

5. CONCLUSIE

Uit het energieprestatieonderzoek volgt dat het huidige C label van het gebouw aan de Kloosterweg 22 te Heerlen met de aanbevolen maatregelen terug te brengen is naar een A-label.

10.2b

Disclaimer

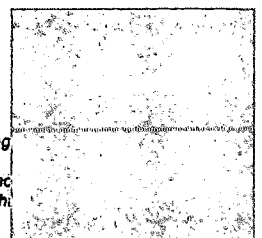
Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings- en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden.

Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortkomend uit de handelsdocumenten. Vermenigvuldiging of publicatie van dit document mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS gebeuren. Het aanbrengen van aanpassingen en/of toevoegingen aan dit document is exclusief voorbehouden aan SGS. Elke niet door SGS toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Onlangs de zorgvuldigheid die betracht wordt, is SGS niet aansprakelijk voor schade, welke dan ook, als gevolg van onjuistheden in of problemen veroorzaakt door, (elektronische) communicatie.

Dit document bevat vertrouwelijke informatie. Indien u als niet geadresseerde dit rapport ontvangt, wordt u verzocht de afzender hier direct omtrent te informeren en het document te vernietigen.

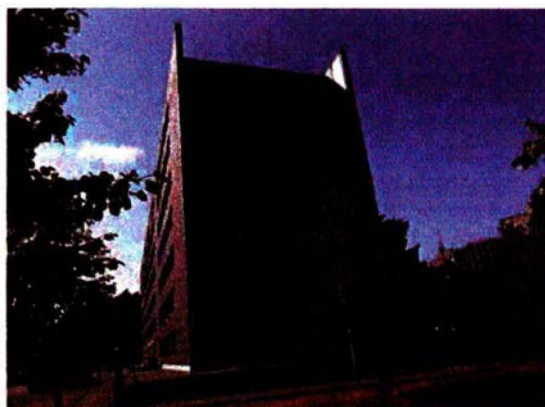
6. FOTOBIIJLAGE



SECTIE: GEVELS



1. Voorgevel



2. Zijgevel rechts



3. Zijgevel links



4. Achtergevel



5. Meting spouwmuur isolatie



6. TOMDG met automatische Zonwering

SECTIE: DAKEN



7. Dak overzicht



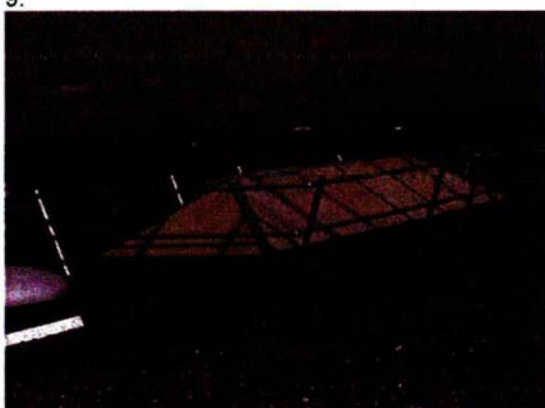
8.



9.

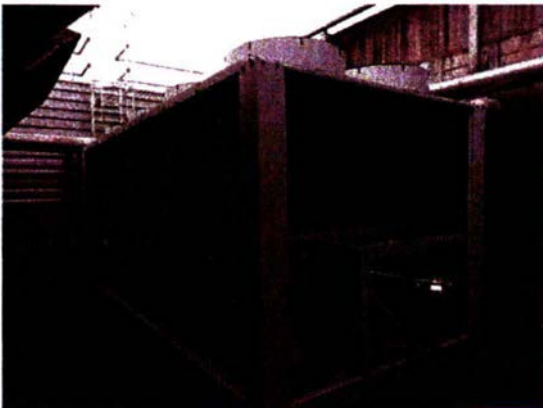


10. Dakranden



11. Lichtstraat

SECTIE: INSTALLATIES/REGELING



12. Koelmaschine



13. Vervuilde koelribben



14. Voorbeeld lbk



15. Ketels



16. VAV-regeling



17. Koelleidingen naar kantoren niet aangesloten



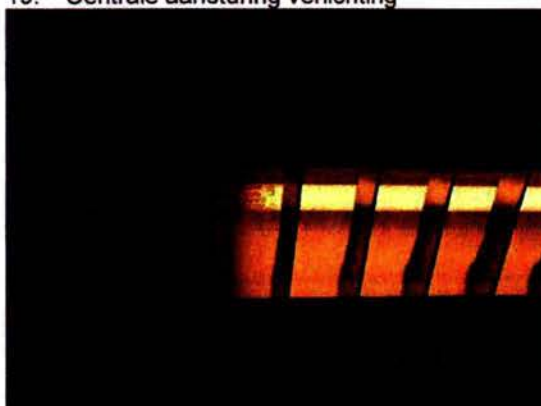
18. Boiler in pantry's



19. Centrale aansturing verlichting



20. Vertrekregeling op kantoren/kantine



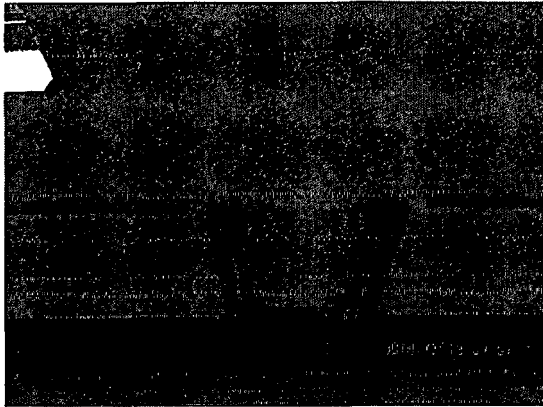
21. Verlichting kantoren (58W TL evsa)



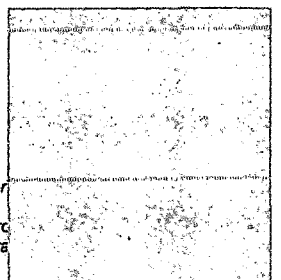
22. PL-verlichting centrale ruimtes



23. LED-verlichting 3^e Etage



24. Thermostaatknoppen op radiatoren



Bijlage 12

~~Uittreksel KvK Verhuurder en Huurder~~

Bijlage 13

~~Kopie ID Verhuurder en Huurder (gecheckt)~~

Bijlage 14

Bodemrapportage



verkennend bodemonderzoek
Kloosterweg 22
Heerlen



Verkennd bodemonderzoek

in opdracht van
BPF O/G Lease & Financieringen BV
Postbus 576
5700 AN HELMOND

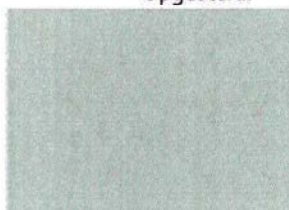
betreffende de locatie
Kloosterweg 22
Heerlen

documentkenmerk
1602/049/JB

versie
0

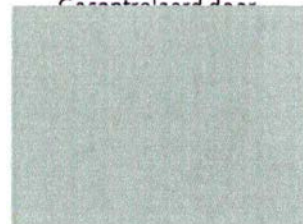
vestiging, datum
Neer, 23 maart 2016

Opgesteld:



Projectleider bodem

Gecontroleerd door:



Projectleider bodem

Tritium Advies BV
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »
Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEK »
Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564

I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »
Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »
Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645
Tritium Advies drukt af op
cradle to cradle papier



Samenvatting

In opdracht van BPF O/G Lease & Financieringen BV heeft Tritium Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Kloosterweg 22 te Heerlen.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen hernieuwing van het huurcontract met de huidige huurder. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op deze manier kan worden beoordeeld of er als gevolg van het gebruik van de locatie, verontreiniging aan de bodem is toegevoegd. Tevens vormen de resultaten de toekomstige toetsingsgrondslag voor het nieuwe huurcontract.

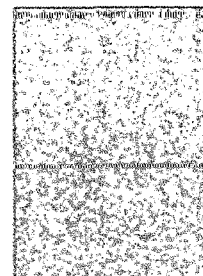
Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (januari 2009).

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden veelvuldig bijmengingen met steen aangetroffen. Vermoedelijk betreffen dit maaskeien. Deze bijmengingen komen niet overeen met de verwachting op basis van een eerder uitgevoerd onderzoek [2].

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond plaatselijk een lichte verontreiniging aanwezig is met molybdeen. Het aangetroffen gehalte is echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het gebruik van de locatie niet heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Hiermee is de eind- en tevens nulsituatie van de bodem voldoende vastgelegd.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie.

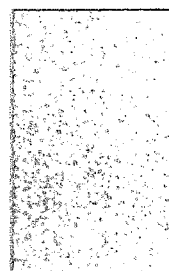


Inhoudsopgave

	pagina
SAMENVATTING	
1. INLEIDING	1
2. VOORONDERZOEK	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek	4
2.3 Bodemopbouw	4
2.4 Bodemkwaliteitskaart	5
2.5 Conclusies vooronderzoek	5
3. ONDERZOEKSSTRATEGIE	6
4. UITVOERING	7
4.1 Kwalibo	7
4.2 Grondonderzoek	7
4.3 Analyses	8
5. ANALYSERESULTATEN	9
5.1 Toetsingskader	9
5.2 Grond	10
6. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	11

Bijlagen

	aantal pagina's (excl. voorblad)
1. topografische ligging en kadastrale gegevens	2
2. situatietekening	1
3. boorprofielen	3
4. analyseresultaten grond	6
5. toetsingstabellen grond	5



1. Inleiding

In opdracht van BPF O/G Lease & Financieringen BV heeft Tritium Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Kloosterweg 22 te Heerlen.

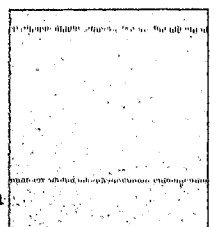
Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen hernieuwing van het huurcontract met de huidige huurder.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op deze manier kan worden beoordeeld of er als gevolg van het gebruik van de locatie, verontreiniging aan de bodem is toegevoegd. Tevens vormen de resultaten de toekomstige toetsingsgrondslag voor het nieuwe huurcontract.

Tritium Advies B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Kwalibo

Op een deel van de werkzaamheden die in het voorliggende rapport worden beschreven is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Onder de naam Kwalibo regelt het Besluit de kwaliteitsborging in het bodembeheer. Voor deze kwaliteitsborging zijn onderdelen van het onderzoek onder Kwalibo uitgevoerd. Indien dit het geval is, dan is dit bij het betreffende onderdeel expliciet vermeld. Onderdelen zonder vermelding over Kwalibo, zijn niet onder Kwalibo uitgevoerd.



2. Vooronderzoek

Als onderdeel van het verkennend bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek uitgevoerd volgens de Nederlandse norm NEN 5725 (januari 2009).

De in de navolgende tabel weergegeven bronnen zijn geraadpleegd.

Tabel 2.1: overzicht geraadpleegde bronnen tijdens vooronderzoek.

bron	contactpersoon	datum	uitvoerder Tritium Advies B.V.	
internet				
www.bodemloket.nl	-	22-02-2016		
www.topotijdreis.nl	-	22-02-2016		
gemeente				
bodeminformatiesysteem	-	22-02-2016		
tankenbestand	-	22-02-2016		
hinderwet/milieuarchief	-	22-02-2016		
bodemkwaliteitskaart	-	22-02-2016		

2.1 Locatiegegevens

In de navolgende tabel zijn de locatiegegevens opgenomen. De topografische ligging en de kadastrale gegevens zijn weergegeven in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2.

Tabel 2.2: locatiegegevens.

locatie	coördinaten		kadastrale percelen			totale opp. (m²)	bebouwing (m²)	onderzoekslocatie (m²)
	x	y	gemeente	sectie	nummer			
Kloosterweg 22, Heerlen	196.184	322.808	Heerlen	R	2873	7.850	1.500	7.850

Figuur 2.1: luchtfoto onderzoekslocatie (bron Google Earth).



De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als kantoor van de belastingdienst. Het onbebouwde deel van de locatie is grotendeel verhard met klinkers en in gebruik als parkeerplaats.

De belendende percelen zijn in gebruik als park/stadsgroen kantoren infrastructuur.

Vanaf de jaren '20 is op de locatie sprake van bebouwing. Op de oude topografische kaarten is te zien dat er in de loop der jaren verschillende opstallen aanwezig zijn geweest. De huidige bebouwing is voor het eerst te zien op een kaart uit 2000. Vanaf dat moment heeft de locatie haar huidige bestemming gekregen. De huidige bestemming zal naar verwachting worden gehandhaafd.

Uit historisch kaartmateriaal (topotijdreis.nl) blijkt dat binnen de onderzoekslocatie geen voormalige (gedempte) watergangen zijn gelegen.

Gegevens over mogelijk aanwezige kabels, leidingen en puin zijn niet bekend.

2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn eerder de in de navolgende tabel vermelde relevante onderzoeken uitgevoerd.

Tabel 2.3: eerder uitgevoerd onderzoek.

onderzoek	locatienaam	opgesteld door	datum	kenmerk
gegevens onderzoekslocatie				
1. oriënterend onderzoek	Sittarderweg, Heerlen	Van der Mast BV	maart 1993	2370
2. verkennend onderzoek	Sittarderweg, Heerlen	Van der Mast BV	dec 1993	2370.1
gegevens directe omgeving				
3. aanvullend onderzoek	Gebied Grasbroek	Lyons Business Support BV	21-11-2002	99245-91.LBS
4. oriënterend onderzoek	Locaties Oranje Nassau	Arcadis	10-05-2006	110504/ZC6/054/700124/003
5. historisch onderzoek	Grasbroek midden	Gemeente Heerlen	16-06-2010	HL091700739
6. oriënterend onderzoek	Aurora 62-228	Royal Haskoning	25-01-2011	9V5210.01-G/R017/TH/FJ/Maas
7. verkennend onderzoek	Grasbroek midden	Geonius	29-11-2011	MA-100082.11.1.014

Ad 1 en 2.

Aanleiding van de onderzoeken was de geplande bouw van een kantoorgebouw. Doel van het onderzoek was het inzicht verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Uit de rapportages blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een ophooglaag aanwezig was van mijnsteen. Deze ophooglaag bevatte verontreinigingen met PAK [1]. De laag mijnsteen van circa 0,5 m is verwijderd van de locatie. Er is zover bekend geen grond aangevuld. Uit de resultaten van [2] blijkt dat de bodem op de locatie bestaat uit leem. Er zijn van de onderzochte stoffen geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de destijds geldende norm. Vanwege de diepe ligging (circa 10 m-mv) is het grondwater niet onderzocht.

Ad 3 t/m 6.

De onderzoeken zijn uitgevoerd op het ten noordoosten gelegen terrein. Aanleiding voor de onderzoeken wordt gevormd door herontwikkeling, een bouwplan en de herstructurering van het park. Doel van de onderzoeken is om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Uit de resultaten blijkt dat er veelal lichte verontreinigingen worden aangetroffen van de bovengrond met PCB (som 7) en PAK. Plaatselijk worden matige en sterke verontreinigingen aangetroffen met PAK en koper. Over het algemeen zijn deze te relateren aan de sporen tot matige bijmengingen met puin en kolengruis die worden aangetroffen. Er wordt geconcludeerd dat de aanwezige sterke verontreinigingen met PAK beperkt van omvang zijn. Deze zijn niet nader onderzocht.

2.3 Bodemopbouw

Op grond van de bodemkaart van Nederland (kaartbladen Sittard 60 West en Oost en Heerlen 62 West en Oost) en/of de geologische kaart van Zuid-Limburg (oppervlaktekaart) blijkt dat de bodem ter plaatse bestaat uit: leem

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich op circa 107 m +NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 99 m +NAP; overeenkomend met circa 8 m-mv. De grondwaterstromingsrichting is globaal noord-gericht.

Gezien de diversiteit in bodemopbouw binnen de gemeente Heerlen (voorkomen van verschillende breuklijnen, zilverzandwinningen, enz.) kan geen uitspraak gedaan worden omtrent de exacte lokale grondwaterstromingsrichting.

Voor zover bekend vinden er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen plaats in de omgeving van de locatie.

2.4 Bodemkwaliteitskaart

In 2011 is de nota bodembeheer voor de gemeente Heerlen vastgesteld. Binnen deze nota wordt een bodemkwaliteitskaart gegeven. Op deze kaart is de landbodem van de gemeente ingedeeld in zones met een vergelijkbare milieuhygiënische bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteit in ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt geclassificeerd als "wonen". Dit geldt zowel voor de bovengrond als de ondergrond.

2.5 Conclusies vooronderzoek

Op grond van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'niet-verdacht' beschouwd.



3. Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740 (januari 2009). De te volgen strategie is weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel 3.1: strategie bodemonderzoek.

strategie	omschrijving	boorwerk (diepte in m-mv)		chemische analyses ¹⁾	
		boringen	peilbuizen	grond	grondwater
ONV	gehele locatie circa 7.850 m ²	13 x 1,0 4 x 2,0 ²⁾	-	5 x NEN-g	-

opmerkingen bij de tabel:

- 1) verklaring analyses:
NEN-g-pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie).

