Verkoop perceel grond gelegen aan de Fanfarestraat 51-53 in Nijmegen

Verkoopdocument

Inhoudsopgave

Verkoop perceel grond gelegen aan de Fanfarestraat 51-53 in Nijmegen **1**
Verkoopdocument **1**
Inhoudsopgave **1**
1. Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Gemeentelijkeontwikkelingsvoorwaarden 3
1.3 Leeswijzer 3
1.4 Definities 3
2. Ligging en ontwikkelingskader **5**
2.1 Beschrijving en ligging object 5
2.2 De wijk Neerbosch-Oost 5
2.3 Bestemmingsplan 6
2.4 Koopwoningen (betaalbaarheid) 7
2.5 Zelfbewoningsplicht 7
2.6 Groene ruimte en bomen 7
2.7 Parkeren 8
2.8 Hemelwaterafvoer 8
2.9 Bodem 8
2.10 Archeologie 8
2.11 Afvalinzameling bij appartementengebouwen 8
2.12 Levering 9
3. Procedure en processtappen **10**
3.1 Algemene procedureregels 10
3.2 Specifieke Procedureregels 11
3.3 Communicatie tijdens de verkoopprocedure 11
3.4 Processtappen en planning 12
4. Ambities **13**
4.1 Ruimtelijke kwaliteit 13
4.2 Betaalbaar en levensloopgeschikt 14
4.3 Duurzaamheid en natuurinclusiviteit 14
5 Selectiefase **17**
5.1 Algemeen 17
5.2 Geschiktheidseisen 17
6 Biedingsfase **19**
6.1 Indienen bod 19
6.2 Vervolg na bod 19
6.3 Uitsluitingscriteria 20
6.4 Beoordeling 21
7 Bijlagen **24**

1. Inleiding

Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende paragrafen:

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Gemeentelijke ontwikkelingsvoorwaarden
- 1.3 Leeswijzer
- 1.4 Definities.

1.1 Aanleiding

Op de locatie van de voormalige basisschool 't Octaaf aan de Fanfarestraat 51-53 in Nijmegen wil de gemeente Nijmegen een woningbouwontwikkeling zien, maar zij heeft niet de wens deze ontwikkeling zelf te realiseren. De gemeente heeft de overtuiging en verwachting dat de markt een goede en creatieve invulling aan woningbouw op deze locatie kan geven. De gemeente ziet de ontwikkeling van deze plek als een kans en nodigt dan ook graag partijen (ontwikkelaars) uit om hierop in te schrijven.
De te ontwikkelen locatie heeft een eigen karakteristiek en er wordt gezocht naar een ontwikkelingsmogelijkheid waarbij samenhang met de omgeving en haar bebouwing van belang is.
Geïnteresseerde ontwikkelaars zijn in de gelegenheid gesteld dit verkoopdocument te downloaden door inschrijving op de applicatie Negometrix.
De verkoop vindt plaats middels een openbare procedure waarbij na een selectie maximaal drie geselecteerde partijen een bieding kunnen doen. De selectieprocedure is beschreven in hoofdstuk 5.

1.2 Gemeentelijke ontwikkelingsvoorwaarden

De gemeente beoogt met deze verkoopprocedure ruimte te bieden voor planvoorstellen en heeft de voorwaarden en ambities op hoofdlijnen opgesteld. De beoordeling van de ingediende planvoorstellen zal aan de hand van te voren vastgestelde criteria plaatsvinden. De criteria maken een kwalitatieve beoordeling van en financiële vergelijking tussen de planvoorstellen mogelijk.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van hetgeen te koop wordt aangeboden en hoofdstuk 3 beschrijft de procedure die daarvoor gevolgd wordt. Hoofdstuk 4 verwoordt de ambitie, in hoofdstuk 5 wordt de selectieprocedure beschreven en in hoofdstuk 6 zijn de uitsluitingscriteria, de beoordeling en de puntentoekenning voor de biedingsfase uitgewerkt.

1.4 Definities

In dit document worden de onderstaande begrippen gehanteerd.

Belangstellende:	Aanvrager van het verkoopdocument via Negometrix.
Deelnemer:	Een partij die via Negometrix haar belangstelling (conform eisen in hoofdstuk 5) voor de locatie heeft ingediend.
Bieder:	Een deelnemer die is geselecteerd om deel te nemen aan de biedingsfase en die een planvoorstel heeft ingediend in het kader van de verkoop bij inschrijving van het object.
Selectiecommissie:	De selectiecommissie selecteert aan de hand van de ingediende stukken de drie partijen die verder gaan. De commissie bestaat uit twee leden: een projectontwikkelaar (van de gemeente) en een adviseur grondzaken.

Beoordelingscommissie:	De beoordelingscommissie is de commissie die de ingediende plannen van de drie bieders beoordeelt op de in hoofdstuk 6 aangegeven kwaliteitscriteria. De commissie bestaat uit vier leden: een stedenbouwkundige, een adviseur duurzaamheid, een adviseur openbare ruimte en een lid van de commissie Beeldkwaliteit van de gemeente Nijmegen. Daarnaast heeft een afvaardiging uit de buurt een (subjectieve) stem.
Koper:	De bieder aan wie de verkoop bij inschrijving wordt gegund.
Object:	De onroerende zaak, zoals nader is omschreven in hoofdstuk 2.
Perceel:	De kadastrale oppervlakte van hetgeen te koop wordt aangeboden.
Verkoper:	De gemeente Nijmegen, hierna te noemen: gemeente.

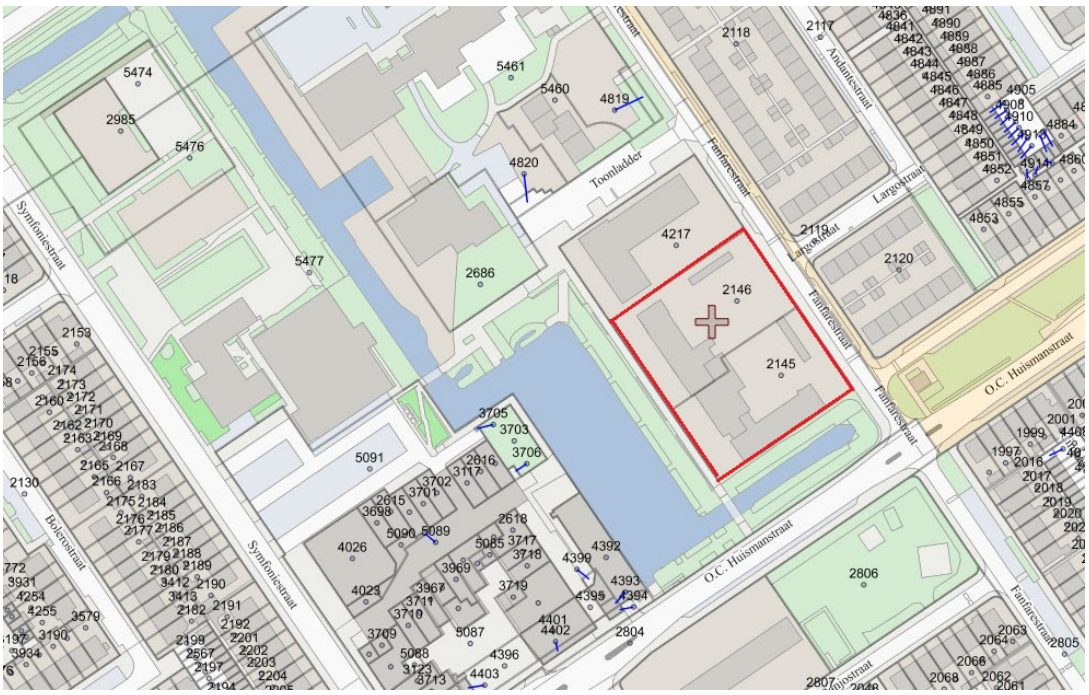
2. Ligging en ontwikkelingskader

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van hetgeen te koop wordt aangeboden. Voor inhoudelijke zaken wordt tevens verwezen naar de bijlagen. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende paragrafen:

- 2.1 Beschrijving en ligging object
- 2.2 De wijk Neerbosch-Oost
- 2.3 Bestemmingsplan
- 2.4 Koopwoningen (betaalbaarheid)
- 2.5 Zelfbewoningsplicht
- 2.6 Groene ruimte & bomen
- 2.7 Parkeren
- 2.8 Hemelwaterafvoer
- 2.9 Bodem
- 2.10 Archeologie
- 2.11 Afvalinzameling
- 2.12 Levering

2.1 Beschrijving en ligging object

Het object betreft een perceel grond, gelegen aan de Fanfarestraat 51-53 in Nijmegen in de wijk Neerbosch-Oost van stadsdeel Nijmegen-Nieuw-West.
Het object is in eigendom bij de gemeente Nijmegen en kadastraal bekend als gemeente Neerbosch, sectie H, perceelnummers 2145 en 2146 en is totaal 4.640 m2 groot.
De eigendomsinformatie en akte zijn opgenomen in **bijlage 1**.



Kaart met kadastrale perceelnummers (object rood omlijnd)

2.2 De wijk Neerbosch-Oost

Neerbosch-Oost is grotendeels gebouwd in de tweede helft van de jaren 60, het noordoostelijke deel is gebouwd in 1990. Omdat het westelijke (tevens grootste) gedeelte van Neerbosch-Oost ingeklemd ligt tussen het Maas-Waalkanaal en twee drukke doorgaande wegen, de Graafseweg en de Neerbosscheweg, ligt dit deel van de wijk binnen Nijmegen tamelijk geïsoleerd; er is voor automobilisten slechts één toegangsweg (O.C. Huismanstraat).

De wijk is gebouwd tegen het voormalige dorp Neerbosch aan, dat in 1920 door het graven van het Maas-Waalkanaal werd doorsneden. De Dorpsstraat aan de noordzijde van Neerbosch-Oost, met een middeleeuws kerkje , de pastorie en het brandspuithuisje herinnert daar nog aan.

Het witte kerkje en het brandspuithuisje

Neerbosch-Oost is de laatste stadsuitbreiding in het kader van de wederopbouw, voordat Nijmegen voorbij het Maas-Waalkanaal ging bouwen. De bebouwing is divers en ruim opgezet met veel groen tussen de buurten. De wijk bestaat voor meer dan de helft uit hoogbouw, met name aan de zuidelijke en westelijke rand van de wijk.

Ligging van de wijk Neerbosch-Oost in Nijmegen (bron: Google)

2.3 Bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

Het object is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen West' (deels onherroepelijk in werking gesteld op 23-10-2013) en heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. De bestemming laat wonen niet toe en wordt daarom gewijzigd. De gemeente neemt de inspanning op zich om voor haar rekening de bestemmingsplanprocedure te starten.

De juridische levering van de grond vindt plaats zodra het bestemmingsplan de status onherroepelijk heeft. Wordt ondanks alle inspanningen deze status niet verkregen, dan zal de tussen koper en de gemeente gesloten koopovereenkomst worden ontbonden.

Nieuw bestemmingsplan

Bestemming

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de locatie een woonbestemming. Het perceel mag voor 30% worden bebouwd. Er mag niet worden gebouwd in de bebouwingsvrije zone of in de groenzones (zie situatieschets in bijlage 2). Er moeten minimaal 30 woningen/appartementen worden gerealiseerd. Mits door een parkeeronderzoek aangetoond dat hiervoor in openbaar gebied ruimte is, mag het bezoekersaandeel (0,3 parkeerplaatsen per woning) in de openbare ruimte worden opgelost. Indien hier geen ruimte voor is óf er is geen parkeeronderzoek gedaan, moet het parkeren volledig worden opgelost op eigen terrein (zie ook onder 2.7).

Bouwhoogte/goothoogte

Het plangebied werkt als entree van de wijk, hier hangt een bepaalde status aan vast. Het moet een herkenbaar ensemble vormen en dient zich te onderscheiden van omgelegen bebouwing. Grondgebonden woningen hebben minimaal 3 bouwlagen met kap of maximaal 4 bouwlagen zonder kap. Appartementengebouwen mogen aan de westelijke waterzijde in maximaal 6 bouwlagen gebouwd worden.

Een situatieschets is toegevoegd onder **bijlage 2.**

De ruimtelijke uitgangspunten zijn verder zichtbaar gemaakt in het Kavelpaspoort, toegevoegd onder **bijlage 3.**

2.4 Koopwoningen (betaalbaarheid)

Het gehele te realiseren programma dient te bestaan uit koopwoningen, waarvan minimaal 60% betaalbaar dient te zijn. Het grensbedrag voor betaalbare koopwoningen in de gemeente Nijmegen bedraagt € 280.000,- v.o.n. (prijspeil 2021).

De oppervlakte GBO voor betaalbare koopwoningen bedraagt minimaal 70 m2 voor appartementen en minimaal 100 m2 voor grondgebonden woningen.

2.5 Zelfbewoningsplicht

De door de ontwikkelaar te bouwen woningen/appartementen zijn bestemd voor zelfbewoning door particulieren (met diens evt. gezinsleden) tot een v.o.n. grens van € 355.000,- (2022). Indien de NHG grens wordt aangepast, zal de grens voor zelfbewoning hieraan worden aangepast. De zelfbewoningsplicht geldt voor een termijn van 5 jaren (vanaf datum inschrijving GBA) en zal in de koopovereenkomst nader worden uitgeschreven.

2.6 Groene ruimte en bomen

De bestaande kwaliteit van de groene zone wordt doorgezet, waarbij de oevers goed toegankelijk dienen te zijn. De bebouwing wordt omkaderd door een groenzone van minimaal 5 meter, zodat deze kwaliteit wordt versterkt en bestaande bomen een duurzame toekomst krijgen. De planlocatie doet mee in de zone met bouwblokken in het groen, waarbij het landschap als groene ader door de blokjes heen slingert. De bestaande bomen worden waar mogelijk, maar in ieder geval in deze groenzone behouden dan wel vervangen.

De gemeente heeft in november 2018 een Boomeffectanalyse (BEA) op de locatie laten uitvoeren. Deze is bijgevoegd als **bijlage 4**. Hierin wordt geconcludeerd dat een aantal bomen niet duurzaam behouden kan worden en verwijderd moet worden. De gemeente zal ervoor zorgdragen dat deze bomen vóór juridische levering zijn verwijderd. Van de bomen waarvan in de BEA wordt aangegeven dat ze verplantbaar zijn, zal een aantal op de huidige locatie een nieuwe plek krijgen. De gemeente zal zorgdragen voor het verplanten van deze bomen. De bomen waarvan in de BEA wordt aangegeven dat ze duurzaam te behouden zijn, dienen te worden behouden. Een koper is verplicht beschermende maatregelen voor de bomen te treffen tijdens de bouwwerkzaamheden.

2.7 Parkeren

De inschrijver mag, op eigen kosten, een parkeeronderzoek rondom het plangebied uitvoeren. Indien dit parkeeronderzoek aantoont dat de openbare ruimte mogelijkheid biedt om een deel van de parkeerdruk op te vangen, is dit toegestaan. Binnen de ruimte die vanuit het parkeeronderzoek overblijft in de openbare ruimte, mag maximaal 0,3 parkeerplaats per woning buiten het plangebied worden opgelost. Voor het parkeren gelden de parkeernormen van de gemeente Nijmegen (Beleidsregels Parkeren, Parkeernormen Auto en Fiets, 2020). Parkeerplaatsen binnen het plangebied dienen groen ingekleed te worden en te worden mee-ontworpen in het planvoorstel als geheel. Parkeren wordt voorzien op eigen terrein middels een toegang aan de Fanfarestraat.

Bijlage 5: Beleidsregels parkeren 2020.

2.8 Hemelwaterafvoer

Met het afkoppelen -of niet aansluiten- van hemelwaterafvoer op de riolering wil de gemeente Nijmegen bijdragen aan het verminderen van de vuiluitworp vanuit de riolering op het oppervlaktewater door de beschikbare afvoercapaciteit van de bestaande riolering beter te benutten en door minder schoon hemelwater via de riolering af te voeren naar de rioolwaterzuivering.
Een koper is voor wat betreft de hemelwaterafvoer verplicht een infiltratiesysteem met de daarbij behorende onderhoudsvoorzieningen aan te leggen, een en ander zoals vastgesteld in de “Nota afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer (herziene versie maart 2013), gepubliceerd in het gemeenteblad onder 2013-063.

Bijlage 6: Nota afkoppelen en infiltreren hemelwater maart 2013.

2.9 Bodem

In 2019 en 2021 zijn in opdracht van de gemeente bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de rapporten blijkt dat de locatie geschikt is voor de voorgenomen woonontwikkeling.
Er is een ondergrondse tank aangetroffen in de bodem. Deze kan niet worden verwijderd omdat de wortels van een waardevolle boom in en om de tank zijn gegroeid. De tank is schoon en afgevuld met zand. De grond eromheen is geschikt voor beoogd gebruik. De ondergrondse tank en de boom zijn aangegeven op de situatieschets in bijlage 2.

De bodemrapporten van 2019 en 2021 zijn toegevoegd onder **bijlage 7.**

2.10 Archeologie

Het object is door de gemeente Nijmegen archeologisch onderzocht. Op basis van het onderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Bodemingrepen zullen geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen verstoren. Het object is daarom vrijgegeven voor voorgenomen ontwikkelingen.
Het selectiebesluit zal worden bijgevoegd bij de koopovereenkomst.

2.11 Afvalinzameling bij appartementengebouwen

Bij de ontwikkeling van een nieuwbouwcomplex (appartementengebouw) wordt afvalscheiding expliciet mogelijk gemaakt door inpandige opslag van herbruikbaar afval (GFT, oud papier en kunststof) met een hoog service niveau. Dar haalt de herbruikbare stromen inpandig op en houdt de containers schoon.

- GFT, oud papier en kunststof kunnen door bewoners op ieder moment ingebracht worden in een centrale opslagruimte.
- Restafval wordt buiten het complex ingezameld met ondergrondse containers met het afvalpasje, waarbij het diftar tarief op het pasje wordt doorbelast (tarieven op https://www.dar.nl/andersbetalenvooruwrestafval).

De gemeente zorgt voor de ondergrondse containers voor het restafval bij het complex of in de buurt.

Als inpandige opslag van het herbruikbare afval (GFT, oud papier en kunststof) niet mogelijk is, dan dient de ontwikkelaar gemotiveerd aan de gemeente aan te tonen waarom dit niet mogelijk is. Kosten voor de dan (eventueel) aan te leggen ondergrondse containers komen in dit geval voor de ontwikkelaar. De kosten voor ondergrondse containers voor restafval blijven voor rekening van de gemeente.

Bijlage 8: Nadere eisen containerruimte DAR versie mei 2021

2.12 Levering

Het plan van bieder zal onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst die, na het succesvol doorlopen van dit verkoopproces, aan het college van Burgemeester en Wethouders (hierna te noemen B&W) van de gemeente Nijmegen ter besluitvorming wordt aangeboden. Direct na besluitvorming en/of ondertekening van de koopovereenkomst dient 10% van het bod overgemaakt te worden aan de gemeente. De juridische levering vindt plaats circa 12 maanden na besluitvorming en ondertekening, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is. Na levering zijn de risico's voor de ontwikkeling van de locatie voor de koper/nieuwe eigenaar.

Bijlage 9: Conceptkoopovereenkomst met algemene verkoopvoorwaarden

3. Procedure en processtappen

Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende paragrafen:

- 3.1 Algemene procedureregels
- 3.2 Specifieke procedureregels
- 3.3 Communicatie tijdens de verkoopprocedure
- 3.4 Processtappen en planning (van zowel de selectiefase als de biedingsfase)

3.1 Algemene procedureregels

1. Onderhavige verkoopprocedure is geen aanbesteding in de zin van de (herziene) Aanbestedingswet 2012. De (herziene) Aanbestedingswet 2012 (inclusief daarop gebaseerde regelgeving) is niet van toepassing op deze procedure.
2. Het indienen van het bod (planvoorstel) houdt in dat de bieder instemt met de voorwaarden zoals beschreven in dit verkoopdocument, mogelijke nota's van inlichtingen en de bij deze documenten behorende bijlagen.
3. Het onherroepelijke bod dient een gestanddoeningstermijn te hebben vanaf de datum van indiening van ten minste 3 maanden.
4. Het bod en alle overige correspondentie dienen in de Nederlandse taal gesteld te zijn.
5. Het ongemotiveerd weglaten van gegevens en/of bijlagen kan tot uitsluiting leiden, evenals aanbieding in een andere vorm en volgorde dan voorgeschreven in dit verkoopdocument.
6. Het verstrekken van onjuiste gegevens kan tot uitsluiting leiden.
7. De gemeente behoudt zich het recht voor de door bieder ingediende documenten, die niet voldoen aan de voorgeschreven verkoopprocedure, dan wel niet volledig of onjuist zijn, niet in behandeling te nemen.
8. De gemeente behoudt zich het recht voor te allen tijde de verstrekte gegevens en verklaringen aan een nader onderzoek te onderwerpen en op juistheid te controleren.
9. De bieder zal strikte vertrouwelijkheid in acht nemen ter zake van alle vertrouwelijke informatie welke hem bekend is of wordt van de gemeente. De informatie welke hem ter beschikking staat, zal hij niet aan derden ter beschikking stellen en aan zijn personeel slechts bekend maken voor zover dit nodig is voor het doen van het bod. Deze vertrouwelijkheid is wederkerig, de gemeente zal op dezelfde wijze omgaan met de vertrouwelijke informatie van bieder.
10. De door bieder gemaakte kosten voor het opstellen en het aanbieden van het bod worden niet vergoed, behoudens hetgeen is aangegeven in paragraaf 6.5.
11. Correspondentie en het ontvangen voorstel worden na afloop niet aan bieder geretourneerd.
12. Gegevens en documentatie waarnaar in dit verkoopdocument niet uitdrukkelijk wordt gevraagd, worden niet in de beoordeling betrokken en niet op prijs gesteld.
13. Gedurende de verkoopprocedure zal bieder het contact met de gemeente laten verlopen via één contactpersoon. Deze dient gemachtigd te zijn om namens bieder op te treden.
14. Eventuele geschillen die naar aanleiding van de onderhavige verkoopprocedure, en/of de daaruit voortkomende overeenkomst mochten ontstaan, moeten worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde burgerlijke rechter. Indien een bieder het niet eens is met het verloop en/of de uitkomst van de verkoopprocedure dient deze hiertegen binnen een termijn van 20 kalenderdagen na het kenbaar maken van de winnende partij door de gemeente aan alle bieders (zie paragraaf 3.4 onder 12) een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de daartoe bevoegde burgerlijke rechter. Na het verstrijken van voornoemde termijn van 20 kalenderdagen vervalt het recht om nog te klagen over het verloop en/of de uitkomst van de verkoopprocedure.
15. Door bieder gebruikte branchevoorwaarden, algemene voorwaarden of andere voorwaarden van bieder zijn niet van toepassing. Op een eventuele overeenkomst zullen uitsluitend de voorwaarden van de gemeente Nijmegen van toepassing zijn, zoals opgenomen in de, bij deze procedure verstrekte, (concept)koopovereenkomst.

16. Verkoop geschiedt onder het voorbehoud, dat daartoe de vereiste toestemmingen door de bevoegde autoriteiten zijn verkregen.
17. Het is de bieder bekend dat de gemeente Nijmegen een eigen Bibob-onderzoek zal doen naar de integriteit van de partij met wie een vastgoedtransactie wordt aangegaan (beoogd koper), dan wel het Landelijk Bureau Bibob (LBB) om een advies kan vragen over de integriteit van deze partij, alvorens een beslissing wordt genomen over het aangaan van een vastgoedtransactie, een en ander ter beoordeling door de gemeente.
    De gemeente bedingt hierbij tevens (artikel 5a aanhef en sub b Wet Bibob) dat geen koopovereenkomst wordt aangegaan, dan wel dat een koopovereenkomst kan worden opgeschort of buitengerechtelijk kan worden ontbonden dan wel de rechtshandeling kan worden beëindigd indien zich een van de situaties, bedoeld in artikel 9, lid 3, Wet Bibob voordoet met dien verstande dat de gemeente het LBB om advies zal vragen alvorens die opschorting of ontbinding in te roepen.
    Dit laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente tot opschorting of ontbinding buiten de gevallen als bedoeld in art. 9 lid 3 Wet Bibob. Opschorting of ontbinding is mogelijk tot uiterlijk het moment van het passeren van een akte van levering ten aanzien van een vastgoedtransactie.
    Indien de gemeente op grond van het eigen Bibob-onderzoek of het advies van het LBB tot een conclusie komt, te weten een ernstig gevaar, mindere mate van gevaar dan wel een integriteitsrisico, en daaraan gevolgen verbindt, dan geeft dat de beoogde koper geen aanspraak op vergoeding van schade, rente of kosten, ook niet indien dit eigen Bibob-onderzoek of het advies van de LBB (achteraf gezien) onjuist zou zijn of onjuistheden zou bevatten.
18. De gemeente behoudt zich het recht voor om wegens moverende redenen te stoppen met dit verkoopproces. Ook is de gemeente niet verplicht over te gaan tot verkoop. Dat alles zonder enig recht op schadevergoeding of compensatie, in welk vorm dan ook, voor de bieder(s).

3.2 Specifieke Procedureregels

1. De gemeente Nijmegen maakt de verkoop bekend door digitale publicatie op haar website kavelsvastgoed.nijmegen.nl en Negometrix.
2. Geïnteresseerde partijen maken zich kenbaar zoals in de publicatie vermeld wordt. Na aanmelding (met een KvK nummer) krijgt een partij digitaal toegang tot de documenten.
3. De te verkopen locatie kan op eigen gelegenheid worden bekeken.
4. Gelegenheid tot het stellen van vragen wordt geboden tot het moment zoals opgenomen in de planning bij 3.4.
5. Alle geïnteresseerde partijen ontvangen via Negometrix de antwoorden op de gestelde vragen.

