrek te verhelpen. Blijft verhuurder daarmee ingebreke, dan geldt onverkort het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW. In aanvulling daarop komen partijen reeds nu voor alsdan overeen dat huurder in dat geval gerechtigd is een toeslag van 2 % over de redelijke kosten verband houdende met het verhelpen van het gebrek bij verhuurder in rekening te brengen, onverminderd de aanspraken die huurder uit hoofde van de wet dan wel deze huurovereenkomst heeft. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

Artikel 13 Kleine herstellingen

1. Kleine herstellingen in de zin van artikel 7:217 BW worden niet als gebreken in de zin van de wet aangemerkt.
2. Voor kleine herstellingen, die nodig zijn geworden door een tekortkoming van de verhuurder in de nakoming van zijn verplichting tot het verhelpen van gebreken zoals in deze huurovereenkomst en in de wet omschreven, is verhuurder aansprakelijk

Artikel 14 Onderhoud, instandhouding en renovatie

1. Indien verhuurder het nodig oordeelt aan, in of op het gehuurde dan wel aan, in of op de gemeenschappelijke ruimten, centrale voorzieningen of voor het algemeen gebruik bestemde faciliteiten onderhoud, herstel, vervanging of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal verhuurder omtrent de duur, het tijdstip van de uitvoering van deze werkzaamheden, de wijze waarop en de mate waarin deze werkzaamheden overlast veroorzaken aan huurder en/of aan de gebruiker van het gehuurde en de maatregelen die verhuurder daartegen zal treffen, vooraf overleg met huurder voeren. Verhuurder zal zich bij de uitvoering van de in dit artikellid genoemde werkzaamheden de kenbare belangen van huurder en/of van de gebruiker van het gehuurde aantrekken.
4. De uitvoering door verhuurder van alle in dit artikel genoemde werkzaamheden levert een gebrek op in de zin van de wet, indien het genot van het gehuurde daardoor op enigerlei wijze wordt verstoord. In dat geval behoudt huurder zijn aanspraken op evenredige huurprijsvermindering, vermindering van enige andere betalingsverplichting, schadevergoeding en/of (partiële) ontbinding van de huurovereenkomst.

Artikel 15 Diensten-/serviceverlening (niet van toepassing)

Artikel 16 Belastingen, heffingen, retributies, precario e.d.

1. Voor rekening van huurder zijn de lasten die thans en in de toekomst voortvloeien uit het feitelijk gebruik van het gehuurde, zoals onroerende zaak belasting en milieuheffingen, verontreinigingsheffing oppervlaktewater en zuiveringskosten afvalwater. Eveneens voor rekening van huurder zijn precario, retributies en dergelijke indien en voorzover deze worden opgelegd voor voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen die door of vanwege huurder zijn aangebracht.

2. Voor rekening van verhuurder zijn de ten laste van de zakelijk gerechtigde(n) opgelegde onroerende zaak belasting en andere zakelijke belastingen, alsmede polderlasten, waterschapslasten en dergelijke die van het gehuurde thans en in de toekomst worden geheven.

Artikel 17 Levering Nutsbedrijven
(niet van toepassing)

Artikel 18 Schade aan het gehuurde

1. Huurder is verplicht onverwijld passende en proportionele maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, tenzij sprake is van een gebrek aan het gehuurde zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Daarenboven is huurder verplicht na constatering van schade aan het gehuurde verhuurder daarvan onverwijld op de hoogte te stellen.
2. Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij huurder bewijst dat hem, alsmede de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft dan wel het gevolg is van een gebrek zoals in deze huurovereenkomst en/of in de wet omschreven. Schade die niet aan de schuld van huurder is te wijten en schade die ten gevolge van een gebrek is ontstaan, is derhalve voor rekening en risico van verhuurder.
3. Voor brandschade en schade aan de buitenzijde van het gehuurde is huurder niet aansprakelijk tenzij verhuurder bewijst dat de brand en/of de schade aan de buitenzijde van het gehuurde door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.

Artikel 19 Schade met het gehuurde

1. Huurder is niet aansprakelijk voor schade die met en/of door het gehuurde aan derden wordt toegebracht, tenzij het ontstaan van deze schade in verband staat met de uitoefening van het bedrijf c.q. de activiteiten van huurder in het gehuurde. Partijen zullen elkaar over en weer vrijwaren terzake van eventuele aanspraken van derden.
2. Voor brandschade die met het gehuurde aan derden wordt toegebracht is huurder niet aansprakelijk, tenzij verhuurder bewijst dat de brand door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.
3. Verhuurder is aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder indien er sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van de verhuurder. Bij (dreigend) optreden van bedrijfsschade is huurder verplicht passende en proportionele maatregelen te nemen om bedrijfsschade te voorkomen c.q. te beperken. De redelijke kosten verband houdende met het treffen van deze maatregelen zijn voor rekening van verhuurder; huurder is gerechtigd deze kosten met de huurprijs te verrekenen.

Artikel 20 Verzuim en ingebrekestelling

1. Een partij zal in geval van een (toerekenbaar) tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen eerst in verzuim zijn wanneer de ander hem bij schriftelijke aanmaning in gebreke heeft gesteld, waarbij een redelijke termijn voor nakoming is gegund en nakoming binnen die termijn is uitgebleven, een en ander met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 7:206 lid 1 en 7:207 BW.
2. Indien huurder (toerekenbaar) tekortschiet in de tijdige betaling van de huurprijs is hij aan verhuurder de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 lid 1 BW verschuldigd over de periode dat hij in verzuim is.

10.2e

paraaf huurder

Artikel 21 Opschortingsbevoegdheid

Een partij is gerechtigd tot het opschorten van zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen indien de andere partij diens verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst aantoonbaar niet, niet tijdig of niet volledig nakomt, een en ander onverminderd de aanspraken die verhuurder en huurder uit hoofde van titel 7.4 BW hebben.

Artikel 22 Ontbinding door rechterlijke tussenkomst

In geval één der partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, zal een uit dien hoofde door de andere partij verlangde ontbinding alleen door de rechterlijke tussenkomst kunnen worden bewerkstelligd, tenzij zich de situatie als voorzien in de artikelen 7:210 en/of 7:231 lid 2 BW voordoet.

Artikel 23 Domiciliekeuze

1. Huurder kiest voor niet-gerechtelijke mededelingen, aanzeggingen, correspondentie en het overige terzake van uitvoering van deze huurovereenkomst domicilie aan het in de aanhef van de huurovereenkomst vermelde adres van huurder. Voor gerechtelijke mededelingen, als het uitbrengen van exploiten, behoudt huurder zijn wettelijke domicilie.
2. Partijen geven elkaar bij aangetekende brief zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging in domiciliekeuze en tenminste 14 dagen vòòr de effectuering van deze wijziging.

Artikel 24 Vertegenwoordiging, overdracht van eigendom of beheer

1. Voor alle kwesties, betrekking hebbend op de uitvoering van deze overeenkomst is de heer **10.2e** het beslissingsbevoegde aanspreekpunt van de zijde van verhuurder. Voor de dagelijkse gang van zaken is dat de **10.2e**. Van de zijde van de huurder is de heer **10.2e** het beslissingsbevoegde aanspreekpunt.
2. Verhuurder stelt huurder terstond schriftelijk in kennis van een voorgenomen eigendoms- of beheersoverdracht met betrekking tot het gehuurde respectievelijk de effectuering daarvan, zulks met mededeling van de naam, woonplaats en bankrekeningnummer van degene aan wie in het vervolg en met ingang van wanneer betaling van de huurpenningen en/of kosten van diensten-/serviceverlening dient te geschieden.
3. De in het vorige lid bedoelde kennisgeving dient te geschieden uiterlijk 15 dagen voordat de eerstvolgende betaling op de aangegeven datum en aangegeven wijze dient plaats te vinden.
4. Indien de kennisgeving niet heeft plaatsgevonden met inachtneming van de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn, en op zodanig tijdstip dat een door huurder gemaakte aanvang van de betaling niet meer ongedaan kan worden gemaakt en deswege betaling plaatsvindt op de bankrekening van verhuurder/beheerder, is verhuurder/beheerder gehouden de betaling terstond hetzij te restitueren aan huurder hetzij door te geleiden aan de nieuwe verhuurder/beheerder.
5. Blijft restitutie of doorgeleiding als genoemd in het in lid 4 van dit artikel bedoelde geval achterwege, dan is huurder niettemin jegens de nieuwe verhuurder/beheerder bevrijd. Verhuurder zal huurder vrijwaren voor elke aanspraak terzake.
6. Verhuurder verbindt zich jegens huurder om in geval van eigendomsoverdracht van het gehuurde van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze een betaling als bedoeld in lid 4 van dit artikel met het daaraan in lid 5 van dit artikel verbonden gevolg tegen zich zal laten gelden en huurder niet andermaal terzake tot betaling zal aanspreken.