Vanwege de diepe ligging van het grondwater (> 5,0 m-mv) wordt het grondwater niet onderzocht.

De analyses worden door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd. De grond- en grondwatermonsters worden conform AS3000 voorbereid.

4. Uitvoering

4.1 Kwalibo

De coördinatie en planning van het veldwerk vindt plaats vanuit de onder BRL SIKB 2000 (versie 5, 12 december 2013) gecertificeerde vestiging van Tritium Advies B.V. te Nuenen.

De boringen zijn geplaatst conform protocol 2001 (versie 3.2, 12 december 2013) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

In de navolgende tabel is de naam van de erkende veldwerker weergegeven, die voor onderhavig onderzoek het veldwerk heeft uitgevoerd.

Tabel 4.1: erkende veldwerker(s) Tritium Advies B.V.

veldwerker(s)	datum uitvoering	boornummers/pelbuisnummers
boorwerkzaamheden		
	09-03-2016	B01 t/m B17

Conform BRL-SIKB 2000 zijn de veldwerkzaamheden getoetst op partijdigheid. De uitvoerder van het veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als dat van een onafhankelijk onderzoeksbureau.

4.2 Grondonderzoek

Tijdens het plaatsen van de boringen bleek dat de bodem ter plaatse matig steenhoudend tot uiterst steenhoudend is. Plaatselijk wordt een laag aangetroffen bestaande uit volledig steen. Vermoedelijk betreffen dit maaskeien. Verder deden zich geen belemmeringen of bijzonderheden voor.

De plaats van de boringen is weergegeven in bijlage 2.

De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage 3. Uit de boorprofielen blijkt dat de vaste bodem op de locatie bestaat uit zand en leem. Deze twee bodemsoorten worden afwisselend aangetroffen. In zowel de zand- als de leemlagen worden bijmengingen met stenen aangetroffen.

De bij de boringen vrijkomende grond is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij konden de bijmengingen met steen niet eenduidig geïdentificeerd worden als maaskei of als zijnde mijnsteen.

Tabel 4.2: waargenomen afwijkingen.

boring	diepte boring (m-mv)	traject (m-mv)	grondsoort	zintuiglijke afwijking
Bo2	1,00	0,20 - 1,00	Zand	sterk steenhoudend, hierna ondoordringbaar
Bo3	0,50	0,25 - 0,50	Zand	matig steenhoudend
Bo4	0,50	0,25 - 0,50	Zand	matig steenhoudend
Bo5	0,70	0,08 - 0,70	Zand	uiterst steenhoudend, hierna ondoordringbaar
Bo6	0,50	0,08 - 0,20	Zand	sterk steenhoudend
		0,20 - 0,50		volledig stenen
Bo7	0,50	0,08 - 0,20	Zand	sterk steenhoudend
		0,20 - 0,50		volledig stenen
Bo8	2,00	0,08 - 0,20	Zand	sterk steenhoudend
		0,20 - 0,80		volledig stenen
Bo9	0,50	0,08 - 0,20	Zand	sterk steenhoudend
		0,20 - 0,50		volledig stenen
B10	0,50	0,25 - 0,50	Leem	sterk steenhoudend
B11	0,50	0,08 - 0,15	Zand	zwak steenhoudend
		0,15 - 0,50	Leem	uiterst steenhoudend
B13	0,50	0,08 - 0,15	Zand	zwak steenhoudend
		0,15 - 0,50	Leem	uiterst steenhoudend
B14	2,00	0,08 - 0,50	Zand	uiterst steenhoudend
B15	0,50	0,30 - 0,50	Leem	sterk steenhoudend

4.3 Analyses

De grond- en grondwatermonsters zijn volgens de navolgende tabellen geanalyseerd door Alcontrol B.V. te Rotterdam (geaccrediteerd).

Tabel 4.3: geanalyseerde monsters (grond).

monster- code	traject (m-mv)	deelmonsters	boring(en)	analyses ¹⁾	motivatie
MM01	0,08 - 0,58	Bo5 (0,08 - 0,58), Bo6 (0,08 - 0,20) Bo7 (0,08 - 0,20), Bo8 (0,08 - 0,20)	Bo5, Bo6, Bo7, Bo8	NEN-g	uiterst steenhoudend, sterk steenhoudend
MM02	0,15 - 0,50	B10 (0,25 - 0,50), B11 (0,15 - 0,50) B13 (0,15 - 0,50), B15 (0,30 - 0,50)	B10, B11, B13, B15	NEN-g	sterk steenhoudend, uiterst steenhoudend
MM03	0,00 - 0,50	Bo1 (0,00 - 0,50), B12 (0,00 - 0,50) B16 (0,00 - 0,20), B17 (0,00 - 0,50)	Bo1, B12, B16, B17	NEN-g	zintuiglijk schone bovengrond
MM04	0,20 - 0,70	Bo2 (0,20 - 0,70), Bo3 (0,25 - 0,50) Bo4 (0,25 - 0,50)	Bo2, Bo3, Bo4	NEN-g	sterk steenhoudend, matig steenhoudend
MM05	0,03 - 0,50	Bo9 (0,08 - 0,20), B10 (0,03 - 0,25), B14 (0,08 - 0,50)	Bo9, B10, B14	NEN-g	sterk steenhoudend, uiterst steenhoudend

opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring analyses:

NEN-g-pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, g metalen, PAK, PCB en minerale olie).

5. Analyseresultaten

5.1 Toetsingskader

Wet bodembescherming (Wbb)

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn vergeleken met de toetsingstabel 'Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater' uit de circulaire bodemsanering (Nederlandse Staatscourant, nr. 16675, 27 juni 2013). Bij onderhavig onderzoek zijn het organische stof- en lutumgehalte analytisch bepaald en weergegeven op het analysecertificaat. Met behulp van de bodemtypecorrectieformules uit de Regeling bodemkwaliteit zijn de meetwaarden van de grond omgerekend naar waarden voor standaardbodem (met een lutum percentage van 25 % en een organische stof percentage van 10 %). Voor de grond wordt de achtergrondwaarde beschouwd als het niveau waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Deze achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en weergegeven in de Regeling Bodemkwaliteit (Nederlandse Staatscourant, nr. 247, 20 december 2007 en daarop volgende aanpassingen). Voor het grondwater wordt de streefwaarde beschouwd als het niveau waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De interventiewaarde betreft het niveau waarbij voor zowel de grond als het grondwater sprake kan zijn van risico's voor het milieu en de volksgezondheid. Een sanering van de bodem kan dan noodzakelijk zijn. Indien de resultaten van het verkennend bodemonderzoek leiden tot het vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, kan een nader onderzoek noodzakelijk zijn. In voorliggende rapportage wordt als criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek de tussenwaarde gehanteerd. De tussenwaarde voor grond betreft het gemiddelde van de achtergrond- en de interventiewaarde en voor het grondwater het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde.

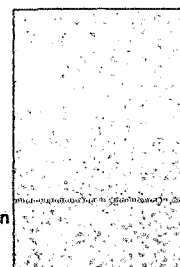
De aanduiding van de mate van verontreiniging in het rapport is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.1: aanduiding mate van verontreiniging.

aanduiding in rapport	betekenis voor grond	betekenis voor grondwater
= niet verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt beneden de achtergrondwaarde.	het aangetoonde gehalte ligt beneden de streefwaarde.
* = licht verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt tussen de achtergrond- en tussenwaarde.	het aangetoonde gehalte ligt tussen de streef- en tussenwaarde.
** = matig verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt tussen de tussen- en interventiewaarde.	het aangetoonde gehalte ligt tussen de tussen- en interventiewaarde.
*** = sterk verontreinigd	het aangetoonde gehalte ligt boven de interventiewaarde.	het aangetoonde gehalte ligt boven de interventiewaarde.

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Om een indicatie te verkrijgen van de hergebruiksmogelijkheden van de grond voor een toepassing als landbodem zijn de analyseresultaten van de grondmonsters aanvullend vergeleken met tabellen 1 en 2 in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit (Nederlandse Staatscourant, nr. 247, 20 december 2007 en de daaropvolgende wijzigingen). De aanduiding van de milieuhygiënische classificering is weergegeven in de tabel op de volgende pagina.



Tabel 5.2: aanduiding bodemkwaliteitsklasse.

aanduiding in rapport	betekenis
achtergrondwaarde	grond kan vrij worden toegepast bij elke bodemfunctie en elke bodemkwaliteit.
wonen	grond kan binnen het algemene generieke toetsingskader worden toegepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten "wonen" of "industrie".
industrie	grond kan binnen het algemene generieke toetsingskader enkel worden toegepast bij de bodemfunctie en bodemkwaliteit "industrie".
niet-toepasbaar	grond kan elders niet worden toegepast. Indien deze grond vrijkomt moet deze worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

5.2 Grond

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn weergegeven in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn weergegeven in bijlage 5. Een samenvatting hiervan is weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel 5.3: samenvatting toetsingsresultaten grond.

monster-code	deelmonsters (m-mv)	traject (m-mv)	motivatie	toetsingsresultaten	
				Wbb	Bbk ¹⁾
MM01	B05 (0,08 - 0,58), B06 (0,08 - 0,20) B07 (0,08 - 0,20), B08 (0,08 - 0,20)	0,08 - 0,58	sterk tot uiterst steenhoudend	* molybdeen	wonen
MM02	B10 (0,25 - 0,50), B11 (0,15 - 0,50) B13 (0,15 - 0,50), B15 (0,30 - 0,50)	0,15 - 0,50	sterk tot uiterst steenhoudend		achtergrondwaarde
MM03	B01 (0,00 - 0,50), B12 (0,00 - 0,50) B16 (0,00 - 0,20), B17 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	zintuiglijk schone bovengrond		achtergrond-waarde
MM04	B02 (0,20 - 0,70), B03 (0,25 - 0,50) B04 (0,25 - 0,50)	0,20 - 0,70	matig tot sterk steenhoudend		achtergrond-waarde
MM05	B09 (0,08 - 0,20), B10 (0,03 - 0,25), B14 (0,08 - 0,50)	0,03 - 0,50	sterk tot uiterst steenhoudend		achtergrond-waarde

opmerking bij de tabel:

- 1) de toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) dient als indicatief te worden beschouwd.



6. Conclusie en aanbevelingen

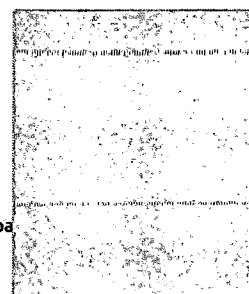
Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

Uit de resultaten van de veldwerkzaamheden blijkt dat er op de onderzoekslocatie veelvuldig bijmengingen met steen worden aangetroffen. Vermoedelijk betreffen dit maaskeien. Dit komt niet overeen met de verwachting op basis van een eerder uitgevoerd onderzoek [2].

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond plaatselijk een lichte verontreiniging aanwezig is met molybdeen. Het aangetroffen gehalte is echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het gebruik van de locatie niet heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem. Hiermee is de eind- en tevens nulsituatie van de bodem voldoende vastgelegd.

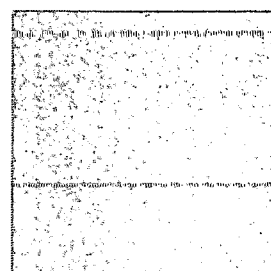
De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie.



BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING EN KADASTRALE GEGEVENS

Bijgevoegd zijn:

	aantal pagina's
1 topografische ligging	1
2 kadastrale kaart	1





12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer.
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 februari 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HEERLEN
R
2873

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



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

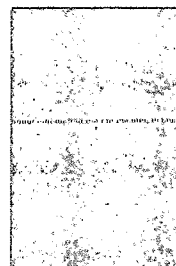
Schaal 1: 12500

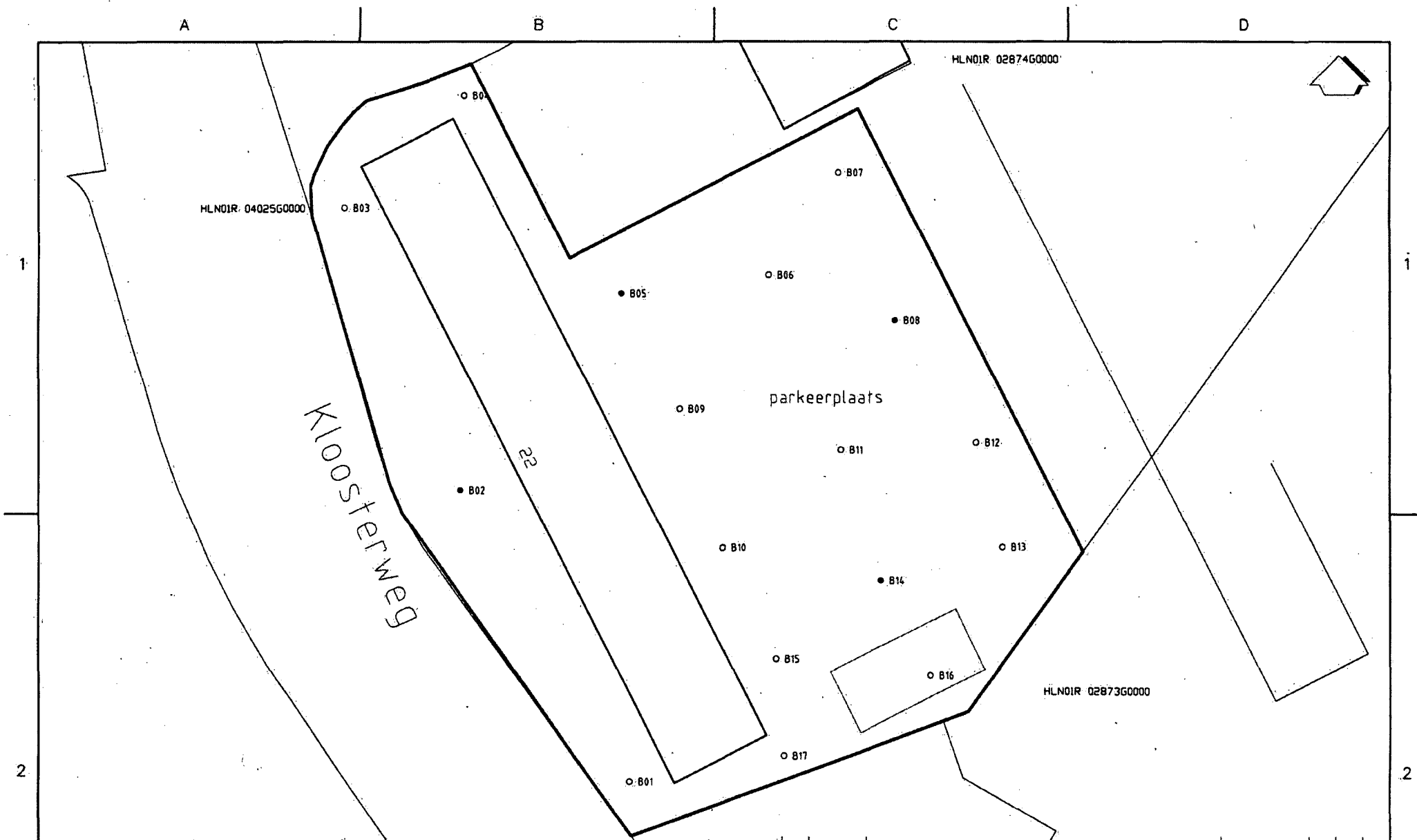
Hier bevindt zich Kadastraal object HEERLEN R 2873
Kloosterweg 22, 6412 CN HEERLEN
CC-BY Kadaster.



BOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding oververharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg, enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met popularenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlamplijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b senmast c zendmast a hunebed b monument c gemal a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	--	--

BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING





LEGENDA

⊕ boring tot 1,0 m-mv

⊗ boring tot 1,5 m-mv

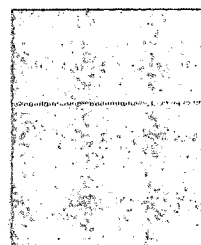
— grens onderzoekslocatie

0 25 m

Wijz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gez.	Gezien
0	23-02-2016		JB		
Opdrachtgever BPF O/G Lease & Financieringen BV					
Project Kloosterweg 22					
Titel					
SITUATIETEKENING					
BIJLAGE 2					
Vestiging	Schaal	Form	Ordernummer	Tekeningnummer	Blad van Wijz.
Neer	1:500	A3	1602/048/JB	001	1 1 0

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 mm

BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN



Bijlage: Boorprofielen

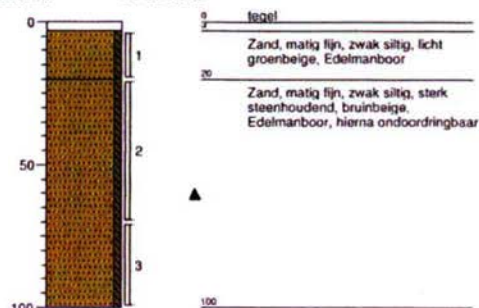
Boring: B01
Boormeester: X (RD): 0,00
Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Boring: B02
Boormeester: X (RD): 0,00
Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



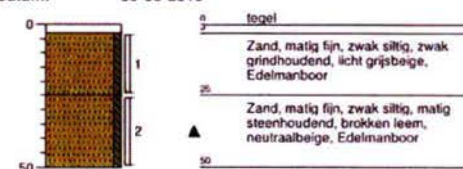
Boring: B03
Boormeester: X (RD): 0,00
Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



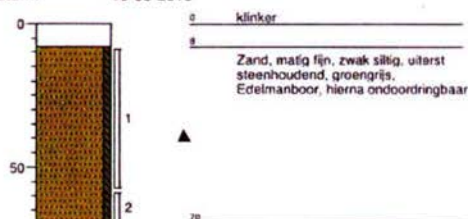
Boring: B04
Boormeester: X (RD): 0,00
Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



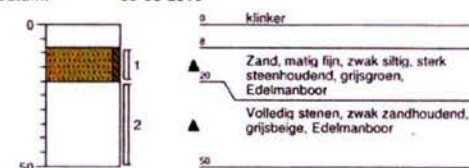
Boring: B05
Boormeester: X (RD): 0,00
Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Boring: B06
Boormeester: X (RD): 0,00
Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Bijlage: Boorprofielen

Boring: B07

Boormeester: 

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



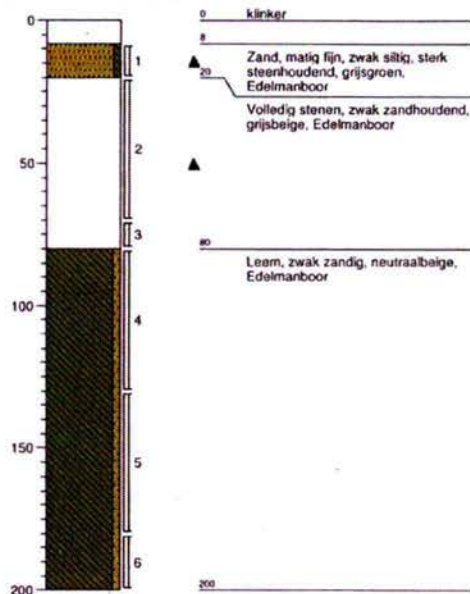
Boring: B08

Boormeester: 

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Boring: B09

Boormeester: 

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



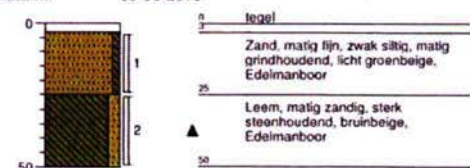
Boring: B10

Boormeester: 

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



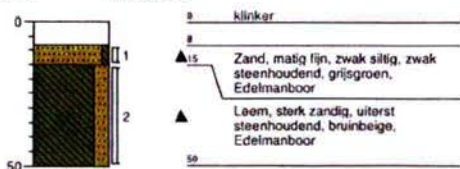
Boring: B11

Boormeester: 

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Boring: B12

Boormeester: 

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Projectcode: 1602049JB

Projectnaam: Kloosterweg 22 te Heerlen

Opdrachtgever: BPF O/G Lease en Finance

Schaal

Bijlage: Boorprofielen

Boring: B13

Boormeester:

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



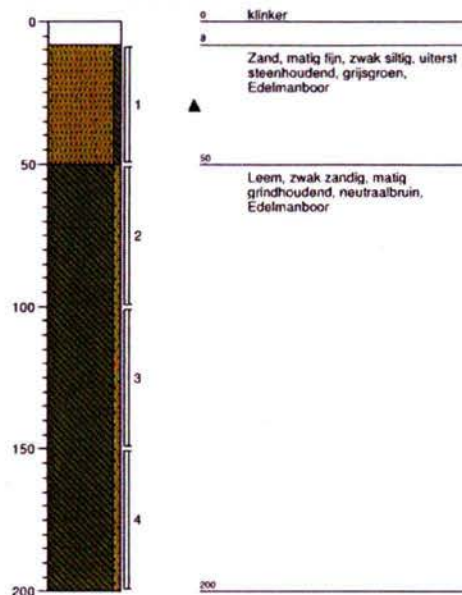
Boring: B14

Boormeester:

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Boring: B15

Boormeester:

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



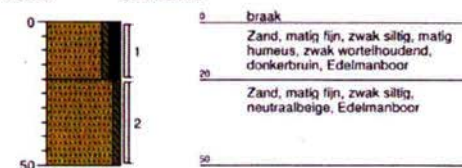
Boring: B16

Boormeester:

X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



Boring: B17

Boormeester:

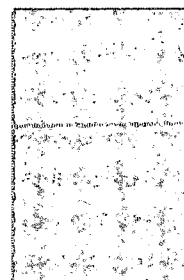
X (RD): 0,00

Y (RD): 0,00

Datum: 09-03-2016



BIJLAGE 4: ANALYSERESULTATEN GROND





Analyserapport

TRITIUM

Gulberg 35
5674 TE NUENEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Kloosterweg 22 te Heerlen
Uw projectnummer : 1602049JB
ALcontrol rapportnummer : 12263400, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : 867B45D1

Rotterdam, 18-03-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 1602049JB. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

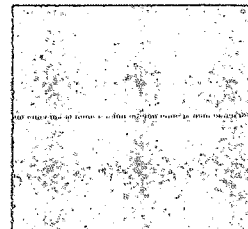
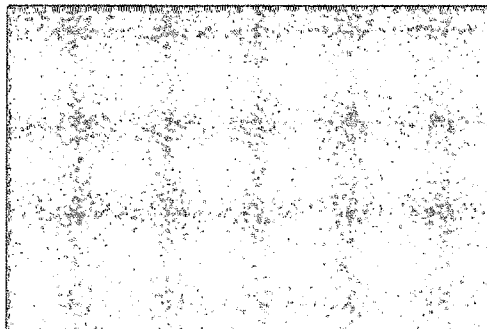
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,





Analyserapport

Projectnaam Kloosterweg 22 te Heerlen
 Projectnummer 1602049JB
 Rapportnummer 12263400 - 1

Orderdatum 10-03-2016
 Startdatum 10-03-2016
 Rapportagedatum 18-03-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 B05 (8-58) B06 (8-20) B07 (8-20) B08 (8-20)
002	Grond (AS3000)	MM02 B10 (25-50) B11 (15-50) B13 (15-50) B15 (30-50)
003	Grond (AS3000)	MM03 B01 (0-50) B12 (0-50) B16 (0-20) B17 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM04 B02 (20-70) B03 (25-50) B04 (25-50)
005	Grond (AS3000)	MM05 B09 (8-20) B10 (3-25) B14 (8-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
Malen van monstermateriaal			#				
droge stof	gew.-%	S	91.6	85.1	85.3	87.9	88.5
gewicht artefacten	g	S	<1	81	<1	<1	50
aard van de artefacten	-	S	geen	stenen	geen	geen	stenen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.7	0.7	2.7	<0.5	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.4	13	4.8	7.9	5.1
METALEN							
barium	mg/kgds	S	<20	69	25	25	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	0.25	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	8.5	2.4	3.3	1.9
koper	mg/kgds	S	<5	8.0	11	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	14	11	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	4.3	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	4.6	16	4.5	8.0	4.7
zink	mg/kgds	S	<20	45	38	23	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.11	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.04	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.02	0.15	0.04	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01 ¹⁾	0.07	0.02	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.06	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.04	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.06	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.04	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.04	0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.099 ¹⁾	0.086 ¹⁾	0.617 ¹⁾	0.174 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

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

Paraa





TRITIUM

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Kloosterweg 22 te Heerlen
Projectnummer 1602049JB
Rapportnummer 12263400 - 1

Orderdatum 10-03-2016
Startdatum 10-03-2016
Rapportagedatum 18-03-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM01 B05 (8-58) B06 (8-20) B07 (8-20) B08 (8-20)					
002	Grond (AS3000)	MM02 B10 (25-50) B11 (15-50) B13 (15-50) B15 (30-50)					
003	Grond (AS3000)	MM03 B01 (0-50) B12 (0-50) B16 (0-20) B17 (0-50)					
004	Grond (AS3000)	MM04 B02 (20-70) B03 (25-50) B04 (25-50)					
005	Grond (AS3000)	MM05 B09 (8-20) B10 (3-25) B14 (8-50)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 "	4.9 "	4.9 "	4.9 "	4.9 "
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

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

Paraaf





Projectnaam Kloosterweg 22 te Heerlen
Projectnummer 1602049JB
Rapportnummer 12263400 - 1

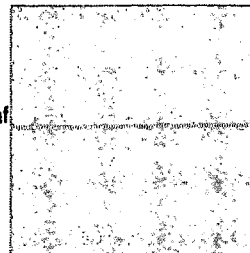
Orderdatum 10-03-2016
Startdatum 10-03-2016
Rapportagedatum 18-03-2016

Monster beschrijvingen

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

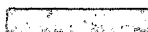
Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.





TRITIUM



Analyserapport

Blad 5 van 6

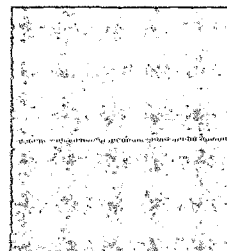
Projectnaam Kloosterweg 22 te Heerlen
Projectnummer 1602049JB
Rapportnummer 12263400 - 1

Orderdatum 10-03-2016
Startdatum 10-03-2016
Rapportagedatum 18-03-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Malen van monstermateriaal	Grond (AS3000)	Eigen methode.
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5693667	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
001	Y5693189	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
001	Y5693680	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
001	Y5693078	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
002	Y5693402	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
002	Y5693092	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
002	Y5693200	09-03-2016	09-03-2016	ALC201

Paraaf:





TRITIUM



Analyserapport

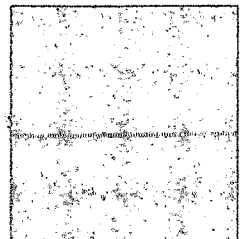
Blad 6 van 6

Projectnaam Kloosterweg 22 te Heerlen
Projectnummer 1602049JB
Rapportnummer 12263400 - 1

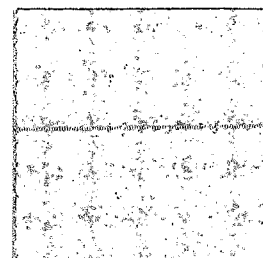
Orderdatum 10-03-2016
Startdatum 10-03-2016
Rapportagedatum 18-03-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y5693675	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
003	Y5693153	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
003	Y5693137	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
003	Y5693126	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
003	Y5693167	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
004	Y5693668	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
004	Y5693670	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
004	Y5693681	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
005	Y5693671	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
005	Y5693666	09-03-2016	09-03-2016	ALC201
005	Y5693425	09-03-2016	09-03-2016	ALC201

Paraaf



BIJLAGE 5: TOETSINGSTABELLEN GROND



Projectnaam Kloosterweg 22 te Heerlen
Projectcode 1602049JB

Tabel 1: classificatie gehalten

Wbb	
-0,1	het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde
0,2	het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde
0,6	het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
1,5	het gehalte is groter dan de interventiewaarde
245 ⁽⁶⁾	er is geen toetsingswaarde vastgesteld

Tabel 2: toetsingsresultaten grond Wbb (gehalten in mg/kg d.s.)

grondmonster		MM01			MM02			MM03			
certificaatcode		12263400			12263400			12263400			
boring(en)		B05, B06, B07, B08			B10, B11, B13, B15			B01, B12, B16, B17			
traject (m-mv)		0,08 - 0,58			0,15 - 0,50			0,00 - 0,50			
motivatie		uiterst steenhoudend, sterk steenhoudend,			sterk steenhoudend, uiterst steenhoudend						
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	
humus	% ds	0,70			0,70			2,7			
lutum	% ds	2,4			13			4,8			
METALEN											
barium	mg/kg ds	<20	<52 ⁽⁶⁾		69	113 ⁽⁶⁾		25	72 ⁽⁶⁾		
cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	0,25	0,40	-0,02	
kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,5	-0,07	8,5	13,6	-0,01	2,4	6,5	-0,05	
koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	8,0	12,0	-0,19	11	20	-0,13	
kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,04	-0	<0,05	<0,05	-0	
lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	14	18	-0,07	11	16	-0,07	
molybdeen	mg/kg ds	4,3	4,3	0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	
nikkel	mg/kg ds	4,6	13,0	-0,34	16	24	-0,17	4,5	10,6	-0,38	
zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	45	68	-0,12	38	78	-0,11	
PAK											
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,099			-0,04	0,086			-0,04	0,62	-0,02
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,099				0,086				0,617	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		0,04	0,04		
Fenanthreen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01		0,11	0,11		
Fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,02	0,02		0,15	0,15		
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,01	0,01		0,06	0,06		
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,01		0,07	0,07		
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		0,06	0,06		
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		0,04	0,04		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		0,04	0,04		
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		0,04	0,04		
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN											
PCB (som 7)	µg/kg ds	<25			0,01	<25			0,01	<18	-0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9				4,9				4,9	
OVERIG											
Artefacten	g	<1				81				<1	
Aard artefacten	-	0				0				0	
Droge stof	% w/w	91,6	92,0 ⁽⁶⁾		85,1	85,0 ⁽⁶⁾		85,3	85,0 ⁽⁶⁾		
Lutum	%	2,4				13				4,8	
Organische stof (humus)	%	0,70				0,70				2,7	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN											
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<52	-0,02	

Tabel 3: toetsingsresultaten grond Wbb (gehalten in mg/kg d.s.)

grondmonster		MM04			MM05		
certificaatcode		12263400			12263400		
boring(en)		B02, B03, B04			B09, B10, B14		
traject (m-mv)		0,20 - 0,70			0,03 - 0,50		
motivatie		sterk steenhoudend, matig steenhoudend,			sterk steenhoudend, uiterst steenhoudend		
		Meetw GSSD Index			Meetw GSSD Index		
humus	% ds	0,50			0,50		
lutum	% ds	7,9			5,2		
METALEN							
barium	mg/kg ds	25	56 ⁽⁶⁾		<20	<39 ⁽⁶⁾	
cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
kobalt	mg/kg ds	3,3	7,1	-0,05	1,9	5,0	-0,06
koper	mg/kg ds	<5	<6	-0,23	<5	<7	-0,22
kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
lood	mg/kg ds	<10	<10	-0,08	<10	<10	-0,08
molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
nikkel	mg/kg ds	8,0	15,6	-0,3	4,7	10,9	-0,37
zink	mg/kg ds	23	42	-0,17	<20	<29	-0,19
PAK							
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,17	-0,03		<0,070	-0,04
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 facto	mg/kg ds	0,174			0,07		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,04	0,04		<0,01	<0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,03	0,03		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,01	0,01		<0,01	<0,01	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25	0,01		<25	0,01
PCB (7) (som, 0,7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9		
OVERIG							
Artefacten	g	<1			50		
Aard artefacten	-	0			0		
Droge stof	% w/w	87,9	88,0 ⁽⁶⁾		88,5	89,0 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	7,9			5,2		
Organische stof (humus)	%	0,50			0,50		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02

Toelichting bij de tabel(len):

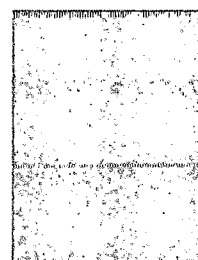
meetw meetwaarde

gssd gestandaardiseerde meetwaarde

index (GSSD - AW) / (I - AW)

Tabel 4: toetsingswaarde voor standaard bodem in mg/kg d.s. (10% humus en 25% lutum)

		AW	T	WO	IND	I
METALEN						
cadmium	mg/kg ds	0,60	6,8	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	103	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	115	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	18	0,83	4,8	36
lood	mg/kg ds	50	290	210	530	530
molybdeen	mg/kg ds	1,5	96	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	68	39	100	100
zink	mg/kg ds	140	430	200	720	720
PAK						
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	21	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,020	0,51	0,040	0,50	1,0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	2595	190	500	5000



Tabel 5: classificatie gehalten volgens Besluit bodemkwaliteit

Bbk	
0,1	voldoet aan de maximale waarde voor achtergrondwaarde
0,2	voldoet aan de maximale waarde voor wonen
0,6	voldoet aan de maximale waarde voor industrie
1,5	het gehalte overschrijdt de maximale waarde voor industrie
245 ⁽⁶⁾	er is geen toetsingswaarde vastgesteld

Tabel 6: toetsingsresultaten grond Bbk (gehalten in mg/kg d.s.)