3.3 Communicatie tijdens de verkoopprocedure

De gemeente Nijmegen wenst alle communicatie tijdens deze verkoopprocedure via Negometrix te laten lopen. Stukken worden ter beschikking gesteld na aanmelding via het platform Negometrix. Vragen en antwoorden lopen eveneens via Negometrix. Ook de bieding (planvoorstel) moet worden ingediend via Negometrix.
Het is de verantwoordelijkheid van bieder dat berichten de gemeente (via Negometrix) bereiken.

3.4 Processtappen en planning

In dit verkoopproces zijn twee fasen te onderscheiden, de selectiefase en de biedingsfase. Hierna volgt een overzicht van de processtappen binnen deze fasen.

Selectiefase

Processtappen	Data
1. Publicatie vanaf	14 april 2022
2. Gelegenheid tot het stellen van vragen via Negometrix tot en met uiterlijk	2 mei 2022
3. Beantwoording vragen via Negometrix	12 mei 2022
4. Kenbaar maken belangstelling om deel te nemen tot uiterlijk	25 mei 2022
5. Bekendmaking welke partijen zijn geselecteerd om deel te nemen aan de Biedingsfase	9 juni 2022

Biedingsfase

Processtappen	Data
6. Gelegenheid tot het stellen van vragen via Negometrix tot en met uiterlijk	29 juni 2022
7. Beantwoording vragen via Negometrix	11 juli 2022
8. Indienen biedingen/planvoorstellen t/m uiterlijk	10 oktober 2022
9. Presentaties aan beoordelingscommissie	week van 17 oktober 2022
10. Beoordeling biedingen en presentaties	week van 24 oktober 2022
11. Voornemen tot gunning bekend maken	7 november 2022
12. Bezwaartermijn 20 kalenderdagen tot en met	28 november 2022
13. Definitieve gunning kenbaar maken (incl Bibob)	9 januari 2023
14. Ondertekening koopovereenkomst en aanbetaling 10%	februari 2023
15. Juridische levering en betaling	Q1 2024

De data voor het stellen van vragen, het kenbaar maken van belangstelling en het indienen van de bieding/het planvoorstel (met bijbehorende bescheiden) en de bezwaartermijn gelden als uiterste en fatale termijnen; de overige hierboven genoemde data zijn streefdata.

4. Ambities

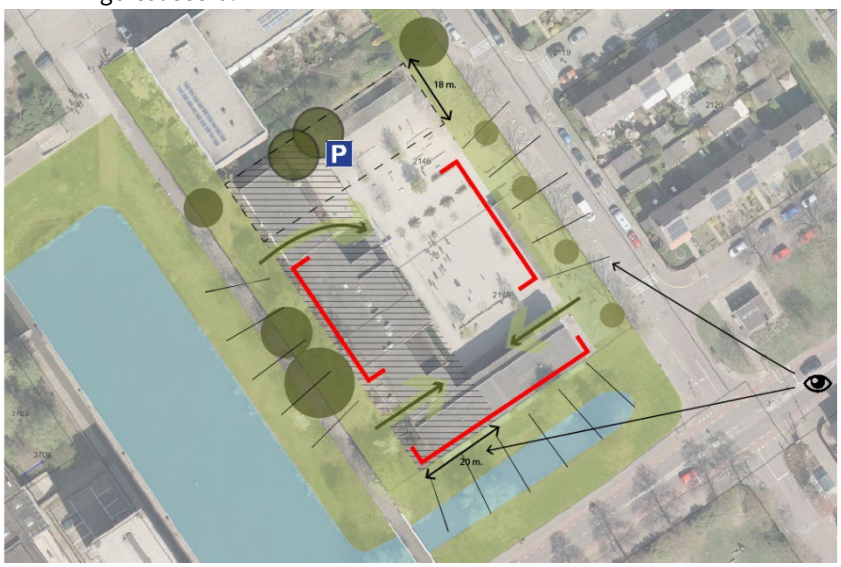
De gemeente Nijmegen streeft voor de invulling van deze locatie een aantal ambities na. Het betreft hier de aspecten ruimtelijke kwaliteit, betaalbaar en levensloopgeschikt, duurzaamheid en natuurinclusiviteit. In de biedingsfase kunnen op deze ambities punten worden gescoord. Hieronder zijn de genoemde ambities verder uitgewerkt. De puntenbeoordeling hiervan is opgenomen in hoofdstuk 6 (Biedingsfase).
Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende paragrafen:

- 4.1 Ruimtelijke kwaliteit (onderdelen stedenbouwkundige inpassing, landschappelijke inpassing, en uitstraling en architectuur)
- 4.2 Betaalbaar en levensloopgeschikt
- 4.3 Duurzaamheid en natuurinclusiviteit (onderdelen materiaalgebruik en flexibiliteit, natuurinclusiviteit en ontmoeten)

4.1 Ruimtelijke kwaliteit

4.1.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

- De toegang (ontsluiting) van de planlocatie bevindt zich aan de Fanfarestraat waar bebouwing zich tevens aan presenteert.
- De planlocatie heeft daarnaast een unieke ligging met aan twee zijdes water, de bebouwing keert niet zijn rug naar deze kwaliteit maar benut deze kwaliteit. Er dient een relatie te worden aangegaan met het water. Dit maakt dat aan totaal 3 zijdes een relatie met de openbare ruimte wordt gezocht. Hier wordt op een slimme manier op ingespeeld; deze relatie kan worden behaald door de situering van voordeuren of slim ontworpen 'achterkanten' waarbij privé op een goede manier aansluit op het rondom gelegen groen, bv door vlonder terrassen of lage hagen.
- De bestaande kwaliteit van de groene zone wordt doorgezet, waarbij de oevers goed toegankelijk dienen te zijn. De bebouwing wordt omkaderd door een groenzone van minimaal 5 meter aan de oost- en westzijde, waardoor deze kwaliteit wordt versterkt en bestaande bomen een duurzame toekomst krijgen. Aan de zuidzijde van het perceel ligt de bestaande groene oever die buiten het perceel valt.
- De planlocatie doet mee in de zone met bouwblokken in het groen, waarbij het landschap als groene ader door de blokjes heen slingert. In deze gezamenlijke groene open zone staat ontmoeten centraal. De bestaande bomen worden waar mogelijk, maar in ieder geval in deze zone bomen behouden of vervangen (zie kaart).
  Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte worden uitgevoerd als haag en bij de bouw gerealiseerd.



Ruimtelijk kader

- Herkenbare entree van de wijk/buurt
- Het landschap als groene ader door de bouwblokken
- Behouden of verplaatsen bomen
- 3 zijden aan openbare ruimte, representatief aanzicht wenselijk
- Kwaliteit aan groen, waterzone benutten
- Maximaal 3 bouwlagen met kap, 4 bouwlagen zonder kap, aan de westelijke waterzijde maximaal 6 bouwlagen
- Parkeren aan noordzijde tegen terrein De Toonladder

- Parkeren wordt zo veel mogelijk uit beeld gebracht en mag de plek niet domineren. Het realiseren van een versteend parkeerterrein is niet wenselijk. Denk hierbij aan een groen aangeklede parkeerhof, die goed in de omgeving en het landschap wordt opgenomen. Parkeren op eigen terrein wordt voorzien aan de noordzijde van het kavel (zie kaart ruimtelijk kader) middels een toegang aan de Fanfarestraat.
- Het plangebied werkt als entree van de wijk, hier hangt een bepaalde status aan vast. Het moet een herkenbaar ensemble vormen en dient zich te onderscheiden van omgelegen bebouwing. Grondgebonden woningen hebben minimaal 3 bouwlagen met kap of maximaal 4 bouwlagen zonder kap. Appartementengebouwen mogen aan de westelijke waterzijde in maximaal 6 bouwlagen gebouwd worden. Zorg hierbij wel dat het plangebied contact houdt met het water en dat er geen grote muurvorming aan het water ontstaat. Er mag maximaal 30% van het perceel worden bebouwd, exclusief openbare voorzieningen. Er moeten minimaal 30 woningen worden gebouwd.

4.1.2 Uitstraling en architectuur

- De nieuwbouw laat zich lezen als een samenhangend bouwwerk waarin de gevels en de uitstraling van het gebouw (of de gebouwen) een zekere mate van uniformiteit bezitten zonder een groot verschil tussen voor-, zij-, en achtergevels.
- De architectuur sluit op logische wijze aan bij het groene karakter van het terrein. Een passend kleur- en materiaalgebruik met doordachte overgangen tussen privé en gemeenschappelijk/openbaar. Hierbij horen levendige, transparante plinten.
- Voor alle aanhorige delen geldt dat deze zorgvuldig in de architectuur moeten worden mee-ontworpen. Denk hierbij aan balkons, bergingen, galerijen etc.

In paragraaf 6.4 (Beoordeling) zijn criteria voor ruimtelijke kwaliteit aangegeven waarvoor punten kunnen worden toegekend.

4.2 Betaalbaar en levensloopgeschikt

Er is behoefte aan betaalbare koopwoningen (tot € 280.000,-, prijspeil 2021). Als harde eis is opgenomen dat minimaal 60% van de te realiseren woningen betaalbaar moet zijn. Daarnaast kunnen bij het toevoegen van meer betaalbare koopwoningen (boven de 60%) extra punten worden behaald.
Verder is behoefte aan levensloopgeschikte woningen. Bij het realiseren van levensloopgeschikte woningen kunnen extra punten worden behaald.

In paragraaf 6.4 (Beoordeling) is dit onderdeel verder uitgewerkt.
Bijlage 10: Huisvestingsverordening gemeente Nijmegen (bijlage 2, richtlijnen levensloopgeschikt)

4.3 Duurzaamheid en natuurinclusiviteit

Nijmegen wil zich met de regio Arnhem-Nijmegen profileren als circulaire regio. Dit uit zich onder meer in de met het Rijk afgesloten woondeal waarin nadrukkelijk circulariteit aan de groeiopgave van de regio gekoppeld is.
In de nieuwe woningbouwplannen spannen wij ons in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. Vanaf 2030 wil de regio minimaal 50% circulair bouwen om uiteindelijk in 2050 te komen tot een circulaire leefomgeving. We streven daarom naar circulaire woningbouw, het liefst met gebruik van hernieuwbare organische bouwmaterialen (bijvoorbeeld hout, vlas, schapenwol etc.) . Daarnaast streven we naar modulaire bouwconcepten, waarvan de samenstellende onderdelen pre-fab gemaakt worden en die herbruikbaar zijn. Geïndustrialiseerd conceptueel bouwen, waarbij de ambitie is om zoveel mogelijk nieuwbouwwoningen:

a. Geïndustrialiseerd te laten produceren, om de productie te versnellen, de kwaliteit van de woningen te optimaliseren en afval- en reststromen te minimaliseren tijdens de productie;
b. Conceptueel te realiseren, waarmee variatie mogelijk is in woningtype, -vorm en –stijl.

4.3.1 Materiaalgebruik en flexibiliteit

- Gebruik van biobased materialen. Biobased materiaal is hierbij materiaal dat CO2 opslaat en hernieuwbaar is. Hout is afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen.
- Gebruik van bouwsystemen die aantoonbaar demontabel en aanpasbaar zijn en losmaakbare verbindingen om gebouwen aan te kunnen passen en onderdelen aan het einde van de levensduur opnieuw te kunnen gebruiken
- Toepassen van materialenpaspoort

4.3.2 Natuurinclusiviteit en ontmoeten

Een steeds groter deel van de bevolking woont in steden waarbij veel diersoorten steeds afhankelijker worden van de stedelijke omgeving. Door stadsontwikkeling ontstaan kansen om het leefgebied van diverse soorten te verbeteren.

- Door natuurinclusieve maatregelen in de stad toe te passen, wordt de leefomgeving voor gebouwbewonende diersoorten verbeterd en de biodiversiteit bevorderd. Ook hebben de maatregelen effect als anti-mug en anti-stress en geven ze belevingswaarden. De groene maatregelen dragen bij aan stedelijke opgaven zoals verkoeling, waterberging en opvang van fijnstof en ze geven aanleiding voor educatie en spel. Groen in het algemeen is goed voor het welzijn van bewoners.
- Daarbij kan worden gedacht aan ingebouwde nestplaatsen voor vogels en vleermuizen, groene daken en gevels en groen voor beschutting en voedsel, zodanig dat natuurwaarden er baat bij hebben.
- Naast de ambitie voor natuurinclusieve maatregelen geldt tevens een plicht om voorzieningen te treffen voor de beschermde soorten die volgens onderzoek in het gebouw aanwezig waren. De gemeente Nijmegen heeft voor de sloop van het gebouw ontheffing gekregen van de provincie Gelderland (zaaknummer 2020-018426). In de ontheffing zijn maatregelen aangegeven die in de nieuwbouw gerealiseerd moeten worden.

Referentiebeelden natuurinclusief bouwen

- Vergroening van gevels, daken en openbare ruimte voorkomt de vorming van hitte eilanden en geeft een aangenaam woonklimaat in warme periodes. Tevens biedt dit mogelijkheden voor een goede waterhuishouding binnen het plangebied waar met name ten tijde van een intensieve regenval, waar met de toenemende mate waarin deze voorkomen, behoefte aan is.
- De gemeenschappelijke buitenruimte nodigt uit tot ontmoeting tussen bewoners en biedt ruimte voor gezamenlijke activiteiten tussen bewoners en de buurt. Bij de inrichting van de gemeenschappelijke ruimte kan gedacht worden aan speelaanleidingen voor de allerjongsten en mogelijkheden voor hobby, sport, recreatie en delen van goederen.

Naast de ambitie voor natuurinclusieve maatregelen geldt tevens een plicht om voorzieningen te treffen voor de beschermde soorten die volgens onderzoek in het gebouw aanwezig waren. De gemeente Nijmegen heeft voor de sloop van het gebouw ontheffing gekregen van de provincie Gelderland (zaaknummer 2020-018426). In de ontheffing zijn maatregelen aangegeven die in de nieuwbouw gerealiseerd moeten worden. De verleende ontheffing is bijgevoegd in bijlage 13.

In paragraaf 6.4 (Beoordeling) zijn criteria voor duurzaamheid aangegeven waarvoor punten kunnen worden toegekend.

Bijlage 11: Handvat natuurinclusief bouwen en ontwerpen
Bijlage 12: Voortzetting Groen Akkoord en gebruik GPR systematiek
Bijlage 13: Ontheffing Wet natuurbescherming – soortbescherming Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen

5 Selectiefase

De selectiefase bestaat uit de volgende paragrafen:

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Geschiktheidseisen

5.1 Algemeen

Tijdens de selectiefase melden de aanmelders zich via Negometrix en selecteert de gemeente Nijmegen de maximaal drie meest geschikte aanmeldingen op basis van de geschiktheidseisen.
Voor de selectie wordt in onderstaande paragrafen aangegeven aan welke geschiktheidseisen dient te worden voldaan en wat hiervoor dient te worden aangeleverd.
Aanmeldingen die niet aan de geschiktheidseisen voldoen, worden uitgesloten van verdere deelname.

Indien meer dan drie aanmelders voldoen aan de geschiktheidseisen, wordt geloot. Deze loting wordt uitgevoerd door een notaris van Hekkelman notarissen. Van de loting wordt een akte van loting door de notaris opgemaakt, die naar alle partijen wordt gestuurd die hebben meegedaan aan de loting. In deze akte worden geen contactgegevens vermeld, echter wél de namen van de ontwikkelaars. Van de uitslag van de loting worden deelnemers op de hoogte gesteld via Negometrix.
Tegen de uitslag kunnen aanmelders niet in bezwaar gaan.

5.2 Geschiktheidseisen

1. Aanmelders dienen ingeschreven te zijn in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel of vergelijkbaar register in het buitenland.
2. Aanmelders dienen van de afgelopen twee jaar hun jaarrekeningen te overleggen. De gemeente heeft het recht middels de jaarrekeningen te controleren of aanmelder kan voldoen aan de bieding.
3. Indien de aanmelder bestaat uit een combinatie van (rechts-)personen gelden de onder genoemde eisen voor de combinatie; de overige toelatingseisen gelden voor ieder lid van de combinatie afzonderlijk. Verder dient in geval van een combinatie een in de Nederlandse taal gestelde volmacht overlegt te worden. In geval een combinatie inschrijft moet een bijlage worden ingevuld, waaruit duidelijk blijkt welke combinaties inschrijven, welke partijen betrokken gaan worden in de biedingsfase en de rol tijdens de uitvoering van het project.
4. Aanmelders dienen aantoonbare ervaring te hebben met projecten van soortgelijke complexiteit, aard en omvang. Daartoe dient een aanmelder het volgende aan te leveren:
   • verklaringen van referenties;
   • projectboekjes met stedenbouwkundig plan.
   Als soortgelijk worden projecten gezien waarbij aantoonbaar verantwoordelijkheid is gedragen in ten minste één van de volgende disciplines: ontwerpen, ontwikkelen, bouwen of financieren van minimaal drie projecten. Indien het niet mogelijk is om verantwoordelijkheid voor drie projecten aan te tonen, dient gemotiveerd onderbouwd te worden waarom het er minder dan drie zijn.
   Deze ervaring mag niet ouder zijn dan vijf jaren (peildatum 1 januari 2022).
   Om deze ervaring aan te tonen moet de aanmelding voorzien zijn van een verklaring van de aanmelder in overeenstemming met het behorende model zoals vermeld in het verkoopdocument. Voor ieder afzonderlijk referentieproject dient een verklaring ingediend te worden, deze verklaring is als **bijlage 14** toegevoegd. De aanmelder kan zich ook beroepen op de ervaring van in te zetten derden.
   De aanmelder moet dan aantonen daadwerkelijk deze ervaring te kunnen inzetten door middel van een verklaring in datzelfde model en is gehouden deze ervaring - ingeval van gunning van het object aan de deelnemer - ook daadwerkelijk in te zetten ten behoeve van de (her-) ontwikkeling van het object. Bedoelde referentieverklaringen mogen geen "eigen verklaringen" van een deelnemer zijn en dienen in alle gevallen te worden afgegeven door opdrachtgevers of door de deelnemer in te zetten derden. Onder "eigen verklaring"

wordt verstaan dat de deelnemer zelf verklaart dat een referentieproject aan de in het verkoopdocument gestelde voorwaarden voldoet.

6 Biedingsfase

Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende paragrafen:

- 6.1 Indienen bod
- 6.2 Vervolg na bod
- 6.3 Uitsluitingscriteria
- 6.4 Beoordeling
- 6.5 Ontwerpvergoeding

6.1 Indienen bod

1. Bieders dienen hun bieding (financieel bod en planvoorstel) ten aanzien van de locatie in. Het planvoorstel gaat in op de door de gemeente Nijmegen geformuleerde ambities in hoofdstuk 4. Gevraagd wordt om een stedenbouwkundig concept waarin onderstaande zaken inzichtelijk gemaakt zijn. De vorm van het concept staat de bieder vrij, maar bevat in ieder geval:
   - Situatietekening van het planvoorstel in de bestaande omgeving (omliggende bebouwing en straten).
   - Tekening met doorsnedes, aanzichten, bouwhoogtes etc.
   - Stedenbouwkundig plan (1:1000), waarbij inzicht wordt gegeven in: - de verkaveling (oriëntatie en entree van bebouwing) - parkeeroplossingen (passend op parkeernorm gemeente Nijmegen) - ontsluiting plangebied.
   - Inrichtingsplan terrein (1:500), waarbij inzicht wordt gegeven in: - overgang privé / openbaar - groenstructuur, plantvlakken, hagen etc.) - impressie en situering kwalitatief verblijfsgebied - oplossing ten behoeve hemelwateropvang - impressie materialisatie, beplanting - wijze van afvalinzameling.
   - Tekeningen indienen in A3 formaat.
   - Toelichting op de gestelde ambities (max 8 A4).
2. Het financiële bod bevat naast het bedrag in euro's waarvoor wordt ingeschreven (exclusief btw), ook de contactgegevens van de bieder en een rechtsgeldige handtekening van bieder
3. De bieding dient aangeboden te worden via Negometrix.
   Onder het tabblad **Vragenlijsten > Leeswijzer Verkoopprocedure Fanfarestraat te Nijmegen Biedingsfase,** kunt u onder 2.1.2. uw planvoorstel uploaden en onder 1.1.3. uw rechtsgeldig ondertekende financiële bod. Daarnaast dient u het bedrag van uw financiële bod in euro's exclusief btw onder het tabblad **Prijslijsten** in te vullen.

6.2 Vervolg na bod

Na beoordeling van de planvoorstellen en puntentoekenning (zie 6.4) is het traject als volgt:

1. Mits de planvoorstellen aan de harde randvoorwaarden (zie 6.3.1) voldoen, worden de bieders uitgenodigd voor een presentatie van hun plan op een nader te bepalen datum en tijdstip.
   Tijdens deze presentatie wordt het plan door de bieder toegelicht aan de beoordelingscommissie. Na de presentatie wordt de puntentoekenning op de beoordelingscriteria tijdens een consensusoverleg definitief gemaakt door de beoordelingscommissie. De punten vanuit de buurt worden afzonderlijk toegekend.
2. Met de bieder die uiteindelijk de hoogste totaalscore heeft behaald, zal het gunning-/verkooptraject worden ingegaan.
3. De andere deelnemers aan de bieding krijgen via Negometrix bericht over het aantal door hen behaalde punten in relatie tot de hoogste bieder. Na het kenbaar maken staat een bezwaartermijn open van 20 kalenderdagen (zie paragraaf 3.1 onder 14).
4. Het plan van de bieder wordt onderdeel van de koopovereenkomst. Na besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders en ondertekening van de koopovereenkomst dient 10% van

het bod overgemaakt te worden als aanbetaling. Bij de juridische levering van de grond volgt de betaling van het restant van het bod (restant van de koopsom). Daarna zijn de risico's voor de ontwikkeling van de locatie voor de koper/nieuwe eigenaar.

5. Het plan van de bieder krijgt niet automatisch een omgevingsvergunning. De standaard procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn van kracht, zoals onder andere de beoordeling van het plan door de commissie Beeldkwaliteit. Adviezen van deze commissie kunnen leiden tot het moeten aanpassen van het ingediende plan.

6.3 Uitsluitingscriteria

De beoordeling vindt plaats op basis van door de aanmelder verstrekte gegevens.
De biedingen worden beoordeeld op de harde randvoorwaarden. Aanmeldingen die hier niet aan voldoen, worden uitgesloten van verdere deelname.

6.3.1 Harde randvoorwaarden

1. Voor de locatie geldt dat de gemeente een minimale financiële opbrengst verlangt. Dat leidt ertoe dat de gemeente een vanaf-prijs hanteert. Biedt de bieder een bedrag dat lager ligt dan de door de gemeente gewenste minimale opbrengst, dan leidt dit tot uitsluiting van de verkoopprocedure. De hoogte van de minimale opbrengst is **€ 1.150.000,- (één miljoen honderdvijftigduizend euro) exclusief btw.**
2. Er zijn harde (ruimtelijke) randvoorwaarden opgesteld. Deze worden vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een juridisch planologische vertaling van de ruimtelijke visie op het plangebied.
    - Het aantal te realiseren woningen bedraagt minimaal 30 woningen/appartementen. Het plan dient te passen binnen 30% van het perceel en moet voldoen aan de parkeernorm.
    - Van het perceel mag 30% worden bebouwd, inclusief vergunningsvrije bijgebouwen, exclusief gemeenschappelijke voorzieningen (bijv. energievoorzieningen, parkeervoorzieningen).
    - Alle bebouwing valt binnen de bebouwingszone. Er staan geen gebouwen in de bebouwingsvrije zone of groene zones.
      Let op: parkeerplaatsen, een parkeergarage of dek vallen niet binnen deze 50%.
    - Grondgebonden woningen hebben minimaal 3 bouwlagen met kap of maximaal 4 bouwlagen zonder kap. Appartementengebouwen hebben maximaal 4 bouwlagen maar mogen aan de westelijke waterzijde in maximaal 6 bouwlagen gebouwd worden.
    - Minimaal 60% van de te bouwen woningen is betaalbare koop tot € 280.000,- v.o.n. (prijspeil 2021).
    - Bestaande bomen worden gehandhaafd dan wel vervangen (met verwijzing naar hetgeen in paragraaf 2.4 is opgenomen).
    - Er wordt op eigen terrein voldaan aan de parkeerbehoefte volgens de normen uit het vigerend parkeerbeleid (2020-2030). Parkeren op maaiveld moet worden opgelost aan de noordwestzijde van het perceel (zijde wooncomplex De Toonladder).
    - De natuurinclusieve maatregelen die volgen uit de verleende ontheffing voor de sloop en nieuwbouw op de locatie zijn verwerkt in het planvoorstel. De ontheffing is bijgevoegd als **bijlage 13**.