10.2e

10.2e

paraaf huurder

Artikel 25 Recht van koop
(niet van toepassing)**Artikel 26 Toegang tot het gehuurde**

In het geval van voorgenomen toegang tot het gehuurde door, namens of in opdracht van verhuurder vindt deze plaats in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van beide partijen. Het tijdstip en de duur van de toegang wordt in onderling overleg en met inachtneming van de veiligheidseisen van de huurder en/of de gebruiker van het gehuurde vastgesteld, doch zoveel mogelijk op werkdagen tussen 07.00 en 19.00 uur plaatsvinden.

Artikel 27 Algemene voorwaarden verhuurder

Eventuele algemene voorwaarden van verhuurder zijn slechts van toepassing indien en voorzover daarnaar in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk wordt verwezen.

Artikel 28 Bijlagen

De in deze huurovereenkomst genoemde Bijlagen zijn onverbrekelijk met deze huurovereenkomst verbonden en maken daar onlosmakelijk deel van uit, met dien verstande dat de Bijlagen met de nummers I, III en VI, uitsluitend gelden indien deze door verhuurder en huurder zijn ondertekend. De Bijlagen zijn van toepassing behoudens en voor zover daarvan niet in deze overeenkomst is afgeweken. Bij onderlinge strijd tussen de huurovereenkomst en de Bijlagen prevaleren derhalve de bepalingen van de huurovereenkomst.

Artikel 29 Slotbepaling

Indien een deel van de huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst onverlet. In plaats van het vernietigde deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 BW, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Artikel 30 Bijzondere bepalingen

- 30.1. **Niet van toepassing op deze huurovereenkomst**
- Artikel 11 lid 3, De laatste twee zinnen: "In aanvulling....art.6.92 lid 2BW is niet van toepassing"
 - Artikel 12 lid 3: De laatste twee zinnen: "In aanvullingart.6.92 lid 2BW is niet van toepassing"
- 30.2. Op verzoek en voor rekening van de Rechtbank zal het terrein afgesloten worden. De ontsluiting zal via het parkeerterrein van de Rechtbank verlopen. De kosten voor het verrichten van de hiermee verband houdende werkzaamheden bedragen € 3.025,- excl. BTW (€ 3.600,- incl. BTW). Deze werkzaamheden zijn:
- het creëren van een hellingbaan in verband met hoogteverschil tussen de terreinen t.b.v. de ontsluiting.
 - het plaatsen van afzetpaaltjes
 - het verplaatsen van de fietsenstalling
- 30.3. Na beëindiging van het huurcontract zal het terrein in oude staat opgeleverd worden. De kosten hiervan bedragen € 2.475,- excl. BTW (€ 2.945,- incl. BTW).
- 30.4. De werkzaamheden verband houdende met artikel 30.3 en 30.4 zullen worden uitgevoerd door verhuurder en zijn voor rekening van de huurder.
- 30.5. **Artikel 14 Onderhoud, instandhouding en renovatie**
Het onderhoud van de aangrenzende tuin en eventueel noodzakelijke reparatiewerkzaamheden zijn voor rekening van verhuurder.
- 30.6. In aanvulling op artikel 6 lid 3: Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. zal geen schadevergoeding aan de Rechtbank betalen als het terrein later wordt opgeleverd dan 1 december 2008.
- 30.7. In aanvulling op artikel 7 lid 3: de Rechtbank zal ook bij onderverhuur aan haar huurverplichtingen jegens Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. blijven voldoen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Hengelo, d.d. 12 nov 2008

te Almelo, d.d. 17 11 2008

10.2e



Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V.
Voor deze:

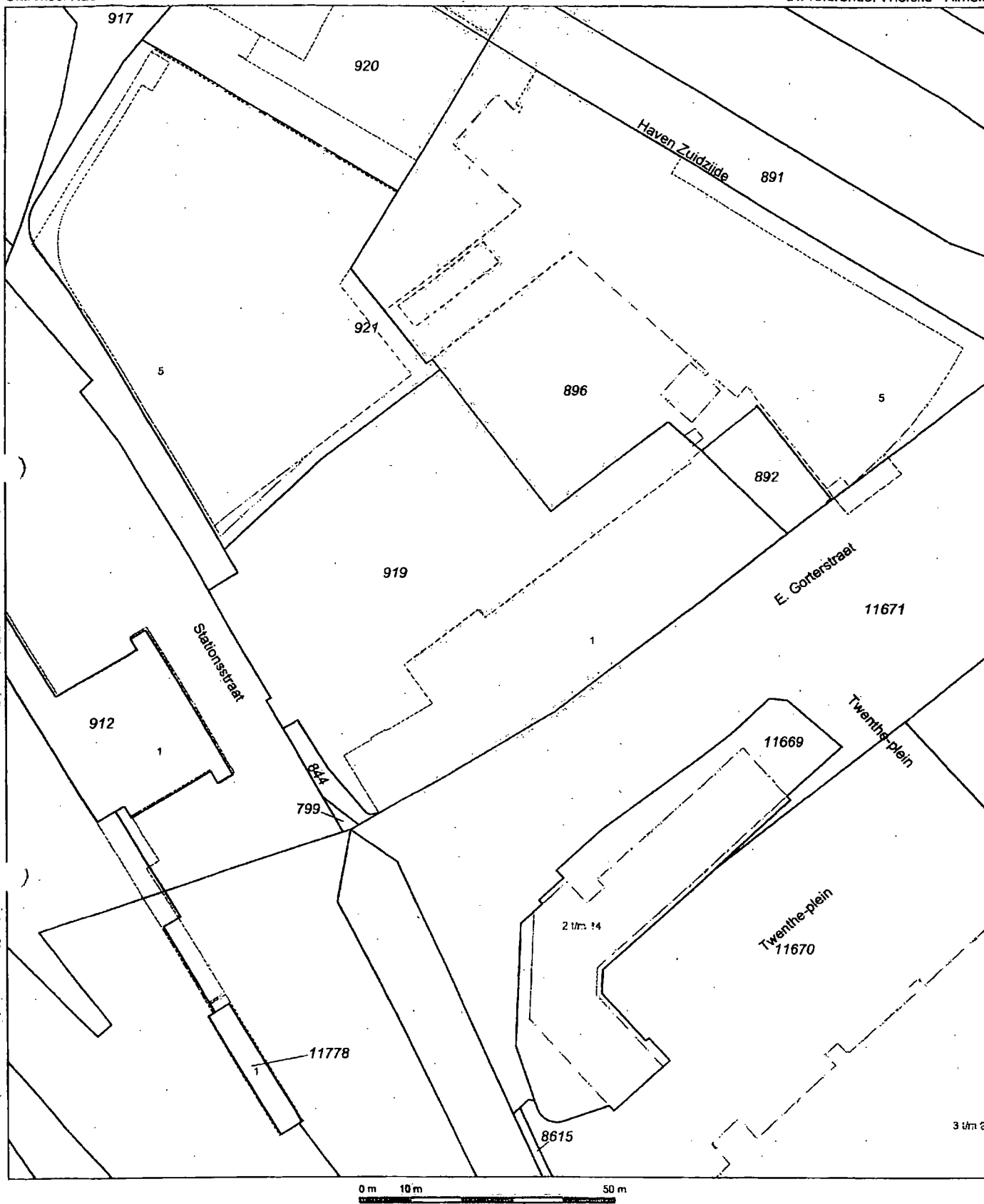
Rechtbank Almelo
Voor deze:

10.2e



BIJLAGEN

- | | | |
|------|--|-----------------------|
| I | Plattegrond | (niet van toepassing) |
| II | Technische en kwalitatieve omschrijving | (niet van toepassing) |
| III | Kadastraal plan | |
| IV | Tekening betreffende de gemeenschappelijke ruimten/centrale voorzieningen en voor algemeen gebruik bestemde faciliteiten | (niet van toepassing) |
| V | Meetrapport van het gehuurde. | (niet van toepassing) |
| VI | Beschrijving | |
| VII | Overzicht van voorzieningen door en voor rekening van verhuurder | (niet van toepassing) |
| VIII | Overzicht diensten-/ en serviceverlening | (niet van toepassing) |



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

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

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

STAD-ALMELO
 D
 919



Voor een aansluitend uittreksel, ZWOLLE, 15 juni 2007
 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Van: 10.2e
Aan: 10.2e
Onderwerp: Almelo herhuisvesting JenV agenda 29-05-2018
Datum: maandag 28 mei 2018 11:17:38

Beste,

Elkaar bijpraten over de uitgezette acties en overige ontwikkelingen.

Vanwege de afwezigheid van zowel 10.2 als 10.2e, ligt het zwaartepunt op de volgende onderwerpen:

- Ontwikkelingen in het algemeen
- Route Staatssecretaris
- Makelaardij

Nieuwbouwkavel

10.2b

- Communicatie

Met groet, 10.2

Ps. Er is uitloop mogelijk, ik heb zaal S4.55 langer gereserveerd.