grondmonster		MM01		MM02		MM03	
motivatie		uiterst steenhoudend, sterk steenhoudend,		sterk steenhoudend, uiterst steenhoudend			
grondsoort		Zand		Leem		Zand	
humus (% ds)		0,70		0,70		2,7	
lutum (% ds)		2,4		13		4,8	
indicatieve bodemklasse		Klasse wonen		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
		Meetw	GSSD	Meetw	GSSD	Meetw	GSSD
METALEN							
barium	mg/kg ds	<20	<52 ⁽⁶⁾	69	113 ⁽⁶⁾	25	72 ⁽⁶⁾
cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	0,25	0,40
kobalt	mg/kg ds	<1,5	<3,5	8,5	13,6	2,4	6,5
koper	mg/kg ds	<5	<7	8,0	12,0	11	20
kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,04	<0,05	<0,05
lood	mg/kg ds	<10	<11	14	18	11	16
molybdeen	mg/kg ds	4,3	4,3	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4
nikkel	mg/kg ds	4,6	13,0	16	24	4,5	10,6
zink	mg/kg ds	<20	<33	45	68	38	78
PAK							
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,099		0,086		0,62	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	0,099		0,086		0,617	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	µg/kg ds	<25		<25		<18	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9		4,9		4,9	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	<20	<70	<20	<52

Tabel 7: toetsingsresultaten grond Bbk (gehalten in mg/kg d.s.)

grondmonster		MMo4	MMo5
motivatie		sterk steenhoudend, matig steenhoudend, hierna ondoordringbaar	sterk steenhoudend, uiterst steenhoudend
grondsoort		Zand	Zand
humus (% ds)		0,50	0,50
lutum (% ds)		7,9	5,1
indicatieve bodemklasse		Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar
		Meetw GSSD	Meetw GSSD
METALEN			
barium	mg/kg ds	25 56 ⁽⁶⁾	<20 <39 ⁽⁶⁾
cadmium	mg/kg ds	<0,2 <0,2	<0,2 <0,2
kobalt	mg/kg ds	3,3 7,1	1,9 5,0
koper	mg/kg ds	<5 <6	<5 <7
kwik	mg/kg ds	<0,05 <0,05	<0,05 <0,05
lood	mg/kg ds	<10 <10	<10 <10
molybdeen	mg/kg ds	<0,5 <0,4	<0,5 <0,4
nikkel	mg/kg ds	8,0 15,6	4,7 10,9
zink	mg/kg ds	23 42	<20 <29
PAK			
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,17	<0,070
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	0,174	0,07
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
PCB (som 7)	µg/kg ds	<25	<25
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9	4,9
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20 <70	<20 <70

Toelichting bij de tabel(len):

meetw meetwaarde

gssd gestandaardiseerde meetwaarde

Tabel 8: toetsingswaarde voor standaard bodem in mg/kg d.s. (10% humus en 25% lutum)

		AW	WO	IND	I
METALEN					
cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
koper	mg/kg ds	40	54	190	190
kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
lood	mg/kg ds	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	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

Bijlage 15

Asbestrapportages

Bijlage 16

Inspectie en risicoanalyse legionella en afschrift van het legionellabeheersplan

confidential



Biobeheer

binnenmilieu

consultancybureau gespecialiseerd in het binnenmilieu

Vertrouwelijk

ENGIE Services Zuid B.V.

T.a.v. [redacted]

Postbus 72

5060 AB OISTERWIJK

Telefoon: 043-3675265

Milieubewustzijn binnenmilieu en het zwak

confidential



ALGEMENE GEGEVENS

Ordernummer analyse : 17-5349
Rapport nummer : TA.17-5349
Auteur rapportage : Biobeheer Binnenmilieu
Uitvoerder onderzoek : Biobeheer Laboratorium

Uiterste zorg is besteed aan het opstellen van dit rapport.

Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met uw contactpersoon.

Wij vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Biobeheer binnenmilieu

Datum: 2 mei 2017



Pagina 2 van 6

Biobeheer b.v.
Folkert Elsingastraat 42
3067 NW Rotterdam

T 010 - 421 93 22
F 010 - 220 39 18
E info@biobeheer.nl
W www.biobeheer.nl

IBAN NL03 RABO 0118 7127 72
BIC RABONL2U
KVK 24173421
BTW NL0634538B01

Samenvatting overschrijdingen

Aantal monsters wat voldoet aan de gestelde grenswaarde	5
Aantal overschrijdingen per soort	0
Aantal overschrijdingen per totaal	0
Aantal monsters die niet te bepalen zijn	0

Conclusie microbiologisch lucht- en contactonderzoek

Er zijn geen afwijkende microbiologische grootheden aangetroffen.

Conclusie fysische metingen

In onderstaande tabel totaal zijn de afwijkende fysische grootheden weergegeven:

Meetplaats	Labnr.	Temperatuur (°C)	Rel. Vochtigheid (%)	CO ₂ - gehalte (ppm)	Opmerkingen
Borsthoogte nabij koffiecormer C1 b.g.	526	--	27,8	--	Het verdient de aanbeveling maatregelen te nemen met als doel de relatieve luchtvochtigheid te verhogen.
Borsthoogte ruimte 0.38 C1 b.g.	527	--	25,9	--	Het verdient de aanbeveling maatregelen te nemen met als doel de relatieve luchtvochtigheid te verhogen.
Borsthoogte midden centraal linkerzijde C1 b.g.	528	--	23,5	--	Het verdient de aanbeveling maatregelen te nemen met als doel de relatieve luchtvochtigheid te verhogen.

Bijlage 1

Stappenplan bij afwijkingen van microbiële aard

Indien bij de metingen afwijkingen ten opzicht van de gehanteerde richtlijnen voorkomen dient actie ondernomen te worden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende meetplaatsen (ruimten, luchtbehandelingkast en inblaasrooster). In onderstaand tabel zijn deze weergegeven.

Stappenplan bij afwijkingen microbiologisch luchtonderzoek			
Meetplaats	Overschrijding	Actie nummer	Te nemen actie
Luchtbehandeling kast	50% < van het totaal kiemgetal gevonden in de buitenlucht < 100%	LBK1	- Filtersectie controleren op lekkage. - Luchtbehandelingkast bij volgende onderhoudsbeurt grondig reinigen. - Na reiniging meting herhalen.
	> 100% van het totaal kiemgetal gevonden in de buitenlucht	LBK2	- Filters vervangen of filterraam controleren. - Luchtbehandelingkast direct grondig reinigen en desinfecteren. - Na reiniging meting herhalen.
	Groep 2 of 3 micro – organismen aangetroffen	LBK3	- Luchtbehandelingkast reinigen. - Na reiniging meting herhalen.
Inblaasrooster	> 50% van het totaal kiemgetal gevonden in de buitenlucht of luchtbehandelingkast	IB1	- Inblaasrooster controleren op vervuilingen en reinigen. - Meting herhalen bij regulier onderzoek.
	> 100% van het totaal kiemgetal gevonden in de buitenlucht of luchtbehandelingkast	IB2	- Inblaasrooster controleren op vervuilingen en reinigen. - Metingen uitvoeren bij diverse inblaasroosters. - Endoscopisch onderzoek adviseren.
	Groep 2 of 3 micro – organismen aangetroffen	IB3	- Inblaasrooster controleren op vervuilingen en reinigen. - Meting herhalen bij regulier onderzoek.
Ruimtelucht	Groep 1: 500 - 1000 KVE/m ³ Groep 2: 100 - 200 KVE/m ³	RL1	- Schoonmaak van ruimte aanscherpen - Meting bij regulier onderzoek herhalen
	Groep 1: 1000 - 1500 KVE/m ³ Groep 2: >200 – 400 KVE/m ³ Groep 3: 10 – 20 KVE/m ³	RL2	- Ruimte grondig reinigen en schoonmaakonderhoud van ruimte aanscherpen. - Meting na reiniging herhalen.
	Groep 1: > 1500 KVE/m ³ Groep 2: > 400 KVE/m ³ Groep 3: > 20 KVE/m ³	RL3	- Ruimte grondig reinigen en desinfecteren. - Na reiniging meting herhalen.

Bijlage 2

Normen

Om de resultaten goed met de gestelde normen te kunnen vergelijken zijn de gestelde eisen hier nogmaals voor u beschreven.

Microbiologisch luchtonderzoek

Richtwaarde voor ruimtelucht per soort micro-organisme			
Groep 1 schadelijkheid +/- (matig) aantallen in KVE/m ³ per soort	Groep 2 schadelijkheid + (behoorlijk) aantallen KVE/m ³ per soort		Groep 3 schadelijkheid ++ (groot) aantallen in KVE/m ³ per soort
Goed: < 500 Matig: 500 - 1000 Slecht: > 1000	Goed: < 100 Matig: 100 - 200 Slecht: > 200		Goed: < 10 Matig: 10 - 20 Slecht: > 20
Micrococcus soorten Staphylococci soorten (overig) Bacillus soorten (overig) Niet geïdentificeerde soorten	Acremonium soorten Aspergillus soorten (overig) Alternaria soorten Mucor soorten Rhizopus soorten Penicillium soorten (overig) Cladosporium soorten Fusarium soorten	Aureobasidium soorten Chaetomium soorten Stachybotrys soorten Candida soorten (overig) Rhodotorula soorten Eurotium soorten Chrysomya soorten	Enterobacteriaceae Staphylococcus aureus Thermofiele actinomyceten Micromonospora en Microbispora Bacillus anthracis Aspergillus fumigatus Aspergillus niger Aspergillus flavus Candida albicans Penicillium marneffei Cladosporium bantianum Legionella soorten

Richtwaarde voor luchtbehandelingkast en inblaasrooster

Luchtbehandelingkasten dienen een microbiologisch zo schoon mogelijke lucht te produceren. Een goed werkende luchtbehandelingkast kan vrijwel steriele lucht produceren. Dit is uiteraard afhankelijk van het geplaatste filtertype. Als vuistregel geldt dat hier hoogstens 50% van de in de buitenlucht aangetroffen aantallen mag voorkomen.

Voor inblaaslucht geldt als vuistregel dat het aantal micro-organismen gelijk of lager dient te zijn dan het aantal gevonden in de luchtbehandelingkast.

Microbiologisch contactonderzoek

Biobeheer Binnenmilieu hanteert de volgende richtwaarden:

Besmettingsgraad (kiemgetal kve/Rodac)	Oordeel Luchtbehandelingkast	Oordeel werk/vloeroppervlak
< 41	Goed	Goed
41 - 84	Slecht	Matig
> 84	Zeer slecht	Slecht

Fysisch

Op het gebied van fysische metingen (temperatuur, relatieve vochtigheid en kooldioxide (CO₂) - gehalte bestaan een aantal normen.

Temperatuur

De optimale temperatuur in een ruimte is erg afhankelijk van de soort arbeid, jaargetijde en persoonlijke voorkeur. Bij kantoorwerk wordt in de winter (stookseizoen) **20 - 24°C** en in de zomer **23 - 26°C** aanbevolen.

Relatieve luchtvochtigheid

Streefwaarde	30 - 40 %
Comfortwaarde	30 - 70 %

Kooldioxide gehalte

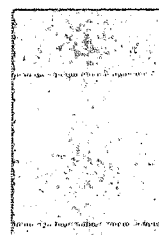
Streefwaarde	< 800 ppm
Arbeidshygiënische norm	< 1000 ppm

De hierboven beschreven normen zijn afkomstig uit:

- Arbo-informatieblad nr. 24 Binnenmilieu, Ministerie van Sociale Zaken en werkgelegenheid.
- Arbo-informatieblad nr. 9 Biologische Agentia, Ministerie van Sociale Zaken en werkgelegenheid.
- Keuringsdienst van Waren

Bijlage 17

Onderhoudsafspraken en serviceniveau



BIJLAGE 17

Onderhoudsafspraken en serviceniveau

Algemeen:

Verhuurder is verplicht om alle gebouwgebonden installaties zodanig te onderhouden, zodat deze optimaal functioneren en voldoen aan wet- en regelgeving. Huurder zal te allen tijde de redelijkerwijs van haar te verlangen medewerking verlenen ten einde verhuurder in staat te stellen om aan haar verplichtingen als vorenbedoeld te voldoen. Verhuurder zal middels keuringsdocumenten aantonen dat, na iedere keuringsdatum, wordt voldaan aan haar verplichtingen. Bij uitblijven van de goedkeuring stelt de verhuurder een plan op met een zo kortst mogelijke termijn teneinde aanpassingen ten behoeve de herkeuring uit te voeren. Verhuurder zal huurder hiervan op de hoogte stellen.

Gedurende de eerste drie jaar van de huur, zal ieder huurjaar door middel van de Conditiemeting NEN-2767 een onafhankelijke inspectie plaatsvinden met betrekking tot de technische staat van alle elektrotechnische, werktuigbouwkundig en bouwkundige (casco en exterieur) delen. Als uitgangspunt voor bepaling van de onderhoudsbehoefte wordt een conditieniveau 2 conform NEN-methode nr. 2767 gedurende de eerste drie jaar van deze huurovereenkomst aangehouden – met uitzondering van de gevel, luchtbehandelingskast, ketels en liften, waarvoor niveau 3 zal gelden – en een conditieniveau 3 conform NEN-methode nr. 2767 gedurende de daarna resterende looptijd van de huurovereenkomst. Tevens wordt de Brandscan NEN-6059 opgenomen als onderdeel van de NEN-2767. Deze rapportages zullen voor afloop van iedere huurjaar worden overhandigd aan de huurder. Na het verstrijken van de eerste drie huurjaren, zal vorenbedoelde conditiemeting en brandscan tweejaarlijks plaatsvinden.

Smart-building optioneel

Het bepaalde in deze bijlage is niet van toepassing op het onderhoud van de smart installaties in het gehuurde – het zogenaamde smart package als bedoeld in artikel 30 lid 8 van de huurovereenkomst – en de levering van smart services. Ter zake de levering van de smart services en het daarmee samenhangende onderhoud en beheer van het smart package, zal de leverancier van de smart services uiterlijk twee maanden voorafgaand aan de ingang van de huur – een marktconforme service level agreement met de huurder sluiten inclusief technische aansluitvoorwaarden en inclusief responsetijden – onderscheidend naar urgentieniveau – voor het verhelpen van storingen in de levering van smart services.

Onderhoud:

Verhuurder zal met behulp van een gedetailleerde meerjarenonderhoudsplanning aantonen dat er een solide basis is voor het duurzaam uitvoeren van het planmatig en preventief onderhoud. De meerjarenonderhoudsplanning geldt voor een periode van tien jaar en wordt tussentijds, voor zover noodzakelijk, door verhuurder herzien.



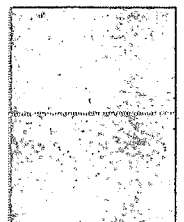
Naast planmatig en preventief onderhoud zal er ook correctief onderhoud plaatsvinden. Correctief onderhoud onder te verdelen in verschillende urgentieklassen met bijbehorende functionele oplossings tijden, overmacht daargelaten.

Urgentie niveau	Omschrijving	Functionele oplossings tijden
1	Meldingen waarbij sprake is van direct gevaar voor personen of schade aan het gehuurde en/of inventaris, of waarbij het bedrijfsproces van de gebruiker in ernstige mate wordt verstoord voor een aaneengesloten periode van twee uur of langer	2u na melding (24/7)
2	Melding waarbij het bedrijfsproces van de gebruiker substantieel verstoord wordt voor een aaneengesloten periode van twee uur of langer	8u na melding
3	Overige meldingen (storingen met spoed) Overige meldingen (storing zonder spoed)	binnen 24 uur na melding binnen 120 uur na melding

Het indienen van een adequaat plan van aanpak binnen de in bovenstaande tabel gemelde tijden – met daarin opgenomen een acceptabel voorstel voor huurder voor oplossing van het probleem inclusief reparatietijden – zal ook worden aangemerkt als het voldoen aan de gestelde oplossings tijden, indien herstel binnen de bovenstaande oplossings tijden niet mogelijk is in geval van overmacht dan wel het niet tijdig beschikbaar zijn van benodigde materialen (waarbij verhuurder zorg draagt voor het redelijkerwijs op voorraad hebben van materialen in de daarvoor door huurder ter beschikking gestelde ruimte in het gehuurde).

Voor wat betreft het toepassen van functionele oplossings tijden ook buiten de reguliere kantoortijden is verhuurder gerechtigd een redelijke en marktconforme vergoeding aan huurder in rekening te brengen ter zake de meerkosten ten opzichte van het hanteren van oplossings tijden binnen kantoortijden. Onder reguliere kantoortijden wordt verstaan van 07.00u – 23.00u, maandag t/m vrijdag en niet zijde feestdagen.

In verband met ernstig gevoelige bedrijfsactiviteiten van enkele gebruikers in het gebouw, zal verhuurder niet altijd direct toegang tot het gebouw kunnen hebben voor reparatie. Derhalve geldt dat bovenstaande oplossings tijden enkel van toepassing indien het feitelijke herstel ook plaats kan vinden door het beschikbaar stellen door huurder van het gehuurde. Huurder zal verhuurder steeds informeren en geïnformeerd houden over de locaties in het gebouw waar dergelijke bedrijfsgevoelige activiteiten plaatsvinden.