6.4 Beoordeling

De mate waarin het plan tegemoet komt aan de gemeentelijke ambities, de realiteitswaarde van het plan en de integrale samenhang ervan zijn van invloed op het aantal te verkrijgen punten. Voor de gestelde ambities kunnen de volgende maximale scores verkregen worden:

Ruimtelijke kwaliteit **totaal maximaal 40 punten**

Waarvan per onderdeel:

- Maximaal 15 punten voor de **stedenbouwkundige inpassing** van het bouwplan en de mate waarin het bouwplan onderdeel is van de ruimtelijke context van het omliggende gebied. Centraal staan daarbij:
    - De wijze waarop het plangebied de entree vormt van de wijk.
    - De wijze waarop de overgang van privé naar openbaar is opgelost en de bebouwing de relatie met de omliggende groen- en waterzone aan gaat en er geen grote muurvorming aan de westelijke waterzijde ontstaat.
    - De wijze waarop parkeren op het eigen terrein groen is ingepast zonder het beeld te domineren.
- Maximaal 10 punten voor de **landschappelijke inpassing** van het bouwplan. Beoordeeld wordt:
    - De wijze waarop de bestaande groen structuur als groene ader door het plan heen slingert en daardoor mee doet in de zone bouwblokken in het groen.
    - De wijze waarop de groeninrichting is vorm gegeven.
- Maximaal 15 punten voor de **uitstraling en architectuur** van het bouwplan. Beoordeeld wordt:
    - De wijze waarop de nieuwbouw zich laat lezen als een samenhangend bouwwerk.
    - De mate waarin de gevels en de uitstraling van het gebouw een zekere uniformiteit bezitten, zonder een groot kwaliteitsverschil tussen voor-, zij- en achtergevels.
    - De architectonische wijze van aansluiting op het groene en duurzame karakter van het terrein, met passend kleur- en materiaalgebruik en doordachte overgangen tussen privé en gemeenschappelijk/openbaar.
    - De wijze waarop de plinten levendig en transparant zijn uitgevoerd.

De uitwerking voor ruimtelijke kwaliteit dient in maximaal 4 A4-tjes bij het planvoorstel te worden gevoegd.

Duurzaamheid en natuurinclusiviteit **totaal maximaal 20 punten**

- Maximaal 10 punten voor de mate waarin uitwerking is gegeven aan **materiaalgebruik en flexibiliteit**, op basis van de volgende onderdelen:
    - Gebruik van biobased materialen. Biobased materiaal is hierbij materiaal dat CO2 opslaat en hernieuwbaar is. Hout is afkomstig uit duurzaam beheerde bossen.
    - Gebruik van bouwsystemen die aantoonbaar demontabel en aanpasbaar zijn en losmaakbare verbindingen om gebouwen aan te kunnen passen en onderdelen aan het einde van de levensduur opnieuw te kunnen gebruiken.
    - Toepassen van materialenpaspoort.
- Maximaal 10 punten voor de mate waarin uitwerking is gegeven aan **natuurinclusiviteit en ontmoeten** op basis van de volgende onderdelen:
    - Flora en Fauna: door natuurinclusieve maatregelen in de stad toe te passen, wordt de leefomgeving voor gebouwbewonende diersoorten verbeterd en de biodiversiteit bevorderd. Ook hebben de maatregelen effect als anti-mug en anti-stress en geven ze belevingswaarden.
    - Klimaatadaptatie: vergroening van gevels, daken en openbare ruimte voorkomt de vorming van hitte eilanden en geeft een aangenaam woonklimaat in warme periodes. Tevens biedt dit mogelijkheden voor een goede waterhuishouding binnen het plangebied waar met name ten tijde van een intensieve regenval, waar met de toenemende mate waarin deze voorkomen, behoefte aan is.
    - De gemeenschappelijke buitenruimte nodigt uit tot ontmoeting tussen bewoners en biedt ruimte voor gezamenlijke activiteiten tussen bewoners en de buurt. Bij de inrichting van de

gemeenschappelijke ruimte kan gedacht worden aan speelaanleidingen voor de allerjongsten en mogelijkheden voor hobby, sport, recreatie en delen van goederen.

De uitwerking van de duurzaamheids- en natuurinclusiviteitsmaatregelen dient in maximaal 2 A4-tjes bij het planvoorstel te worden gevoegd.

De puntentoekenning wordt, per onderdeel van elke bovenstaande ambitie, als volgt beoordeeld en berekend:
2 punten: onvoldoende, of
5 punten: voldoende, of
8 punten: goed, of
10 punten: uitstekend

Score	Beoordeling	Toelichting
10 punten	Uitstekend	Er is zeer ruim aandacht besteed aan de uitwerking van het onderdeel op een manier die getuigt van realiteitszin, creativiteit en er is gekeken naar de voor het onderdeel evt. beschikbare documenten. De uitwerking sluit volledig aan op de gestelde kaders/ambitie en overtreft deze.
8 punten	Goed	Het onderdeel is op een goede, creatieve manier uitgewerkt met aandacht voor een realistische uitvoering. De uitwerking sluit aan op de gestelde kaders/ambitie.
5 punten	Voldoende	Er is bij de uitwerking van het plan voldoende aandacht besteed aan het onderdeel. De uitwerking sluit deels aan op de gestelde kaders/ambitie.
2 punten	Onvoldoende	Het onderdeel is onvoldoende uitgewerkt. De uitwerking sluit onvoldoende aan op de gestelde kaders/ambitie.

De toegekende punten per onderdeel (max. 10) worden naar verhouding omgerekend naar de score aan de hand van de op dat onderdeel te behalen maximale score.
Voorbeeld: als een inschrijver op het eerste onderdeel van de ambitie “Ruimtelijke kwaliteit” 8 punten krijgt, dan wordt de score op dit onderdeel als volgt bepaald: (8/10) x 15 = 12.

Betaalbaar en levensloopgeschikt totaal maximaal 20 punten
Voor elke 10% betaalbare woningen die worden toegevoegd bovenop de verplichte 60% woningen in de middeldure (betaalbare) koop, worden 3 punten gegeven, tot een maximum van 12 punten.
Voor het realiseren van minimaal 50% levensloopgeschikte woningen van het totale aantal te realiseren woningen worden 8 punten toegekend.

Beoordeling plannen door omwonenden totaal maximaal 10 punten
Een afvaardiging van omwonenden kent maximaal 10 punten toe aan de ingediende planvoorstellen. Deze puntentoekenning is als volgt:
Bij drie te beoordelen plannen:

- 10 punten voor het best beoordeelde plan
- 5 punten voor het op een na best beoordeelde plan
- 0 punten voor het minst beoordeelde plan

Toekenning van de punten wordt als groep gegeven (op basis van consensus), maar kan ook individueel zijn, waarbij later alle punten per planvoorstel bij elkaar worden opgeteld en gedeeld door het aantal beoordelaars vanuit de buurt. Deze toekenning van punten is subjectief.

Prijs **totaal maximaal 10 punten**

Op het aspect prijs worden maximaal 10 punten verdeeld. De 10 punten worden gegeven aan de partij met het hoogste bod (boven de minimale opbrengst) en in aflopende prijsvolgorde worden de punten naar percentage ten opzichte van het hoogste bod verdeeld. De formule daarvoor is :

(Bx-P)/(HB-P) x 100%= ..,..% van punten (in 2 decimalen)

Bx is daarin het bod van bieder. HB is het hoogste bod, en P is de vanaf-prijs (minimale opbrengst).

Samengevat

		Maximaal aantal te behalen punten
Kwaliteit	Ruimtelijke kwaliteit	40
	Duurzaamheid en natuurinclusiviteit	20
	Betaalbaar en levensloopgeschikt	20
Beoordeling buurt		10
Prijs		10
Totaal		100

7 Bijlagen

Bijlage 1 Eigendomsinformatie en akte
Bijlage 2 Situatieschets met bouwvlak en zones
Bijlage 3 Kavelpaspoort
Bijlage 4 Boomeffectanalyse 2018
Bijlage 5 Beleidsregels parkeren 2020
Bijlage 6 Nota afkoppelen en infiltreren hemelwater maart 2013
Bijlage 7 Bodemrapporten
Bijlage 8 Nadere eisen containerruimte DAR (versie mei 2021)
Bijlage 9 Conceptkoopovereenkomst (met verkoopvoorwaarden)
Bijlage 10 Huisvestingsverordening gemeente Nijmegen (bijlage 2, richtlijnen levensloopgeschikt)
Bijlage 11 Handvat natuurinclusief bouwen en ontwerpen
Bijlage 12 Voortzetting Groen Akkoord en gebruik GPR systematiek
Bijlage 13 Ontheffing Wet natuurbescherming – soortbescherming Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen
Bijlage 14 Verklaring referentieobjecten

kadaster

BETREFT	Neerbosch H 2146
UW REFERENTIE	OB20-mj
GELEVERD OP	30-08-2019 - 10:58
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11040083417
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	29-08-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	29-08-2019 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Neerbosch H 2146 Kadastrale objectidentificatie : 083780214670000
Locatie	Fanfarestraat 53 6544 NS Nijmegen Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	2.375 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	184533 - 427053
Omschrijving	Onderwijs Parken - plantsoenen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1379/115 Nijmegen
Naam gerechtigde	De Stichting Sint Joseph Scholen
Postadres	Kelfkensbos 38 6511 TB NIJMEGEN
Statutaire zetel	NIJMEGEN

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Neerbosch H 2145

UW REFERENTIE
OB20-mj

GELEVERD OP
30-08-2019 - 10:58

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11040083376

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
29-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
29-08-2019 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Neerbosch H 2145 Kadastrale objectidentificatie : 083780214570000
Locatie	Fanfarestraat 51 6544 NS Nijmegen Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	2.265 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	184550 - 427025
Omschrijving	Onderwijs Parken - plantsoenen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1379/115 Nijmegen
Naam gerechtigde	De Stichting Sint Joseph Scholen
Postadres	Kelfkensbos 38 6511 TB NIJMEGEN
Statutaire zetel	NIJMEGEN

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

BEWARING: NIJMEGEN

Dagregister

Deel 195 Nr. 1174

In bewaring genomen: 13 juni 1966

De Hypotheekbewaarder,

1379 / 115 | 133

met– zonder vervolgblad

Aantekeningen:

Heden de dertiende juni negentienhonderd
zes en zestig,
verschenen voor mij, Meester Catharina Antoinette Appelboom, notaris ter standplaats Nijmegen:
1. de Heer Simon Lambertus Maria van Haaren, commies, wonende te Nijmegen,
door de Burgemeester van Nijmegen ingevolge het bepaalde in artikel 78 der gemeentewet bij zijn besluit van twintig december negentienhonderd vijf en zestig gemachtigd de gemeente Nijmegen te vertegenwoordigen bij notariële akten, waarbij die gemeente partij is en derhalve die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigend, volgens zijn verklaring handelend als zodanig ter uitvoering van een besluit van de raad der gemeente Nijmegen van twee maart negentienhonderd zes en zestig afdeling IB nummer 1102, goedgekeurd bij Besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van twintig april negentienhonderd zes en zestig nummer 2134/324-2202.
2. de Heer Petrus Wilhelmus Willems, administrateur, van de St. Josephstichting, wonende te Nijmegen,
te dezen handelend als lasthebber van:
1. de Heer Josephus Lambertus Maria Martin, Rooms Katholiek Priester en Deken van Nijmegen, wonende aldaar;
2. de Heer Leonardus Gerardus Joannes Bol, leraar Middelbaar Onderwijs, wonende te Nijmegen;
3. de Heer Meester Frans Marie Hilgers, Inspecteur der Belastingen, wonende te Nijmegen,
die deze volmacht verstrekten in hun hoedanigheid van voorzitter en leden van het dagelijks bestuur van de Stichting St. Josephscholen en als zodanig gemelde stichting vertegenwoordigend,
handelend als zodanig met machtiging van het bestuur, blijkens besluit van het bestuur genomen in de vergadering van negen juni negentienhonderd zes en zestig, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk.
Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door de comparant-lasthebber in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen en van mij, notaris voor echt erkend en ten blijke daarvan door hen allen getekend te zijn aan deze akte is vastgehecht.
De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde gelet op de artikelen 77 en volgende der Lageronderwijswet 1920 en artikel 171 der Gemeentewet
in eigendom over te dragen aan de Stichting St. Josephscholen voor welke stichting de comparant sub 2 verklaarde in eigendom aan te nemen:
twee op de aan deze akte gehechte situatietekeningen M.D. nummers 11613 en 11614 met een lijnarcering aangegeven terreinen gelegen aan de Fanfarestraat te Nijmegen, ~~kadastraal bekend gemeente Neerbosch sectie H,~~
uitmakende gedeelten ter grootte van ongeveer tweeduizend tweehonderd zeventig centiaren en ongeveer tweeduizend driehonderd zestig centiaren van het kadastrale perceel gemeente Neerbosch sectie H nummer 1787
met de op deze terreinen aanwezige twee zeven-lokalige schoolgebouwen.
De gemeente Nijmegen heeft de eigendom van bovengenoemd perceel verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Nijmegen op zeven en twintig mei negentienhonderd zestig in deel 1169 num-

Neerbosch H. 1787 ged.

/Doorh. ggkd vijf woorden en een letter a

mer 11 van het afschrift van een akte van transport,houdende kwijting voor de koopsom,verleden voor Notaris van Stam te Nijmegen op diezelfde dag,gerectificeerd bij akte verleden voor Notaris van Stam op zeventien juni negentienhonderd zestig,overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore op vier en twintig juni daaraanvolgend in deel 1170 nummer 76.
De comparanten verklaarden dat deze overdracht is geschiedt onder de navolgende voorwaarden:
1. de percelen worden overgedragen in de staat waarin zij zich thans bevinden met alle lusten en lasten,rechten en verplichtingen,heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. De stichting St.Josephscholen moet,zonder daarvoor vergoeding te kunnen eisen,gedogen,dat kabels,draden,isolatoren ,aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden bestemd,op,in aan of boven de overgedragen onroerende goederen worden aangebracht,onderhouden en vernieuwd op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dit nodig achten,nadat daaromtrent tevoren met de eigenares overleg is gepleegd.
3. De op deze overdracht vallende kosten zijn voor rekening van de gemeente Nijmegen.
4. De verkrijgster kan zich door de overschrijving van deze akte of van een afschrift daarvan in de daartoe bestemde registers ten hypotheekkantore de wettelijke levering van de overgedragen percelen verschaffen.
5. Partijen doen afstand van elke vordering of actie welke tot vernietiging van deze overdracht zou kunnen leiden.
Tenslotte verklaarden de comparanten te dezerzake woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaardér dezer akte.
De comparanten zijn aan mij, notaris,bekend.

Waarvan akte in minute opgemaakt en verleden te Nijmegen op de datum als in het hoofd dezer gemeld in tegenwoordigheid van de Heer Johannes Wilhelmus Tempel,gemeentebode en de Heer Johannes Hubertus Franciscus Tesser,gemeentebode,beiden wonende te Nijmegen als getuigen.
Terstond na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparanten,de getuigen en mij, notaris.
S.van Haaren;P.W.Willems;J.W.Tempel;J.H.F.Tesser;C.Appelboom.

VOOR AFSCHRIFT
w.g. C.Appelboom.

De ondergetekende Meester Catharina Antoinette Appelboom,notaris ter standplaats Nijmegen,verklaart,dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Nijmegen

Afdeling PIF

Basis en Geoinformatie

Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen

Aanmaakdatum	Tekenaar	
13–12–2021	Petra Daams	
Datum	**Wijziging tekening**	

situatietekening tbv. verkoop Fanfarestraat 51 – 53

groenzone van 5 meter breed /bebouwingsvrije groenzone

bebouwingsvrije zone 18 meter breed

ondergrondse tank

Datum	Akkoord	Stadium
13-12-2021	**Giacomo Kregting**	**Goedgekeurd**

Tekeningnummer: 564993

Schaal:	Formaat:	Projectnummer:	Bestek:	Aantal bladen:	Bestandsnaam: 564993.dgn
1:1000	A4				Versie : 1

Fanfarestraat – Kavelpaspoort

Ligging
De locatie is gelegen aan de entree van de wijk, die begeleid wordt door een groenzone. Deze groenzone komt uit op het centrum van Neerbosch-Oost. Door het winkelcentrum wordt deze onderbroken, waarna deze verder de weg volgt. De locatie is onderdeel van de zone met bouwblokken in het groen.
De planlocatie heeft daarnaast een unieke ligging met aan twee zijdes water, welke vanaf de locatie de rest van de wijk in loopt.

Ruimtelijke uitgangspunten
Er dient een relatie te worden aangegaan met het water, de bebouwing keert niet zijn rug naar deze kwaliteit maar benut deze kwaliteit. Dit maakt dat aan totaal 3 zijdes een relatie met de openbare ruimte wordt gezocht. Hier wordt op een slimme manier op ingespeeld; deze relatie kan worden behaald door bijvoorbeeld de situering van voordeuren of slim ontworpen 'achterkanten' waarbij privé op een goede manier aansluit op het rondom gelegen groen, bv door vlonderterrassen of lage hagen.

De bestaande kwaliteit van de groene zone wordt doorgezet, waarbij de oevers goed toegankelijk dienen te zijn. De bebouwing wordt omkaderd door een groenzone van minimaal 5 meter aan de oost- en westzijde waardoor deze kwaliteit wordt versterkt en bestaande bomen een duurzame toekomst krijgen. Aan de zuidzijde van het perceel zit de bestaande groene oever die buiten het perceel valt. De planlocatie doet mee in de zone met bouwblokken in het groen, waarbij het landschap als groene ader door de blokjes heen slingert. In deze gezamenlijke groene open zone staat ontmoeten centraal. Bestaande bomen worden waar mogelijk, maar in ieder geval in de groenzone behouden of vervangen (zie visiekaart).
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte worden groen uitgevoerd als haag en bij de bouw gerealiseerd.

Architectuur
Het plangebied werkt als entree van de wijk, hier hangt een bepaalde status aan vast. Het moet een herkenbaar ensemble vormen en dient zich te onderscheiden van omgelegen bebouwing. Grondgebonden woningen hebben minimaal 3 bouwlagen met kap of maximaal 4 bouwlagen zonder kap. Appartementengebouwen mogen aan de westelijke waterzijde in maximaal 6 bouwlagen gebouwd worden. Zorg hierbij wel dat het plangebied contact houdt met het water en dat er geen grote muurvorming aan het water ontstaat. Er mag maximaal 30% van het perceel bebouwd worden, exclusief openbare voorzieningen. Er moeten minimaal 30 woningen worden gebouwd.

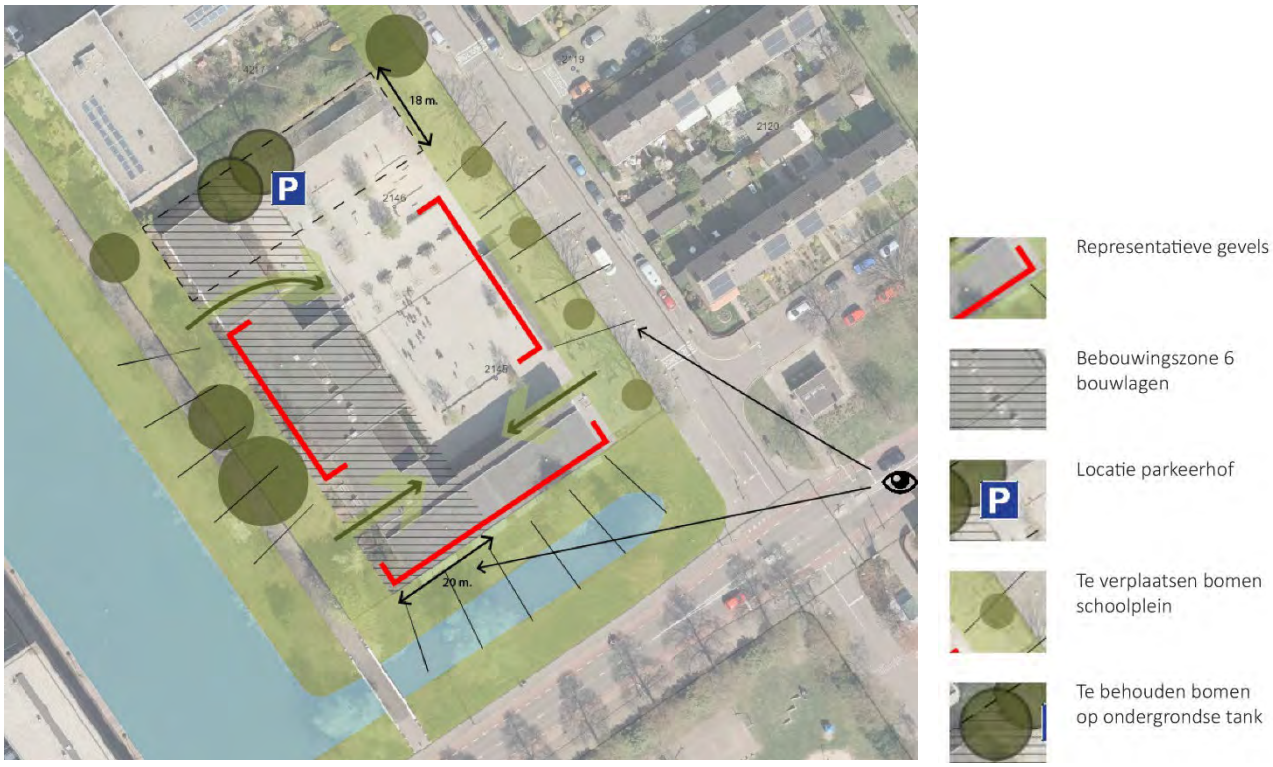
De nieuwbouw laat zich lezen als een samenhangend bouwwerk, waarin de gevels en de uitstraling van het gebouw (of de gebouwen) een zekere mate van uniformiteit bezitten zonder een groot verschil tussen voor-, zij- en achtergevels. De architectuur sluit op logische wijze aan bij het groene karakter van het terrein. Een passend kleur- en materiaalgebruik met doordachte overgangen tussen privé en gemeenschappelijk/openbaar. Hierbij horen levendige, transparante plinten.
Voor alle aanhorige delen geldt dat deze zorgvuldig in de architectuur moeten worden mee-ontworpen. Denk hierbij aan balkons, bergingen, galerijen e.d.

Verkeer en parkeren
De toegang (ontsluiting) van de planlocatie bevindt zich aan de Fanfarestraat waar bebouwing zich tevens aan presenteert.
Parkeren wordt zo veel mogelijk uit beeld gebracht en mag de plek niet domineren. Het realiseren van een versteend parkeerterrein is niet wenselijk. Denk hierbij aan een groen aangeklede parkeerhof, welke goed in de omgeving en het landschap wordt opgenomen. Parkeren wordt voorzien op eigen terrein, aan de noordzijde van de kavel (zie kaart ruimtelijk kader) middels een toegang aan de Fanfarestraat. Aan de Fanfarestraat zijn maximaal 10 parkeerplaatsen toegestaan welke tevens groen aangekleed dienen te worden.

Visiekaart

- Entree van de wijk/buurt
- Zoveel mogelijk behouden of verplaatsen bomen
- Onderdeel van bouwblokken in het groen
- 3 zijdes aan openbare ruimte

Ruimtelijk kader



- Herkenbare entree van de wijk/buurt
- Het landschap als groene ader door de bouwblokken
- Behouden of verplaatsen bomen
- 3 zijden aan openbare ruimte, representatief aanzicht wenselijk
- Kwaliteit aan groen, waterzone benutten
- Minimaal 3 bouwlagen met kap, maximaal 4 bouwlagen zonder kap, aan de westelijke waterzijde maximaal 6 bouwlagen
- Parkeren aan noordzijde tegen terrein Toonladder

Ter inspiratie een proefverkaveling:

Variatie aan bebouwing (appartementen, rijwoningen) met parkeren in groene koffer. Behalen hoge ruimtelijke kwaliteit en variatie aan woonvormen. Ontworpen oplossing privé – openbaar/slim ontworpen ‘achterkanten’ (groene zone).

Referentiebeelden

Dakvormen

Dwarskappen

Platte daken

Langskappen

Alzijdig appartementengebouw

Parkeeroplossing

Parkeren in groene parkeerhof

Overgang privé-openbaar – ontworpen achterkanten

Overgang privé-openbaar – ontworpen voorkanten aan groene ruimte

Mee-ontworpen aanhorige delen

Boom Effect Analyse

Fanfarestraat Nijmegen

PIUS FLORIS
BOOMVERZORGING

Pius Floris Boomverzorging
Veenendaal

Projectnummer:	PFBV.18.BP.141
Opdrachtgever:	Gemeente Nijmegen T.a.v. de heer L. Klaassen Postbus 9105 6500 HG Nijmegen
Contactpersoon: Telefoon: E-mail:	De heer A.C. van Polen 0318-519039 / 06-49410666 b.vanpolen@piusfloris.nl
Project:	Fanfarestraat Nijmegen
Onderzoeker/auteur:	De heer A. C. van Polen *European Tree Technician*
Datum:	22 november 2018

Boom Effect Analyse

Fanfarestraat Nijmegen

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Onderzoeksmethode	4
3	Onderzoeksresultaten	7
4	Conclusie en advies	8
5	Slotwoord	10
Bijlage 1a: Overzichtskaart bomen		11
Bijlage 1b: Graaf afstanden		12
Bijlage 2: Inventarisatie en BVC		13
Bijlage 3: Schets ontwerp		15
Bijlage 4: Bomenposter		16
Bijlage 5: **Foto's**		17

1 Inleiding

In opdracht van gemeente Nijmegen heeft Pius Floris Boomverzorging Veenendaal een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd aan de Fanfarestraat in Nijmegen. Het veldwerk voor het onderzoek is uitgevoerd op 20 november 2018.

Locatie
De BEA heeft plaatsgevonden rondom een schoolterrein aan de Fanfarestraat te Nijmegen. In *figuur 1* is de exacte locatie weergegeven.

Aanleiding en vraagstelling
Het doel van de Boom Effect Analyse is om de bomen te beoordelen en inzichtelijk te krijgen welke invloed de mogelijke werkzaamheden op de boom kunnen hebben en wat de randvoorwaarden zijn om de bomen duurzaam te kunnen behouden.
Projectstatus: Oriëntatiefase.

Standaard onderzoeksvraag bij een Boom Effect Analyse is:
Kunnen de aanwezige bomen, in de huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats, in relatie met de voorgenomen werkzaamheden, duurzaam behouden worden?