Van: 10.2e
Verzonden: maandag 7 mei 2018 9:55
Aan: 10.2e

10.2e

Onderwerp: RE: Gespreksverslag Almelo 30/4

Goedemorgen allen,

Zoals vorige week besproken, onderstaand een overzicht op hoofdlijnen van de te nemen stappen en de bijbehorende doorlooptijd voor de verwervingen van 10.2b het nieuwbouwkavel. Het streven is om voor 1 juli voor beide locaties de mogelijkheid voor verwerving zeker te stellen, maar we zijn ook afhankelijk van wederpartijen en externen (taxateur, bodemonderzoeker e.d.) of dit gaat lukken. Zie dit dus s.v.p. als indicatie. We zullen jullie op de hoogte houden over de voortgang.

Nieuwbouwkavel

- Mei: bodemonderzoek en asbestinventarisatie afronden en beoordelen
- Mei: nota naar Stas voor goedkeuring voor verwerving
- Mei-juni: onderhandeling over koopovereenkomst en bijbehorende voorwaarden
- Mei-juni: onderhandeling met huurders over voortijdig kunnen beëindigen van hun huurovereenkomst
- Eind juni: koopovereenkomst afronden en ter ondertekening aanbieden

10.2b

Met vriendelijke groet,

10.2e

Adviseur Vastgoedtransacties

.....
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag
.....

1 [redacted]
2 10.2e [redacted]@rijksoverheid.nl

Van: 10.2e [redacted]

Verzonden: dinsdag 1 mei 2018 13:29

Aan: 10.2e [redacted]

10.2e [redacted]

Onderwerp: Gespreksverslag Almelo 30/4

Goedemiddag allen,

Onderstaand een beknopt beslag van wat wij vanochtend hebben besproken.

Aanwezig:

10.2e [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Afspraken:

1. RVB- makelaardij levert voor 15 mei een mail met proces stappen en tijdslijnen in relatie tot verwerving.

A) Verwerving kavel Dura (koop en overeenstemming Randstad), naar verwachting 1 juli

B) 10.2b [redacted]

10.2b [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

10.2b [redacted]
[redacted]

4. De Raad, RVB-Projecten en RVB-makelaardij stellen, ieder vanuit eigen perspectief een Q&A op. De Raad is verantwoordelijk voor woordvoeringslijn en daaraan verbonden communicatieplan. 10.2e kun jij extra tijd inplannen in de afspraak van 29 mei zodat we dit onderdeel mee kunnen nemen?

5. Een projectplan zal na formele opdrachtverstrekking door RVB projecten worden opgesteld.

Hoor het graag als er aanvullingen en/of opmerkingen zijn.

Met vriendelijke groet,

10.2e [redacted]

Adviseur Vastgoedtransacties

.....
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20952 | 2500 EZ | Den Haag

.....
1 [redacted]
2 10.2e [redacted]@rijksoverheid.nl



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

Rapport

Asbestinventarisatie
Egbert Gorterstraat 3 te Almelo

Aveco de Bondt

bezoekadres Burgemeester van der Borchstraat 2
postbus 64
postcode 7450 AB Holten
telefoon (+31) (0)548 85 33 33
e-mail holten@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

Inventarisatiegebied Gehele pand (m.u.v. ruimte 0.45, deel kruipruimte)
projectnummer 180666
referentie R-BDR-101-180666
certificaatnummer 07-D070120

opdrachtgever Dura Vermeer Bouw Hengelo BV
postadres Postbus 877
7556 PJ Hengelo
contactpersoon 10.2e

versie 01

DIA 10.2e 10.2e

10.2e
paraaf
gecontroleerd 10.2e

Datum 5 mei 2018

paraaf 10.2e
vrijgegeven 10.2e 10.2e

Reikwijdte asbestinventarisatie

- ☐ Het gehele bouwwerk of object
- ☒ Een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van een object
- ☐ Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid van het asbestinventarisatierapport

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

Dit asbestinventarisatierapport is geldig tot drie jaar na vrijgave.



SAMENVATTING

In opdracht van Dura Vermeer Bouw Hengelo, BV heeft Aveco de Bondt een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het pand aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo.

Aanleiding voor de uitvoering van het onderzoek is de voorgenomen verkoop van het pand.

Het doel van het onderzoek is het inventariseren van de plaatsen waar zich asbesthoudende materialen bevinden in het pand zonder destructief onderzoek.

Daarnaast worden tijdens het onderzoek tevens verdachte, niet direct bereikbare locaties in kaart gebracht. Deze locaties komen in aanmerking voor een aanvullende asbestinventarisatie met destructief onderzoek.

Tijdens het locatiebezoek d.d. 14 en 27 maart 2018 is het pand aan een visuele inspectie onderworpen. Er zijn tijdens het locatiebezoek 18 monsters van asbestverdachte materialen genomen.

Het pand was tijdens de inspectie deels in gebruik. Alle beschikbare ruimten konden goed worden onderzocht. Er is geen belemmering geweest om de inspectie zonder kwaliteitsverlies uit te voeren.

Er zijn ten behoeve van de inspectie geen materialen verwijderd (er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden).

Tijdens de inventarisatie zijn de onderstaande plaatsen niet geïnspecteerd.

tabel 2: Niet geïnspecteerde ruimten

Nr.	Ruimte	Reden
1	Begane grond, ruimte 0.45	Niet toegankelijk, geen sleutel
2	Deel kruipruimte	Niet toegankelijk, geen kruipluiken zichtbaar

In de onderstaande tabel zijn de niet direct bereikbare locaties en constructieonderdelen weergegeven die aanvullend destructief onderzocht dienen te worden.

tabel 3: Verdachte, niet direct bereikbare locaties

Nr.	Locatie/ruimte	Mogelijk toepassing van asbest(verdacht) materiaal
1	1 ^e verdieping, zolder, gemetseld kanaal	Buis, kraag
2	1 ^e verdieping en begane grond, onder vloerbedekking	Zeil(resten), colovinyltegels, lijmlagen
3	1 ^e verdieping, boven vaste plafonds	Plaat, buizen, leidingisolatie
4	1 ^e verdieping kantoren, onder vloerbedekking	Zeil(resten), colovinyltegels, lijmlagen
5	1 ^e verdieping kantoren, boven vaste plafonds gang, toilet en ruimte 1.10	Plaat, buizen
6	Onder begane grond vloer, gehele pand	Buizen (doorvoeren en ontluchtingen)
7	Dak gehele pand	Bitumen
8	Buitenzijde gehele pand, rondom kozijnen in spouw	'Spouwstroken', plaat, bitumen

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek, de uitgevoerde inspectie en de analyseresultaten kan worden gesteld dat de onderstaande asbesthoudende materialen in het pand aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo in ieder geval aanwezig zijn:

1. De plaat als hitteschild achter de radiator in de voormalige archiefruimte op de 1^e verdieping (Abm/001), risicoklasse 2;
2. De kokers als doorvoer en ontluchting boven het systeemplafond van ruimte 0.42 naar ruimte 0.29 (voormalige postkamer) op de begane grond (Abm/005), risicoklasse 2A;
3. Het koord (loshangend tegen de scheidingsmuur) boven het systeemplafond van ruimte 0.42 losliggend op het plafond in ruimte 0.30 op de begane grond (Abm/006), risicoklasse 2;
4. De isolatie rondom de verwarmingsleidingen boven het systeemplafond van ruimte 0.29 (voormalige postkamer) (Abm/007), risicoklasse 2A;
5. De koker als doorvoer boven het systeemplafond ter plaatse van de scheidingsmuur van ruimte 0.29 (voormalige postkamer) en ruimte 0.01 (hal) (Abm/008), risicoklasse 2A;
6. Het koord rondom de verwarmingsbuizen boven het systeemplafond van ruimte 0.41 en ruimte 0.29 (voormalige postkamer) (Abm/009), risicoklasse 2A
7. De isolatie rondom de verwarmingsleidingen boven het systeemplafond van de meterruimte, ruimte 0.04 (gang) en ruimte 0.01 (hal/receptie) (Abm/010), risicoklasse 2A;
8. De ontluchtigingsbuizen (van de toiletten op de begane grond) in de gang van de kantoren op de 1^e verdieping naar het dak (voormalige postkamer) (Abm/012), risicoklasse 2;
9. De ontluchtigingsbuizen ter plaatse van de ruimte 0.02 (hal receptie) in de kelderruimte en onder de begane grond vloer (Abm/013)*, risicoklasse 2.

*: Tijdens de inspectie van de kelder en een deel van de kruipruimte zijn de asbestcement buizen aangetroffen. Aangezien niet de gehele kruipruimte kon worden onderzocht, is de verwachting dat er onder de begane grond vloer meer asbestcement buizen zijn toegepast. Dit kan alleen door zwaar destructief onderzoek worden aangetoond en/of worden uitgesloten.

Tijdens de inventarisatie zijn verdachte, niet bereikbare locaties in kaart gebracht. Deze locaties komen in aanmerking voor een aanvullend destructief onderzoek. De desbetreffende locaties zijn opgenomen in tabel 3.

Tijdens de asbestinventarisatie zijn niet alle ruimten in het pand geïnspecteerd. De rapportage is derhalve uitsluitend geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.

De asbesthoudende materialen dienen voorafgaand aan een toekomstige sloop en/of renovatie te worden verwijderd. In bijlage 2 zijn de risicoclassificaties vermeld voor de uitvoering van beroepsmatige activiteiten met asbest of asbesthoudende materialen.