Informatie:

Partijen zullen elkaar goed informeren en geïnformeerd houden over alle aangelegenheden, feiten en/of omstandigheden deze overeenkomst betreffende en/of die redelijkerwijs voor de andere partij van belang kunnen zijn, direct dan wel indirect, voor de uitoefening van het onderhoud en beheer.

Verhuurder zal gebruik maken van de storingsdienstapplicatie van het Rijksvastgoedbedrijf voor het aan-en afmelden van storingen.

Onderhoudsbedrijven:

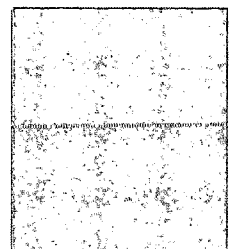
Verhuurder is vrij in het selecteren van de onderhoudsbedrijven, onder de voorwaarde dat deze voldoende kundig, betrouwbaar en gecertificeerd zijn en de kwaliteit van het onderhoud te allen tijde gewaarborgd blijft. Indien Verhuurder een nieuw onderhoudsbedrijf wenst aan te stellen zal zij daaromtrent voorafgaand met Huurder overleggen en Huurder informeren omtrent het nieuw aan te stellen onderhoudsbedrijf. Verhuurder dient redelijke bedenkingen van Huurder zorgvuldig te overwegen alvorens tot aanstelling van het onderhoudsbedrijf over te gaan.

Toegang:

Huurder staat ervoor in dat de onderhoudsbedrijven en de beheerder, mits tijdig met huurder afgestemd en/of overeenkomstig de meerjarenonderhoudsplanning, toegang zullen hebben/krijgen tot de gehuurde ruimten met betrekking tot welke, waarbinnen en/of waarop het onderhoud en beheer worden geleverd, mits voorzien van de juiste geldige VOG en ondertekende geheimhoudingsverklaring en altijd voorzien van een geldig legitimatiebewijs.

Slotbepaling:

De afspraken in deze bijlage en in het bijzonder de afspraken onder het kopje "Onderhoud" zijn afgestemd op het specifiek gebruik van de huidige gebruiker van Huurder. Indien de Huurder een andere gebruiker in het gehuurde plaatst, zullen de onderhavige afspraken daarop worden afgestemd en aangepast.



Bijlage 18

Klimaatonderzoek Belastingdienst Kloosterweg 22 te Heerlen van juli 2019

Klimaatonderzoek

Belastingdienst Kloosterweg 22 te Heerlen

Opdrachtgever



Bezoekadres: Bahialaan 200 | 3065 WC Rotterdam
Correspondentieadres: Postbus 21393 | 3001 AJ Rotterdam

Locatie

Kloosterweg 22

6412 CN Heerlen

Contactpersoon:

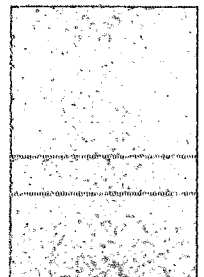
Adviseur

VDSTechniek

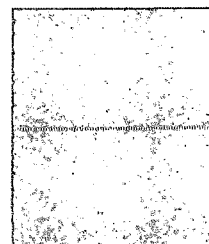


Weg en Bos 120

2661 GX Bergschenhoek



1. Inhoud	
2. Inleiding en achtergrond	3
3. Probleemstelling	3
4. Het object	3
5. De opdracht	3
6. Het onderzoek	3
7. Weersinvloeden	4
8. Relatieve vochtigheid RV% op alle gemeten locaties	4
9. Analyse vochtigheid RV% op alle gemeten locaties	5
10. Ruimtetemperaturen op alle gemeten locaties	5
11. Analyse ruimtetemperaturen op alle gemeten locaties	5
12. Analyse ruimtetemperaturen op alle gemeten locaties	6
13. CO2 op alle gemeten locaties	6
14. Analyse CO2 op alle gemeten locaties	7
15. Wet en regelgeving	7
16. Samenvatting en conclusie	8
17. Advies	8
Bijlagen	9
1.1 Kalibratie certificaten Testo 160 IAQ	9



2. Inleiding en achtergrond

In opdracht van MVGM, Dhr. Richard Zijlmans, zijn er klimaatloggers geplaatst op 3 verdiepingen van het project Kloosterweg 22 te Heerlen voor een duur van 2 weken per verdieping. Het doel is om inzicht te krijgen in de dan heersende ruimtetemperaturen, de relatieve vochtigheid en het CO₂ niveau. Deze metingen zijn uitgevoerd op de 1e, 2e en 4e verdieping, middengebied.

Dit onderzoeksrapport geeft inzicht in het functioneren van het ventilatiesysteem en de kwaliteit van de ventilatielucht in het gebouw.

3. Probleemstelling

De huurders hebben aangegeven twijfels te hebben over het binnenklimaat en hebben klachten als voornamelijk droge ogen en ervaren de omgeving soms als te warm en bedompt.

4. Het object

Het gebouw bestaat 7 bouwlagen, installatie technisch verdeeld in een linker en rechterzijde. De technische splitsing is direct in het midden van het gebouw.

5. De opdracht

De verstrekte opdracht verstrekt omvat het meten van:

- 1^e periode van 2 weken op de 2^e verdieping, middengebied, start 15 april 2019
- 2^e periode van 2 weken op de 4^e verdieping, middengebied, start 30 april 2019
- 3^e periode van 2 weken op de 1^e verdieping, middengebied, start 13 mei 2019

De werkzaamheden bestaan uit:

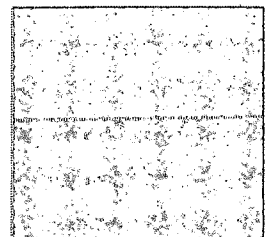
- Het plaatsen en ophalen van de meters op locatie;
- Het uitlezen van de meters;
- Het verwerken in grafieken;
- Het opstellen van een rapport met de bevindingen en eventuele aanbevelingen.

6. Het onderzoek

Om vast te stellen hoe de klimaatinstallatie zich tijdens de kantooruren en daarbuiten gedraagt zijn op verschillende plaatsen in het gebouw dataloggers geplaatst van het merk Testootherm, type testo 160 IAQ. Deze dataloggers zijn voorzien van een kalibratie certificaat, welke in de bijlagen zijn toegevoegd. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in drie fases, waarbij om de twee weken de dataloggers zijn uitgelezen en verplaatst naar een andere, afgesproken, locatie in het gebouw/verdieping.

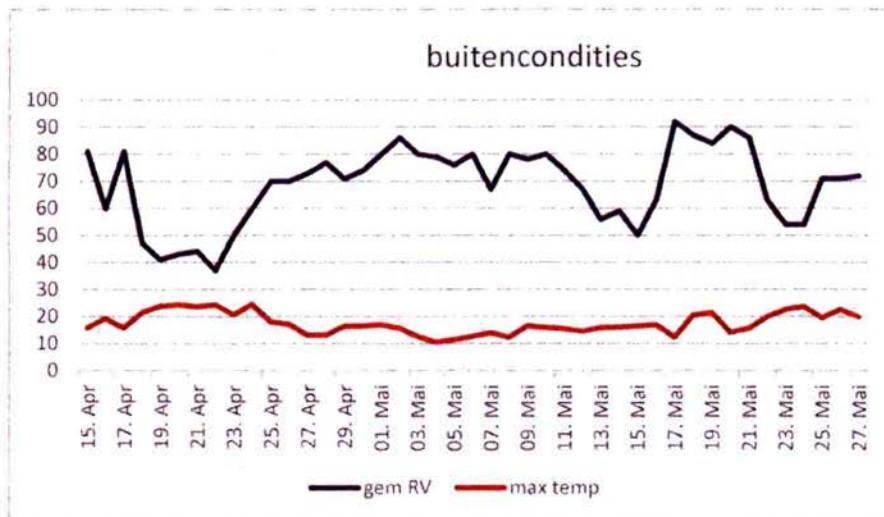
De gemeten periodes zijn:

- 15 april t/m 29 april, locatie 2e verdieping middengedeelte;
- 30 april t/m 13 mei, locatie 4e verdieping middengedeelte;
- 14 mei t/m 27 mei, locatie 1e verdieping.



7. Weersinvloeden

Tijdens de metingen is gebleken dat de relatieve vochtigheid van de buitenlucht en de heersende buitenlucht temperatuur direct invloed heeft op de Rv% in het gebouw.



Grafiek RV en temperatuur buiten in de gemeten perioden

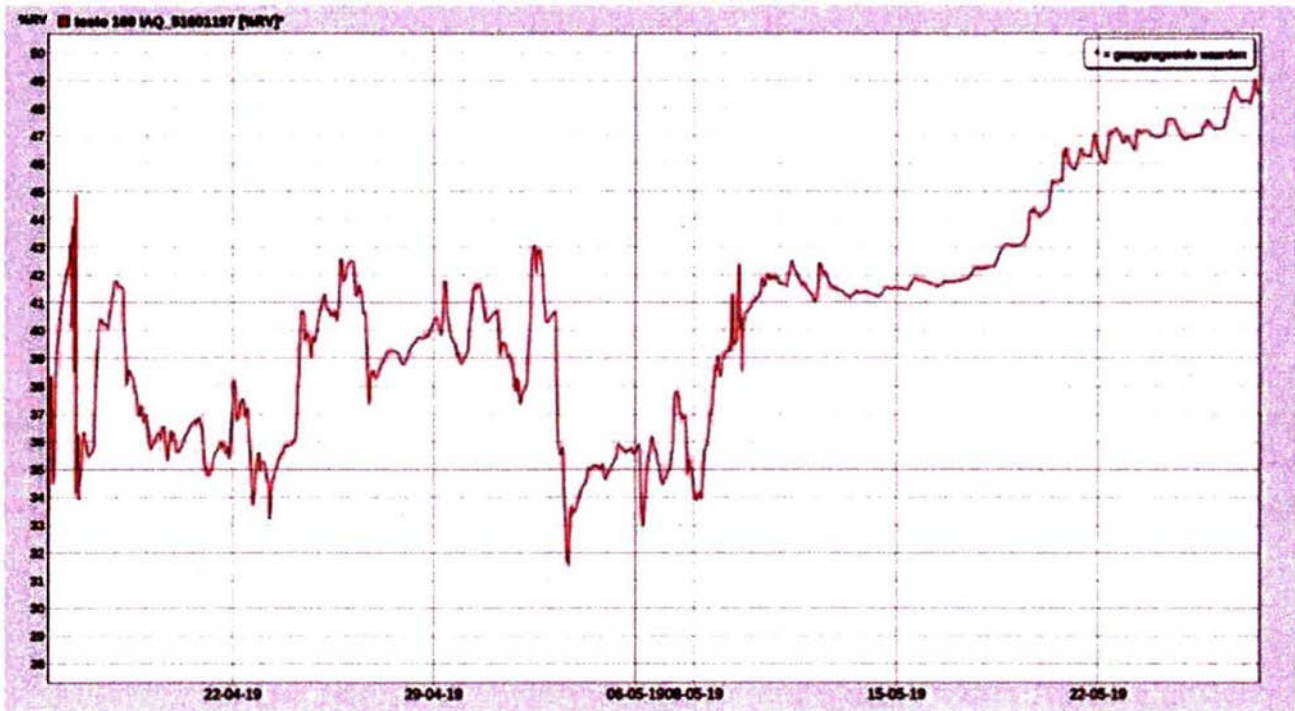
8. Relatieve vochtigheid RV% op alle gemeten locaties.

In beide komende grafieken is af te lezen dat de invloed van de buitenlucht zichtbaar is op alle gemeten locaties.



RV-metingen linkerdeel van het gebouw





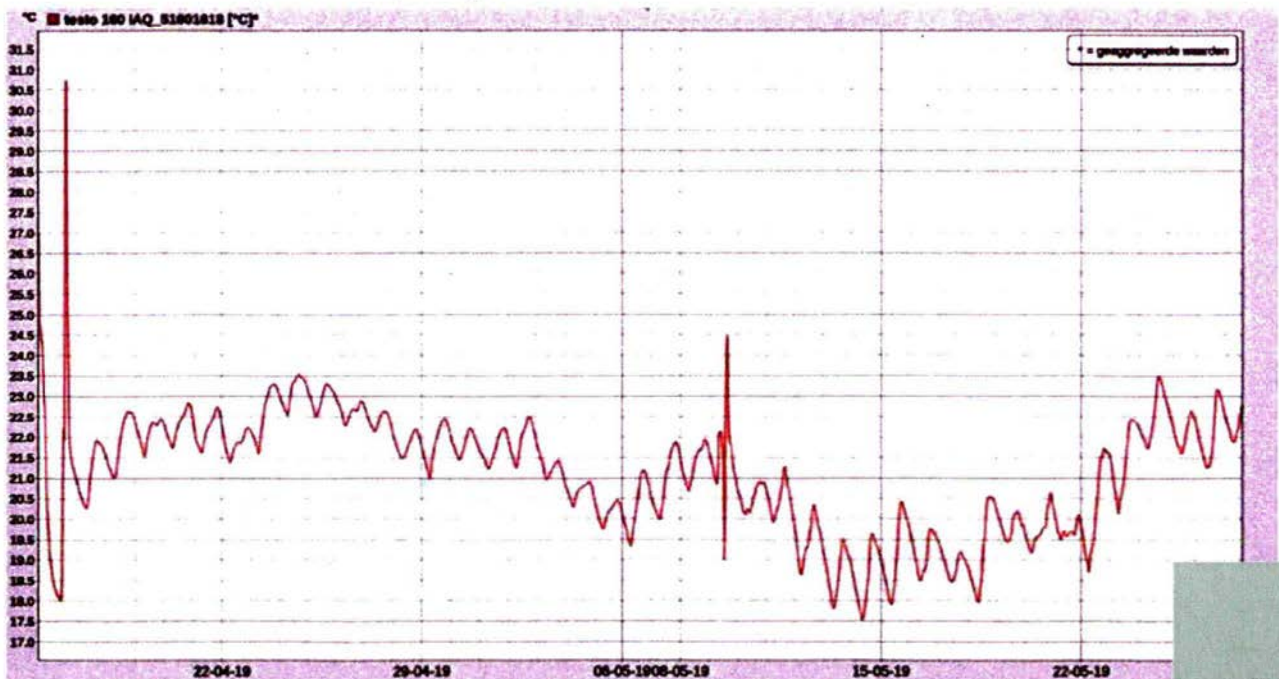
RV-metingen rechterdeel van het gebouw

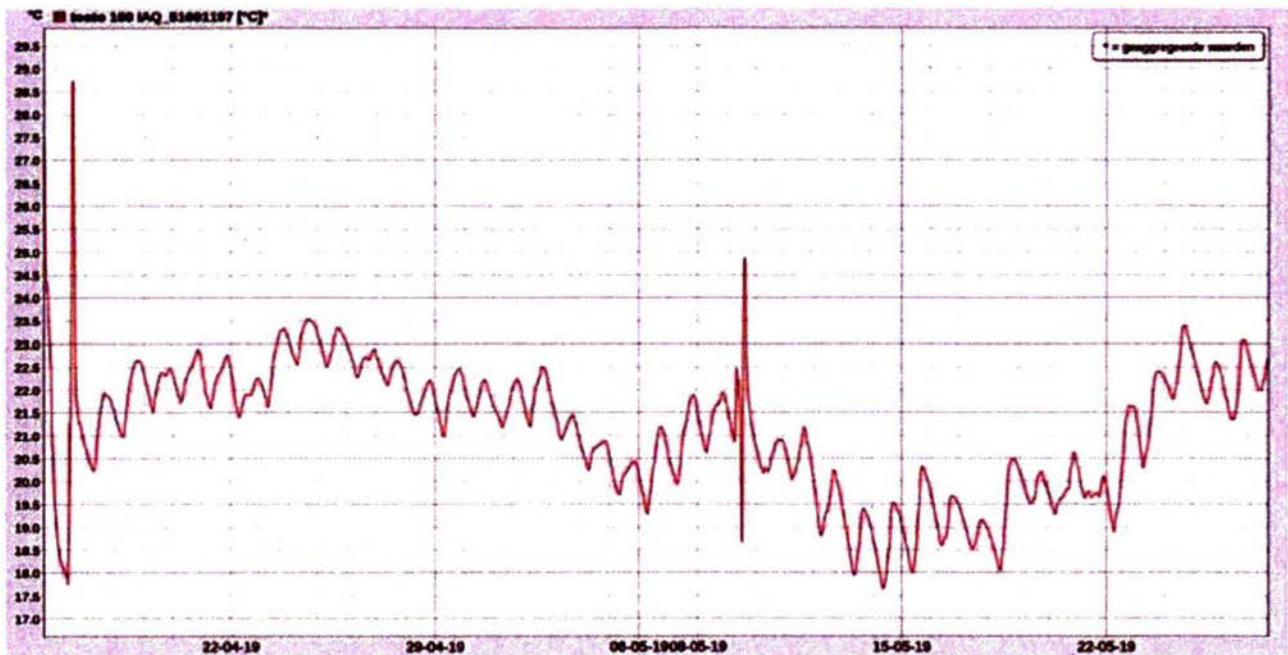
9. Analyse vochtigheid RV% op alle gemeten locaties.