Leeswijzer
In het volgende hoofdstuk wordt aangegeven welke onderzoeksmethoden gehanteerd zijn en wat de functie hiervan is. De resultaten van de onderzoeken worden vermeld in hoofdstuk drie van dit rapport. Hoofdstuk vier bevat de conclusie en het advies. Bijlage 1 bevat de locaties met daarop de boomnummers. Bijlage 2 bevat de volledige inventarisatiegegevens. Bijlage 3 bevat een overzichtskaart met daarop de beschermingszone van de bomen. Daarnaast is de bomenposter: werken rond bomen toegevoegd in bijlage 4. Bijlage 5 bevat diverse foto's.

Figuur 1: locatie Fanfarestraat

2 Onderzoeksmethode

Er zijn verschillende stappen ondernomen voor deze nulmeting en Boom Effect Analyse:

1. Inventarisatie en conditie bepaling van het bomenbestand (nulmeting).
2. Visuele controle op symptomen van verzwakking.
3. Beoordeling van de groeiplaats.
4. Toekomstverwachting.
5. Beïnvloeding civiele werkzaamheden op de bomen.

Hieronder vindt u de verschillende onderzoeksmethoden toegelicht.

2.1 Inventarisatie, conditie en boomveiligheid

Bij de inventarisatie en conditiebepaling is bepaald welke bomen er aanwezig zijn en wordt bepaald wat de conditie hiervan is. Dit is van belang voor het verkrijgen van een stuk basisinformatie over de bomen. De bomen zijn ingemeten met de xy coördinaten, en voorzien van stamvoet hoogten.

Inventarisatie
Bij de inventarisatie is van de bomen een aantal gegevens opgenomen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om soort, grootte en locatie. Naast deze vaste gegevens worden ook variabele gegevens opgenomen, als stamomtrek en conditiebepaling.

Conditiebepaling
De conditiebepaling is een momentopname van de verschijningsvorm van de boom. Bij de conditiebepaling is door ons onderscheid gemaakt tussen de volgende vier categorieën:

Goed	De boom vertoont een beeld dat van de soort verwacht mag worden onder goede groeiplaatsomstandigheden en op een goede groeiplaats.
Redelijk	Niet-optimale groei, maar de minder optimale omstandigheden hebben nog geen duidelijke negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de boom.
Matig	Er is duidelijk sprake van negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de boom, zoals beginnende scheutsterfte of overmatige scheutgroei binnen in de kroon.
Slecht	Duidelijk aftakelende boom, waarbij veelal sprake is van een ijle kroon met zware scheutsterfte resulterend in veel en soms zwaar/dik dood hout.

VTA methode
De boomveiligheidscontrole bij de bomen is uitgevoerd met behulp van de VTA methode. De afkorting VTA staat voor Visual Tree Assessment. Bij deze visuele beoordeling van de bomen, wordt gericht gekeken naar de bouw en het groeigedrag van de boom. Het breukrisico wordt beoordeeld door te kijken naar de stam, stamvoet, takaanzetten, kroonopbouw en aanwezigheid van zwammen. Bij de conclusie wordt de boom ingedeeld in één van de volgende categorieën:

Goedgekeurd Een boom wordt goedgekeurd als er geen symptomen bij een boom worden aangetroffen die op een defect wijzen;

Attentieboom Bomen waarbij wel een symptoom gevonden wordt, maar waarvan duidelijk is dat deze op het moment van controle geen verhoogd risico veroorzaakt, worden als attentieboom aangeduid;

Risicoboom Bomen waarbij een symptoom gevonden wordt die een verhoogd risico veroorzaakt en bomen waarbij een symptoom gevonden wordt waarvan op het moment van controle niet kan worden aangegeven of het een verhoogd risico veroorzaakt, worden aangemerkt als zijnde risicoboom.

Afgekeurd Bomen waarvan op het moment van de controle duidelijk is dat zij een verhoogd risico veroorzaken, worden aangemerkt als afgekeurd. Vanuit het oogpunt van veiligheid dienen deze bomen verwijderd te worden.

2.2 Beoordeling groeiplaats

De groeiplaats is beoordeeld, er zijn proefsleuven en boringen gemaakt, om de ondergrondse groeiplaats te beoordelen. Hierbij is ook de beworteling in kaart gebracht.

2.3 Toekomstverwachting

De toekomstverwachting wordt bepaald door de leeftijd, conditie, mechanische gebreken, groeiplaatsomstandigheden en in dit geval door de herinrichtingsplannen.
Bij de conclusie wordt de boom ingedeeld in één van de volgende categorieën:

- Goed toekomstverwachting van minimaal 15 jaar en meer actieve groei;
- Redelijk toekomstverwachting van 10 tot 15 jaar actieve groei;
- Matig toekomstverwachting van 5 tot 10 jaar actieve groei;
- Slecht toekomstverwachting van 0 tot 5 jaar actieve groei.

2.4 Invloed werkzaamheden

De toekomstverwachting, zoals omschreven in 2.3 kan ernstig verstoord worden door de civiele werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden. Hieronder vind u een opsomming wat de gevolgen kunnen zijn.

Schade bovengronds
Door de inzet van zwaar materieel en het werken in korte nabijheid van de bomen, is er een verhoogde kans op stam en/of kroonbeschadiging.

Schade ondergronds
Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan er wortelverlies ontstaan als gevolg van de graafwerkzaamheden. Daarnaast kan er indirect wortelschade/sterfte ontstaan, door de opslag van materiaal en materieel. Dit vanwege een verstoorde diffusie van bodemgassen met de buitenlucht.

Onder het begrip wortelschade wordt de schade aan de opnamewortels verstaan. Deze wortels zorgen voor de opname van voedingsstoffen en vocht. Het wordt weergeven in procenten ten opzichte van de totale opname wortels.

Onder het begrip stabiliteitswortelschade wordt de schade aan de wortels verstaan die zorgen voor de stabiliteit van de boom. Het wordt weergeven in procenten ten opzichte van de totale stabiliteit wortels.

Voor het percentage schade aan de beworteling zijn onderstaande richtlijnen opgesteld:

- Tot 10 % verlies is acceptabel bij een goede groeiontwikkeling;
- Bij > 10% wortelschade is compensatie gewenst;
- Bij 20 – 40 % verlies is individuele afweging noodzakelijk.
- Bij meer dan 40% verlies van de stabiliteitswortels (> 5 cm diameter) is er sprake van acute instabiliteit.

In de regel heeft een boom 3 jaar nodig om het wortelverlies te compenseren, indien hiervoor ondergronds de mogelijkheden (nieuwe doorwortelbare ruimte) toereikend zijn

Bronbemaling
Voor de vochtvoorziening zijn de bomen afhankelijk van regenwater en grondwater. Bij de toepassing van bronbemaling wordt de grondwaterstand (tijdelijk) verlaagd. Het grondwater is tijdens de werkzaamheden niet meer bereikbaar voor de bomen. Afhankelijk van het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, kan de vochtvoorziening ontoereikend zijn voor de bomen.

3 Onderzoeksresultaten

In bijlage 1 zijn de bomen inclusief boomnummers, weergegeven op een overzichtskaart. De boomnummers uit bijlage 1 corresponderen met de boomnummers van de inventarisatie- en boomveiligheid gegevens in bijlage 2.

3.1 Inventarisatie, conditiebepaling en BVC

Alle bomen in het gebied zijn geïnventariseerd en beoordeeld op boomveiligheid. Ook zijn de bomen bij deze inventarisatie beoordeeld op inpasbaarheid binnen de herinrichtingsplannen. Bomen welke zijn opgenomen in de herinrichting van het gebied zijn na inventarisatie en boomveiligheidscontrole verder onderzocht middels de Boom Effect Analyse. Hier wordt verder op in gegaan in hoofdstuk 3.2.

Inventarisatie
In totaal zijn 28 bomen geïnventariseerd. Het bestand bestaat uit verschillende soorten. De locaties van alle geïnventariseerde bomen zijn weergegeven in bijlage 1.

Conditie
De conditie van de bomen is zeer variabel, van matig tot redelijk of zelfs goed.
De knopbezetting van de meeste bomen is redelijk. Vooral de esdoorns hebben wel te lijden gehad onder de hete en droge zomer.

Boomveiligheid
Er zijn geen bomen bij die gelijk gevaar opleveren. Wel zal de boomveiligheid in het geding zijn door sloop en bouwactiviteiten.

Staat van onderhoud
De staat van onderhoud van de meeste bomen is matig tot redelijk. Daarnaast zijn de oppervlakkige wortels in de boom spiegels door het gebruik als schoolplein beschadigd en liggen ze bloot.

3.2 Beoordeling groeiplaats

Bovengronds
Bovengronds ondervinden de bomen weinig hinder. Onderlinge plantafstand is voldoende. Slechts 3 bomen staan in de nabijheid van het schoolgebouw. De kroon van boom 26 heeft een afstand van maar 2 meter tot het gebouw.

Ondergronds
De bomen staan rond een school waar ook buiten gespeeld wordt door de kinderen. Veel oppervlakkige wortels zijn zodoende bloot komen te liggen. De grond is als het ware weggespeeld. Diverse bomen staan in de buurt van te verwijderen hekwerken en het te verwijderen fietsenhok en/of speelvoorzieningen. De zwaar verdichte grond bestaat uit humusarme grond met veel (puin) verontreiniging. Dit laatste is wel goed voor de zuurstof huishouding. De groeiplaats van de bomen is bijna volledig benut en bij de te handhaven bomen zal de groeiplaats verbeterd moeten worden.

3.3 Toekomstverwachting

Het vaststellen van de toekomstverwachting bij bomen is een inschatting en is van diverse factoren afhankelijk. De toekomstverwachting van de bomen is op dit moment zeer variabel. Van matig tot goed.

Vanwege de geplande sloop en nieuwbouw kan de toekomstverwachting van de bomen negatief worden beïnvloed. Het vaststellen van de juiste randvoorwaarden en het bepalen van een minimale (graaf)afstand van de bomen, is dan ook van belang om de bomen duurzaam te kunnen behouden.

Het herinrichten van het terrein biedt echter ook kansen voor de bomen om de toekomstverwachting *positief* te beïnvloeden. Een aantal bomen zijn beoordeeld op verplantbaarheid. In een nieuwe inrichting kunnen verplantbare bomen opgenomen worden.

4 Conclusie en advies

4.1 Toekomstbeeld voor de bomen

Boom duurzaam handhaven:

De volgende bomen kunnen duurzaam behouden blijven, met in achtneming van de voorwaarden uit 4.3.
Het gaat om boomnummer: 2 – 21 – 26 – 27 – 28

Boom verwijderen:

De volgende bomen kunnen niet duurzaam behouden blijven, vanwege de matige toekomstverwachting in combinatie met de voorgenomen werkzaamheden.
Boomnummer 1 – 3 – 4 – 11 – 12 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 22 – 23 – 24 -25

Boom verwijderen maar duurzaam verplantbaar:

De volgende bomen kunnen niet duurzaam behouden blijven, vanwege de bouwactiviteiten. Deze bomen zijn echter wel duurzaam te verplanten.
Boomnummer 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 13 – 14 - 15

4.2 Groeiplaatsverbetering

Bij de duurzaam te behouden bomen is het verstandig de groeiplaats na afloop van de werkzaamheden te verbeteren. Wij adviseren dan ook groeiplaatsverbetering toe te passen volgens de TFI methode. Onder pulserende druk worden scheuren in de bodem aangebracht. Deze scheuren worden gevuld met perlite (gepofte lava) en wormencompost met diverse extra voedingselementen. De perlite zorgt ervoor dat de scheuren in de bodem 'open' blijven, waardoor voor lange tijd de zuurstof voorziening gewaarborgd is. Naast een verbetering van de voedingswaarde van de bodem wordt de verdichting hierdoor ook opgeheven.

4.3 Specifieke eisen bij sloop en bouwactiviteiten

Een aantal bomen staat in de directe invloedsfeer van de toekomstige sloop- en/of bouwactiviteiten.

Boom 2 krijgt te maken met sloop van het bestaande hekwerk en fietsenhok. Verder is een pad op 1 meter afstand van de stam aanwezig. Sloop vanuit de binnenzijde uitvoeren geeft minder kans op schade aan de boom. Verder gelden de algemene adviezen uit 4.4.

Boom 21 staat op 4 meter, en boom 26 – 27 - 28 staan op 7 meter vanaf de huidige bebouwing. Sloop van binnen uit is de veiligste manier om geen beschadiging aan de boom te krijgen. Verder gelden de algemene adviezen uit 4.4.

Boom 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 13 – 14 -15 zijn verplantbaar. Voorafgaand aan de werkzaamheden kunnen de bomen met een verplantmachine worden opgenomen. In de nabijheid wordt van de gemeente Nijmegen een depot verlangd om de bomen tijdelijk op te slaan. Na afloop van de sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen de bomen terug geplant worden. Werkzaamheden dienen buiten het groeiseizoen uitgevoerd worden.

4.4 Algemeen advies bomen en civiele werkzaamheden

Om de boom duurzaam in te passen, dienen een aantal maatregelen en randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- De groeiplaats van de te handhaven boom, dienen af te worden gezet met bouwhekken.
- Bij de boom dient rond de stam een stambescherming te worden aangebracht om directe schade te allen tijde te voorkomen.
- Er mag geen materiaal bij de boom worden geplaatst of opgeslagen.
- Er mogen binnen de kroonprojectie geen grondophogingen of afgravingen plaatsvinden.
- Er mogen geen voertuigen of andere machines rond de boom worden geparkeerd.
- Het instrueren van werknemers die de werkzaamheden rond de boom gaan uitvoeren. De boomtechnisch adviseur geeft aan hoe om te gaan met wortelkap en werken bij bomen.
- Indien wortelkap noodzakelijk is, dient dit te gebeuren door middel van een recht snijvlak, haaks op de lengte richting van de wortel. Wortelkap bij wortels vanaf 5 cm diameter dient handmatig te worden uitgevoerd. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een boomdeskundige (niveau *European Treeworker*).
- De uit te voeren snoeiwerkzaamheden dienen door een ervaren European Tree Worker te worden uitgevoerd.
- Het advies is om tijdens de uitvoering van de werkzaamheden van het project een boomtechnisch toezichthouder (niveau *European Tree Technician*) aan te stellen. Deze ziet toe op de werkzaamheden en op de naleving van de randvoorwaarden en geeft zo nodig advies.

In bijlage 4 staat een affiche weergegeven hoe om te gaan met bomen op bouwlocaties.

4.5 Verdamping/bronbemaling

Het advies is om de werkzaamheden uit te voeren in de bladerloze periode van de bomen. Er is dan op dat moment geen verdamping dus ook geen verhoogd risico op een vochttekort.

Mochten de (bronbemaling) werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de bladperiode is het advies om te zorgen voor een goede water toevoer (retourleiding richting de bomen).

5 Slotwoord

Naast het duurzaam behoud van 5 bomen op de bestaande locatie, zijn totaal 9 bomen duurzaam te verplanten. Bij de herinrichting van het groen rondom de nieuwbouw, kan gelijk rekening gehouden worden met de inrichting van 9 goede groeiplaatsen.
De investeringen voor het verplanten van 9 bomen naar depot en later naar de definitieve locatie worden geraamd op € 985,00 per boom excl BTW.

Dit rapport is naar waarheid opgemaakt te Veenendaal, 22 november 2018.

Ing. W.A. van Ginkel
Directeur
Pius Floris Boomverzorging Veenendaal

© Pius Floris Boomverzorging
Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd,
in enige vorm of op enige wijze,
zonder voorafgaande toestemming van de auteur.
Informatie: www.piusfloris.nl

Bijlage 1a: Overzichtskaart bomen

Bijlage 1b: Graaf afstanden

De 4 duurzaam te handhaven bomen (2-26-27-28) met de minimale graafafstanden, vanuit de stam gerekend.

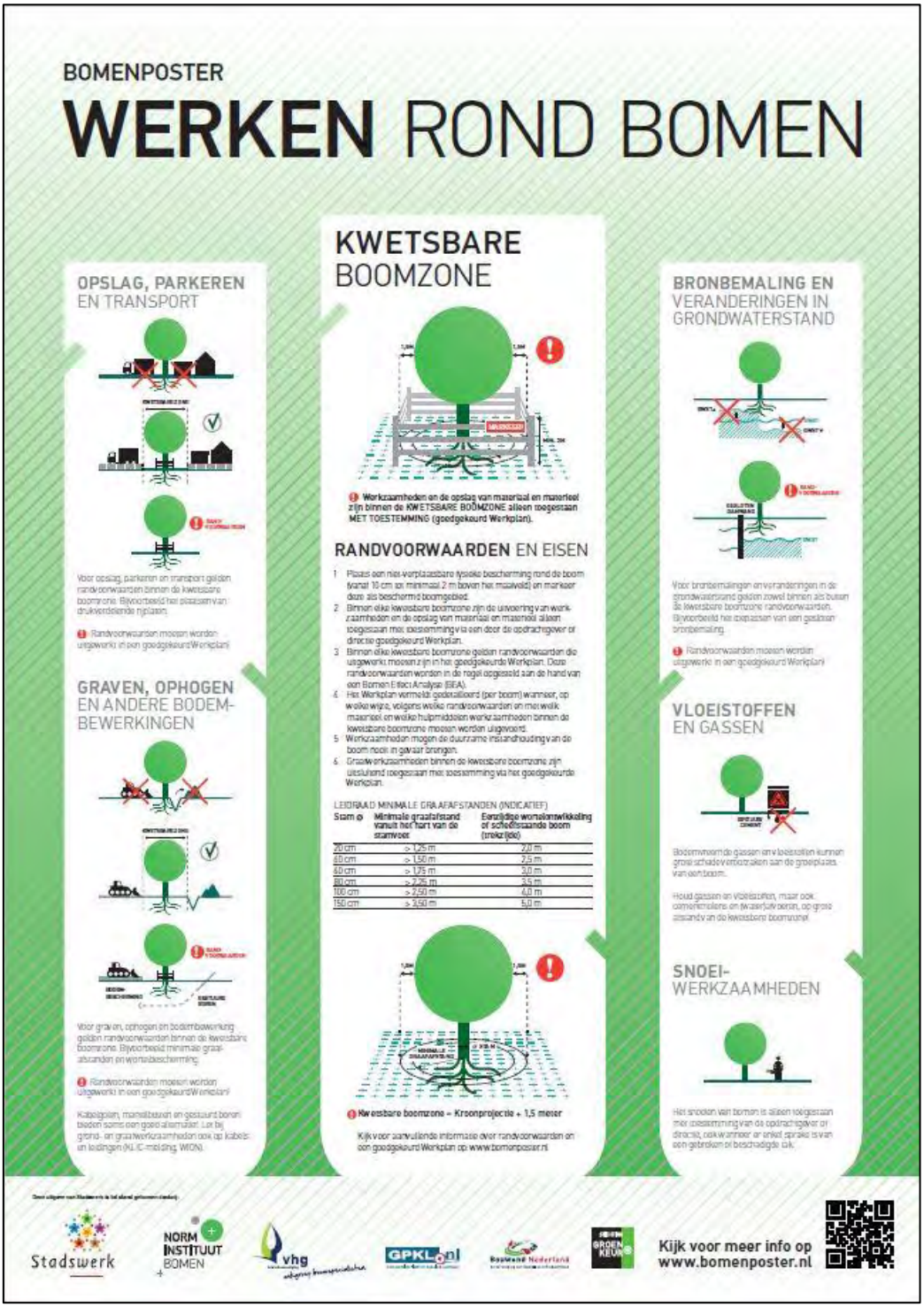
Bijlage 2: Inventarisatie en BVC

UID	Boomsoort (Latijns)	Nederlands	Omtrek	Conditie	TKV	Kroon	Stam	Afwijkingen
1	Gleditsia triacanthos	Valse Christusdoorn	159 cm	Redelijk	5 - 10 jaar	éénzijdig	Onvoldoende	Matige kroonopbouw met veel compensatiehout
2	Gleditsia triacanthos	Valse Christusdoorn	197 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Oppervlakkig geworteld
3	Acer pseudoplatanus cv	Bergesdoorn	160 cm	Redelijk	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Voldoende	Dood hout, taksterfte in kroon
4	Acer pseudoplatanus cv	Bergesdoorn	131 cm	Matig	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Voldoende	Dood hout, taksterfte in kroon, bloot liggende wortels
5	Carpinus betulus cv	Haagbeuk	36 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
6	Carpinus betulus cv	Haagbeuk	39 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
7	Carpinus betulus cv	Haagbeuk	38 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
8	Carpinus betulus cv	Haagbeuk	36 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
9	Prunus serrulata cv	Sierkers	29 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
10	Prunus serrulata cv	Sierkers	29 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
11	Prunus serrulata cv	Sierkers	30 cm	Redelijk	5 - 10 jaar	Voldoende	Onvoldoende	Stambeschadiging
12	Prunus serrulata cv	Sierkers	31 cm	Redelijk	5 - 10 jaar	Voldoende	Onvoldoende	Stambeschadiging
13	Carpinus betulus cv	Haagbeuk	38 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
14	Carpinus betulus cv	Haagbeuk	41 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
15	Carpinus betulus cv	Haagbeuk	40 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Verplantbaar
16	Acer pseudoplatanus cv	Bergesdoorn	153 cm	Matig	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Voldoende	Oppervlakkig geworteld, taksterfte in kroon
17	Acer pseudoplatanus cv	Bergesdoorn	130 cm	Matig	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Voldoende	Oppervlakkig geworteld, taksterfte in kroon
18	Acer pseudoplatanus cv	Bergesdoorn	154 cm	Matig	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Voldoende	Oppervlakkig geworteld, taksterfte en slechte kroonopbouw
19	Acer pseudoplatanus cv	Bergesdoorn	151 cm	Matig	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Voldoende	Oppervlakkig geworteld, taksterfte en slechte kroonopbouw
20	Fagus sylvatica	Beuk	138 cm	Redelijk	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Onvoldoende	Beschadigde stamvoet, slechte kroonopbouw
21	Betula pendula	Gewonde berk	128 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Boom staat in talud
22	Acer platanoides cv	Noorse esdoorn	88 cm	Matig	5 - 10 jaar	Onvoldoende	Voldoende	Slechte kroon opbouw
23	Prunus serotina	Amerikaanse vogelkers	76 cm	Matig	0 - 5 jaar	Onvoldoende	Onvoldoende	Geen toekomstboom
24	Prunus serotina	Amerikaanse vogelkers	78 cm	Matig	0 - 5 jaar	Onvoldoende	Onvoldoende	Geen toekomstboom

25	Prunus cv	Sierkers	49 cm	Redelijk	0 - 5 jaar	Onvoldoende	Onvoldoende	Eenzijdige zware wortel, stamvoetbeschadiging, gom uitstoot
26	Quercus palustris	Moeraseik	275 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Zware kroon
27	Quercus palustris	Moeraseik	213 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Voldoende	Zware kroon met concurerende koptak
28	Taxodium distichum	Moerascypres	160 cm	Goed	> 15 jaar	Voldoende	Onvoldoende	Klimopbegroeiing

Bijlage 3: Schets ontwerp

Bijlage 4: Bomenposter

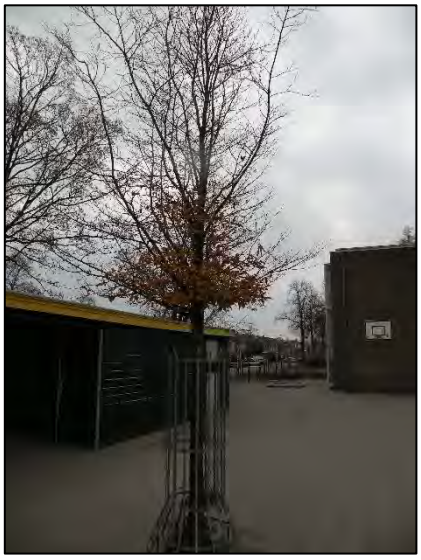


Bijlage 5: **Foto's**

Bloot liggende wortels bij de esdoorns

Eénzijdige wortel aanzet boom 25

Slechte kroonopbouw boom 1



Verplantbare Carpinus

Beperkte afstand tot gebouw boom 26

Slechte stamvoet bij boom 20

Nijmegen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nijmegen

Nr. 335687

17 december

2020

Beleidsregels Parkeren, Parkeernormen Auto en Fiets

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen,

Gelet op artikel 3.1.2 van het besluit ruimtelijke ordening en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht

Besluit vast te stellen de:
Beleidsregels Parkeren

Hoofdstuk 1– Inleiding

Met deze nota beoogt de gemeente Nijmegen te sturen op de leefbaarheid en bereikbaarheid van Nijmegen. Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw, functieverandering of uitbouw) kunnen gepaard gaan met een parkeerbehoefte, een parkeervraag en een toenemend parkeerdruk in de openbare ruimte. Een te hoge parkeerdruk leidt tot ongewenst zoekverkeer en bereikbaarheids- en leefbaarheidsprobleem. De gemeente Nijmegen tracht dit probleem - zo veel mogelijk - te voorkomen door bij de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid neer te leggen om te voorzien in de parkeerbehoefte bij een ontwikkeling. Bij deze verantwoordelijkheidsstelling is het hoofdmotief dat een parkeervraag bij een ontwikkeling niet mag worden afgewenteld naar de openbare weg. In een tegenovergestelde situatie zou de parkeerdruk op de openbare weg onder alle omstandigheden ongunstig worden belast. Deze belasting is onwenselijk, bezien vanuit de hoofddoelstellingen van deze nota.
In 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nijmegen de Herziene Nota Parkeernormen 2016 vastgesteld. De Herziene Nota Parkeernormen 2016 is hierna uitgewerkt in de ‘Beleidsregels parkeren’ d.d. 17 mei 2016 (nr. 61593). Omdat deze beleidsregels op onderdelen niet volledig waren, werd bij toetsing op deze beleidsregels tegen een aantal onduidelijkheden aangelopen.
In de nota Parkeren 2020-2030 staat dat Nijmegen is een stad in ontwikkeling is waar op verschillende locaties ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Dit betreft inbreidingslocaties of hoog-stedelijke uitbreidingen die om een andere mobiliteitsaanpak vragen: minder ruimte voor de auto. De oude parkeernormen dragen enerzijds niet bij aan de gewenste mobiliteitstransitie en zorgen anderzijds tot de realisatie van parkeerplaatsen die in de praktijk niet worden gebruikt en hoge kosten voor een initiatiefnemer. Er is behoefte aan nieuwe normen die ons de komende jaren bij ruimtelijke ontwikkelingen de mogelijkheid biedt om flexibiliteit en maatwerk toe te passen. Dit vormt de basis voor de voorgestelde beleidsregels in deze nota.
De wijze waarop bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning de parkeereis voor auto en fiets berekend en onderbouwd moeten worden, staat in de beleidsregels parkeren.