NEN 2991 onderzoek

Uit de resultaten van het NEN2991 onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geén sprake is van een potentieel en actueel blootstellingsrisico.

Echter is tijdens de inventarisatie boven/op de systeemplafonds van ruimte 0.01 (hal/receptie), ruimten 0.29 en 0.30 (voormalige postkamer), berging 0.42 en ruimte 0.41 los, zwaar beschadigd en niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het losse materiaal op de plafonds, en de middels kleefmonsters aangetoonde sporen asbest op de plafonds, vormen een risico. Door werkzaamheden boven de systeemplafonds te verrichten kan verspreiding van het losse materiaal dan wel van de asbestvezels naar ondergelegen en omliggende ruimten plaatsvinden. Door deze werkzaamheden kunnen asbestvezels vrijkomen in de omgevingslucht waardoor er wel een actueel blootstellingsrisico kan ontstaan.

Aanbevolen wordt om geén werkzaamheden meer te verrichten boven de plafonds van de bovengenoemde ruimten.

Voor de locaties (boven de systeemplafonds) ruimte 0.01 (hal/receptie), ruimten 0.29 en 0.30 (voormalige postkamer), berging 0.42 en ruimte 0.41 geldt een 'saneringsurgentie'.

Geadviseerd wordt om het losse materiaal (asbestbronnen) boven de plafonds en de asbestverontreinigingen op de plafonds (sporen asbest) van de locaties op korte termijn te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Na uitvoering van de sanering kan een asbestveilige ruimte worden gecreëerd waardoor er veilig werkzaamheden boven de plafonds kunnen worden uitgevoerd.

Omdat er op basis van de resultaten van de uitgevoerde luchtmetingen geén sprake is van een actueel blootstellingsrisico aan asbest in het pand, mogen de ruimten (zowel onder als boven de systeemplafonds) in principe zonder beschermende maatregelen worden betreden. Echter wordt uit voorzorg geadviseerd om de ruimten boven de systeemplafonds niet te betreden/benaderen zonder de daarvoor geldende veiligheidsmaatregelen ten aanzien van asbest (bijvoorbeeld ter voorbereiding van de sanering en opbouw containment).

Algemene beperkingen van een asbestinventarisatie (restrisico)

De asbestinventarisatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uitgevoerd. Desondanks kan niet worden uitgesloten dat bij een toekomstige sloop en/of renovatie van het geïnspecteerde pand, aanvullende asbesthoudende materialen worden aangetroffen. Dit is een risico dat door middel van het uitvoeren van een destructief onderzoek weliswaar kan worden verkleind, maar door middel van geen enkel onderzoek volledig kan worden weggenomen.

De uitgevoerde inventarisatie is een momentopname en het resultaat ervan is niet alleen afhankelijk van de inspanning van de inspecteur maar ook van diverse externe niet te beïnvloeden factoren. De uitvoering inventarisatie is derhalve een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
2	UITVOERING ONDERZOEK	7
2.1	Vooronderzoek	7
2.2	Inspectie	7
2.3	Analyse	8
3	RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK	9
3.1	Resultaten vooronderzoek	9
3.2	Resultaten inspectie en analyse	9
3.3	Indeling in risicoklassen bij verwijdering	11
4	CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	12

Bijlagen

bijlage 1: Vooronderzoek

bijlage 2: Overzicht bronbladen

bijlage 3: Analysecertificaten

bijlage 4: Bepaling risicoklassen bij verwijdering (SMA-rt)

bijlage 5: Plattegronden

bijlage 6: Rapportage lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991

1 INLEIDING

In opdracht van Dura Vermeer Bouw Hengelo BV heeft Aveco de Bondt een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het pand aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo.

Aanleiding voor de uitvoering van het onderzoek is de voorgenomen verkoop van het pand.

Het doel van het onderzoek is het inventariseren van de plaatsen waar zich asbesthoudende materialen bevinden in het pand zonder destructief onderzoek.

Daarnaast worden tijdens het onderzoek tevens verdachte, niet direct bereikbare locaties in kaart gebracht. Deze locaties komen in aanmerking voor een aanvullende asbestinventarisatie met destructief onderzoek.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

2 UITVOERING ONDERZOEK

2.1 Vooronderzoek

Deskresearch

Ten behoeve van het onderzoek zijn bouwtekeningen en bestekgegevens opgevraagd in het archief van de gemeente Almelo. Door de gemeente Almelo is aangegeven dat er geen bouwdoSSIERS aanwezig zijn. Daarnaast zijn plattegronden en een eerder opgesteld asbestinventarisatierapport (Bestvision) verkregen van de opdrachtgever.

tabel 1: Beschikbare stukken

Stuk nr.	Omschrijving	Referentie	Datum	Gevalideerd
1	Tekening aanzicht gevel en plattegrond bestaand	-	27-05-2015	J
2	Tekening aanzicht gevel en plattegrond nieuw	-	27-05-2015	J
3	Rapportage asbestinventarisatie type A Egbert Gortlerstraat 3 te Almelo	15BV14588, Bestvision	29-06-2015	J

Informatie uit gesprekken met gebouwbeheerder

Uit informatie van de opdrachtgever/gebouwbeheerder blijkt dat in het verleden (2015), voorafgaand aan een renovatie, reeds een asbestsanering in het pand is uitgevoerd. Hierbij zijn enkele buizen in een toiletgroep (begane grond), zoals verwoord in het asbestinventarisatierapport van Bestvision, gesaneerd.

2.2 Inspectie

Tijdens het locatiebezoek d.d. 14 en 27 maart 2018 is het pand aan een visuele inspectie onderworpen. Er zijn tijdens het locatiebezoek 18 monsters van asbestverdachte materialen genomen.

Het pand was tijdens de inspectie deels in gebruik. Alle beschikbare ruimten konden goed worden onderzocht. Er is geen belemmering geweest om de inspectie zonder kwaliteitsverlies uit te voeren.

Er zijn ten behoeve van de inspectie geen materialen verwijderd (er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden).

Tijdens de inventarisatie zijn de onderstaande plaatsen niet geïnspecteerd.

tabel 2: Niet geïnspecteerde ruimten

Nr.	Ruimte	Reden
1	Begane grond, ruimte 0.45	Niet toegankelijk, geen sleutel
2	Deel kruipruimte	Niet toegankelijk, geen kruipluiken zichtbaar

In de onderstaande tabel zijn de niet direct bereikbare locaties en constructieonderdelen weergegeven die aanvullend destructief onderzocht dienen te worden.

tabel 3: Verdachte, niet direct bereikbare locaties

Nr.	Locatie/ruimte	Mogelijk toepassing van asbest(verdacht) materiaal
1	1 ^e verdieping, zolder, gemetseld kanaal	Buis, kraag
2	1 ^e verdieping en begane grond, onder vloerbedekking	Zeil(resten), colovinyltegels, lijmlagen
3	1 ^e verdieping, boven vaste plafonds	Plaat, buizen, leidingisolatie
4	1 ^e verdieping kantoren, onder vloerbedekking	Zeil(resten), colovinyltegels, lijmlagen
5	1 ^e verdieping kantoren, boven vaste plafonds gang, toilet en ruimte 1.10	Plaat, buizen
6	Onder begane grond vloer, gehele pand	Buizen (doorvoeren en ontluchtingen)
7	Dak gehele pand	Bitumen
8	Buitenzijde gehele pand, rondom kozijnen in spouw	'Spouwstroken', plaat, bitumen

2.3 Analyse

De genomen monsters zijn in het RvA Testen laboratorium van RPS Analyse B.V. geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest (type en percentage) door middel van stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896, 2003.

3 RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

3.1 Resultaten vooronderzoek

Tijdens het vooronderzoek is door de gemeente Almelo aangegeven dat er geen gegevens beschikbaar zijn.

Tijdens de eerder uitgevoerde asbestinventarisatie in 2015 zijn door Bestvision asbesthoudende buizen in de toiletgroep aangetroffen. De asbesthoudende buizen zijn voorafgaand aan de renovatie in 2015 verwijderd.

Een volledige beschrijving van het uitgevoerde vooronderzoek is opgenomen in bijlage 1.

3.2 Resultaten inspectie en analyse

Tijdens het onderzoek zijn 18 monsters van asbestverdachte materialen genomen. Een overzicht van de genomen monsters is weergegeven in bijlage 3.

In 9 monsters is tijdens de analyse geen asbest aangetoond.