Als we kijken naar de grafieken zien we dat in de totaal meting de RV niet lager dan 30% is geweest. Arbo richtlijn geven aan dat de voorkeur voor RV ligt tussen minimaal 30% en maximaal 70%.

Wat wel direct zichtbaar is als je de binnencondities vergelijk met de buitencondities dat er een gelijke trend is. Op het moment dat buiten de RV lager wordt, zie je dat dat binnenklimaat meeloopt. Het is niet helemaal lineair omdat de buiten- en binnentemperatuur ook van invloed zijn op de heersend RV-waarden.

10. Ruimtetemperaturen op alle gemeten locaties.





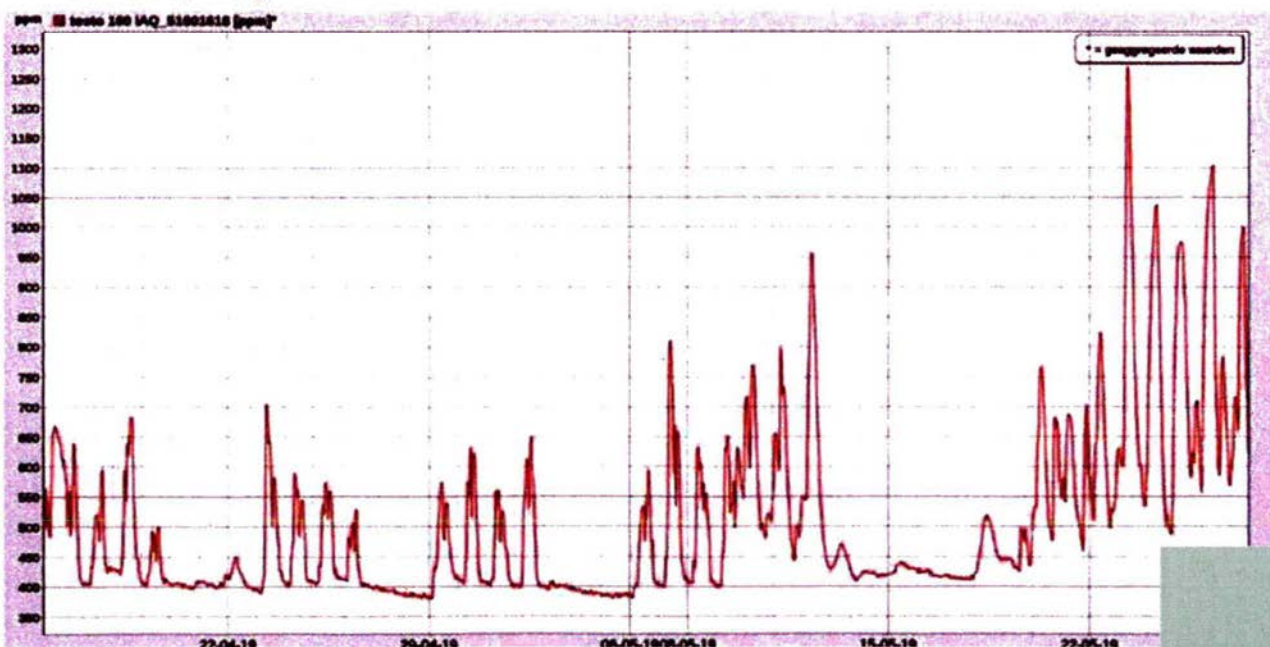
Temperatuurmetingen rechterdeel van het gebouw

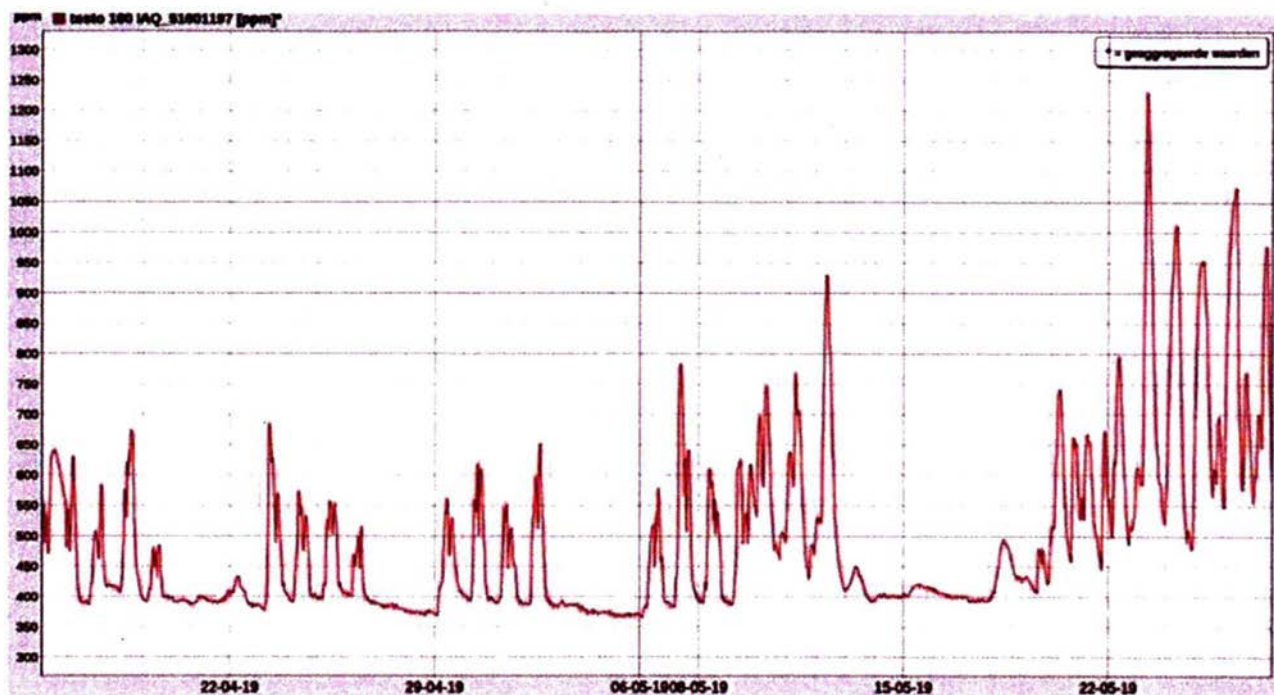
12. Analyse ruimtetemperaturen op alle gemeten locaties.

In de 1^e periode van 15 april t/m 29 april variëren de temperaturen tussen de 21° en 23,5°C, waarbij 21° de minimale temperatuur in de nacht is. In dezelfde periode zijn de buitentemperaturen overdag ook ver boven de 20°C. Vanaf 29 april, de 4^e verdieping, zie je een daling in de ruimtetemperaturen, die op 13 en 14 mei (een maandag en een dinsdag) leidt tot een ruimtetemperatuur van 19,5° C overdag als maximaal temperatuur.

Vanaf 15 mei, de 1^e verdieping, loopt de ruimtetemperatuur weer op naar de waarden zoals in het begin van de metingen op de 2^e verdieping. Beide loggers geven hetzelfde beeld, gemeten zijn 2 aparte installaties, de linker en de rechter van het gebouw.

13. CO2 op alle gemeten locaties.





CO₂-metingen rechterdeel van het gebouw

14. Analyse CO₂ op alle gemeten locaties.

Door de analyse van de gemeten CO₂ blijkt dat op de verdiepingen 2 en 4 alle ruimtes ruim onder de wettelijke normen blijft van maximaal 1200 PPM, eis uit het bouwbesluit 2012. Voor kantooromgevingen houden we in de regel maximaal 1000 PPM aan.

Kijkende naar deze waarden kan je concluderen dat het ventilatie systeem op deze verdiepingen naar behoren werkt. De bezetting heeft natuurlijk invloed hierop, echter zijn de opnames uitgevoerd ook tijdens de mei-vakantie, die in Nederland plaats vond van 27 t/m 5 mei. In de analyse zie je deze vakantieperiode niet terug.

Wat wel opvalt is dat vanaf 20 mei de waarden van beide logger omhoog lopen met een uitschieter op 23 mei van boven de 1200 PPM. Deze metingen hebben plaats gevonden op de 1^e verdieping. De reden hiervan kan meerdere oorzaken hebben zoals hogere bezetting van personen of regeltechniek/ventilatie probleem.

15. Wet en regelgeving

De Arbo wet geeft aan dat, een vochtige omgeving de groei bevordert van schimmels en micro-organismen. Dit kan leiden tot allergische reacties, hoofdpijn, benauwdheid, hoesten en chronische neusverkoudheid. Langdurig of veelvuldig vocht op de huid kan de beschermende werking aantasten, wat de werking van irriterende stoffen kan verergeren. Werknemers kunnen daardoor sneller last krijgen van huidirritaties, zoals (allergisch) eczeem.

Vocht in combinatie met hitte is ook niet gunstig voor het lichaam. Dit kan leiden tot klachten aan hart- en bloedvaten, omdat het lichaam de warmte niet kan kwijtraken via zweten of koelen. Er kunnen door deze combinatie ook huidaandoeningen ontstaan, zoals jeuk en blaasjes.

Te droge lucht is ook niet prettig om in te werken. Het lichaam kan dan ongemerkt veel vocht kwijtraken. Dat heeft effect op de slijmvliezen in de neus en de vocht regulering van de ogen.

Over het algemeen wordt een relatieve luchtvochtigheid **tussen de 30% en 70%** als behaaglijk ervaren.



Van nature kan warme lucht meer vocht bevatten dan koude lucht. Vandaar dat koude lucht die verwarmd wordt (winterperiode) meestal zeer droog is en een relatief vochtigheidspercentage heeft dat ver beneden de 45% ligt. Dit wordt vaak als oncomfortabel ervaren.

16. Samenvatting en conclusie

Algemeen komt uit de analyse naar voren dat de relatieve vochtigheid binnen de grenzen van 30 tot 70% liggen. Deze gemeten periodes zijn niet geheel representatief, de meeste klachten van een lage RV komen voor in de wintermaanden.

Wat betreft de ruimtetemperaturen is er een periode waarin het te koud is op zowel de 4^e en de 1^e verdieping. De heersende buitentemperaturen zijn in de perioden redelijk stabiel, dat duidt meer op een regeltechnische afwijking, na 22 mei hersteld de binnentemperatuur zich weer.

Wat betreft het gemeten CO₂ gehalte kan geconcludeerd worden dat deze op de 2^e en 4^e verdieping in orde zijn, echter dient er onderzoek of navraag gedaan worden wat de reden kan zijn van de verhoging op de 1^e verdieping.

Opmerking:

De CO₂, RV%-waarde en temperatuur zijn in periode van 6 weken gemeten. Dit geeft een specifiek beeld van deze weken. Over het hele jaar genomen kunnen deze waarden afwijken of verschillen.

17. Advies

In de huidige regeltechniek is geen optie om voor langer tijd terug te zien hoe op het moment van onze metingen de regeltechniek functioneerde.

Kijkende naar de aanwezige installaties is alles voorhanden om het klimaat (CO₂ en temperatuur) bij normaal heersende buitentemperaturen stabiel te regelen, met uitzondering van de relatieve vochtigheid, de heersende buitencondities zijn direct van invloed op het binnenklimaat, wat is een normaal verschijnsel is veel kantoorgebouwen.

Het plaatsen van bevochtiging in de luchtbehandelingskasten adviseren wij niet, reden daarvoor is dat investering zeer hoog, het energieverbruik toeneemt en het een verslechtering geeft van het energielabel. Bij incidentele problemen kan een lokale bevochtiging mogelijk uitkomst bieden.

Voor de ruimtetemperatuur is beter om niet boven de 22°C komen, hogere temperaturen leiden tot klachten aangaande de relatieve vochtigheid.

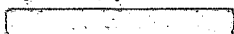
De regeltechniek is al wat ouder, van het fabricaat Priva, type HX, echter opgebouwd met parameters zoals die normaal waren in de tijd van installeren.

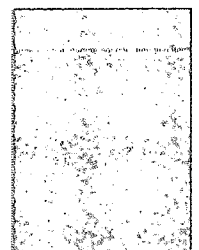
Wij adviseren om de huidige regeling te upgraden naar een regelsysteem die aangestuurd wordt met de vraag vanuit het gebouw en niet zoals nu op basis van ingestelde buitentemperaturen. De regeltechniek dient dan uitgevoerd te worden met een goede logfunctie voor langer tijden, zodat er beter gemonteerd en gestuurd kan worden op instellingen en het daaraan gekoppeld comfort.

Resumé:

Wij adviseren om de aandacht en investeringen te doen in het beter regelen van de installaties op basis van vraag uit het gebouw. Voor individuele probleem gevallen, temperaturen en de relatieve vochtigheid, kan een lokale oplossing op maat worden uitgewerkt. Denk hierbij aan airconditioning voor vergader ruimten, lokale bevochtiging, ventilatie aanpassingen naar aanleiding van bezetting.

Pijnacker, juli 2019

 RoPe Adviseurs



Bijlagen:

1.1 Kalibratie certificaten Testo 160 IAQ

Kalibrier-Protokoll

Certificate of conformity • Protocole d'étalonnage
Certificado de taratura • Informe de calibración

Be sure. **testo**

Gerät / Module type /
Modèle / Modelo:

testo 160 IAQ 0572 2014

Serien-Nr. / Serial no. /
N°. de série / Número de serie:

51601618

Segmenttest / Display test /
Test d'affichage / Test del visualizador:

✓

Messbereich / Measuring range / Etendue de mesure / Rango de medición:	Zulässige Toleranz / Permissible tolerance / Tolérance admise / Tolerancia permitida:	Geprüft / Proved / Examiné / Examinado:
Temperature:		
0...50 °C	±0.5 °C	✓
Humidity:		
0...100 %RH	±2.0 %RH @ 25 °C & 20...80 %RH ±3.0 %RH @ 25 °C & <20 %RH & >80 %RH	✓
Abs. pressure:		
600...1 100 hPa	±3 hPa	✓
CO ₂ :		
0...5 000 ppm	±(50 ppm + 3% m.v.)	✓

Datum / Date
Date / Fecha:
23.09.2018

Prüfer / Inspector /
Responsable / Verificador
1463

Kalibrier-Protokoll

Certificate of conformity • Protocole d'étalonnage
Certificado de taratura • Informe de calibración

Be sure. **testo**



Gerät / Module type /
Modèle / Modelo:

testo 160 IAQ 0572 2014

Serien-Nr. / Serial no. /
N°. de série / Número de serie:

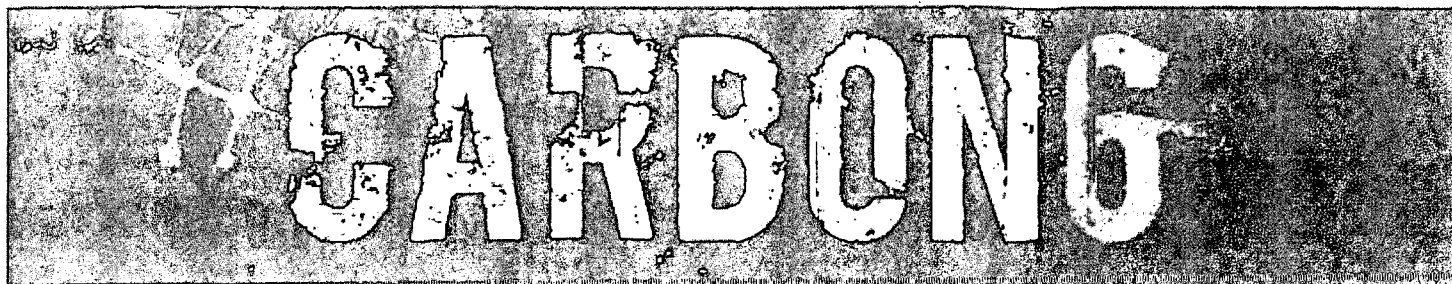
51601197

Segmenttest / Display test /
Test d'affichage / Test del visualizador:

Messbereich / Measuring range / Etendue de mesure / Rango de medición:	Zulässige Toleranz / Permissible tolerance / Tolérance admise / Tolerancia permitida:	Geprüft / Proved / Examiné / Examinado:
Temperature:		
0...50 °C	±0.5 °C	✓
Humidity:		
0...100 %RH	±2.0 %RH @ 25 °C & 20...80 %RH ±3.0 %RH @ 25 °C & <20 %RH & >80 %RH	✓
Abs. pressure:		
600...1 100 hPa	±3 hPa	✓
CO2:		
0...5 000 ppm	±(50 ppm + 3% m.v.)	✓

Datum / Date
Date / Fecha:
28.05.2018

Prüfer / Inspector /
Responsable / Verificador
780



ALLONGE 1

op huurovereenkomst MHO Heerlen vm. CBS Gebouw en huurovereenkomst MHO Heerlen CBS ON
gebouw, beide getekend d.d. 7 mei 2012.