Hoofdstuk 2 – Uitgangspunten parkeernormen

Waarom parkeernormen?
De gebruikelijke wijze om de parkeerbehoefte bij (sloop)nieuwbouw, functieverandering (transformatie) of uitbouw (verder samengevat met: ontwikkelingen) te bepalen is om gebruik te maken van parkeernormen. Voor een duurzame bereikbaarheid en leefbaarheid van een gebied of locatie is het essentieel dat wordt gewaarborgd dat geen sprake is van te hoge autoparkeerdruk en/of ongewenst zoekverkeer. Ontwikkelingen mogen niet leiden tot overlast in de nabije omgeving.

Parkeerkencijfers, parkeernormen en parkeerbehoefte
Met een parkeernorm wordt een berekening gemaakt van het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij een ontwikkeling. Het CROW heeft in publicatie 381 kencijfers opgenomen die als handvat kunnen dienen voor een gemeente om parkeernormen vast te stellen.
De in deze nota opgenomen Nijmeegse parkeernormen zijn afgeleid van deze CROW-parkeerkencijfers. De basis voor de Nijmeegse parkeernormen is het minimum van de kencijfers van het CROW per functie. Alleen in de ‘2de schil / overloop” is, ten behoeve van een stapsgewijze overgang, uitgegaan van het kengetal tussen minimum en gemiddeld. Deze keuze sluit aan bij de gemeentelijke mobiliteitsdoelen. In het Ambitiedocument Mobiliteit (2019) wordt immers ingezet op het niet verder laten groeien van de totale verkeersbelasting van auto’s binnen de stad.

Toepassing van parkeernormen
Bij het beoordelen van een ontwikkeling toetst de gemeente of rekening is gehouden met het vereiste aantal parkeerplaatsen. Om interpretatieverschil en willekeur bij toepassing van parkeernormen te

voorkomen, is het noodzakelijk dat de gemeente een eenduidige beleidslijn hanteert. Dit doet tevens recht aan rechtszekerheid en het rechtsgelijkheidsbeginsel waardoor de juridische houdbaarheid verbetert. Er kunnen zich specifieke omstandigheden voordoen die aanleiding zijn om van de normen in deze nota af te wijken. Een goede motivering is daarvoor essentieel. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

Parkeren oplossen op eigen terrein
Iedere initiatiefnemer van een plan is verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende parkeerruimte. Een nieuwe ontwikkeling mag geen parkeerproblemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat de initiatiefnemer ervoor zorgdraagt dat er voldoende parkeerruimte ten behoeve van de ontwikkeling wordt gerealiseerd. Dit dient op eigen terrein te worden opgelost. Bij ontwikkelingen waar ook de openbare ruimte wordt mee ontwikkeld, is het mogelijk om het plangebied geheel te zien als tijdelijk eigen terrein.
Eigen terrein betekent niet per definitie fysiek op eigen terrein. Een parkeervoorziening die ten behoeve van een ontwikkeling is gerealiseerd, maar niet op het terrein van die ontwikkeling ligt, kan ook worden beschouwd als 'eigen terrein'. Dit is bijvoorbeeld het geval als een aantal parkeerplaatsen wordt geclusterd op een pleintje dat alleen toegankelijk is voor bewoners, of als een parkeergarage wordt gerealiseerd die bedoeld is als gemeenschappelijke parkeervoorziening voor meerdere functies. Zie artikel 5 tabel 9 voor de maximale loopafstanden die worden gebruikt tussen bouwobject en parkeerplaats.

Hoofdstuk 3 - Algemene bepalingen

A. Definities
• Acceptabele loopafstand: de kortste looproute over de openbare weg van ingang van het pand tot aan de parkeerplaats of ingang van de parkeervoorzieningen.
• Autoparkeereis: het aantal na saldering te realiseren autoparkeerplaatsen ten behoeve van een ontwikkeling.
• Autoparkeernorm: een getal dat aangeeft hoeveel autoparkeerplaatsen voor een bepaalde functie nodig zijn.
• Autoparkeerplaats: de minimaal benodigde ruimte om een auto te parkeren conform NEN 2443 (parkeergarages en parkeerterreinen).
• Bestaande functie: de laatst (legaal) vergunde situatie
• Binnenstad: het deel van het historische centrum, inclusief stationsgebied, zoals weergegeven in kaart 1.
. Bijzonder gemeentelijk belang: een project van grote betekenis voor de stad waarbij de leefbaarheid van de stad, het klimaat en werkgelegenheid een doelstelling is
• BVO / bruto vloeroppervlakte: de oppervlakte van één of meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek overeenkomstig NEN 2580.
• CROW: onafhankelijk kennisinstituut op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. CROW ontwikkelt onder andere kencijfers op het gebied van verkeersgeneratie en fietsparkeren.
• Dubbelgebruik: bij dubbelgebruik wordt dezelfde autoparkeerplaats gebruikt voor verschillende functies. De autoparkeerplaats moet dan altijd vrij toegankelijk zijn voor de gebruikers van deze functies. Volledig dubbelgebruik is alleen mogelijk als het maatgevende moment waarop de parkeerbehoefte het grootst is, niet samenvalt voor de verschillende functies.
• Eigen terrein: het bouwoppervlak waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd, daaronder begrepen het daarbij behorende terrein dat als parkeerterrein is bestemd.
• Fietsparkeereis: het aantal na saldering te realiseren fietsparkeerplaatsen ten behoeve van een ontwikkeling.
• Fietsparkeernorm: een getal dat aangeeft hoeveel fietsparkeerplaatsen voor een bepaalde functie nodig zijn.
• Fietsparkeerplaats: de ruimte die nodig is om een gangbare fiets te kunnen stallen, conform Fietsparkeur.
• Gereguleerd parkeergebied: een gebied waar een vorm van parkeerregulering is ingevoerd, zoals betaald parkeren, vergunninghoudersparkeren of een blauwe zone.
• Maatgevende moment: het moment waarop de parkeerbehoefte van verschillende functies binnen een ontwikkeling het hoogst is.
• Mobility-as-a-Service: een mobiliteitsconcept, waarbij de consument gebruik maakt van verschillende transportmiddelen via één abonnement.
• Parkeerkencijfer: een pp de praktijk gebaseerd cijfer van de verwachte parkeerbehoefte.
• Parkeernorm: het aantal auto-/ fietsparkeerplaatsen dat voor een functie gerealiseerd moet worden, uitgedrukt in een aantal auto-/ fietsparkeerplaatsen per eenheid, bijvoorbeeld een oppervlakte-eenheid.
• Salderen: het berekenen van de parkeereis op basis van het verschil tussen de parkeervraag in de nieuwe situatie en de parkeervraag in de oude situatie (voor en na het realiseren van een ontwikkeling, rekening houdend met aanwezigheidspercentages van de oude en nieuwe functie.

• Sociale huur: woningen waar bij het aangaan van de huurovereenkomst de huur niet hoger is dan de sociale huurgrens. In 2020 ligt deze grens op €737,14 per maand.
• WVO: winkelvloeroppervlak

B. Grondslag
Voorheen was toetsing van de parkeernormen geregeld in de Bouwverordening. Met ingang van 1 juli 2018 dienen parkeernormen echter opgenomen te worden in het bestemmingsplan.
In 2017 is een paraplubestemmingsplan vastgesteld, waarmee de beleidsregels Parkeren van toepassing is verklaard op alle bestemmingsplannen waarin de parkeernormen nog niet waren opgenomen. Voor alle nieuwe bestemmingsplannen geldt de verplichting om een parkeernorm voor te schrijven, dan wel te verwijzen naar de Nota Parkeernormen.
In het facetbestemmingsplan is een dynamische verwijzing naar de beleidsregels Parkeren opgenomen. Dit houdt in dat wanneer gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, de gewijzigde regels gelden. De bestemmingsplannen en beheersverordeningen hoeven daardoor niet opnieuw te worden herzien wanneer de beleidsregels Parkeren wijzigen.
In alle nieuwe bestemmingsplannen is / wordt een parkeerregeling opgenomen met een dynamische verwijzing naar de beleidsregels parkeren. In deze regels is sprake van het parkeren en stallen van voertuigen - hieronder vallen ook fietsen.

C. Vaststelling en inwerkingtreding
De beleidsregel worden vastgesteld in de collegevergadering van 15 december 2020 en treden één dag na publicatie in het Gemeenteblad inwerking.

D. Overgangsbepaling
Een aanvraag voor een omgevingsvergunning die is ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit, wordt afgedaan op grond van de tot de inwerkingtreding van dit besluit geldende regels. Dit tenzij toepassing van de nieuwe beleidsregels gunstiger voor de aanvrager van de omgevingsvergunning is. In dat geval zijn onderhavige beleidsregels van toepassing.

Bijlagen
De bijlage 1 maakt onverkort en integraal onderdeel uit van de beleidsregels.

Hoofdstuk 4– Artikelen

Artikel 1 Onderbouwing parkeernormen Nijmegen
BELEIDSREGEL 1: Bij het bepalen van de autoparkeereis wordt gebruik gemaakt van de zone-indeling zoals weergegeven in kaart 1
Parkeernormen zijn maatwerk
Bij het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen is het de kunst om deze zo vast te stellen dat ze zo veel mogelijk recht doen aan de situatie ter plaatse. Dit betekent ook dat binnen een gemeente verschillende parkeernormen voor eenzelfde functie kunnen gelden afhankelijk van de locatie van de functie (verschillende gebieden). Zaken als bereikbaarheid met het openbaar vervoer, fiets en het autobezit spelen daarbij een rol. De hoogte van de parkeernormen verandert in de tijd.
Nijmegen is in ontwikkeling: het aantal inwoners en de werkgelegenheid blijft de komende jaren toenemen. Om deze groei te kunnen faciliteren vinden diverse ruimtelijke ontwikkelingen plaats. De huidige parkeernormen dragen enerzijds niet bij aan de gewenste mobiliteitstransitie (minder automobiliteit) en zorgen anderzijds tot de realisatie van onnodig veel parkeerplaatsen en hoge kosten voor een initiatiefnemer.
In het nieuwe parkeerbeleid is daarom opgenomen dat de parkeernormen worden geactualiseerd. Deze nieuwe parkeernormen bieden ons handvatten om de komende jaren bij ruimtelijke ontwikkelingen flexibiliteit en maatwerk toe te passen. Hiermee sluit de parkeernormsystematiek aan op onze ambitie om de auto een minder dominante positie in het straatbeeld te geven en duurzaam vervoer te stimuleren

Gebiedstypen
De basis voor de zone-indeling wordt gevormd door centrumzones met daar omheen verschillende ringen: binnenstad (stadscentrum + stationsgebied), centrum, schil 1e ring, schil 2de ring, rest bebouwde kom en buitengebied.
Bij het bepalen van deze zones is uitgegaan van logisch afgebakende gebieden met duidelijke grenzen. Daarbij is rekening gehouden met de ruimtelijke ontwikkelingen zoals op dit moment bekend.
Voor de gebieden rondom de treinstations is niet de stedelijkheidsgraad, maar de aanwezigheid van een OV-knooppunt en daarmee goede alternatieven voor het gebruik en parkeren van de auto leidend geweest (stations Lent, Dukenburg, Heijendaal Campus, station Goffert/NTC). Deze worden gezien als zijnde onderdeel van het gebied ‘centrum’.

Kaart 1. Stedelijkheidszones t.b.v. parkeernormering

Artikel 2. De parkeernormen

BELEIDSREGEL 2: Bij het bepalen van de autoparkeereis wordt gebruik gemaakt van onderstaande autoparkeernormen.

De in dit artikel opgenomen autoparkeernormen zijn vaste normen (er mogen niet meer of minder autoparkeerplaatsen worden gerealiseerd bij een ontwikkelingen). Bij het bepalen van de autoparkeereis wordt gebruik gemaakt van onderstaande autoparkeernormen.
Per functie zijn de parkeernormen in bijgaande tabellen verwoord. Er is een indeling gemaakt in de volgende categorieën:
1. Woningen
2. Werken
3. Winkelen en boodschappen
4. Sport, cultuur en ontspanning
5. Horeca en (verblijfs-)recreatie
6. Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
7. Onderwijsvoorzieningen
De toe te passen parkeernormen zijn per functie onderverdeeld naar de in artikel 1 beschreven gebiedstypen.

In onderstaande tabellen staat een paar keer de afkorting 'n.v.t.'. Dit betekent dat het CROW voor de betreffende functie en gebied geen parkeerkencijfer heeft. Wanneer bij een functie 'n.v.t.' staat en een parkeernorm toch nodig is bij een ontwikkeling, dan wordt gekeken of voor de betreffende functie de parkeernorm van het meest vergelijkbare gebied kan worden gebruikt of voor de betreffende functie een parkeernorm van een vergelijkbare functie kan worden gebruikt. Als dit niet mogelijk is, dan dient de aanvrager -op basis van ervaringen bij vergelijkbare ontwikkelingen aan te tonen welke parkeernorm toepasbaar, De gemeente beoordeelt de onderbouwing en bepaalt of deze toereikend is.

Ten aanzien van de binnenstad (zoals begrensd in geel op kaart 1), geldt voor alle functies dat er niet voldaan hoeft te worden aan de parkeernorm voor zover die geldt voor het "aandeel bezoekers". Bezoekers van deze functies kunnen terecht in de openbare parkeergelegenheden.

1. Woningen
Voor wonen wordt uitgegaan van onderstaande typen woningen. Er is hierbij gekozen om aan te sluiten op de type woningen en de kengetallen zoals gehanteerd door het CROW en niet meer te kiezen voor onze eigen differentiatiecriteria gebaseerd op grootte van de woning. De parkeervraag van een appartement is immers anders dan die van een vrijstaande woning.
Voor de categorieën 'Koop, 2-onder-een-kap', 'Koop, rij', 'Koop, appartement duur' en 'Koop, appartement gemiddeld' wordt voor wat betreft het centrum en Schil 1e ring afgeweken van de CROW-kencijfers. Hier is, vanwege de ontwikkelingen in deze zones zoals onder andere Hof van Holland, gekozen voor een parkeernorm van 1,3 per woning, zodat iedere woning over een parkeerplaats beschikt. De CROW-kencijfers gaan hieruit van 0,9 tot 1,3 parkeerplaats per woning (inclusief 0,3 bezoek).

	Binnen-stad	Centrum	Schil 1e ring	Schil 2e ring	Rest BBK	Buiten-gebied	Bezoek
Koop, vrijstaand	1,2	1,3	1,4	1,6	1,7	2	0,3
Koop, 2-onder-een-kap	1,1	1,3	1,3	1,5	1,6	1,8	0,3
Koop, rij	1	1,3	1,3	1,4	1,4	1,6	0,3
Koop, appartement duur	1	1,3	1,3	1,4	1,5	1,7	0,3
Koop, appartement gemiddeld	0,9	1,3	1,3	1,3	1,3	1,5	0,3
Koop, appartement goedkoop	0,8	0,8	0,9	1,1	1,1	1,2	0,3
Huur, huis, (middel)duur	1	1	1,2	1,4	1,4	1,6	0,3
Huur, huis, sociale huur	0,8	0,8	0,9	1,1	1,1	1,2	0,3
Huur, appartement, sociale huur	0,6	0,6	0,7	0,9	0,9	1	0,3
Huur appartement, (middel)duur	0,9	0,9	1,1	1,3	1,3	1,5	0,3
Kamerverhuur niet-zelfstandig	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,05
Kamerverhuur zelfstandig (student)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,05
Kamerverhuur zelfstandig (niet-student)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,2
Kleine eenpersoonswoning	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,2

Zorgwonen / beschut wonen	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,3 (incl perso-neel)

Tabel 1: Autoparkeernormen woningen

Toelichting:
• De parkeernormen zijn inclusief de veronderstelde benodigde parkeerruimte voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte voor bezoekers uit 0,3 parkeerplaats per woning bedraagt (voor studentenkamers is dit minder). De parkeerplaatsen voor zover deze voorzien in de parkeerbehoefte van bezoekers (het aandeel bezoekers" in bovenstaande tabel) moeten onbelemmerd toegankelijk zijn.
Voor de **binnenstad** (zie kaart 1) geldt een uitzondering. De parkeerbehoefte voor bezoekers hoeft niet te worden ingevuld door de ontwikkelaar. Bezoekers kunnen terecht in de openbare parkeergelegenheden.
• Als parkeerplaatsen niet op eigen terrein worden gerealiseerd, dan dienen deze parkeervoorzieningen juridisch te zijn gekoppeld aan de woning. De parkeervoorziening maakt zodoende integraal deel uit van de woning. Dit kan middels een kettingbeding in de koopovereenkomst worden vastgelegd of een erfdienstbaarheid.
• Appartement: een appartement is een woning in een groter gebouw, zoals een flat.
• Zorgwonen is een woonvorm die valt onder de bestemming Wonen, maar waarbij specifiek is aangegeven dat de bewoners met ondersteuning wonen en er een gemeenschappelijke ruimte aanwezig is. Er is geen 24 uurs zorg of begeleiding aanwezig. Deze woonvorm wordt ook wel beschut wonen genoemd. Hieronder de definities zoals ze zijn opgenomen in de uitgangspuntennotitie van bestemmingsplannen.
o Zorgwonen: de huisvesting van één of meerdere personen in een gebouw, niet zijnde een woonwagen of woonboot, waarbij met behulp van zorg/ondersteuning door derden, zelfstandig gewoond wordt.
o Zorgwoning: een woning in een wooncomplex die bedoeld is voor mensen die uitsluitend met behulp van zorg/ondersteuning door derden zelfstandig kunnen wonen. Het betreft daarbij een woning die geschikt is voor rollatorgebruik dan wel voor rolstoelgebruik. In het wooncomplex zijn extra voorzieningen aanwezig, zoals een ontmoetingsruimte.
• Kamerverhuur niet-zelfstandig: een woonruimte zonder eigen toegang (voordeur) en zonder wezenlijke voorzieningen (zoals keuken, toilet en wasruimte) binnen de woning.
• Kleine eenpersoonswoning: een zelfstandige (koop- of huur-) woning (studio of tiny house) met een eigen adres kleiner dan 50m2 GO. Voor woningen gelijk aan of kleiner dan 50 m2 is in artikel 7 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor wat betreft de plicht tot het realiseren van parkeervoorzieningen.
• In het geval van een hospita/hospes situatie, waarbij maximaal twee onzelfstandige kamers worden gerealiseerd, geldt enkel de parkeernorm voor woningen (waarbij de oppervlakte van de onzelfstandige kamers tot het grondoppervlak van de woning wordt gerekend).
• Prijscategorieën Nijmegen conform Uitvoeringsagenda Wonen (prijspeil 2020):
o Huur Goedkoop / sociaal ≤ € 737,14
Middelduur € 737,14 - € 951,19
Duur > € 951,19
o Koop Goedkoop < € 220.000
Middelduur € 220.000 - € 280.000
Duur > € 280.000
• Voorheen werd onderscheid gemaakt tussen studentenhuisvesting met een campuscontract en overig studentenhuisvesting. De parkeernorm voor studentenwoningen met campuscontract was lager dan reguliere kamerverhuur. Dit terwijl het autobezit niet substantieel anders is tussen beide type woningen. Het onderscheid is bovendien verwarrend voor ontwikkelaars. Dit onderscheid is daarom komen te vervallen.
• De parkeernorm voor 'Kamerverhuur zelfstandig (student)' geldt alleen voor grootschalige complexen bestaande uit kleinere appartementen die alleen aan studenten worden verhuurd. De verhuurder van de betreffende studentenwoningen moet als zodanig bekend en hierop georganiseerd zijn.
• Het realiseren van een parkeerplaats op eigen terrein wordt niet toegestaan indien dit ten koste gaat van een parkeerplaats in de openbare ruimte. Dit geldt bijvoorbeeld bij het verharden van voortuinen t.b.v. van parkeren. Er wordt hiervoor geen inritvergunning verleend.
Voor meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein kan wel een openbare parkeerplaats worden opgeheven. In dat geval dient dit positief bij te dragen aan de parkeerbalans.
Hierbij wordt een openbare parkeerplaats als 1 gerekend en een particuliere parkeerplaats als 0,6. Dit verschil ontstaat doordat een openbare parkeerplaats inwisselbaar is en door iedereen gebruikt kan worden. Deze regeling geldt echter niet in gebieden waar parkeerregulering is ingevoerd.

2. Werken

	Binnen-stad	Cen-trum	Schil 1e ring	Schil 2e ring	Rest BBK	Buiten-gebied	Eenheid	Bezoek
Kantoor zonder balie-functie	0,9	0,9	1,3	1,4	1,4	2,3	100m2 BVO	5%
Commerciële dienstver-lening	1,3	1,3	1,6	1,7	2,0	3,3	100m2 BVO	20%
Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief	1,1	1,1	1,5	1,6	1,9	2,1	100m2 BVO	5%
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief	0,4	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	100m2 BVO	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	0,8	0,8	1,1	1,2	1,3	1,7	100m2 BVO	5%
Opslagbedrijf	n.v.t.	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	unit	95% (min 2 pp)

Tabel 2:Autoparkeernormen Werken

Toelichting:
• Kantoor zonder baliefunctie: bijvoorbeeld administratief en zakelijk.
• Commerciële dienstverlening: bijvoorbeeld kantoren met een baliefunctie
• Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: bijvoorbeeld industrie, laboratorium of een werkplaats (relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers).
• Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: bijvoorbeeld loods, opslag of transportbedrijf (relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers).
• Bedrijfsverzamelgebouw: een gebouw dat dient om verschillende bedrijven en kantoren in te huisvesten.

Aan-huisgebonden beroepen
In de bestemmingsplannen zijn regels opgenomen voor de uitoefening van een aan-huisgebonden beroep in samenhang met wonen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis.
Voor wat betreft parkeren geldt dat op eigen erf / terrein moet worden voorzien in voldoende parkeer-gelegenheid, met dien verstande dat wanneer:
• parkeren op eigen erf verkeerskundig niet mogelijk is, c.q.
• stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is, of
• om een andere reden niet mogelijk is,
het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mag betreffen dat daardoor extra verkeersmaatregelen -waaronder parkeervoorzieningen- noodzakelijk worden in het openbaar gebied.
De aanvrager van omgevingsvergunning moet aantonen dus dat er in de directe omgeving voldoende alternatieve vrije parkeergelegenheid is (zie ook bijlage 1).