De desbetreffende materiaalmonsters worden hieronder genoemd:

- De (gele) kit tussen de koppelingen van het ontluchtingssysteem in de technische ruimte op de 1^e verdieping (Abm/001);
- De (grijze) beglazingskit in de stalen kozijnen ter plaatse van de voormalige archiefruimte op de 1^e verdieping (Abm/003);
- De (grijze) beglazingskit in de stalen kozijnen ter plaatse van de voormalige archiefruimte op de 1^e verdieping (Abm/003A);
- De (grijze) beglazingskit in de stalen kozijnen ter plaatse van de kantoorruimte 0.54 op de begane grond (Abm/003B);
- De (grijze) beglazingskit in de stalen kozijnen ter plaatse van de kantoorruimte 0.48 op de begane grond (Abm/003C);
- De (witte) beglazingskit in de houten kozijnen ter plaatse van de voormalige archiefruimte op de 1^e verdieping (Abm/004);
- De (witte) beglazingskit in de houten kozijnen ter plaatse van de voormalige archiefruimte op de 1^e verdieping (Abm/004A);
- De beglazingskit in het raamkozijn ter plaatse kantoor 1.05 op de 1^e verdieping (Abm/011);
- De beglazingskit in het raamkozijn ter plaatse kantoor 1.09 op de 1^e verdieping (Abm/011A).

In de overige 9 monsters is tijdens de analyse wel asbest aangetoond.

Verder zijn tijdens de visuele inspectie geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek, de uitgevoerde inspectie en de analyseresultaten kan worden gesteld dat de onderstaande asbesthoudende materialen in het pand aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo in ieder geval aanwezig zijn:

1. De plaat als hitteschild achter de radiator in de voormalige archiefruimte op de 1^e verdieping (Abm/001), risicoklasse 2;
 2. De kokers als doorvoer en ontluchting boven het systeemplafond van ruimte 0.42 naar ruimte 0.29 (voormalige postkamer) op de begane grond (Abm/005), risicoklasse 2A;
 3. Het koord (loshangend tegen de scheidingsmuur) boven het systeemplafond van ruimte 0.42 losliggend op het plafond in ruimte 0.30 op de begane grond (Abm/006), risicoklasse 2;
 4. De isolatie rondom de verwarmingsleidingen boven het systeemplafond van ruimte 0.29 (voormalige postkamer) (Abm/007), risicoklasse 2A;
 5. De koker als doorvoer boven het systeemplafond ter plaatse van de scheidingsmuur van ruimte 0.29 (voormalige postkamer) en ruimte 0.01 (hal) (Abm/008), risicoklasse 2A;
 6. Het koord rondom de verwarmingsbuizen boven het systeemplafond van ruimte 0.41 en ruimte 0.29 (voormalige postkamer) (Abm/009), risicoklasse 2A
 7. De isolatie rondom de verwarmingsleidingen boven het systeemplafond van de meterruimte, ruimte 0.04 (gang) en ruimte 0.01 (hal/receptie) (Abm/010), risicoklasse 2A;
 8. De ontluuchtingsbuizen (van de toiletten op de begane grond) in de gang van de kantoren op de 1^e verdieping naar het dak (voormalige postkamer) (Abm/012), risicoklasse 2;
 9. De ontluuchtingsbuizen ter plaatse van de ruimte 0.02 (hal receptie) in de kelderruimte en onder de begane grond vloer (Abm/013)*, risicoklasse 2.
- *: Tijdens de inspectie van de kelder en een deel van de kruipruimte zijn de asbestcement buizen aangetroffen. Aangezien niet de gehele kruipruimte kon worden onderzocht, is de verwachting dat er onder de begane grond vloer meer asbestcement buizen zijn toegepast. Dit kan alleen door zwaar destructief onderzoek worden aangetoond en/of worden uitgesloten

Verder zijn tijdens de visuele inspectie geen asbestverdachte materialen en/of installaties, installatieonderdelen aangetroffen.

Opgemerkt dient te worden dat op een aantal locaties zwaar beschadigde asbesthoudende materialen zijn aangetroffen. De locaties worden hieronder genoemd:

- Het loshangende niet hechtgebonden koord tegen de scheidingsmuur boven het systeemplafond van ruimte 0.42 en losliggend op het plafond in ruimte 0.30 op de begane grond (bron Abm/006);
- De niet hechtgebonden zwaar beschadigde isolatie** rondom de verwarmingsleidingen boven het systeemplafond van ruimte 0.29 (voormalige postkamer) en ruimte 0.01 (hal), (bron Abm/007);
- ** de leidingisolatie boven de systeemplafonds van ruimte 0.04 (gang) vertoont geen sporen van beschadiging en is nog intact. De leidingisolatie boven de systeemplafonds van de meterruimte (en een deel in de gang)(bron Abm/010) vertoont geen sporen van beschadiging en is ingepakt met folie. Daarnaast zijn op de systeemplafonds van ruimte 0.04 (gang) en de meterruimte visueel geen stukjes leidingisolatie aangetroffen
- Het loshangende koord rondom de verwarmingsbuizen boven het systeemplafond van ruimte 0.41 en ruimte 0.29 (voormalige postkamer) (bron Abm/009).

Op basis van de aangetroffen 'verontreinigingen' is een aanvullende lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991 uitgevoerd. De resultaten van het NEN2991 onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport.

In bijlage 2 zijn de bronbladen opgenomen. In bijlage 5 zijn de overzichtsplattegronden zijn de overzichtsplattegronden opgenomen. De nummering van de locatie komt overeen met de materiaalcode zoals vermeld in bijlage 2. De asbesthoudende materialen zijn door middel van een rode arcering/belijning op de tekening aangegeven. Het materiaal waarin tijdens de analyse geen asbest is aangetoond is op de tekening door middel van een blauwe kleur weergegeven. De ruimten die niet zijn onderzocht worden door middel van een groene arcering weergegeven.

Middels een groene stippellijn is de grens van het inspectiegebied weergegeven. Bij een eventuele asbestsanering dient bij het af te bakenen gebied of de af te bakenen ruimte rekening te worden gehouden met deze grens.

In bijlage 3 zijn de analysecertificaten van het laboratorium opgenomen.

3.3 Indeling in risicoklassen bij verwijdering

Bij de verwijdering van asbest dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden. Welke beschermingsmaatregelen genomen dienen te worden is afhankelijk van de risicoklasse waaronder het betreffende asbesthoudende materiaal wordt geplaatst. De indeling in risicoklassen is gebaseerd op het Arbobesluit. Er zijn drie risicoklassen gedefinieerd, elk met een eigen specifiek veiligheidsregime.

Deze risicoklassen zijn onderstaand weergegeven:

- Risicoklasse 1;
- Risicoklasse 2;
- Risicoklasse 2A.

In bijlage 2 zijn de risicoclassificaties vermeld voor de uitvoering van beroepsmatige activiteiten met asbest of asbesthoudende materialen. Deze risicoclassificatie is vastgesteld met behulp van SMA-rt. SMA-rt is een instrument welke is gevalideerd op conformiteit met de actuele wet- en regelgeving. De uitdraaien van SMA-rt zijn opgenomen in bijlage 4.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

Asbestinventarisatie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek, de uitgevoerde inspectie en de analyseresultaten kan worden gesteld dat de onderstaande asbesthoudende materialen in het pand aan de Egbert Gorterstraat 3 te Almelo in ieder geval aanwezig zijn:

1. De plaat als hitteschild achter de radiator in de voormalige archiefruimte op de 1^e verdieping (Abm/001), risicoklasse 2;
 2. De kokers als doorvoer en ontluchting boven het systeemplafond van ruimte 0.42 naar ruimte 0.29 (voormalige postkamer) op de begane grond (Abm/005), risicoklasse 2A;
 3. Het koord (loshangend tegen de scheidingsmuur) boven het systeemplafond van ruimte 0.42 losliggend op het plafond in ruimte 0.30 op de begane grond (Abm/006), risicoklasse 2;
 4. De isolatie rondom de verwarmingsleidingen boven het systeemplafond van ruimte 0.29 (voormalige postkamer) (Abm/007), risicoklasse 2A;
 5. De koker als doorvoer boven het systeemplafond ter plaatse van de scheidingsmuur van ruimte 0.29 (voormalige postkamer) en ruimte 0.01 (hal) (Abm/008), risicoklasse 2A;
 6. Het koord rondom de verwarmingsbuizen boven het systeemplafond van ruimte 0.41 en ruimte 0.29 (voormalige postkamer) (Abm/009), risicoklasse 2A;
 7. De isolatie rondom de verwarmingsleidingen boven het systeemplafond van de meterruimte, ruimte 0.04 (gang) en ruimte 0.01 (hal/receptie) (Abm/010), risicoklasse 2A;
 8. De ontluchtingsbuizen (van de toiletten op de begane grond) in de gang van de kantoren op de 1^e verdieping naar het dak (voormalige postkamer) (Abm/012), risicoklasse 2;
 9. De ontluchtingsbuizen ter plaatse van de ruimte 0.02 (hal receptie) in de kelderruimte en onder de begane grond vloer (Abm/013)*, risicoklasse 2.
- *: Tijdens de inspectie van de kelder en een deel van de kruipruimte zijn de asbestcement buizen aangetroffen. Aangezien niet de gehele kruipruimte kon worden onderzocht, is de verwachting dat er onder de begane grond vloer meer asbestcement buizen zijn toegepast. Dit kan alleen door zwaar destructief onderzoek worden aangetoond en/of worden uitgesloten.