1. Middels deze allonge vervalt bijlage VIII, SNO en dienstverlening, en wordt deze vervangen door een nieuwe SNO, bijlage VIII versie 2. De contractstermijn van de nieuwe SNO loopt gelijk met de contractstermijnen van de huurovereenkomst.
2. Middels deze allonge worden de meetstaten van de huurovereenkomsten gecorrigeerd.
In de huurovereenkomst van de Kloosterweg 1 wijzigt:
"verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt een deel van het kantoorpand c.a.,
staande en gelegen te Heerlen aan de Kloosterweg 1 (6412 CN), plaatselijk bekend als het
voormalige CBS-gebouw, zijnde de blokken D, E, F, en kern Y;"

In de huurovereenkomst van de Kloosterweg 1a wijzigt:

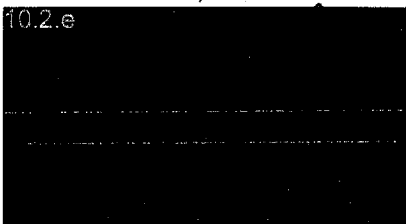
"verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt een deel van het kantoorpand c.a.,
staande en gelegen te Heerlen aan de Kloosterweg 1a (6412 CN), plaatselijk bekend als het
voormalige Oranje Nassau hoofdkantoor Staatsmijnen en de tunnel tussen het ON-gebouw
en blok E van het voormalige CBS-gebouw;"

Ingangsdatum: 01-11-2014

Ondertekening:

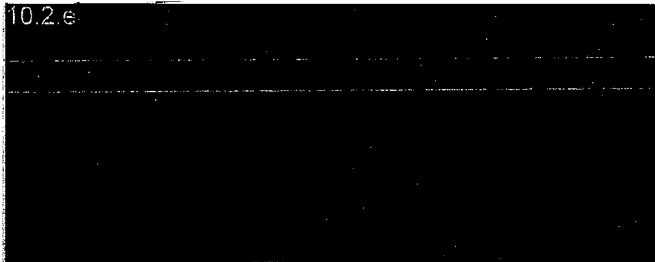
Datum: 17/11/14

10.2.e



Namens Carbon 6 BV

10.2.e



Carbon6 BV
Kloosterweg 1, 6412 CN Heerlen

Carbon6 BV is a proud member of World of Walgs

Bijlage VIII versie 2, behorende bij huurcontract voormalig CBS Gebouw**SNO Hoofdovereenkomst Belastingdienst****Ondergetekenden:**

1. De Staat der Nederlanden, waarvan de zetel is gevestigd ter 's-Gravenhage en deze vertegenwoordigd door het ministerie van Financiën, directoraat Generaal Belastingen, de Belastingdienst / Centrum voor Facilitaire diensten (B-CF), Inkoopuitvoeringscentrum Belastingdienst ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, **10.2.e** in zijnde als hoedanigheid als teammanager Inkoopuitvoeringscentrum Belastingdienst.

hierna te noemen: **Opdrachtgever**

en

2. De Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Carbon6 BV, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (6412CN) Heerlen aan de Kloosterweg 1, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer P. E. Borkens,

hierna te noemen: **Opdrachtnemer**,

Hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**

In overweging nemende dat:

- Opdrachtgever met de Opdrachtnemer een klant-leverancier relatie heeft. Deze Service-niveau overeenkomst (SNO) maakt de relatie inzichtelijk. In de deze SNO

worden afspraken rondom de facilitaire dienstverlening en de financiële consequenties hiervan vastgelegd.

- De Belastingdienst (afdeling centrale administratie en centrale invoer) voor een deel gevestigd is in het voormalig CBS Gebouw aan de Kloosterweg 1-1a te Heerlen. Het complex dat inmiddels de naam Carbon6 gekregen heeft wordt ontwikkelt als "Eco Growth Center" door de Walas Groep. Onderdeel van dit concept zijn de ontwikkeling van stadsfuncties waarmee het complex een open en dynamisch karakter gaat krijgen.
- De SNO overeenkomst betreft een mantelovereenkomst welke periodiek kan worden aangepast en/of worden uitgebreid naar gelang de eisen en wensen van de Opdrachtgever.
- De Belastingdienst is gebruiker van het complex/het gehuurde. De Belastingdienst heeft hiervoor een huurcontract met de Rijksgebouwendienst.
- Deze SNO overeenkomst vormt een integraal onderdeel van de huurovereenkomst zoals deze gesloten is tussen Carbon 6 en de Rijksgebouwendienst en is middels een Allonge opgenomen als bijlage VIII versie 2 in de huuroverkomst. De bestaande bijlage VIII komt hiermee te vervallen.

Partijen zijn met elkaar overeengekomen als volgt:

1. Algemene bepalingen:

1.1. Wet- en regelgeving

De werkzaamheden zoals deze door Opdrachtnemer worden uitgevoerd voldoen aan de algemene wet- en regelgeving, arbo wetgeving en het bouwbesluit.

1.2. De wet- en regelgeving is te allen tijde bepalend en leidend en kan daarmee afwijkend zijn van de tussen Partijen overeengekomen dienstverlening.

1.3. De dienstverlening wordt door Opdrachtnemer aangeboden conform een marktconformiteitsprincipe.

2. Looptijd:

De looptijd van deze SNO overeenkomst loopt gelijk met het huurcontract tussen Carbon 6 en de Rijksgebouwendienst. 10.2.g

3. Verantwoordelijkheden Opdrachtgever:

De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor:

- 3.1. Het adequaat doorgeven van informatie betreffende de gewenste facilitaire dienstverlening en de hiervoor benodigde administratieve afhandeling.
- 3.2. Het tijdig melden van veranderingen in de eigen organisatiestructuur zoals wijziging van contactpersonen e.d.
- 3.3. Het tijdig aanvragen van door Opdrachtnemer te leveren dienstverlening (bij voorkeur minimaal een maand van te voren).

4. Verantwoordelijkheden van de Opdrachtnemer:

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor:

- 4.1. Het leveren van de facilitaire dienstverlening conform de in deze SNO gemaakte afspraken.
- 4.2. Het rapporteren over de geleverde dienstverlening op verzoek van Opdrachtgever.
- 4.3. Het verzorgen van periodieke communicatie overleggen met daarin opgenomen de afhandeling van klachten.
- 4.4. De Opdrachtnemer is bevoegd om in voorkomende gevallen derden in te schakelen t.b.v. de uitvoering van de dienstverlening. Opdrachtnemer is dan verantwoordelijk voor de dienstverlening van de derde partijen.

5. Randvoorwaarden SNO:

5.1 Verantwoordelijkheden, schade en overmacht:

Opdrachtgever is verantwoordelijk en aansprakelijk voor schade aan huisvesting van het gehuurde (zoals omschreven in huurcontracten ON en CBS) en middelen indien deze is ontstaan door onbehoorlijk gedrag van diens medewerkers of bezoekers.

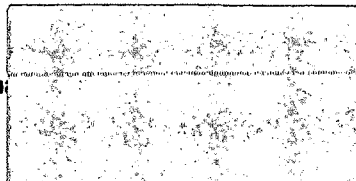
Opdrachtnemer is verantwoordelijk in het geval van ontstaan van schade aan middelen van Opdrachtnemer indien dienstverlening niet aan overgekomen kwaliteitseisen heeft voldaan of door onbehoorlijk gedrag van medewerkers van Opdrachtnemer.

Opdrachtnemer is in voorkomende gevallen nimmer aansprakelijk voor indirecte schade zoals productieverlies van Opdrachtgever. De ontstane schade moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen vier weken schriftelijk worden gemeld bij de Opdrachtnemer. Voor zover de partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de aansprakelijkheid voor de ontstane schade, wordt het geschil voorgelegd aan de burgerlijke rechter te Maastricht, tenzij partijen gezamenlijk anders besluiten.

In geval van (dreigende) overmacht waardoor de dienstverlening zoals overeengekomen in deze SNO niet kan worden geleverd, zal in onderling overleg tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever naar een passende oplossing worden gezocht.

5.2 Wijzigingen in de dienstverlening:

5.2.1 Wijzigingen door de Opdrachtgever:



Als de Opdrachtgever een wijziging in en/of aanvulling op de facilitaire dienstverlening wenst zoals overeengekomen in deze SNO, wordt dit besproken met de Opdrachtnemer. Afhankelijk van de wijziging maakt de Opdrachtnemer hiervoor een offerte. Na akkoord door de Opdrachtgever wordt de SNO door de Opdrachtnemer aangepast aan de nieuwe afspraken inclusief de financiële consequenties.

5.2.2 Wijzigingen door de Opdrachtnemer:

De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever van de voorgenomen wijzigingen in de dienstverlening of procedures (bijvoorbeeld als gevolg van een nieuw contract met een leverancier) op de hoogte. Indien noodzakelijk kan de SNO na wederzijds goedvinden worden aangepast. Dit gebeurt na overleg met de Opdrachtgever, door een nieuwe SNO of door een bijlage bij deze SNO te maken.

5.3 Controle op naleving van de afspraken:

De Opdrachtgever en de Opdrachtnemer hebben een wederzijds recht op controle van naleving van de afspraken.

5.3 Beëindiging van de overeenkomst:

5.3.1 Beëindiging door de Opdrachtgever:

De Opdrachtgever heeft gedurende de contractperiode van de SNO de mogelijkheid om deze te beëindigen. De Opdrachtgever deelt de beëindiging uiterlijk 3 maanden van tevoren schriftelijk mee aan de Opdrachtnemer. Vervolgens worden over de beëindiging concrete afspraken gemaakt tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer. Nadat overeenstemming is bereikt over de afspraken worden deze schriftelijk vastgelegd.

De voortijdige beëindiging van de overeenkomst kan mogelijk financiële consequenties hebben in verband met contractuele verplichtingen die de Opdrachtnemer is aangegaan op grond van de overeenkomst. Deze financiële consequenties worden met de Opdrachtgever verrekend. In aanvulling op de gemaakte afspraken worden de financiële consequenties schriftelijk vastgelegd.

5.3.2 Beëindiging door de Opdrachtnemer:

De Opdrachtnemer heeft gedurende de contractperiode van de SNO de mogelijkheid om deze te beëindigen. De Opdrachtnemer deelt de beëindiging uiterlijk 3 maanden van tevoren schriftelijk mee aan de Opdrachtgever. Vervolgens worden over de beëindiging concrete afspraken gemaakt tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever. Nadat overeenstemming is bereikt over de afspraken worden deze schriftelijk vastgelegd.

5.4 Calamiteitenprocedure:

Bij calamiteiten of dreigende calamiteiten brengt de Opdrachtnemer de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte van de aard van de calamiteit (bij voorkeur via het servicepunt). De Opdrachtgever is ook gehouden (dreigende) calamiteiten direct te melden aan de Opdrachtnemer. In overleg met de Opdrachtgever wordt het te volgen "noodplan" besproken. Gedurende een calamiteit

is het hoofd BHV of de voorzitter van het hiertoe aan te wijzen crisismanagementteam beslissingsbevoegd.

De Opdrachtgever sluit zoveel mogelijk aan bij de calamiteitenplannen van de Opdrachtnemer. De Opdrachtnemer kan de Opdrachtgever hierbij advies geven. Indien sprake is van twee afzonderlijke calamiteitenplannen dan worden het calamiteitenplan van de Opdrachtgever en het calamiteitenplan van de Opdrachtnemer op elkaar afgestemd. De Opdrachtgever is daarmee op de hoogte van de calamiteitenregelingen en noodtelefoonnummers in het gebouw.

De Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het opstellen en uitvoeren van een calamiteitenplan voor het beheer van gegevens.

De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever in kennis van alle informatie of voorvallen die mogelijk inbreuk maken op de betrouwbaarheid (beschikbaarheid, exclusiviteit en integriteit) van het primaire proces van de Opdrachtgever.

5.5 BHV-plan:

De Opdrachtgever sluit aan bij het bedrijfshulpverleningsplan (BHV-plan) van de Opdrachtnemer behorende bij het Carbon 6 gebouw te Heerlen. In het BHV-plan is beschreven hoe de ontruiming van het gebouw is geregeld. Aansluiten bij het BHV-plan van de Opdrachtnemer kan bestaan uit deelname aan BHV-cursussen, oefeningen en zitting nemen in het crisismanagementteam. Bij een daadwerkelijke ontruiming van het gebouw blijft de Opdrachtgever altijd zelf eindverantwoordelijk voor de ontruiming van dat deel van het gebouw dat de Opdrachtgever in gebruik heeft. Tevens blijft de Opdrachtgever altijd eindverantwoordelijk voor het in veiligheid brengen van de eigen medewerkers en eventueel aanwezige bezoekers. Bij ontruiming zijn de Opdrachtgever en diens medewerkers gehouden de aanwijzingen van de BHV-ers op te volgen.

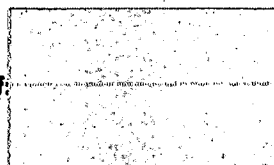
5.6 Toegang tot het gebouw:

Over de toegang tot de ruimte(n) die de Opdrachtgever in gebruik heeft, zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het beheer van de ruimte(n) die bij hem in gebruik zijn.
- De Opdrachtgever bepaalt zelf de toegangsregels tot de ruimten die hij in gebruik heeft.
- De medewerkers van de Opdrachtnemer hebben, als dat nodig is voor het uitoefenen van hun functie en het leveren van de dienstverlening, toegang tot de ruimten van de Opdrachtgever. Medewerkers van Opdrachtnemer melden zich in voorkomende gevallen te allen tijde bij de receptie van Opdrachtgever of bij de teamleider B/CFD. Als begeleiding van deze medewerkers noodzakelijk is, worden hierover afspraken gemaakt met de Opdrachtgever.

5.7 Planbare onderhoudswerkzaamheden:

Onderhoudswerkzaamheden die vooraf planbaar zijn en die mogelijk het primaire proces van de Opdrachtgever verstoren, worden in overleg met de Opdrachtgever



gepland. Als medewerkers tijdens hun werk hinder kunnen ondervinden van werkzaamheden van de Opdrachtnemer, zal hierover vooraf worden gecommuniceerd.

5.8 Gevaarlijke voorwerpen en/of stoffen:

Op verzoek van de Opdrachtnemer worden persoonlijke eigendommen, voorwerpen en/of stoffen die mogelijk gevaar opleveren voor medewerkers of het gebouw, door de door Opdrachtnemer verwijderd. Dit gebeurt te alle tijde in overleg met de Opdrachtgever.

5.9 Openstelling:

Op de algemeen geldende officiële feestdagen in Nederland en de voor de Opdrachtnemer verplichte vrije dagen, is het gebouw standaard gesloten en worden er geen diensten verzorgd door de Opdrachtnemer.

Algemeen geldende officiële feestdagen zijn:

- 1 januari Nieuwjaarsdag.
- 1^e Paasdag.
- 1^e Pinksterdag.
- 1^e en 2^e Kerstdag.

6. Servicepunt:

Opdrachtgever beschikt over een telefonisch servicepunt welke afgehandeld wordt door de receptie van Walas Projects. Dit servicepunt is hiervoor (bij voorkeur) op werkdagen in de ochtend bereikbaar van 7:00u – 9:00u op telefoonnummer: 045-8001996. Voor spoedgevallen kan er uiteraard ook op andere tijden gebeld worden. Daarnaast is het servicepunt bereikbaar per mail via servicepuntcarbon6@teamwalas.com.

Het servicebureau kan naar behoefte van Opdrachtgever ook andere facilitaire zaken regelen. Hierbij kan gedacht worden aan gebruikersspecifieke zaken als afhandeling van post, technische servicedesk enz.

7. Overleg:

Er vindt een periodiek overleg over de facilitaire dienstverlening plaats tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever conform onderstaand schema. Als de situatie dit vereist kunnen er extra (spoed)overleggen worden gepland.

Deelnemers overlegstructuren:

- Strategisch overleg: 1 x per jaar
- Operationeel overleg: 4 x per jaar

Opdrachtgever: 10.2.e

Opdrachtnemer: 10.2.e

Opdrachtgever: 10.2.e

Opdrachtnemer: 10.2.e

10.2.e

10.2.e

8. Rapportages:

De Opdrachtnemer maakt periodiek een rapportage over de geleverde dienstverlening. De rapportagefrequentie zal in onderling overleg tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever worden bepaald. Alle meldingen, uit te voeren onderhoud en af te handelen storingen worden door Opdrachtnemer vastgelegd in haar servicesysteem van waaruit rapportages kunnen worden gemaakt.

9. Klachtenprocedure:

Klachten worden binnen 2 werkdagen na melding afgehandeld. Als door de aard van de klacht de afhandeling niet binnen deze termijn mogelijk is, dan wordt eveneens binnen 2 werkdagen contact opgenomen om te laten weten binnen welke termijn de klacht naar verwachting wel afgehandeld kan worden.