3. Winkelen en boodschappen

	Binnen-stad	Centrum	Schil 1e ring	Schil 2e ring	Rest BBK	Buiten-gebied	Eenheid	bezoek
Centrumfuncties	3,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m2 BVO	99%
Buurtsupermarkt	0,9	0,9	1,7	2,2	2,4	n.v.t.	100 m2 BVO	89%
Full-service super-markt	2,1	2,1	3,0	3,7	3,9	n.v.t.	100 m2 BVO	93%
Grote supermarkt (XL)	4,9	4,9	5,8	6,3	6,7	n.v.t.	100 m2 BVO	84%
Groothandel specia-list	n.v.t.	n.v.t.	4,9	4,9	4,9	n.v.t.	100 m2 BVO	80%
Groothandel alge-meen	n.v.t.	n.v.t.	5,4	5,4	5,4	n.v.t.	100 m2 BVO	80%
Buurtcentrum	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,7	n.v.t.	100 m2 BVO	72%
Wijkcentrum (gemid-deld)	n.v.t.	3,1	3,3	3,8	4,1	n.v.t.	100 m2 BVO	79%

Stadsdeelcentrum	n.v.t.	3,7	4,2	4,7	5,3	n.v.t.	100 m2 BVO	85%
Weekmarkt	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	100 m2 BVO	85%
Kringloopwinkel	n.v.t.	n.v.t.	0,9	1,0	1,4	2,0	100 m2 BVO	89%
Bruin- en witgoed-zaak	2,9	2,9	4,8	5,2	6,6	8,5	100 m2 BVO	92%
Woonwarenhuis / woonwinkel	0,9	0,9	1,3	1,4	1,4	1,7	100 m2 BVO	91%
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,0	4,4	100 m2 BVO	95%
Meubelboulevard	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,7	2,0	n.v.t.	100 m2 BVO	93%
Winkelboulevard	n.v.t.	n.v.t.	3,2	3,3	3,7	n.v.t.	100 m2 BVO	94%
Outletcentrum	n.v.t.	n.v.t.	7,8	8,3	8,6	9,4	100 m2 BVO	94%
Bouwmarkt	n.v.t.	n.v.t.	1,5	1,6	2,0	2,2	100 m2 BVO	87%
Tuincentrum	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,1	2,3	2,6	100 m2 BVO	89%
Groencentrum	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,1	2,3	2,6	100 m2 BVO	89%
Showroom	n.v.t.	0,7	0,9	0,9	1,3	1,3	100 m2 BVO	35%

Tabel 3. Autoparkeernormen Winkelen en Boodschappen

Toelichting:
• Centrumfuncties: De autoparkeereis voor de binnenstad (zie kaart 1) wordt voor horeca en detailhandel / funshoppen) berekend middels een algemene parkeernormen van 3,1 parkeerplaats per 100 m2 BVO.
• Er worden drie typen supermarkten onderscheiden
- Buurtsupermarkt - dit is een kleinere supermarkt (kleiner dan 600 m2 winkelvloeroppervlak -WVO) die meestal een duidelijk afgebakend verzorgingsgebied (=de directe omgeving) heeft.
- Fullservice supermarkt - dit soort supermarkten heeft speciale afdelingen voor groente, vlees, kaas en brood. De oppervlakte is meestal tussen de 1.000 en 2.000 m2 WVO.
- Grote supermarkt (XL) – hebben een (zeer) uitgebreid assortiment met een oppervlakte groter dan 2.500 m2 WVO (en vaak kleiner dan 4.000 m2 WVO). Het serviceniveau is hoog. In dit soort supermarkten worden vaak producten (brood, vlees) ter plekke bereid.
• Groothandel specialist: een groothandel in levensmiddelen, bouwmaterialen of kantoorartikelen is meestal een grootschalige detailhandelsvestiging voor een specifieke productgroep op een industrieterrein aan de rand van een stad, waar men uitsluitend als pashouder inkopen kan doen.
• Groothandel algemeen: een grootschalige detailhandelsvestiging op een industrieterrein aan de rand van een stad, waar men uitsluitend als pashouder inkopen kan doen.
• Stadsdeel-, wijk- en buurtcentrum: ondersteunende winkelgebieden (voornamelijk voor doelgerichte boodschappen) die een aanvulling vormen op de binnenstad of het hoofdwinkelgebied en waarbij collectieve parkeergarages worden gerealiseerd (dus niet iedere winkel zijn eigen parkeergarage).
- Een stadsdeelcentrum is altijd een aanvulling op een binnenstad of een hoofdwinkelcentrum (50+ winkels). Bovendien is hier het merendeel van het centrum planmatig ontwikkeld. Bijvoorbeeld Nijmegen. Dukenburg.
- Een wijkcentrum heeft een specifiek ondersteunende functie. Hieronder vallen onder andere winkelconcentraties met 5-10 winkels en 2 of meer supermarkten of winkelgebieden met 10+ winkels in de detailhandel.
- Een buurtcentrum is een winkelconcentratie met minimaal 5 winkels en maximaal 9 winkels in de detailhandel. Daarnaast is er een of geen supermarkt in dit type winkelgebied aanwezig.
• Weekmarkt: bij een weekmarkt kunnen globale parkeerkencijfers worden gehanteerd - er moet een forse marge in acht worden genomen.
• Bruin- en witgoedzaken: het gaat om grootschalige, volumineuze vestigingen (elektronica, huishoudelijke apparaten) die vaak gevestigd zijn in de eerste bebouwingsschil rondom het stadscentrum of in gebieden die aan de rand van de stad liggen.

• Woonwarenhuis/woonwinkel (overig): dit zijn detailhandelszaken die een breed assortiment hebben voor het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij o.a. om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. Hieronder vallen ook gespecialiseerde woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort.
• Woonwarenhuis (zeer groot): dit zijn grootschalige detailhandelszaken die een breed assortiment hebben voor het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. Hieronder vallen ook gespecialiseerde grootschalige woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort.
• Winkelboulevard: een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van meerdere, vaak grote detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema).
• Outletcentrum: een verzameling van meerdere detailhandelsvestigingen (o.a. kleding, accessoires, speelgoed, interieur) op korte loopafstand van elkaar, die gezamenlijk een grootschalig winkelgebied vormen (met een oppervlakte van 5.000 tot 40.000 m2 WVO). Een outletcentrum profileert zich meestal met lagere prijzen dan standaardwinkels.
• Tuincentrum (inclusief buitenruimte): het betreft de middelgrote en grootschalige detailhandelsvestigingen (> 1.000 m2 WVO). Er worden in deze centra ook aanverwante artikelen verkocht, zoals dierartikelen, seizoenartikelen (zoals kerstversiering), accessoires en decoratiemateriaal voor in huis. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).
• Groencentrum (inclusief buitenruimte): het betreft kleinere tuincentra (< 2.000 m2 WVO). Er worden in beperkte mate aanverwante artikelen verkocht (alleen aan groen gerelateerde zaken, zoals tuingereedschap, materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud en groengerelateerde decoraties). Er worden geen seizoenartikelen (zoals kerstversiering) verkocht. Groencentra zijn meestal kleinere bedrijven met als achtergrond een hoveniersbedrijf of plantenkwekerij, die fungeren als lokaal tuincentrum. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).

4. Sport, cultuur en ontspanning

	Binnen-stad	Cen-trum	Schil 1e ring	Schil 2e ring	Rest BBK	Buiten-gebied	Eenheid	bezoek
Bibliotheek	0,2	0,2	0,5	0,6	0,8	1,1	100 m2 BVO	97%
Museum	0,3	0,3	0,5	0,6	0,9	n.v.t.	100 m2 BVO	95%
Bioscoop	2,2	2,2	6,9	7,4	10	12,7	100 m2 BVO	94%
Filmtheater/filmhuis	1,6	1,6	4,2	4,7	6,7	8,9	100 m2 BVO	97%
Theater/schouwburg	5,8	5,8	6,4	7,2	8,3	10,5	100 m2 BVO	87%
Musicaltheater	2,4	2,4	2,9	3,2	3,4	4,6	100 m2 BVO	86%
Casino	5,2	5,2	5,6	5,9	6,0	7,5	100 m2 BVO	86%
Bowlingcentrum	1,1	1,1	1,7	2,0	2,3	2,3	Per baan	89%
Biljart-/snookercentrum	0,6	0,6	0,8	0,9	1,1	1,5	Per tafel	87%
Dansstudio	1	1	3,3	3,6	4,9	6,9	100 m2 BVO	93%
Fitnesstudio/sportschool	0,9	0,9	2,9	3,2	4,2	6	100 m2 BVO	87%
Fitnesscentrum	1,2	1,2	3,9	4,2	5,7	6,9	100 m2 BVO	90%
Welnesscentrum	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	100 m2 BVO	99%
Sauna, hammam	2	2	4,1	4,4	6,1	6,8	100 m2 BVO	99%

Sporthal (zie toelichting voor grotere aantallen bezoekers).	1,2	1,2	1,8	1,9	2,4	3,2	100 m2 BVO	96%
Sportzaal	0,8	0,8	1,6	1,7	2,4	3,3	100 m2 BVO	94%
Tennishal	0,2	0,2	0,3	0,4	0,4	0,4	100 m2 BVO	87%
Tennisbaan	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	baan	95%
Squashhal	1,5	1,5	2,3	2,4	2,6	3,1	100 m2 BVO	84%
Zwembad overdekt	n.v.t.	n.v.t.	9,7	10,2	10,5	12,3	100 m2 bassin	97%
Zwembad openlucht	n.v.t.	n.v.t.	9,1	9,6	11,9	14,8	100 m2 bassin	99%
Zwemparadijs	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	3,0	3,0	3,0	100 m2 bassin	99%
Sportveld	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	Per ha netto terrein	95%
Stadion	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	Zit-plaats	99%
Kunstijsbaan (<400m)	0,9	0,9	1,1	1,2	1,4	1,8	100 m2 BVO	98%
Kunstijsbaan (400m)	n.v.t.	n.v.t.	1,8	1,9	2,1	2,5	100 m2 BVO	98%
Ski- en snowboardhal	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	n.v.t.	100 m2 BVO	98%
Jachthaven	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	Lig-plaats	-
Golfcentrum (P&P)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,0	49	54	per centrum	93%
Golfbaan (18 holes)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,0	85	108	per 18 holes	98%
Indoorspeeltuin/kinderspeelhal (klein/gem)	0,4	0,4	1,2	1,6	1,9	2,6	100 m2 BVO	97%
Indoorspeeltuin/kinderspeelhal (groot)	1	1	1,8	2,3	2,8	3,6	100 m2 BVO	98%
Indoorspeeltuin/kinderspeelhal (z groot)	2,2	2,2	3,1	3,6	4	4,9	100 m2 BVO	98%
Kinderboerderij	0,4	0,4	1,2	1,6	1,9	2,6	100 m2 BVO	97%
Manege	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	per box	90%
Dierenpark	4	4	4	4,0	4	4	per ha netto terrein	99%
Attractie- en pretpark	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4	4	per ha netto terrein	99%
Volkstuin	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,2	1,2	1,3	per 10 tuinen	100%
Plantentuin (botanische tuin)	n.v.t.	n.v.t.	5	6,3	8	11	per tuin	99%
Sociaal cultureel centrum	2	2	2	2,0	2	2	100 m2 BVO	90%
Wijk- of verenigings-gebouw	2	2	2	2,0	2	2	100 m2 BVO	95%

Kartbaan	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	n.v.t.	100 m2 BVO	90%
Klimhal	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2.1	n.v.t.	100 m2 BVO	90%
Bordeel	1	1	1	1,0	1	1	Kamer	90%
Overige sexinstelling	0,5	0,5	1	1,0	1	1	100 m2 BVO	90%

Tabel 4. Autoparkeernormen Sport, cultuur en ontspanning

Toelichting:
• Filmtheater/filmhuis: een uitgaansgelegenheid (met een ideële/culturele doelstelling) waar films bekeken kunnen worden. Het betreft voornamelijk kleinschaligere, artistieke films, die in het algemeen een minder groot publiek trekken dan de films in een bioscoop.
• Musicaltheater: een musicaltheater is een grootschalig theater waar (vaak langlopende) theaterproducties gepresenteerd worden. Dagelijks zijn er een of twee voorstellingen, voornamelijk 's avonds. De capaciteit van een voorstelling ligt vaak tussen de 1.000 en 2.000 bezoekers.
• Bowlingcentrum: een bowlingcentrum is gericht op zowel professioneel als recreatief bowlen. Het betreft dus niet de recreatieve bowlingfaciliteiten bij campings, hotels en dergelijke.
• Fitnessstudio/sportschool: met fitnessstudio/sportschool wordt gedoeld op kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m2 bvo) waar voor het overgrote deel alleen gebruikgemaakt wordt van fitnessapparaten.
• Fitnesscentrum: bij een fitnesscentrum gaat het om zogenoemde grotere multifunctionele centra (> 1.500 m2 bvo) die een breed pakket aan activiteiten aanbieden. Dit betreft zowel individueel trainen als groepslessen, diverse vormen van fitness zoals cardiofitness, krachttraining, spinning en aerobics, eventueel in beperkte mate aangevuld met wellnessvoorzieningen zoals een sauna of een zonnebank. De nadruk ligt in een fitnesscentrum wel op de sportfunctie.
• Wellnesscentrum: hier wordt met wellnesscentrum gedoeld op de grotere zelfstandige (combinaties van) sauna's, thermen en kuurcentra (en dus niet op voorzieningen bij hotels, bungalowparken of campings). Een sauna is een publieke badinrichting waar saunabaden genomen kunnen worden. Kuurcentra bieden naast saunabaden ook vaak geneeskundige therapieën aan en vaak zijn faciliteiten aanwezig om te overnachten. Bij beide voorzieningen zijn vaak ook een massage-/beautysalon en horeca aanwezig (meestal in de vorm van een restaurant). Het verzorgingsgebied van de bedoelde wellnessvoorzieningen is (boven)regionaal en soms zelfs landelijk.
• Kunstijsbaan: er wordt uitgegaan van een sobere semi-overdekte of overdekte 400 meter kunstijsbaan, gecombineerd met een baan van 30 × 60 meter (op het middenterrein bijvoorbeeld), zonder grootschalige tribunes of andere extra's, maar wel geschikt voor wedstrijden. Er wordt onderscheid gemaakt in kunstijsbanen van 400 meter en in kleinere ijsbanen (voor bijvoorbeeld ijshockey en kunstrijden op de schaats).
• Golfoefencentrum (ook wel pitch & put genoemd): al dan niet in combinatie met een golfbaan kan er sprake zijn van een golf(oefen)centrum. Een dergelijk centrum wordt gevormd door bijvoorbeeld een driving range (afslagplaatsen) en een oefenbaan, eventueel gecombineerd met andere oefenfaciliteiten (zoals oefenbunkers of een putting green).
• Golfbaan (18 holes): indicatief gesteld is voor de aanleg van een 18-holes golfbaan circa 60-70 hectare grond nodig. Als recreatief medegebruik plaatsvindt, is dit 25-50% meer.
• Indoorspeeltuin/kinderspeelhal: indoorspeeltuinen zijn zelfstandig functionerende speelgelegenheden voor kinderen tussen de twee en twaalf jaar die qua grootte, aard en prijs vallen tussen een wijkspeeltuin en een attractiepark. Er zijn bijvoorbeeld klimtoestellen, luchtkussens, ballenbakken en glijbanen. De gemiddelde voorziening heeft overwegend een lokaal verzorgingsgebied. De afmetingen variëren meestal van 1.500 m2 bvo tot 3.500 m2 bvo. Er zijn echter ook voorzieningen die aanmerkelijk groter zijn.
• Sportzaal: een ruimte die geschikt is om op trainingsniveau om diverse zaalsporten in te beoefenen, zoals zaalvoetbal, tafeltennis, basketbal, volleybal en dergelijke.
• Sporthal: een ruimte met kantine en tribune, die geschikt is om op wedstrijdniveau diverse zaalsporten / balsporten in te beoefenen. Bij grotere aantallen bezoekers is de parkeernorm te laag en is maatwerk vereist. Hierbij wordt uitgegaan van 0,15 parkeerplaats per tribune- / zitplaats.

5. Horeca en (verblijfs-)recreatie

	Binnen-stad	Centrum	Schil 1e ring	Schil 2e ring	Rest	Buiten-gebied	Eenheid	bezoek
Camping	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,0	n.v.t.	1,1	Stand-plaats	90%

Bungalowpark	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,0	1,5	2	Bunga-low	91%
Hotel (1*, 2*, 3*)	0,16	0,16	0,28	0,30	0,42	0,63	per ka-mer	77%
Hotel (4*, 5*)	0,42	0,42	0,68	0,72	0,93	1,18	per ka-mer	65%
Café / bar / cafetaria	4	4	4	4,5	5	n.v.t.	100 m2 BVO	90%
Restaurant	8	8	8	8,5	12	n.v.t.	100 m2 BVO	80%
Fastfoodrestaurant	5	5	5	5,0	15	15	100 m2 BVO	90%
Pension, BB, hostel	0,15	0,15	0,25	0,3	0,4	0,4	per ka-mer	95%
Discotheek	4,1	4,1	10,3	11,3	16,4	18,8	100 m2 BVO	99%
Evenementen-, beurs-, congresgebouw	3	3	4	4,8	5	n.v.t.	100 m2 BVO	99%

Tabel 5. Autoparkeernormen Horeca en (verblijfs-)recreatie

Toelichting:
• Er is sinds 2013 een beleidslijn voor het toestaan van lichte horeca in de randgebieden van het stadscentrum. Bij lichte horeca gaat het om lunchrooms, ijssalon, broodjeszaken etc. waar geen alcohol wordt geschonken. Deze horeca vestigt zich veelal in panden waarin voorheen detailhandel gevestigd was. Er rust al een parkeereis op het pand. Voor omvorming van detailhandel naar lichte horeca en vice versa wordt een vrijstelling van de parkeereis gegeven (artikel 7 “Situaties van bijzonder gemeentelijk belang”).
• Naast lichte horeca treffen we ook ondersteunende horeca bij detailhandel aan. Dit houdt in dat aan een bestaande functie een kleine voorziening voor horeca wordt toegevoegd. Bijvoorbeeld een koffie-corner in een kledingzaak. Een parkeernorm is hiervoor niet nodig, omdat er op de hoofdfunctie zelf al een parkeernorm zit. Men komt niet alleen voor de horeca naar het pand.
• Terrassen: indien de buitenruimte voor terras groter is dan de ruimte binnen, dan geldt een aanvullende parkeernorm. Het aantal m2 aan terras dat boven het bvo van de horecafunctie “binnen” uitkomt, wordt bij de bvo van de horecafunctie opgeteld. Dus bijvoorbeeld een horeca van 50 m2 bvo met een terras van 200 m2 moet voor 150 m2 bvo extra parkeerplaatsen maken. Binnen de bvo’s vallen ook de vaste gebruikers (eigenaar/personeel). Voor het terras geldt 100% bezoek.
• Hotel: In Nederland geldt voor hotels een hotelclassificatiesysteem. Ze zijn ingedeeld in één van de vijf sterrencategorieën. Een hotel met één ster biedt slechts basisvoorzieningen, een hotel met twee sterren biedt beperkt aanvullende voorzieningen, een hotel met drie sterren is een middenklasse hotel, een hotel met vier sterren een eersteklas hotel en een hotel met vijf sterren is een luxehotel. In Nijmegen zijn de categorieën samengevoegd en is de parkeernorm opgenomen van de hoogste ster in de categorie.
• Ondergeschikte functies ten behoeve van het hotel hebben geen eigen parkeernorm en worden dus niet meegeteld bij de parkeerbalans. Een zelfstandig functionerend restaurant krijgt wel te maken met een eigen parkeernorm.
• In de binnenstad (zie kaart 1) hoeft niet te worden voldaan aan het percentage voor bezoekers. Zij kunnen gebruik maken van de openbare parkeergelegenheden (parkeerterrein en -garages). De vaste parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost. In alle andere gebieden geldt dat zowel de vaste parkeerbehoefte als de parkeerbehoefte voor bezoekers op eigen terrein moet worden opgelost, omdat hier (nog) geen of weinig openbare parkeergelegenheden aanwezig zijn.
• Ondergeschikte functies ten behoeve van het hotel hebben geen eigen parkeernorm en worden dus niet meegeteld bij de parkeerbalans. Een zelfstandig functionerend restaurant krijgt wel te maken met een eigen parkeernorm.

6. Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
De wooneenheden, zoals die bij de zorgvoorzieningen zijn benoemd, betreffen wooneenheden voor mensen met een beperkte (auto)mobiliteit. De parkeerplaatsen zijn vooral bedoeld voor het faciliteren van het eigen personeel en het bezoek van de bewoners.

	Binnen-stad	Cen-trum	Schil 1e ring	Schil 2e ring	Rest	Buiten-gebied	Eenheid	bezoek

Huisartsenpraktijk (-centrum)	1,8	1,8	2,2	2,3	2,7	3	Behandelkamer	57%
Apotheek	2	2	2,5	2,6	2,9	n.v.t.	Apotheek	45%
Fysiotheratiepraktijk (-centrum)	1	1	1,2	1,3	1,5	1,7	Behandelkamer	57%
Consultatiebureau	1	1	1,3	1,4	1,6	1,9	Behandelkamer	50%
Consultatiebureau ouderen	1,2	1,2	1,5	1,6	1,8	2,1	Behandelkamer	38%
Tandartsenpraktijk (-centrum)	1,3	1,3	1,7	1,8	2,1	2,4	Behandelkamer	47%
Gezondheidscentrum	1,3	1,3	1,6	1,7	1,9	2,2	Behandelkamer	55%
Ziekenhuis	1,3	1,3	1,5	1,6	1,6	1,9	100 m2 BVO	29%
Verpleeghuis / beschermd wonen	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	n.v.t.	wooneenheid	100% (incl. personeel)
Zorgwonen	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	Wooneenheid	0,3 (incl. personeel)
Hospice	0,6	0,6	1	1,2	1,4	1,4	Wooneenheid	90%
Psycholoog	1,25	1,25	1,45	1,45	1,5	1,5	behandelkamer	57%
Crematorium	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,0	25,1	25,1	Plechtigheid	99%
Begraafplaats	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,0	26,6	26,6	Plechtigheid	97%
Gevangenis	1,4	1,4	1,9	2,0	3	3,4	10 cellen	37%
Religiegebouw	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	Gebedsplaats	-

Tabel 6. Autoparkeernormen Gezondsheidszorg en (sociale) voorzieningen

Toelichting:
• Verpleeghuis / beschermd wonen: beschermd wonen valt bestemmingsplantechnisch gezien in het algemeen onder de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Er is 24-uur zorg/begeleiding aanwezig in de woning of het woongebouw. De bewoners hebben een zorgindicatie.
• Gezondheidscentrum: een locatie waar verschillende gezondheidsinstellingen onder een dak gevestigd zijn. Vaak zijn dit huisartsen, fysiotherapeuten, verloskundigen en/of een consultatiebureau.
• Mantelzorg is intensieve zorg of ondersteuning. Mantelzorg is meer is dan de gebruikelijke hulp en zorg van huisgenoten voor elkaar. Mantelzorg vindt plaats tussen mensen die een sociale relatie met elkaar hebben. Hiervoor kan het wenselijk zijn om bij elkaar te wonen, maar toch een eigen woonruimte te hebben. Er worden hiervoor soms aparte ruimtes gebouw, die gebruikt worden voor het verlenen van mantelzorg. Hiervoor geldt geen parkeereis.

7. Onderwijsvoorzieningen

	Binnen-stad	Cen-trum	Schil 1e ring	Schil 2e ring	Rest BBK	Buiten-gebied	Eenheid	bezoek
Kinderdagverblijf (crèche)	0,8	0,8	1	1,1	1,1	1,4	100 m2 BVO	-
peuterspeelzaal	0,8	0,8	1	1,1	1,1	1,4	100 m2 BVO	-
basisonderwijs	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	per los-lokaal	-
Middelbare school (vmbo, havo; vwo)	2,3	2,3	3	3,2	3,3	3,9	per 100 leerlin-gen	11%
ROC, MBO	3,2	3,2	3,8	4,0	4,2	4,9	per 100 leerlin-gen	7%
Hogeschool	6,3	6,3	6,9	7,2	7,5	8,9	per 100 studen-ten	72%
Universiteit	9,7	9,7	11,5	12,1	12,7	14,8	per 100 studen-ten	48%
avondonderwijs of vrije-tijdsonderwijs	3	3	4	4,5	5	9,5	per 10 studen-ten	95%

Tabel 7. Autoparkeernormen Onderwijsvoorzieningen (exclusief halen en brengen)

Toelichting:
In bovenstaande parkeernormen voor onderwijsvoorzieningen is het halen en brengen van kinderen niet opgenomen. Hiervoor wordt uitgegaan van de volgende formule: 'parkeerbehoefte = het aantal leerlingen x het % leerlingen dat met de auto wordt gebracht x reductiefactor voor de parkeerduur x reductiefactor voor het aantal kinderen per auto'. Dit komt in de praktijk neer op hetgeen beschreven in onderstaande tabel.

	% halen en bren-gen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto	Aantal pp per kind
Groep 1 t/m 3	30% (30-60%)	0,5	0,75	0,113
Groep 4 t/m 8	5% (5-40%)	0,25	0,85	0,011
Kinderdagverblijf / BSO	50% (50-80%)	0,25	0,75	0,094
Gastouder opvang	50%	0,25	0,75	0,094

Tabel 8. Autoparkeernormen Onderwijsvoorzieningen - halen en brengen van kinderen

Voor parkeren bij gastouderopvang hoeft alleen rekening te worden gehouden met een extra parkeerbehoefte voor halen en brengen. Om te voorzien in de parkeerbehoefte bij gastouderopvang dient deze binnen 100 meter van de locatie aanwezig te zijn.

Artikel 3. Verkeersgeneratie

In CROW-publicatie 381 zijn parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie opgenomen (gebaseerd op de huidige situatie in Nederland). Beide kencijfers staan volgens het CROW in relatie tot elkaar. Verkeersgeneratie wordt bepaald door de ontwikkeling en door de capaciteit op het netwerk. Binnen een ruimtelijke ontwikkeling is de parkeernorm een belangrijke factor in de verwachte verkeersgeneratie. De kencijfers verkeersgeneratie worden bij planvorming gebruikt om het aantal motorvoertuigenbewegingen per dag te berekenen.
De CROW-kencijfers bevatten een bandbreedte per functie. In Nijmegen hanteerden we voorheen het gemiddelde parkeerkencijfers en het gemiddelde kencijfer verkeersgeneratie. Aangezien we nu voor

een lagere parkeernorm kiezen (minimum kengetal in plaats van gemiddeld kengetal), ligt het voor de hand om bij initiatieven van een lagere verkeersgeneratie uit te gaan.
Dit sluit aan bij de gemeentelijke mobiliteitsdoelen. We zetten immers in op het niet verder laten groeien van de totale verkeersbelasting van auto's binnen de stad. De uitwerking hiervan betekent dat we niet de capaciteit bieden voor een hogere verkeersgeneratie.
Overeenkomstig de parkeernormen wordt bij berekening van de verkeersgeneratie bij initiatieven uitgegaan van de gebiedsindeling zoals weergegeven in kaart 1. Hierbij wordt uitgegaan van een zestal zones waarbij in onderstaande tabel is aangegeven welke kencijfer gebruikt moet worden voor bepaling van de verkeersgeneratie.