Tijdens de inventarisatie zijn verdachte, niet bereikbare locaties in kaart gebracht. Deze locaties komen in aanmerking voor een aanvullend destructief onderzoek. De desbetreffende locaties zijn opgenomen in tabel 3.

Tijdens de asbestinventarisatie zijn niet alle ruimten in het pand geïnspecteerd. De rapportage is derhalve uitsluitend geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.

De asbesthoudende materialen dienen voorafgaand aan een toekomstige sloop en/of renovatie te worden verwijderd. In bijlage 2 zijn de risicoclassificaties vermeld voor de uitvoering van beroepsmatige activiteiten met asbest of asbesthoudende materialen.

NEN 2991 onderzoek

Uit de resultaten van het NEN2991 onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geén sprake is van een potentieel en actueel blootstellingsrisico.

Echter is tijdens de inventarisatie boven/op de systeemplafonds van ruimte 0.01 (hal/receptie), ruimten 0.29 en 0.30 (voormalige postkamer), berging 0.42 en ruimte 0.41 los, zwaar beschadigd en niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het losse materiaal op de plafonds, en de middels kleefmonsters aangetoonde sporen asbest op de plafonds, vormen een risico. Door werkzaamheden boven de systeemplafonds te verrichten kan verspreiding van het losse materiaal dan wel van de asbestvezels naar ondergelegen en omliggende ruimten plaatsvinden. Door deze werkzaamheden kunnen asbestvezels vrijkomen in de omgevingslucht waardoor er wel een actueel blootstellingsrisico kan ontstaan.

Aanbevolen wordt om geén werkzaamheden meer te verrichten boven de plafonds van de bovengenoemde ruimten.

Voor de locaties (boven de systeemplafonds) ruimte 0.01 (hal/receptie), ruimten 0.29 en 0.30 (voormalige postkamer), berging 0.42 en ruimte 0.41 geldt een 'saneringsurgentie'. Geadviseerd wordt om het losse materiaal (asbestbronnen) boven de plafonds en de asbestverontreinigingen op de plafonds (sporen asbest) van de locaties op korte termijn te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Na uitvoering van de sanering kan een asbestveilige ruimte worden gecreëerd waardoor er veilig werkzaamheden boven de plafonds kunnen worden uitgevoerd.

Omdat er op basis van de resultaten van de uitgevoerde luchtmetingen geén sprake is van een actueel blootstellingsrisico aan asbest in het pand, mogen de ruimten (zowel onder als boven de systeemplafonds) in principe zonder beschermende maatregelen worden betreden. Echter wordt uit voorzorg geadviseerd om de ruimten boven de systeemplafonds niet te betreden/benaderen zonder de daarvoor geldende veiligheidsmaatregelen ten aanzien van asbest (bijvoorbeeld ter voorbereiding van de sanering en opbouw containment).

Algemene beperkingen van een asbestinventarisatie (restrisico)

De asbestinventarisatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uitgevoerd. Desondanks kan niet worden uitgesloten dat bij een toekomstige sloop en/of renovatie van het geïnspecteerde pand, aanvullende asbesthoudende materialen worden aangetroffen. Dit is een risico dat door middel van het uitvoeren van een destructief onderzoek weliswaar kan worden verkleind, maar door middel van geen enkel onderzoek volledig kan worden weggenomen.

De uitgevoerde inventarisatie is een momentopname en het resultaat ervan is niet alleen afhankelijk van de inspanning van de inspecteur maar ook van diverse externe niet te beïnvloeden factoren. De uit te voeren inventarisatie is derhalve een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.

bijlage 1:
Vooronderzoek

Vooronderzoek

Deskresearch

Ten behoeve van het onderzoek zijn bouwtekeningen en bestekgegevens opgevraagd in het archief van de gemeente Almelo. Door de gemeente Almelo is aangegeven dat er geen bouwdoSSIers aanwezig zijn. Daarnaast zijn plattegronden en een eerder opgesteld asbestinventarisatierapport (Bestvision) verkregen van de opdrachtgever.

tabel 4: Beschikbare stukken

Stuk nr.	Omschrijving	Referentie	Datum	Gevalideerd
1	Tekening aanzicht gevel en plattegrond bestaand	-	27-05-2015	J
2	Tekening aanzicht gevel en plattegrond nieuw	-	27-05-2015	J
3	Rapportage asbestinventarisatie type A Egbert Gorterstraat 3 te Almelo	15BV14588, Bestvision	29-06-2015	J

Informatie uit gesprekken met gebouwbeheerder

Uit informatie van de opdrachtgever/gebouwbeheerder blijkt dat in het verleden (2015), voorafgaand aan een renovatie, reeds een asbestsanering in het pand is uitgevoerd. Hierbij zijn enkele buizen in een toiletgroep (begane grond), zoals verwoord in het asbestinventarisatierapport van Bestvision, gesaneerd.

Conclusies vooronderzoek

Tijdens het vooronderzoek is door de gemeente Almelo aangegeven dat er geen gegevens beschikbaar zijn.

Tijdens de eerder uitgevoerde asbestinventarisatie (in 2015) zijn door Bestvision asbesthoudende buizen in de toiletgroep aangetroffen. De asbesthoudende buizen zijn voorafgaand aan de renovatie in 2015 verwijderd.

bijlage 2:
Overzicht bronbladen

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, technische ruimte, tussen koppelingen
ontluchtingsysteem
Bronnummer: Abm/001



Toepassing:

Toepassing: (gele) kit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster

Monster en analyseresultaten:

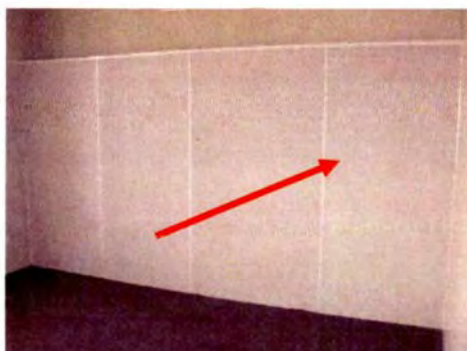
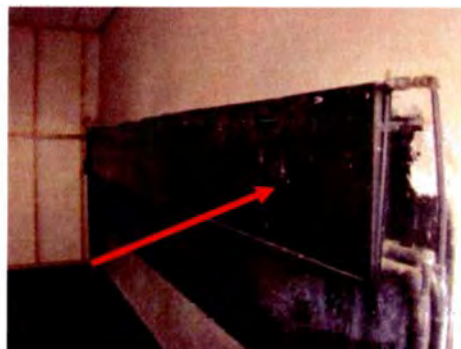
Certificaatcode	1803-2119_02
Monstercode:	Abm/001
Type asbest:	Niet aangetoond
Asbestpercentage:	Niet aangetoond
Hechtgebonden:	N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse:	N.v.t.
---------------	--------

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, voormalige archiefkamer, hitteschild ter plaatse van radiator
Bronnummer: Abm/002



plaatmateriaal loopt door achter gipswand

Toepassing:

Toepassing: Plaat
Wijze van bevestiging: Geklemd in beugels
Beschadigingen: Niet
Verwering: Niet
Hoeveelheid: diverse platen
Afmetingen: $l = \pm 10$ m, breedte = 0,6 m, totaal ± 6 m²
Opmerkingen: De platen zijn met behulp van beugels bevestigd aan de radiator. Het plaatmateriaal inclusief de beugels in het geheel verwijderen onder het regime van risicoklasse 1. Indien het plaatmateriaal niet in het geheel zonder breuk en/of incidentele breuk is te verwijderen dan geldt een risicoklasse 2 voor verwijdering. Beide SMA-rt's zijn opgenomen in bijlage 4 van de rapportage

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode	1803-2119_02
Monstercode:	Abm/002
Type asbest:	Chrysotiel
Asbestpercentage:	10 - 15
Hechtgebonden:	Ja

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse:	1 : indien de beugels en het plaatmateriaal kunnen worden gedemonteerd en in het geheel worden verwijderd 2 (binnensanering): indien het plaatmateriaal niet in het geheel, zonder breuk en/of incidentele breuk kan worden verwijderd
---------------	---

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, voormalige archiefruimte, in stalen kozijnen
Bronnummer: Abm/003



Toepassing:

Toepassing: (grijze) beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de ruimten op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode: 1803-2119_02
Monstercode: Abm/003
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, voormalige archiefruimte, in stalen kozijnen
Bronnummer: Abm/003A



Toepassing:

Toepassing: (grijze) beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de ruimten op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

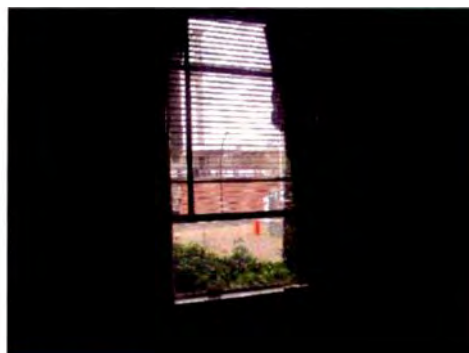
Certificaatcode: 1803-2119_02
Monstercode: Abm/003A
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: Begane grond, kantoorruimte 0.54, in stalen kozijnen
Bronnummer: Abm/003B