Om een klacht goed te kunnen beoordelen kan in sommige gevallen extern onderzoek noodzakelijk zijn. In het geval dat de klacht gegrond blijkt te zijn (naar oordeel van de ingeschakelde onafhankelijke derde) komen de kosten van het onderzoek voor rekening van de Opdrachtnemer. Als de klacht niet gegrond blijkt te zijn komen de kosten voor rekening van de Opdrachtgever.

Als een klacht niet naar tevredenheid wordt afgehandeld of indien sprake is van structurele klachten kan de Opdrachtgever of zijn contactpersoon contact op nemen met het managementteam van Walas Projects in Heerlen.

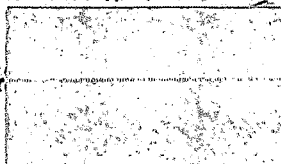
10. Overeengekomen dienstverlening

Voor de dienstverlening welke betrekking heeft op deze SNO werkt Opdrachtnemer zoveel mogelijk vanuit het eigen servicebureau en met behulp van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. T.a.v. tot dit laatste heeft het servicebureau een instroom (eigen werkgever), doorstroom (arbeidservaring) en uitstroom naar derden (leveranciers). T.a.v. de uitstroom naar leveranciers heeft het servicebureau specifieke afspraken over social return en een doorleiding hiervan naar de omzet/afzet van de leverancier.

Het servicebureau zal i.v.m. afwijkend businessmodel, waarbij gebruik worden gemaakt van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, zoveel mogelijk trachten een marktconform tarief x 80% te hanteren.

Het servicebureau beschikt over gekwalificeerde professionals en begeleiders en zal daar waar nodig zorgen voor opleiding van de betrokken mensen. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een hoogwerkerscursus.

Opdrachtnemer verklaart voor alle organisaties en medewerkers (ook externen) die voor Opdrachtgever werkzaamheden verrichten VOG verklaringen (Verklaring Omtrent het Gedrag) te hebben aangevraagd. VOG's en kopieën van ID-kaarten of paspoorten



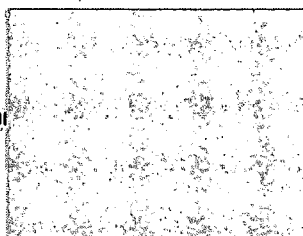
van medewerkers van Opdrachtnemer en eventueel door Opdrachtnemer ingeschakelde derden (organisaties en personen die werkzaamheden in opdracht van Opdrachtnemer verrichten) kunnen door Opdrachtgever naar behoefte opgevraagd worden waarna deze door Opdrachtnemer ter inzage ter beschikking worden gesteld. Daarnaast geldt strikte geheimhouding, waarbij Opdrachtnemer alle te werk gestelde medewerkers een geheimhoudingsverklaring conform bijlage VIII-c te laten ondertekenen.

10.1 Doorberekening kosten

Specifiek door Opdrachtgever gevraagde facilitaire dienstverlening zal conform tarief en dienstverleningsafspraken worden doorbelast aan Opdrachtgever.

Voor dienstverlening welke voor het gehele complex gelden zal Opdrachtnemer de kosten aan Opdrachtgever door belasten conform % huuroppervlak BVO van totale huuroppervlak;

- Huuroppervlak Y-kern + On Gebouw: $6732 + 4689 = 11.421 \text{ m}^2$
- Totaal huuroppervlak On Gebouw + Carbon6: 48.247 m^2
- Percentage: $11.421 / 48.247 = 23,7\%$



11. Dienstverlening SNO:

Onderstaande te leveren dienstverlening vindt plaats conform deze mantelovereenkomst SNO.

11.1 Glasbewassing On Gebouw en Y kern (totaal: 11.421 m2), specifieke dienstverlening:

De glasbewassing (buitenzijde gebouwen) wordt uitgevoerd door het servicebureau van Opdrachtnemer. De werkzaamheden betreffen de glasbewassing van gevels en ramen van Kern Y en het ON Gebouw zoals deze in gebruik zijn door Opdrachtgever. Deels zullen buitenzijde ramen van binnenuit worden gewassen, deels zal er gebruik worden gemaakt van een hoogwerker. Voor het wassen van de buitenzijde van het ON Gebouw zal het noodzakelijk zijn een Gemeente vergunning aan te vragen i.v.m. toegang en plaatsing hoogwerker op het fietspad. Ook de glasbewassing van de "openbare" – tussenruimten in de Y-kern en het ON Gebouw zijn meegenomen in de tariefstelling.

Werktijden: De werkzaamheden vinden plaats gedurende kantooruren (08:00u-17:00u).

Frequentie: 4 x jaar (per kwartaal)

10.2b

Facturatie: Per wasbeurt.

11.2 Plagddierenbestrijding, specifieke dienstverlening:

Dienstverlening is door Opdrachtnemer c.q. het Servicebureau ondergebracht bij een derde partij.

De dienstverlening houdt in de plagddierenbestrijding in het ON-gebouw, de Y-kern van het Carbon6 gebouw en specifiek de archiefruimten die door Opdrachtgever in gebruik zijn. Na analyse heeft de dienstverlening zich hoofdzakelijk toegespitst op de detectie en bestrijding van kakkerlakken, huismuizen en zilversvisjes (archiefruimten).

De plagddierenbestrijding vindt plaats conform Internationaal Plagddieren Management Systeem (IPM). T.a.v. rapportages biedt Opdrachtnemer een webbased systeem aan (Pestcontrol) waarin Opdrachtgever de werkzaamheden en de opvolging van acties kan uitlezen. Opdrachtgever ontvangt hiervoor van Opdrachtnemer inlogcodes.

Bij de werkzaamheden worden uitsluitend bestrijdingsmiddelen gebruikt die door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) zijn

toegelaten. Opdrachtnemer conformeert zich hierbij aan een deskundig gebruik van bestrijdingsmiddelen en garandeert naleving van de Bestrijdingsmiddelenwet.

Risicogroep:

Kloosterweg 1 (Y-kern) en 1a (On gebouw) vallen onder categorie A (normering B/CFD).

Werktijden: De werkzaamheden vinden plaats gedurende kantooruren (08:00u-17:00u).

Frequentie: 8 x jaar

10.2b

Facturatie: Conform periodieke voorschotnota per kwartaal vooraf.

11.3 Groenvoorziening, gezamenlijke dienstverlening:

Dienstverlening wordt na rato m2 doorbelast aan Opdrachtgever. Onderdelen van de dienstverlening zijn onder meer:

- Onderhoud verhardingen
- Onderhoud grasvelden
- Afsteken van graskanten
- Maaien gras
- Onderhoud vaste en tijdelijke planten op het terrein alsmede de kruidentuin
- Onderhoud heesters en hagen
- Onderhoud bomen conform bomengezondheidsplan
- Onderhoud bosplantsoen
- Onderhoud vijver (in de lente en zomermaanden)
- Onderhoud daktuin Paviljoen en toekomstige daktuinen
- Onderhoud begroeiing rondom hekwerken
- Opruimen afgevalen bladeren + gladheidsbestrijding groene aanslag
- Enz.

Werktijden: De werkzaamheden vinden plaats gedurende kantooruren (08:00u-17:00u).

Frequentie: N.v.t., conform continue (wekelijkse) dienstverlening. Totaalplan inclusief bomenzorgplan.

10.2b

Facturatie: Conform periodieke voorschotnota per kwartaal vooraf.

11.4 Gladheidsbestrijding:

Deze facilitaire dienstverlening wordt uitgevoerd door het eigen servicebureau. De werkzaamheden worden preventief (op ad hoc basis) uitgevoerd als de weersituatie dit vraagt. Specifiek gaat het om sneeuwruimen en (preventief) zoutstrooien op bevroren wegen en dekken. De kosten worden op basis van nacalculatie naar rato m2 doorbelast aan Opdrachtgever. De kosten bestaan uit:

- **Materiaal**
- **10.2b**
- **Zout**

Facturatie: Op basis van nacalculatie met onderliggende werkbonnen achteraf.

11.5 Reinigen straatkolken:

Deze facilitaire dienstverlening wordt uitgevoerd door het eigen servicebureau. Het reinigen van de straatkolken wordt 1 x jaar uitgevoerd en de kosten ervan worden naar rato van m2 doorbelast aan Opdrachtgever.

10.2b

Facturatie: Conform periodieke voorschotnota per kwartaal vooraf.

11.6 Levering van energie

Opdrachtnemer levert aan Opdrachtgever de energievoorziening; d.w.z. gas, water en elektriciteit. De energiekosten zijn opgebouwd uit netwerk-, leverings- en verbruikskosten en worden door Opdrachtnemer in maandelijkse voorschotbedragen aan Opdrachtgever doorberekend conform onderstaande opbouw en tarieven (prijsniveau juli 2013).

ON Gebouw (4689 m2):

10.2b

CBS Gebouw (6732 m2):

10.2b

12. Administratieve afhandeling en financiën:**12.1 Uitgangspunten facturering:**

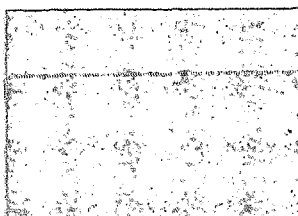
Ten aanzien van de facturering van de facilitaire dienstverlening van de Opdrachtnemer zijn de volgende uitgangspunten van belang.

- De dienstverlening wordt geleverd tegen kostendeckende en minimaal marktconforme tarieven (uitgangspunt zoveel mogelijk op basis van 80% van marktconform tarief).
- Voor eventuele extra gemaakte materiële kosten geldt dat na afloop van de contractperiode nacalculatie plaatsvindt. Een eventuele verrekening vindt plaats in het eerste kwartaal van het kalenderjaar. De Opdrachtgever ontvangt voor de extra vormen van dienstverlening vooraf een offerte waarin Opdrachtnemer een inschatting maakt van de kosten. Deze offerte moet door de Opdrachtgever worden goedgekeurd.
- Per jaar (voor het eerst op 1-01-2014) zal Opdrachtnemer een prijsindexering (conform indexering CBS) toepassen, conform bepalingen in het huurcontract.

12.2 Wijze van factureren en betalen:

De Opdrachtnemer stuurt per kwartaal een voorschot nota naar onderstaand adres:

Belastingdienst/SSC
Postbus 956
9700 AZ Groningen



Accordering:

Voor akkoord getekend:

Ingangsdatum contract: 01-04-2013

Namens Opdrachtgever:

De Belastingdienst

10.2.e

Datum: 18

10.2.e

Handtekening

Namens Opdrachtnemer:

Carbon 6 BV

De heer P. Borkens

Directeur

Datum:

23-7-2013

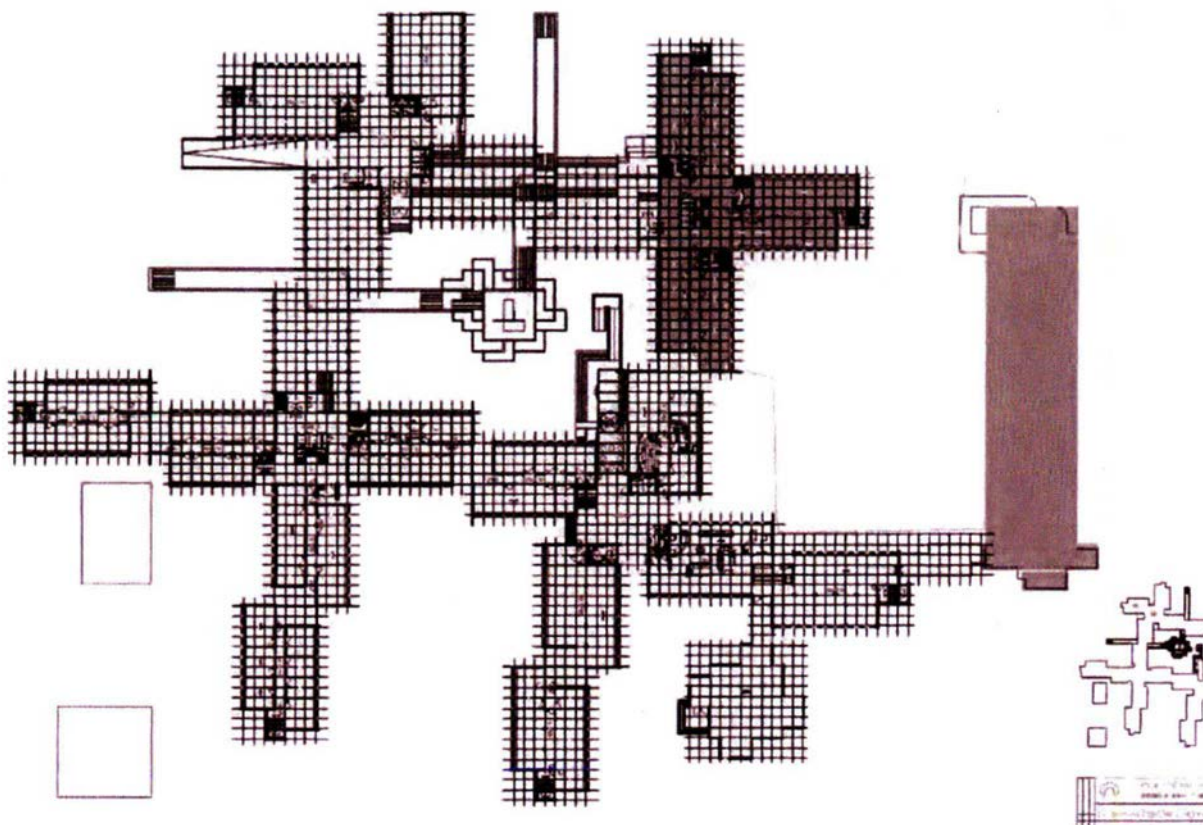
10.2.e

Bijlage VIII-a, plattegrond van het gehuurde:

Gehuurde (gebouw):



Gehuurde (binnenterrein):



.Bijlage VIII-b, dienstverlenings-tarieven matrix:

Par.	Omschrijving	Frequentie
11.1	Glasbewassing	4 x per jaar
11.2	Plaagdierenbestrijding	8 x per jaar
11.3	Groenvoorziening	Continue
11.4	Gladheidsbestrijding	Naar behoefte
11.5	Reinigen straatkolken	1 x per jaar
		Totaal excl. Btw:

10.2b

Bijlage VIII-c, geheimhoudingsverklaring:

Toelichting: Indien opdrachtnemer personeel gebruikt bij de realisering van de opdracht of overeenkomst, dan is zijn personeel en alle derden die hij inzet voor het realiseren van de opdracht, gehouden deze geheimhoudingsverklaring te ondertekenen, zoals overeengekomen in de overeenkomst. Deze geheimhoudingsverklaring wordt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden gebruikt en hoeft derhalve niet tijdens de offerte te worden ingevuld. Wel verklaart Opdrachtnemer door middel van inschrijving bij een offerte, dat u zult meewerken aan het (laten) ondertekenen van deze verklaring in voorkomende gevallen. Schending van de geheimhoudingsverplichting kan leiden tot onmiddellijke uitsluiting van de werkzaamheden waarvoor ondergetekende is aangesteld. Tevens kan deze verklaring worden gebruikt bij de inhuur van tijdelijke krachten door Opdrachtgever/de Belastingdienst zelf.

Ondergetekende verklaart:

hierbij strikte geheimhouding in acht te zullen nemen omtrent al hetgeen hem/haar bij zijn/haar werkzaamheden of in verband met die werkzaamheden op enigerlei wijze bekend wordt, voor zover het geen hem/haar ter kennis komt niet behoort tot feiten van algemene aard.

Onder de geheimhoudingsverplichting wordt onder andere begrepen informatie over de organisatie, informatie ten aanzien van de toepassing en (mogelijk) gebruik van de bij de Belastingdienst (in ontwikkeling) zijnde systemen, de werking van apparatuur, bestanden en programmatuur. Informatie- en gegevensdragers zijn eigendom van de Belastingdienst.

Hij/Zij zal geen kopieën (laten) maken anders dan voor de overeengekomen prestaties noodzakelijk is, en deze zal Hij/Zij uitsluitend op de afgesproken werkplek gebruiken/bewaren en in geen geval naar elders meenemen of anderszins naar buiten brengen. Hetzelfde geldt voor producten van de Belastingdienst zoals documentatie en handboeken. Alle verstrekte bovenstaande informatie dient onmiddellijk na afloop van de overeenkomst per omgaande aan de Belastingdienst te worden geretourneerd.

Hij/Zij is verplicht de binnen de Belastingdienst en zijn specifieke bedrijfsonderdelen geldende beveiligingsprocedures in acht te nemen.

Het is ondergetekende bekend dat ingeval van schending van bovenvermelde verplichtingen, ondergetekende onmiddellijk uitgesloten wordt van het verrichten van werkzaamheden voor de Belastingdienst. De Belastingdienst kan schadevergoeding vorderen ten gevolge van de schade die hij lijdt op grond van noodzakelijke voortijdige vervanging van ondergetekende. Overigens behoudt de Belastingdienst zich het recht voor juridische stappen te ondernemen.

Aldus verklaard en ondertekend:

Naam :

Datum :

Plaats :

Handtekening betrokken medewerker/ster :

Versie (25.01.08)