Zone	Gebaseerd op CROW-kengetal
Binnenstad	Minimum kengetal centrum / sterk stedelijk
Centrum	Minimum kengetal centrum / sterk stedelijk
1e schil / overloop	Minimum kengetal Schil centrum / sterk stedelijk
2e schil / overloop	Tussen minimum en gemiddeld kengetal schil centrum/ sterk stedelijk
Rest bebouwde kom	Minimum kengetal rest bebouwde kom / sterk stedelijk
Buitengebied	Minimum kengetal buitengebied / sterk stedelijk

De kencijfers verkeersgeneratie zijn niet overgenomen - bij toepassing moet gebruik worden gemaakt van de kengetallen zoals opgenomen in CROW-publicatie 381.

Artikel 4. Toepassing parkeernormen Auto

Dit artikel gaat in op de wijze van toepassing van parkeernormen. Welke berekeningen moeten plaatsvinden en hoe deze moeten worden uitgevoerd. Ook wordt ingegaan op het gebruik van bestaande parkeerplaatsen, de toepassing van dubbelgebruik (aanwezigheidspercentage) en wat de mogelijkheden zijn als men niet aan de parkeereis kan voldoen.

BELEIDSREGEL 3: De autoparkeereis wordt bepaald door de parkeervraag van de laatst toegestane situatie af te trekken van de parkeervraag van de nieuwe functie (salderen), tenzij sprake is van langdurige leegstand (minimaal 10 jaar).

BELEIDSREGEL 4: Bij een bouwontwikkeling of gebruikswijziging hoeft alleen te worden voorzien in de extra parkeerbehoefte.

BELEIDSREGEL 5: Het realiseren van parkeerplaatsen bij ontwikkelingen moet op eigen terrein plaatsvinden, tenzij de aanvragen onderbouw voldoet aan tenminste één van de in dit artikel beschreven afwijkingscriteria / vrijstellingen.

Bepalen van de autoparkeereis

Figuur 1: Stroomschema bepalen van de parkeereis

Kwaliteitseisen:
De maten van een parkeerplaats die toegankelijk zijn vanaf de openbare weg zijn voor haaks parkeren 2,5x5m voor een enkele parkeerplaats. Voor een dubbele parkeerplaats bij een woning (geen openbaar parkeerterrein) moet rekening worden gehouden met 4,5x5. Voor langsparkeren minimaal 2,0x6,0m. Iedere parkeerplaats moet direct bereikbaar zijn vanaf de openbare weg (het mag dus niet zo zijn dat je over een andere parkeerplaats moet rijden om op de openbare weg te kunnen komen). Dit geldt echter niet voor zover het parkeerplaatsen op eigen terrein bij een grondgebonden woning betreft. Voor bereikbaarheid en bruikbaarheid wordt verwezen naar de vigerende CROW-richtlijnen (ASVV).

Parkeren voor minder validen:
Bij het bepalen van de behoefte voor parkeerplekken voor minder validen houden we rekening met de vigerende CROW-richtlijnen: op 50 'gewone' parkeerplaatsen moet één AGPP beschikbaar zijn. Bij nieuw

te bouwen instellingen moet rekening worden gehouden met het aanleggen van algemene gehandicaptenparkeerplaatsen conform deze richtlijn.
Het uitgangspunt hierbij is dat instellingen / voorzieningen waar een gehandicapte uit medische noodzaak naar toe moet gaan, over tenminste één algemene gehandicaptenparkeerplaats in de nabijheid van de ingang beschikt. Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen worden aanvullend op de parkeereis gerealiseerd.

Stap a: bepalen van de parkeerbehoefte
Een parkeerbalans laat zien hoeveel parkeerplaatsen op basis van de parkeernormen en met saldering nodig zijn. Afronding van het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen vindt altijd naar boven plaats. Bij het opstellen van de parkeerbalans kan gebruik worden gemaakt van de volgende uitgangspunten:

Bestaande situatie
In bestaande situaties kan het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen op eigen terrein in mindering worden gebracht op de nieuwe, totaal (bestaande bebouwing en uitbreiding) vast te stellen parkeerbehoefte. Dit geldt uitsluitend als er sprake is van overcapaciteit. In overige situaties wordt de extra parkeerbehoefte vastgesteld op basis van het aantal m² uitbreiding.

Verbouw c.q. functiewijziging en sloop
Bij een wijziging van gebruik en bij een verbouwing wordt op basis van de parkeernormen een parkeereis berekend. Hierbij geldt dat de berekende parkeereis op basis van de nieuwe functie, wordt verminderd met de parkeereis (berekend volgens parkeernormen in artikel 2) van de laatste (legaal) vergunde functie die komt te vervallen. Als de plaatsen tot het openbaar domein blijven behoren, kan dit ook in de planvorming worden geregeld. De initiatiefnemer van de nieuwe functie krijgt dan een beschikking dat hij een aantal parkeerplaatsen minder hoeft te realiseren en ook geen compensatiebedrag hoeft te betalen.

Nieuwbouw
Bij een nieuwe planontwikkeling moet worden voldaan aan de parkeernorm die voor de functies gelden.

Parkeren bij (grootschalige) planontwikkeling (incl. ontwikkelen openbare ruimte)
Bij nieuwe ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein een randvoorwaarde. Als de initiatiefnemer binnen het plangebied kan voldoen aan de parkeernorm dan wordt dat de randvoorwaarde (parkeren op eigen terrein is dan gelijk aan parkeren in het plangebied). Na oplevering worden dit openbare parkeerplaatsen, maar er is voldaan aan de parkeernorm.
Bij het vernieuwen van een woonwijk door woningcorporaties (sloop-nieuwbouw) is het vaak lastig om het parkeren volgens de nieuwe normen op te lossen. De openbare ruimte kan niet geheel worden verhard voor parkeerplaatsen. Per project wordt maatwerk geleverd. Berekend wordt wat de hoeveelheid parkeerplaatsen zou moeten zijn in de bestaande situatie. Die wordt vergeleken met de hoeveelheid parkeerplaatsen die nodig is in de nieuwe situatie. Het verschil van het aantal parkeerplaatsen moet worden opgelost bij een toename. De bestaande situatie is het uitgangspunt. Als er parkeerplaatsen vervallen door de planontwikkeling, dan moeten die wel elders worden gecompenseerd.

Parkeren op eigen terrein bij woningen
Voornamelijk bij woningen blijkt in de praktijk dat garages niet wordt gebruikt voor het stallen van de auto, maar als bergruimte. Aangezien hier bij de parkeernormen geen rekening mee wordt gehouden, kan hierdoor parkeeroverlast in de straat ontstaan. De instandhouding van de parkeerplaatsen op eigen terrein is dan ook wenselijk. Een oprit naar de garage die voldoet aan de afmetingen van een parkeerplaats wordt gezien als parkeerplaats op eigen terrein.
De bezetting van parkeerplaatsen op eigen terrein is lager dan de bezetting van openbare parkeerplaatsen. Immers, als de eigenaar van een woning niet thuis is, kan een ander deze parkeerplaats niet gebruiken. Het realiseren van een enkele parkeerplaats op eigen terrein ten koste van een openbare parkeerplaats betekent dus een achteruitgang in parkeercapaciteit. Het realiseren van een enkele parkeerplaats op eigen terrein wordt dan ook niet toegestaan indien dit ten koste gaat van een parkeerplaats in de openbare ruimte (zie ook bijlage 1).

Bijzonderheden eigen terrein:
• Voor zover er sprake is van parkeren op eigen terrein bij woningen met een garage met oprit ervoor, geldt dat parkeerplaatsen in die garage (niet zijnde een parkeergarage bij een appartementencomplex) niet meetellen als parkeerplaats in de zin van de parkeerregels. Een parkeerplaats op de oprit naar een garage wordt wel gezien als een parkeerplaats in de zin van deze beleidsregels. Een garage zonder oprit wordt gezien als een parkeerplaats.
• Als het voor de bereikbaarheid van een parkeerplaats nodig is dat er een vergunningsplichtige in- en uitrit wordt gerealiseerd, dan wordt, voor zover er sprake is van een omgevingsvergunningsplichtig project, altijd als voorschrift gesteld dat er pas een begin met het project mag worden gemaakt als de

benodigde in- uitritvergunning is verleend. Als echter al duidelijk is dat een parkeerplaats niet zal kunnen ontsluiten naar de openbare weg, dan is deze parkeerplaats niet bereikbaar en telt deze dus niet mee.
• Bestaande parkeerplaatsen op maaiveld, die door een ontwikkeling verdwijnen, moeten één op één worden gecompenseerd door nieuwe parkeerplaatsen. Daarbij geldt als bijzondere compensatieregeling het volgende. Indien er als gevolg van de aanleg (evt. met ontsluiting) van een parkeerplaats op eigen terrein bij een woning een openbare parkeerplaats verdwijnt, geldt dat ter compensatie van deze parkeerplaats, de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het project op ten minste 2 parkeerplaatsen wordt gesteld (indien de openbare parkeerplaats niet gecompenseerd wordt door de aanleg van een nieuwe openbare parkeerplaats.
Omgekeerd geldt dat als bij het opheffen van parkeergelegenheid ten behoeve van openbare parkeercapaciteit (bijvoorbeeld door opheffen van de uitritconstructie) altijd uit wordt gegaan van de extra openbare parkeercapaciteit.

Aanbieden alternatieven voor de auto
Voor ontwikkelingen die een duurzaam karakter hebben is het mogelijk maatwerk in de parkeernormen aan te brengen. Dit kan door de toepassing van bijzondere vrijstellingen. De volgende bijzondere vrijstellingen kunnen worden toegepast:
• Extra fietsparkeerruimte: als een ontwikkeling in een gebied met betaald parkeren voorziet in extra fietsparkeervoorzieningen, dan kan het aantal te realiseren autoparkeerplaatsen met maximaal 10% worden verlaagd - in de verhouding vijf extra fietsparkeerplaatsen in plaats van één autoparkeerplaats. Deze extra fietsparkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op eigen terrein en zijn bedoeld voor langparkeerders (bewoners, werkers, studenten).
• Deelauto's: als bij een woningontwikkeling in een gebied met betaald parkeren structureel, dat wil zeggen voor minimaal 10 jaar, commercieel aangeboden deelauto's op eigen terrein ter beschikking worden gesteld, dan kan het aantal te realiseren autoparkeerplaatsen met maximaal 20% worden verlaagd in de verhouding één autodeelparkeerplaats in plaats van vier gewone autoparkeerplaatsen. Een parkeerplaats voor een deelauto vervangt dus vier reguliere autoparkeerplaatsen (= saldo -3 plaatsen).
Ook in niet-gereguleerd gebied is het mogelijk om deelauto's te plaatsen. We leggen hierbij niet vooraf vast wat de korting op de parkeereis is of hoe deze moet worden toegepast. De ontwikkelaar moet het gebruik van de deelauto onderbouwen aan de hand van onder andere de locatie van de ontwikkeling (nabijheid voorzieningen en OV), de doelgroep (jongeren/gezinnen/ouderen) en welke vormen van deelmobiliteit worden toegepast. Afhankelijk van de kwaliteit van het plan kan door de gemeente een korting worden gegeven van maximaal 20% (met verhouding 1 deelauto versus 4 reguliere auto's). Hierbij is belangrijk dat de ruimte die wordt bespaard op het parkeren wordt gebruikt om extra kwaliteit toe te voegen aan de woonomgeving.
• Mobility as a Service (MaaS): als bij een ontwikkeling in een gebied met betaald parkeren voor alle toekomstige gebruikers van het betreffende pand een 'Mobility as a Service' concept beschikbaar wordt gesteld, voor een periode van minimaal 10 jaar, dan kan het aantal te realiseren autoparkeerplaatsen met maximaal 20% worden verlaagd. Voorwaarde is dan wel dat er ook daadwerkelijk alternatieve vervoersmiddelen voor de eigen auto (denk aan deelfiets, deelauto of goed openbaar vervoer) beschikbaar zijn.
De bijzondere vrijstellingen mogen niet bij elkaar worden opgeteld (veelal zien we dat een MaaS-concept ook hand-in-hand gaat met een deelauto-initiatief of extra fietsvoorzieningen). Er geldt een maximale verlaging van 20% van de parkeereis. Hierbij moet worden voldaan aan de nadere regelgeving zoals opgenomen in de Beleidsregels Deelmobiliteit.

Autovrije complex
Een initiatiefnemer mag in gereguleerd parkeergebied voor autovrije complexen -met 20 of meer appartementen- afwijken van de vastgestelde parkeernorm, onder voorwaarde dat de (toekomstige) gebruikers niet worden gefaciliteerd in de openbare ruimte.
Binnen het betaald parkeergebied kan dit door het betreffende gebied uit het vergunninggebied te lichten. Bewoners komen hierdoor niet in aanmerking voor een parkeervergunning. In niet gereguleerd parkeergebied is het niet mogelijk om autovrije complexen te realiseren, omdat de kans groot is dat hierdoor parkeerproblemen in de omgeving ontstaan. Er moet worden voldaan aan de parkeernorm.
De initiatiefnemer van een autovrij complex dient zich bewust te zijn dat (deels) wordt gebouwd voor een doelgroep zonder auto. Bij aanvraag van de omgevingsvergunning dient derhalve de marktpotentie, aanvullende mobiliteitsvoorzieningen (waaronder in ieder geval extra fietsvoorzieningen) en wijze waarop hierover met de toekomstige doelgroep wordt gecommuniceerd door de ontwikkelaar worden aangetoond. Dit om misverstanden achteraf te voorkomen.
De ontwikkelingen dient, om overloop te voorkomen, op voldoende loopafstand van de grens van het gereguleerd parkeergebied te liggen. Hiermee wordt overlast in de omgeving voorkomen. Als grens geldt een minimale loopafstand zoals opgenomen in tabel 9 - gemeten van de voordeur tot aan de dichtstbij gelegen openbare parkeerplaats zonder vorm van parkeerregulering.

Voor autovrije complexen gelden de afkoopbedragen per niet-gerealiseerde parkeerplaats, zoals beschreven in artikel 5. Het College van B&W kan hier gemotiveerd van afwijken.

Meerdere functies
De parkeernormen worden gebruikt om de parkeerbehoefte te berekenen. Hiervoor wordt de omvang van de functie vermenigvuldigd met de parkeernorm. Uitgangspunt hierbij is toetsing aan de hoofdfunctie. Eventuele ondergeschikte functies, zoals een kantoor of opslagruimte worden niet afzonderlijk getoetst.
Als meerdere zelfstandige functies binnen een ontwikkeling worden gerealiseerd, dan wordt de parkeerbehoefte van de gehele ontwikkeling bepaald door de berekende parkeerbehoefte van de verschillende zelfstandige functies bij elkaar op te tellen.

Uitzonderingen
De parkeereis is niet van toepassing bij kleine (her)ontwikkelingen (geen woonfunctie) waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude functie (voor de ruimtelijke ontwikkeling) en de nieuwe functie (na de ruimtelijke ontwikkeling) voor de totale ontwikkeling kleiner is dan 1 parkeerplaats.
Indien een uitbreiding in de binnenstad (zie kaart 1) niet meer bedraagt dan 100 m² brutovloeroppervlakte, dan wel 10% van de totale brutovloeroppervlakte (als deze meer dan 100 m² is), behoeven er geen extra parkeervoorzieningen te worden aangelegd.

Openbare oplaadpunten
De elektrische auto is in opkomst. Om elektrisch rijden verder te stimuleren zijn oplaadplaatsen nodig. Deze oplaadplaatsen nemen (deels) openbare parkeerruimte in beslag. Nijmegen kiest er vooralsnog niet voor om in de parkeernorm een verplicht aandeel op te nemen voor elektrisch vervoer.
Nijmegen hanteert als uitgangspunt dat wanneer bij ontwikkeling te verwachten is dat er een parkeerbehoefte van elektrische voertuigen is, de initiatiefnemer tijdens de planvorming parkeercapaciteit kan reserveren voor elektrisch laden. CROW-publicatie 381 fungeert hierbij als richtlijn.
De voor elektrisch laden bestemde parkeerplaatsen maken hierbij 1-op-1 onderdeel uit van het conform de parkeereis te realiseren aantal parkeerplaatsen.

Afwijken naar boven
Veelal is in de bovenstaande afwijkingsmogelijkheden sprake van het naar beneden afwijken van de parkeereis (minder parkeerplaatsen realiseren dan vereist volgens de parkeernormen). Het is echter ook mogelijk dat de wens bestaat om meer parkeerplaatsen te realiseren dan volgens de parkeernormen toegestaan zijn. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om kleine nieuwbouwprojecten waarbij de parkeergarage onder het gebouw iets meer parkeerplaatsen heeft dan volgens de norm is toegestaan (optimalisatie).
Het gaan niet om verhogen van de parkeernormen binnen een plan – dit is immers strijdig met de gemeentelijk doelen zoals verwoord in het Ambitiedocument Mobiliteit en de Nota Parkeren in Nijmegen 2020-2030.

Stap b: inspanningsverplichting van de aanvrager
Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein moet worden ingevuld. Dit betekent dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden of dat erin, op of onder het bouwproject een parkeervoorziening moet worden gerealiseerd. Voor nieuwbouwlocaties is dit vaak geen probleem maar voor ontwikkelingen in de binnenstad is dit vaak niet mogelijk: er is geen ruimte beschikbaar of de kosten van een gebouwde parkeervoorziening zijn exorbitant hoog, zodat er parkeerruimte elders moet worden gevonden. Voor locaties in de binnenstad hoeven er voor bezoekers geen parkeerplaatsen te worden aangelegd. Deze bezoekers kunnen gebruik maken van de openbare parkeergarages. Bij een woningbouwontwikkeling met veel toekomstige openbare ruimte is het ook mogelijk om de parkeerbehoefte op te lossen binnen het plangebied. Dit is wel afhankelijk van het programma.
Aanvrager(s) van een omgevingsvergunning moet kunnen aantonen dat zij zich redelijkerwijs voldoende hebben ingezet om de volgens de geldende norm benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Voldoende inspanning leveren betekent dat de aanvrager moet kunnen aantonen (bij de bouwaanvraag moet dit gemotiveerd worden toegelicht) dat het aanleggen van parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat het bestemmingsplan dit verbiedt / onmogelijk maakt. Soms komt de te grote parkeerbehoefte voort uit het programmatisch overvragen van de locatie (bijvoorbeeld veel kleine woningen in een gebouw). De aanvrager moet ook aantonen dat de ontwikkeling met een beperkter programma (en daarmee dus minder parkeren) financieel onmogelijk is. Ook dan kan gezocht worden naar alternatieven.
Stap c: alternatieven
Wanneer de indiener van de bouwaanvraag geen parkeergelegenheid op eigen terrein kan realiseren, moet eerst gezocht worden naar alternatieven. Parkeerruimte kan gevonden worden in buurtstallingen, garages of privéstallingen in de directe nabijheid. Als voorwaarde geldt hierbij, dat de parkeervoorziening niet in gebruik mag zijn voor een andere ontwikkeling. De loopafstand tot het object speelt hierbij een rol. In de binnenstad met schaarse ruimte worden langere loopafstanden geaccepteerd dan in het schil/overloop gebied en de rest bebouwde kom.

Als maat voor een situatie van de parkeerplaatsen ten opzichte van de functies kan de acceptabele loopafstand tussen parkeerplaatsen met bestemmingsadres dienen. De acceptatie van de loopafstand hangt af van de parkeerduur en van het motief van het bezoek aan het bestemmingsadres. Deze loopafstand moet niet worden verward met de straal voor invoering van betaald parkeren. Voor de verschillende hoofdfuncties (zoals beschreven in artikel 5) wordt rekening gehouden met de volgende maximale loopafstanden:

	Binnenstad / centrum	Schil/overloopgebied & Rest bebouwde kom
Wonen (§ 2.3.1)	400 meter	100 meter
Werken (§ 2.3.2)	750 meter	500 meter
Winkelen en boodschappen (§ 2.3.3)	600 meter	400 meter
Horeca (§ 2.3.4)	600 meter	250 meter
Sport, cultuur en ontspanning (§ 2.3.5)	600 meter	400 meter
Gezondheidszorg (§ 2.3.6)	150 meter	100 meter
Onderwijs(§ 2.3.7)	400 meter	100 meter
Overig	600 meter	400 meter

Tabel 9 Loopafstanden per functie

Deze afstanden gelden voor de kortste looproute over de openbare weg van ingang van het pand tot aan de parkeerplaats of ingang van de parkeervoorzieningen. Deze loopafstanden worden ook gehanteerd voor parkeeronderzoeken.

Stap d: parkeren in de openbare ruimte
Wanneer is aangetoond dat er geen alternatieve parkeermogelijkheden zijn, zoals verwoord onder bij stap c, is parkeren in de openbare ruimte mogelijk (parkeerterrein, op straat). Dit kan echter alleen als er nog voldoende ruimte op een parkeerterrein of op de openbare weg aanwezig is. Zie bijlage 1 voor de wijze waarop dit moet worden onderbouwd.
Als grens van de beschikbare parkeercapaciteit wordt een bezettingspercentage van 85% gehanteerd. Of wel: 85% van de beschikbare parkeercapaciteit mag bezet zijn. De overige 15% is nodig voor het opvangen van “zoekverkeer” (verkeer dat zoekt naar een parkeerplaats) en groei van het autobezit. Voor Kiss&Ride bij scholen geldt de 85%-grens niet. Het gaat hierbij namelijk om zeer kortstondige pieken, dat er tijdelijk wel 100% bezetting mogelijk is. De initiatiefnemer moet aantonen, door middel van een parkeeronderzoek, dat in de onder stap c genoemde loopafstanden rondom zijn planontwikkeling voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is. Dit moet met de omgevingsaanvraag worden meegeleverd. De inspanningsverplichting voor het onderzoek ligt bij de ontwikkelaar. De afkoopregeling van het niet kunnen realiseren van parkeren op eigen terrein is hier nog steeds van toepassing.
In de binnenstad is de parkeerdruk vrijwel altijd boven de 85%. In de binnenstad hanteren we daarom een bezettingsgraad van 95%. Het is dan ook niet mogelijk om extra parkeerdruk in de openbare ruimte af te wikkelen.
Stap e: afwijking parkeereis
Het College kan in bijzondere gevallen op individuele gronden en het in het geval van een bijzonder gemeentelijk belang , besluiten om af te wijken van de vigerende parkeerregels/normen (zie artikel 7). Het is mogelijk dat een planontwikkeling gerealiseerd wordt, zonder dat aan de parkeernorm wordt voldaan. Tevens kan door het College besloten worden af te zien van een bijdrage in het bereikbaarheidsfonds.
In gebieden waar parkeerregulering geldt, kunnen bewoners dan geen parkeervergunning en een bezoekersvergunning aanvragen. Zij kunnen dan, indien zij dat willen, een abonnement in een parkeergarage afsluiten.

Artikel 5. Dubbelgebruik

BELEIDSREGEL 6: Bij het bepalen van de autoparkeereis wordt gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in tabel 2. Bij dubbelgebruik kan de parkeereis naar beneden worden bijgesteld, mits de initiatiefnemer dit onderbouwt met een parkeerbalans.

Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk bij het bepalen van de parkeereis rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen door deze functies. De oplossing moet wel duurzaam zijn. Dat betekent bijvoorbeeld dat bij toepassing van parkeren op afstand de parkeervoorziening zich op een acceptabele loopafstand van de functie bevindt. In tabel 9 zijn de

acceptabele loopafstanden per functie weergegeven. Als een woning wordt verkocht c.q. de huur wordt opgezegd, dan geldt dat ook voor de bij de woning behorende parkeerplaats.
Het berekenen van de mate van dubbelgebruik geschiedt op basis van parkeernormen en aanwezigheidspercentages op maatgevende momenten. Indien er geen aantoonbaar betere aanwezigheidspercentages uit de praktijk voor handen zijn, worden onderstaande aanwezigheidspercentages gebruikt. Het geeft het percentage gebruikte parkeerplaatsen weer bij een bepaalde functie op een bepaald moment; het zogenaamde 'aanwezigheidspercentage'. De tabel moet als volgt worden gelezen. Als er bij de functie 'woningen bewoners' normatief 100 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd, zijn er op een werkdag overdag 50 in gebruik; op een werkdag avond 90 et cetera.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	nacht	Koopavond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0% (***)
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0%	0% (***)
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0% (***)
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
sportfunctie buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
sociaal medisch	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
verpleeghuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten/bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%
ziekenhuismedewerkers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Tabel 10. Aanwezigheidspercentage per functie en deel van de week
(***) indien koopzondag 100%

Bovenstaande percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde openbare parkeervoorziening. Hierbij gaat het om de mate waarin een parkeervoorziening afwisselend door bewoners of hun bezoekers of werknemers of de bezoekers van kantoren, bedrijven, winkels en andere commerciële voorzieningen kunnen worden gebruikt. Deze uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen zorgt ervoor dat de openbare ruimte efficiënt wordt benut. Voor functies die niet vermeld staan in bovenstaande tabel dient een zo goed mogelijke inschatting te worden gemaakt van de aanwezigheid op basis van een vergelijkbare functie (horeca bijvoorbeeld op basis van bioscoop), of worden uitgegaan van (door de initiatiefnemer aan te leveren) ervaringscijfers van een vergelijkbaar project elders in het land.