Toepassing:

Toepassing: (grijze) beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de ruimten op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode: 1803-2119_02
Monstercode: Abm/003B
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: Begane grond, kantoorruimte 0.48, in stalen kozijnen
Bronnummer: Abm/003C



Toepassing:

Toepassing: (grijze) beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de ruimten op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode: 1803-2119_02
Monstercode: Abm/003C
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, voormalige archiefruimte, in houten kozijnen
Bronnummer: Abm/004



Toepassing:

Toepassing: (witte) beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwering: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de ruimten op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

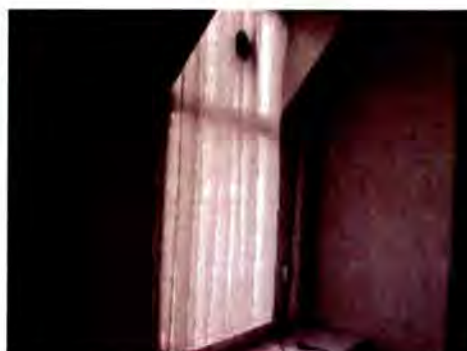
Certificaatcode: 1803-2119_02
Monstercode: Abm/004
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, voormalige archiefruimte, in houten kozijnen
Bronnummer: Abm/004A



Toepassing:

Toepassing: (witte) beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de ruimten op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode: 1803-2119_02
Monstercode: Abm/004A
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres:	Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte:	Begane grond, ruimte 0.42 en ruimte 0.29 (voormalige postkamer), boven systeemplafond
Bronnummer:	Abm/005



Toepassing:

Toepassing:	Doorvoer/ ontluuchting
Wijze van bevestiging:	Ingemetseld in specie
Beschadigingen:	Ernstig
Verwerking:	Niet
Hoeveelheid:	3 stuks
Afmetingen:	Zichtbare lengte per buis = ± 1 m
Opmerkingen:	<p>De buizen zijn zwaar beschadigd. Stukjes van de buis zijn op de systeemplafonds aangetroffen in ruimte 0.42 en 0.29. In ruimte 0.29 (voormalige postkamer) zijn de buizen afgedekt door een houten aftimmering. Mogelijk bevinden de buizen zich achter de aftimmeringen. De buizen en de losse stukjes op het plafond dienen te worden verwijderd onder het regime van risicoklasse 2A.</p> <p>Geadviseerd wordt om geen werkzaamheden meer uit te voeren boven de systeemplafonds.</p> <p>Op basis van de aangetroffen 'verontreinigingen' is een aanvullende lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991 uitgevoerd. De resultaten van het NEN2991 onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport.</p>

Toepassing: Doorvoer/ ontluchting

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode 1803-2119_02
Monstercode: Abm/005
Type asbest: Chrysotiel / Crocidoliet
Asbestpercentage: 10 - 15 / 2 - 5
Hechtgebonden: Ja

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2A (binnensanering)

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: Begane grond, ruimte 0.42, boven systeemplafond, tegen muur en ruimte 0.30, op systeemplafond
Bronnummer: Abm/006



Toepassing:

Toepassing: Koord
Wijze van bevestiging: Geklemd/ los
Beschadigingen: Ernstig
Verwering: Licht
Hoeveelheid: 2 stuks
Afmetingen: totale lengte= 0,5 m
Opmerkingen: Het koord is zwaar beschadigd en is loshangend/liggend aanwezig boven het systeemplafond in de ruimten 0.42 en 0.30. Het koord dient te worden verwijderd onder het regime van risicoklasse 2. Geadviseerd wordt om geen werkzaamheden meer uit te voeren boven de systeemplafonds. Op basis van de aangetroffen 'verontreinigingen' is een aanvullende lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991 uitgevoerd. De resultaten van het NEN2991 onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode 1803-2119_02

Monstercode: Abm/006

Type asbest: Chrysotiel

Asbestpercentage: >60

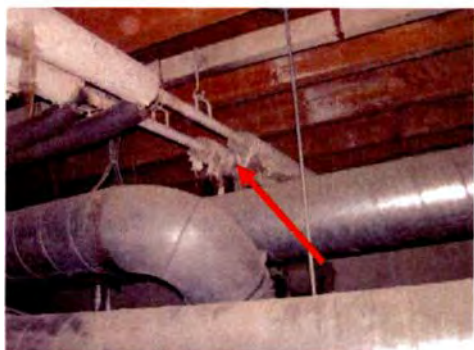
Hechtgebonden: Nee

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2 (binnensanering)

Objectgegevens:

Adres:	Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte:	Begane grond, ruimte 0.29 (voormalige postkamer), boven systeemplafond, rondom verwarmingsleidingen
Bronnummer:	Abm/007



Toepassing:

Toepassing:	Isolatie
Wijze van bevestiging:	Geklemd/ los
Beschadigingen:	Ernstig
Verwerking:	Licht
Hoeveelheid:	-
Afmetingen:	totale lengte= $\pm 8,0$ m
Opmerkingen:	<p>De leidingisolatie is zwaar beschadigd. Stukken isolatie hangen los aan de verwarmingsleidingen en liggen los op het systeemplafond. De leidingisolatie dient te worden verwijderd onder het regime van risicoklasse 2A.</p> <p>Geadviseerd wordt om geen werkzaamheden meer uit te voeren boven de systeemplafonds.</p> <p>Op basis van de aangetroffen 'verontreinigingen' is een aanvullende lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991 uitgevoerd. De resultaten van het NEN2991 onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport,</p>

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode 1803-2119_02

Monstercode: Abm/007

Type asbest: Amosiet

Asbestpercentage: 30 - 60

Hechtgebonden: Nee

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2A (binnensanering)

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: Begane grond, in scheidingsmuur ruimte 0.29 (voormalige postkamer), en ruimte 0.01 (hal/receptie) boven systeemplafond, doorvoer
Bronnummer: Abm/008



Toepassing:

Toepassing: Buis
Wijze van bevestiging: Ingemetseld
Beschadigingen: Ernstig
Verwerking: Ernstig
Hoeveelheid: 1 stuks
Afmetingen: totale lengte= $\pm 1,0$ m, 400 x 600 mm
Opmerkingen: De buis is zwaar beschadigd en bevindt zich in de scheidingsmuur tussen ruimte 0.29 (voormalige postkamer) en ruimte 0.01 (hal/receptie). De buis dient te worden verwijderd onder het regime van risicoklasse 2A. Geadviseerd wordt om geen werkzaamheden meer uit te voeren boven de systeemplafonds.
Op basis van de aangetroffen 'verontreinigingen' is een aanvullende lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991 uitgevoerd. De resultaten van het NEN2991 onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport.

Monster en analyseresultaten:

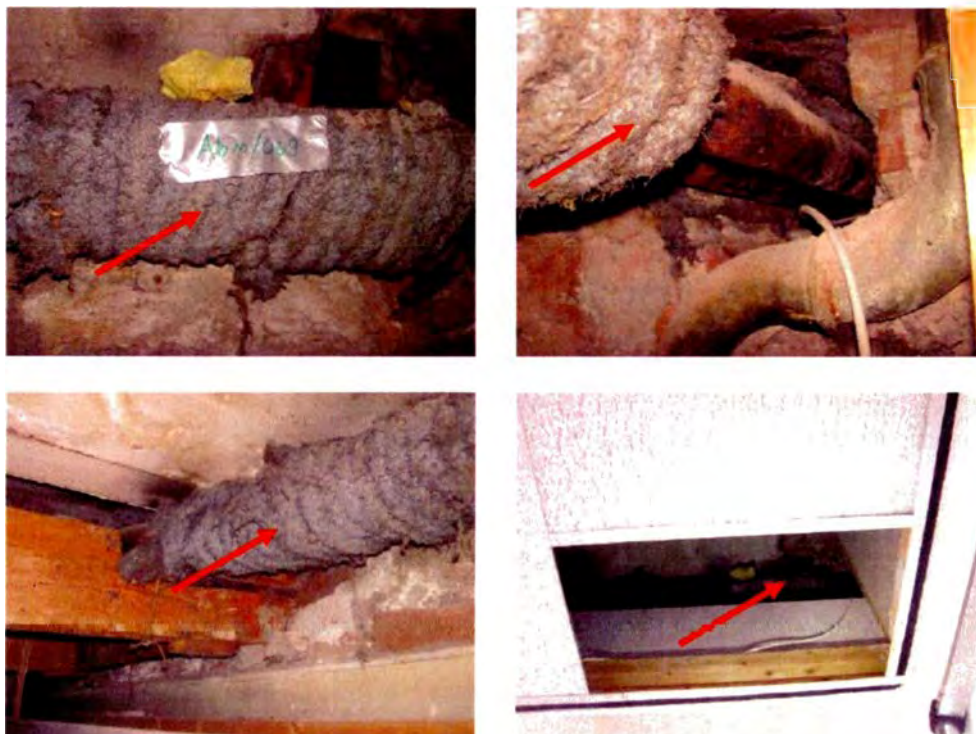
Certificaatcode 1803-2119_02
Monstercode: Abm/008
Type asbest: Amosiet/ chrysotiel/ crocidoliet
Asbestpercentage: 0,1 - 2/ 10 - 15/ 2 - 5
Hechtgebonden: Ja

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2A (binnensanering)

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: Begane grond, ruimte 0.41 en 0.29 (voormalige postkamer), boven systeemplafond, rondom verwarmingsleidingen
Bronnummer: Abm/009



Toepassing:

Toepassing: Koord als isolatie
Wijze van bevestiging: Geklemd/ omwikkeld
Beschadigingen: Ernstig
Verwerking: Ernstig
Hoeveelheid: 1 stuks
Afmetingen: totale geschatte lengte= $\pm 1,5$ m
Opmerkingen: Het koord is zwaar beschadigd en niet hechtgebonden. Het koord dient te worden verwijderd onder het regime van risicoklasse 2A.
Geadviseerd wordt om geen werkzaamheden meer uit te voeren boven de systeemplafonds.
Op basis van de aangetroffen 'verontreinigingen' is een aanvullende lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991 uitgevoerd. De resultaten van het NEN2991 onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode 1803-2119_02
Monstercode: Abm/009
Type asbest: Chrysotiel/ crocidoliet
Asbestpercentage: 30 - 60/ 30 - 60
Hechtgebonden: Nee

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2A (binnensanering)

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: Begane grond, meterruimte, ruimte 0.04 (gang) en ruimte 0.01 (hal/receptie), rondom verwarmingsleidingen
Bronnummer: Abm/010



Toepassing:

Toepassing: Isolatie
Wijze van bevestiging: Geklemd/ los
Beschadigingen: Ernstig
Verwerking: Licht
Hoeveelheid: 2 stuks
Afmetingen: totale lengte= ± 80 m (± 40 m per verwarmingsbuis)
Opmerkingen: De leidingisolatie is zwaar beschadigd. Stukken isolatie hangen los aan de verwarmingsleidingen en liggen los op het systeemplafond. De leidingisolatie dient te worden verwijderd onder het regime van risicoklasse 2A.
Geadviseerd wordt om geen werkzaamheden meer uit te voeren boven de systeemplafonds.
Op basis van de aangetroffen 'verontreinigingen' is een aanvullende lucht- en risicobeoordeling conform NEN2991 uitgevoerd. De resultaten van het NEN2991 onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6 van dit rapport.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode 1803-2119_02

Monstercode: Abm/010

Type asbest: Amosiet

Asbestpercentage: 5 - 10

Hechtgebonden: Nee

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2A (binnensanering)

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, kantoor 1.05, raamkozijnen (binnenbeglazing)
Bronnummer: Abm/011



Toepassing:

Toepassing: beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de kantoren op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode: 1803-3905_01
Monstercode: Abm/011
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, kantoor 1.09, in raamkozijnen
Bronnummer: Abm/011A



Toepassing:

Toepassing: Beglazingskit
Wijze van bevestiging: N.v.t.
Beschadigingen: N.v.t.
Verwerking: N.v.t.
Hoeveelheid: N.v.t.
Afmetingen: N.v.t.
Opmerkingen: Tijdens de analyse is geen asbest aangetoond in het materiaalmonster.
De identieke kit is in alle raamkozijnen van de kantoren op de 1^e verdieping aangetroffen.

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode: 1803-3905_01
Monstercode: Abm/011A
Type asbest: Niet aangetoond
Asbestpercentage: Niet aangetoond
Hechtgebonden: N.v.t.

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: N.v.t.

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: 1^e verdieping, gang kantoren, ontluchtingen herentoilet begane grond naar dak
Bronnummer: Abm/012



Toepassing:

Toepassing: Buis
Wijze van bevestiging: Geklemd/ ingemetseld
Beschadigingen: Ernstig
Verwerking: Licht
Hoeveelheid: 2 stuks
Afmetingen: totale lengte= 2 buizen van ± 3 m per stuk, $\varnothing 250$ mm
Opmerkingen: De ontluchtingsbuizen lopen vanaf het herentoilet door de gang op de 1^e verdieping naar het dak. De buizen dienen verwijderd te worden onder het regime van risicoklasse 2

Monster en analyseresultaten:

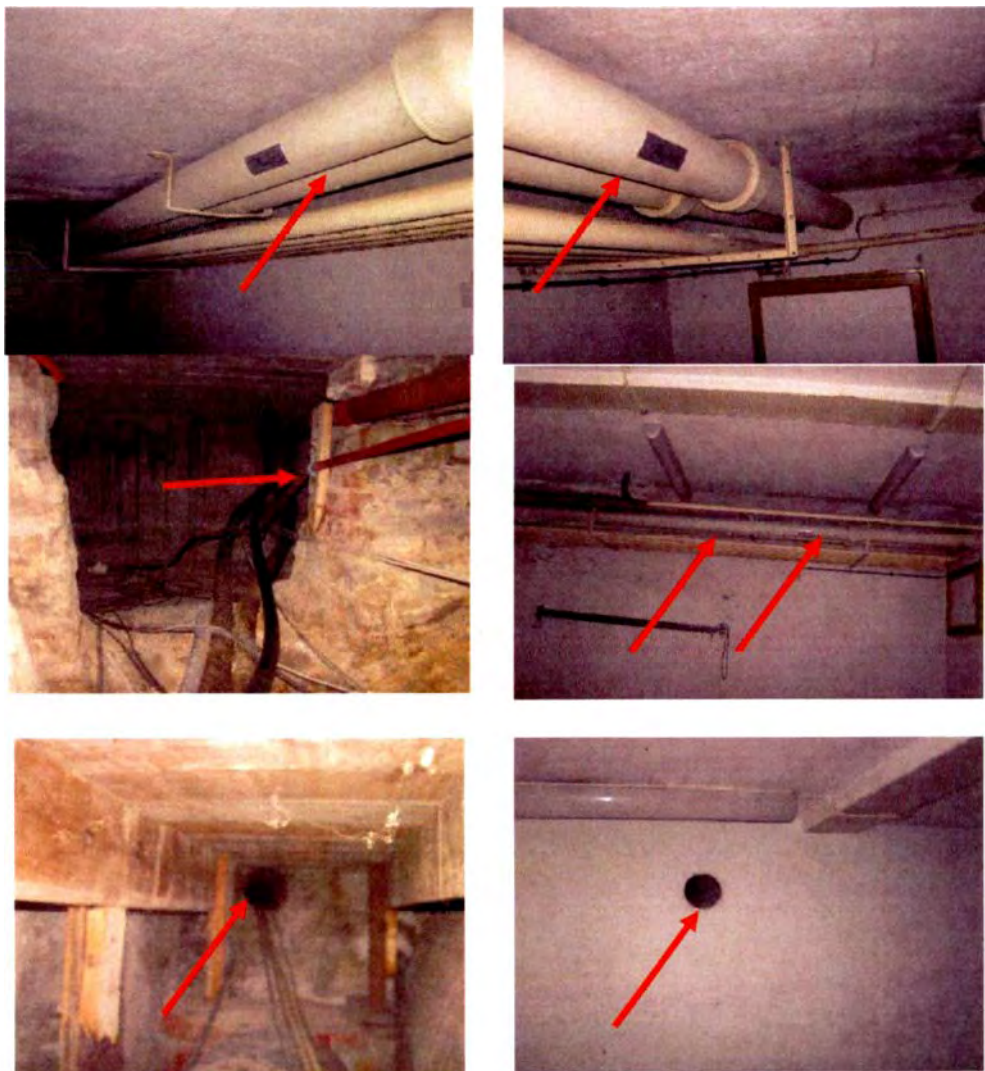
Certificaatcode 1803-3905_01
Monstercode: Abm/012
Type asbest: Chrysotiel
Asbestpercentage: 10 - 15
Hechtgebonden: Ja

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2 (binnensanering)

Objectgegevens:

Adres: Pand Egbert Gorterstraat 3 Almelo
Ruimte: Kelderruimte t.p.v. hal/receptie en onder vloeren, ontluchtingen
Bronnummer: Abm/013



Toepassing:

Toepassing: Buis
Wijze van bevestiging: Geklemd/ ingemetseld
Beschadigingen: Niet
Verwerking: Niet
Hoeveelheid: 3 stuks
Afmetingen: totale zichtbare lengte= kelder: 2 buizen van $\pm 5,5$ m, $\varnothing 250$ mm
onder vloer: 2 buizen van $\pm 3,0$ m, $\varnothing 250$ mm
Opmerkingen: De ontluchtingsbuizen zijn zichtbaar en in kaart gebracht in de kelder.
De buizen lopen door onder de vloeren en zijn niet zonder destructieve handelingen te traceren

Monster en analyseresultaten:

Certificaatcode 1804-1221_01
Monstercode: Abm/013
Type asbest: Chrysotiel
Asbestpercentage: 10 - 15
Hechtgebonden: Ja

Risicoklasse bij verwijdering (SMA-rt):

Risicoklasse: 2 (binnensanering)

bijlage 3:
Analysecertificaten