Artikel 6. Bijzondere gevallen

Er kunnen redenen zijn om toch af te zien van de plicht tot het realiseren van parkeervoorzieningen. Het gaat hierbij dus om ontwikkelingen met een bijzonder gemeentelijk belang. Het College heeft dan de mogelijkheid om af te wijken. Het gaat hierbij om de volgende situaties:

Problemen op eigen terrein

De parkeernormen moeten niet leiden tot "problemen" op eigen terrein. Er is een trend waarbij het aantal woningen, binnen het bouwvolume dat het bestemmingsplan mogelijk maakt, gemaximaliseerd wordt (kleine studio's of wooneenheden). De eis om het parkeren op eigen terrein op te lossen, leidt

er dan vaak toe dat de volledige beschikbare grond rondom het gebouw ingezet wordt voor parkeren. Deze intensivering leidt tot ruimtelijk ongewenste situaties en aantasting van de woonkwaliteit, bijvoorbeeld verstoring van rust in achtertuinen en opoffering van groen voor verharding.
Bij de beoordeling van een plan dient niet alleen voldaan te worden aan de parkeernorm, maar dient ook een afweging in ruimtelijke aanvaardbaarheid gemaakt te worden. Dit kan leiden tot een plan met een aanvaardbare parkeeroplossing in de openbare ruimte, of een verkleining van het bouwprogramma. Binnen de afdeling Stadsontwikkeling van de gemeente Nijmegen wordt de afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid onderbouwd. Daarnaast is het ook niet wenselijk dat het programma overvraagd wordt en dat het parkeren juist niet wordt opgelost op eigen terrein. Het programma voor de locatie is dan dermate groot dat er geen ruimte meer overblijft voor parkeren op eigen terrein. Dit is niet ruimtelijk aanvaardbaar.

Wonen boven winkels:
Wonen boven winkels, kantoren, horeca, detailhandel en commerciële functies: dit geldt alleen voor de binnenstad (zie kaart 1). Als er geen verandering in het aantal m2 bruto vloeroppervlak (m2 bvo) is, dan hoeft niet te worden voldaan aan de parkeernormen en er is geen bijdrage nodig aan het bereikbaarheidsfonds. Als er wel een uitbreiding van het aantal m2 bvo's is, dan gelden hiervoor de parkeernormen. Aan het aandeel bezoekers (0,3 parkeerplaatsen) hoeft niet te worden voldaan. Deze kan worden opgelost in de bestaande parkeergarages.

Kleine eenpersoonswoningen in de binnenstad:
De parkeernorm in de binnenstad (zie kaart 1) kan worden losgelaten voor kleine woningen (<50 m^2 GO): in de binnenstad is het mogelijk om in plaats van het realiseren van parkeerplaatsen op 'eigen terrein' fietsstallingsvoorzieningen te realiseren. Dit geldt voor appartementen/woningen onder de 50m^2 GO. Per niet gerealiseerde parkeerplaats moeten dan minimaal 2 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit boven op de al verplichte berging volgens het Bouwbesluit. Bewoners van die specifieke woningen hebben geen recht op een parkeervergunning. Wel kunnen ze een abonnement nemen in één van de garages. Kan de fietsvoorziening niet op eigen terrein worden gerealiseerd, dan mag er een alternatief binnen maximaal 30 meter loopafstand vanaf de hoofdingang worden gerealiseerd. Dit alternatief moet inpandig, zeer gemakkelijk toegankelijk, bruikbaar en sociaal veilig zijn. Voldaan moet worden aan de minimale maten van het Bouwbesluit.

Tijdelijk Anders Gebruiken (TAG):
Bij tijdelijk anders gebruiken wordt er tijdelijk toegestaan dat een andere functie in een pand of op braakliggende percelen (bv. van landbouwgrond naar speeltuin) wordt gevestigd. Omdat het hier vaak gaat om initiatieven die met beperkte middelen bedrijvigheid willen opstarten moet goed gekeken worden naar de te hanteren parkeernorm. Maatwerk is hier belangrijk en goed mogelijk. Als de nieuwe parkeereis meer dan 10 plaatsen afwijkt van de oude parkeereis, dan wordt door de gemeente beoordeelt of het mogelijk is om het initiatief door te laten gaan. De aanvrager hiervoor een onderzoek verrichten naar een oplossing/alternatief. Bij een verschil van minder dan 10 parkeerplaatsen kan worden afgeweken van de regels.
Een bestaand pand kent al een parkeernorm en parkeerbehoefte, dus daar wordt eerst naar gekeken. Het maatschappelijk en gemeentelijk belang staat bij 'tijdelijk ander gebruik' voorop, daardoor kan worden afgeweken van de parkeernormen. Dit kan alleen gedurende de periode dat tijdelijk anders gebruiken is toegestaan. Wordt de functie uiteindelijk permanent, dan moet een wijziging van het bestemmingsplan worden aangevraagd en zal het initiatief alsnog moeten voldoen aan de reguliere parkeernorm.
Op basis van ervaringscijfers kan ook naar de parkeereis gekeken worden. Initiatiefnemers kunnen deze ervaringscijfers aanbieden en dit kan door de gemeente worden meegewogen in de bepaling van de uiteindelijke norm.

Tijdelijke bouwwerken:
Voor tijdelijke bouwwerken geldt voor de eerste 2 jaar een vrijstelling op het parkeerartikel. Het gaat hier om bouwwerken waarbij de functie van het gebouw ondersteunend is aan de hoofdfunctie van het bestaande gebouw. Denk bijvoorbeeld aan noodlokalen of een opslagunit. Overigens geldt de vrijstelling alleen voor het tijdelijke gebouw. Parkeerplaatsen die tijdelijk komen te vervallen moeten direct gecompenseerd worden. In de aanvraag van de vergunning moet de tijdelijkheid worden aangegeven. Bij dergelijke ontwikkeling wordt een praktijkbenadering van parkeren gevraagd. Een tijdelijke ontwikkeling mag namelijk niet onevenredige overlast in de omgeving veroorzaken. De gemeente beoordeelt of dit acceptabel is.

Lichte horeca in de binnenstad:
Er is sinds 2013 een nieuwe beleidslijn voor het toestaan van lichte horeca in de randgebieden van het stadscentrum. Bij lichte horeca gaat het om lunchrooms, ijssalon, broodjeszaken etc. waar geen alcohol wordt geschonken. Deze horeca vestigt zich veelal in panden waarin voorheen detailhandel gevestigd

was. Er rust al een parkeereis op het pand. Voor omvorming van detailhandel naar lichte horeca en vice versa wordt een vrijstelling van de parkeereis gegeven. Zie kaart 1 voor gebiedsafbakening van de binnenstad.

Ondersteunende horeca:
Naast lichte horeca treffen we ook ondersteunende horeca bij detailhandel aan. Dit houdt in dat aan een bestaande functie een kleine voorziening voor horeca wordt toegevoegd. Bijvoorbeeld een koffiecorner in een kledingzaak. Een parkeernorm is hiervoor niet nodig, omdat er op de hoofdfunctie zelf al een parkeernorm zit. Men komt niet alleen voor de horeca naar het desbetreffende pand.

Woning splitsing
Het betreft een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project binnen gereguleerd parkeergebied zijnde niet centrum/binnenstad (parkeergebied Centrum + B), waarbij een bestaande zelfstandige woning wordt gesplitst in meerdere zelfstandige woonruimten. Onder een zelfstandige woonruimte wordt verstaan een woonruimte, met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van één of meer wezenlijke voorzieningen (zoals toiletruimte, badruimte en keuken) buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.
• Indien en voor zover er niet voldaan kan worden aan de parkeernormen, verleend/vergund het college een ontheffing/afwijking met inachtneming van het volgende.
• Per adres zoals ontstaan na splitsing van de zelfstandige woning wordt maximaal één bewonersvergunning verstrekt. Per pand en/of adressengroep zoals is ontstaan als gevolg van de woningsplitsing worden maximaal 5 bewonersvergunningen verstrekt.
• Er hoeft geen bijdrage in het bereikbaarheidsfonds betaald te worden.
Er wordt middels deze regeling geen ontheffing/afwijking van de parkeerregels verleend/vergund voor zover de parkeerbehoefte toeneemt als gevolg van een toename van het bruto-vloeroppervlak.

Artikel 7. Niet naburige parkeerplaatsen

Onder bepaalde voorwaarden is het, **voor niet-woonfuncties**, mogelijk om akkoord te gaan met het voorzien in de parkeerbehoefte op aangekochte parkeerplaatsen, die op loopafstand van de locatie van het project liggen (artikel 6). Het huren van parkeergelegenheid beschouwen we niet als een duurzame parkeeroplossing. Voordat overgegaan wordt tot deze uitzondering moet allereerst gekeken worden of er redenen zijn om niet af te wijken van de regels: Bijvoorbeeld in de volgende situaties:
• de te kopen parkeerplaats is (via een omgevingsvergunning) gekoppeld aan een ander bestaand gebouw/gebruik.
• Het gebruik van de aan te kopen parkeerplaats levert strijdig gebruik volgens het bestemmingsplan op.
• de te kopen parkeerplaats ligt niet binnen een loopafstand zoals geschetst in artikel 5 tabel 9 van het perceel waarop het project plaatsvindt (bijv. het perceel waarop een gebouw gebouwd gaat worden).
Als geen sprake is van bovenstaande situaties, dan kan in afwijking van de regel dat er op eigen terrein wordt geparkeerd, een vergunning worden verleend mits de hieronder genoemde eindsituatie maar wordt bereikt.

Koop en erfdienstbaarheid
De eindsituatie moet als volgt zijn:
1. De aanvrager van de omgevingsvergunning moet zakelijk gerechtigde zijn van zowel de gronden waarop het project wordt gerealiseerd als de gronden waarop de parkeerplaats(en) is/zijn gelegen.
2. De gemeente moet een afschrift hebben gekregen van de akte van levering met betrekking tot genoemde gronden.
3. Genoemde gronden moeten in eigendom zijn overgedragen (verkocht en geleverd) aan degene die de omgevingsvergunning heeft aangevraagd c.q. daarop is een exclusief beperkt zakelijk recht gevestigd t.b.v. het parkeren;
4. In overleg met en na goedkeuring door de gemeente Nijmegen moet een perceel zijn aangewezen, welk perceel in eigendom is van de gemeente Nijmegen, ten behoeve waarvan door de eigenaar van zowel het perceel waarop het project wordt gerealiseerd als het perceel waarop de parkeerplaats(en) is/zijn gelegen, een erfdienstbaarheid wordt verleend.Het perceel waarop het project wordt gerealiseerd wordt samen met het perceel waarop de parkeerplaatsen zijn gelegen, aangemerkt als dienend erf.Het perceel van de gemeente Nijmegen wordt aangemerkt als het heersend erf.
5. Er wordt door de eigenaar van zowel het perceel waarop het project wordt gerealiseerd als het perceel waarop de parkeerplaats(en) is/zijn gelegen, ten behoeve van het in overleg met de gemeente Nijmegen aangewezen gemeentelijk perceel, een erfdienstbaarheid verleend, inhoudende om op, boven of onder de aangewezen erven het gebruik voor parkeren te dulden dan wel zich te onthouden van gedragingen welke dit parkeren te niet doet; ten behoeve van de gebruikers van het project waarop de aanvraag van de omgevingsvergunning betrekking heeft.

6. Wanneer het verlenen van een erfdienstbaarheid niet mogelijk is, maar het beoogde effect van de verplichting door middel van het aangaan van een kwalitatieve verplichting of vestiging van een kettingbeding met boetebeding door de eigenaar van zowel het perceel waarop het project wordt gerealiseerd, als het perceel waarop de parkeerplaats(en) is/zijn gelegen, ten behoeve van het in overleg met de gemeente Nijmegen aangewezen gemeentelijk perceel wordt getroffen inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de parkeerplaatsen enkel en alleen te laten gebruiken door de gebruikers van het project waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft.

Op deze manier wordt bereikt dat het perceel waarop het project wordt gerealiseerd en de gronden waarop de parkeerplaatsen zijn gelegen de facto enkel nog als één gezamenlijk geheel aan een derde kunnen worden overgedragen. Tevens wordt bereikt dat de eigenaar van de gronden waarop de parkeerplaatsen zijn gelegen de parkeerplaatsen niet laat gebruiken (bijv. door verhuur) door anderen dan gebruikers van bijv. het gebouw ten behoeve waarvan de parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.
Het zal in de praktijk natuurlijk voorkomen dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een voorlopig koopcontract afsluit waarin een ontbindende voorwaarde is opgenomen voor het geval de gevraagde omgevingsvergunning wordt geweigerd. In dat geval zal er ook gewacht moeten worden met de definitieve vestiging van een erfdienstbaarheid.

In dat geval kan van de regel dat op eigen terrein wordt geparkeerd worden afgeweken, als aan de volgende punten wordt voldaan:
1. Er moet een voorlopige koopovereenkomst met betrekking tot de parkeerplaats(en) zijn afgesloten en de gemeente moet hier een afschrift van hebben gekregen.
2. Een notaris moet een **concept akte** m.b.t. de vereiste erfdienstbaarheid hebben opgesteld en de gemeente moet hier een afschrift van hebben gekregen.
3. De verkoop en de levering van de gronden + de definitieve vestiging van de erfdienstbaarheid moeten gegarandeerd worden door deze als voorwaarde te koppelen aan de verleende omgevingsvergunning.

Artikel 8. Bereikbaarheidsfonds auto

De aanvrager van de omgevingsvergunning moet ten alle tijden proberen om de parkeerplaatsen aan te leggen of anderszins maatregelen hebben genomen om de bereikbaarheid te garanderen (aantoonbaar fietsplan of OV-plan). Dit staat onder andere in hoofdstuk 1 en wordt ook in artikel 5 nader uitgelegd.
Als bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning niet (volledig) voldaan kan worden aan de parkeereis, dan dient voor het restant van de parkeeropgave een financiële bijdrage te worden geleverd per niet gerealiseerde parkeerplaats. Dit is alleen mogelijk bij niet-woonfuncties, met uitzondering van autovrije complexen zoals beschreven onder “autovrije complexen” in artikel 4.
De gemeente hanteert verschillende compensatiebedragen per parkeerplaats. In onderstaande tabel zijn de afkoopbedragen per parkeerplaats opgenomen. De beoordeling of gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden van de afkoopregeling ligt altijd bij de gemeente. De zones komen overeen met de gebieden als opgenomen in kaart 1.

Zone:	Bijdrage:
Binnenstad / centrum:	€ 20.000,-
1e en 2de Schil	€ 15.000,-
Rest bebouwde kom:	€ 5.000,-
Buitengebied:	€ 2.400,-

Tabel 11. Compensatiebedragen per parkeerplaats

De instelling, voeding en gebruik van het bereikbaarheidsfonds wordt geregeld via de ‘Verordening Bereikbaarheidsfonds gemeente Nijmegen’. De besteding van het fonds is in handen van het College van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 9. Onderbouwing fietsparkeernormen

BELEIDSREGEL 7: Bij het bepalen van de fietsparkeereis van niet-woonfuncties wordt gebruik gemaakt van de zone-indeling zoals weergegeven in kaart 1

Met het stellen van fietsparkeernormen wil de gemeente Nijmegen het fietsgebruik faciliteren en stimuleren. Het voorzien in kwalitatief hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen draagt hieraan bij. De reden om de fiets te nemen in plaats van de auto is namelijk mede afhankelijk van de kwaliteit, bruikbaarheid en functionaliteit van de fietsparkeervoorzieningen bij de plaats van bestemming. Daarnaast wil de gemeente Nijmegen voorkomen dat de kwaliteit van de openbare ruimte afneemt door het niet kunnen

stallen van de fiets. Daarom eisen we dat de fietsenstallingsvoorziening op eigen terrein wordt opgelost. Uitgezonderd bestaande situaties, waarbij geen uitbreiding of functiewijziging wordt toegepast. Middels het facetbestemmingsplan parkeren en de opgenomen parkeerregels in nieuwe bestemmingsplan worden deze regels van toepassing verklaard op het hele grondgebied van Nijmegen. Omwille van de eenduidigheid is bij het opstellen van de fietsparkeernormen zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek rond de parkeernormen voor de auto. Voor het bepalen van de hoogte van de fietsparkeernormen zijn de Fietsparkeerkencijfers van het CROW (maart 2020, versie 4) als basis gebruikt. Op basis van fietsgebruikcijfers van het Kenniscentrum Fietsberaad gaan we voor Nijmegen uit van gemiddeld fietsgebruik.
Voor de binnenstad zoals aangegeven in kaart 1 passen we geen fietsparkeernormen toe. Behalve wanneer het gaat om wonen, scholen, ziekenhuizen, supermarkten, kantoren en functies met een grote bezoekersaantrekkende werking (in tabellen aangegeven met 'grote aantallen'). Hiervoor zijn drie redenen:
• Allereerst kent de binnenstad al hoogwaardige fietsenstallingen. En wordt op basis van de nota 'Meer ruimte voor voetganger, fietser en consument in de binnenstad' gewerkt aan het verbeteren van de fietsbereikbaarheid.
• Hiernaast willen we graag de fietsenstallingen concentreren.
• De binnenstad heeft tenslotte maar beperkte ruimte voor het toevoegen van fietsenstallingen in de openbare ruimte. Conform het binnenstadsbeleid 'Binnenstad van de toekomst' willen we ruimte bieden aan de transformatie van de binnenstad.
Het college van B&W heeft de discretionaire bevoegdheid om af te wijken van de regels omtrent fietsparkeernormering.

Gebiedsindeling
De gebiedsindeling voor de toepassing van de fietsparkeernormen is conform de gebiedsindeling voor de normering voor de auto. Hierbij gaat het om de gebieden centrum (=Binnenstad + Centrum in kaart 1), schil/overloopgebied (schil 1e en 2e ring in kaart 1), rest bebouwde kom en buitengebied. Niet alle functies gaan uit van deze gebiedsindeling. Indien dit niet van toepassing is staat dit duidelijk in onderstaande tabellen aangegeven.

Artikel 10. Fietsparkeernormen

BELEIDSREGEL 8: Bij het bepalen van de fietsparkeereis van niet-woonfuncties wordt gebruik gemaakt van de fietsparkeernormen zoals opgenomen artikel 11.

Het Bouwbesluit (artikel 4.31) verplicht bij nieuwbouwwoningen een afsluitbare bergruimte om fietsen of scootmobielen op te bergen. Voor niet-woonfuncties is geen verplichting opgenomen. In de gemeentelijke huisvestingsverordening zijn aanvullend eisen opgenomen ten aanzien van het beschikken over een inpandige fietsparkeervoorziening als voorwaarde van het omzetten van woonruimte in onzelfstandige woonruimte of bewoning door drie of meer personen.

Onderstaande fietsparkeernormen zijn bedoeld voor solitaire functies. Ze zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals binnensteden.

	Locatie	Norm	Eenheid	Opmerking
Kantoor (personeel)	Centrum	2.0	100 m2 BVO	
	Schil	2,0		
	Bebouwde Kom	1,5		
	Buitengebied	0,9		
	NS-station	1,1		
Kantoor met balie (bezoekers)	Alle gebieden	6,0	Balie	Minimaal 6

Tabel 12. Fietsparkeernorm Kantoren

	Aantal leerlingen	Norm	Eenheid	Opmerking
Basisschoolleerlingen	<250	4,3	10 leerlingen	
	250-500	5,0		
	>500	6,2		
Basisschool medewerkers		0,4	10 leerlingen	

Middelbare school leerlingen	Alle gebieden	10	100 m2 BVO	Grote aantallen
Middelbare school medewerkers	Centrum	0,6	100 m2 BVO	
	Schil	0,5		
	Bebouwde Kom	0,4		
ROC-leerlingen		12	100 m2 BVO	Op ov-locaties lager
ROC-medewerkers		0,9	100 m2 BVO	

Tabel 13. Fietsparkeernorm Scholen

	Locatie	Norm	Eenheid	Opmerking
Winkelcentrum	Binnen de bebouwde kom	2,5	100 m2 BVO	
Supermarkt	Binnen de bebouwde kom	2,7	100 m2 BVO	
Bouwmarkt	Binnen de bebouwde kom	0,25	100 m2 BVO	
Tuincentrum		0,25	100 m2 BVO	Vaak voldoende ruimte voor fiets-parkeer-plekken en evt. uitbreidingen

Tabel 14. Fietsparkeernorm Winkelen en boodschappen

	Locatie	Norm	Eenheid	Opmerking
Fastfoodrestaurant	Centrum en schil	10	100 m2 BVO	Terras meetellen
	Rest bebouwde kom	3.5		
	Buitengebied	2.5		
Restaurant (eenvoudig)		7,0	100 m2 BVO	Bijvoorbeeld pannenkoekenhuis Terras meetellen
Restaurant (luxe)		2,0	100 m2 BVO	
Café		7,0	100m2 BVO	

Tabel 15. Fietsparkeernorm Horeca

	Locatie	Norm	Eenheid	Opmerking
Apotheek (bezoekers)		7	Locatie	Kleine aantallen
Apotheek (medewerkers)		4	Locatie	Kleine aantallen
Begraafplaats / crematorium		5	Gelijktijdige plechtigheid	Kleine aantallen
Gezondheidscentrum (bezoek)		1,3	100 m2	
Gezondheidscentrum (pers.)		0,4	100 m2	
Kerk / moskee		30	100 zitplaatsen	
Ziekenhuis (bezoekers)		0,4	100 m2 BVO	Grote aantallen
Ziekenhuis (personeel)		0,6	100 m2 BVO	Grote aantallen

Tabel 16. Fietsparkeernorm Gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen

	Locatie	Norm	Eenheid	Opmerking

Bibliotheek		3,0	100 m2 BVO	
Bioscoop	Centrum	7,8	100 m2 BVO	Grote aantallen
	Schil	4,3		
	Rest bebouwde Kom	1,4		
Fitness	Centrum	6,0	100 m2 BVO	
	Schil	3,7		
	Rest bebouwde Kom	2,0		
Museum		0,9	100 m2 BVO	
Sporthal*		2,5	100 m2 BVO	
Sportveld		50	Ha netto terrein	
Sportzaal		4,0	100 m2 BVO	
Stadion		9,0	100 zitplaatsen	Grote aantallen
Stedelijke evenement		32	100 bezoekers	Grote aantallen
Theater	Centrum	24	100 zitplaatsen	Grote aantallen
	Schil	21		
	Rest bebouwde Kom	18		
Zwembad (openlucht)		28	100 m2 bassin	Grote aantallen
Zwembad (overdekt)		20	100 m2 bassin	Grote aantallen

Tabel 17. Fietsparkeernorm Sport, cultuur en ontspanning
* een sporthal is een locatie waar toernooien en (opeenvolgende) wedstrijden plaatsvinden, bij een sportzaal is dat niet het geval en gaat het bijvoorbeeld om een gymzaal zonder tribunes.

	Locatie	Norm	Eenheid	Opmerking
Busstation	Centrum	42	Halterende bus-lijn	
	Schil	42	Halterende bus-lijn	
Carpoolplaats	Rand bebouwde kom	0,8	Auto-parkeer-plaats	

Tabel 18. Fietsparkeernorm Overstappen

Artikel 11. Toepassingskader Parkeernormen Fiets

BELEIDSREGEL 9: De fietsparkeereis voor niet-woonfuncties wordt bepaald door de parkeervraag van de oude functie af te trekken van de parkeervraag van de nieuwe functie (salderen).

BELEIDSREGEL 10: Bij een bouwontwikkeling of gebruikswijziging hoeft dus alleen te worden voorzien in de extra parkeerbehoefte. Het staat een initiatiefnemer of initiatiefnemer altijd vrij om méér fietsparkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren dan de parkeereis.

BELEIDSREGEL 11: Bij het bepalen van de fietsparkeereis van niet-woonfuncties wordt gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in tabel 2. Bij dubbelgebruik kan de fietsparkeereis naar beneden worden bijgesteld, mits de initiatiefnemer dit onderbouwt met een fietsparkeerbalans.

BELEIDSREGEL 12: Parkeervoorzieningen voor fietsen bij niet-woonfuncties komen altijd op eigen terrein, al dan niet inpandig, tenzij wordt voldaan aan tenminste één van de afwijkingscriteria / vrijstellingen zoals beschreven in artikel 13.

Bepalen van de fietsparkeereis

De fietsparkeernorm wordt gebruikt om het aantal te realiseren fietsparkeerplaatsen te berekenen bij nieuwe ontwikkelingen, de fietsparkeereis. Hiervoor wordt de omvang van de functie vermenigvuldigd met de fietsparkeernorm. De uitkomst hiervan wordt naar boven afgerond.
Bij nieuwbouwplannen wordt enkel naar de behoefte van de nieuwe functie gekeken op basis van het programma en de ligging in stad. Bij verbouwplannen worden de nieuwe en oude fietsparkeerbehoefte gesaldeerd. De fietsparkeerbehoefte van de oude functie wordt hierbij afgetrokken van de fietsparkeerbehoefte van de nieuwe functie.
De normen opgenomen in de tabellen gelden voor functies waarvan het te verwachten fietsgebruik groot is en daarmee een duidelijke impact heeft op de openbare ruimte. Het is mogelijk dat voor een bepaalde functie geen specifieke norm is vastgesteld. Voor deze functies gelden dan ook geen fietsparkeernormen. Dit laat onverlet dat een aanvrager wel zorg moet dragen voor het realiseren van voldoende fietsparkeerplaatsen.

Dubbelgebruik
Net als bij de autoparkeernormen, mag rekening gehouden worden met dubbelgebruik van de fietsparkeerplaatsen als binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd onder de voorwaarde dat de fietsparkeerplaatsen redelijkerwijs door alle gebruikers van het plan gebruikt kunnen worden (qua openbaarheid en ligging). De dubbelgebruikpercentages voor de auto kunnen ook gebruikt worden voor de fiets.

Oplossen op eigen terrein
De fietsparkeerplaatsen dienen op openbaar toegankelijk eigen terrein gerealiseerd te worden, met uitzondering van fietsparkeerplaatsen voor personeel. Deze fietsparkeervoorziening hoeft niet openbaar toegankelijk te zijn.
De fietsparkeerplaatsen dienen te voldoen aan de kwaliteitseisen van Fietsparkeur en de vigerende CROW-richtlijnen. Verder geldt dat de fietsenstalling logisch en overzichtelijk moet zijn ingedeeld, er binnen en vanuit de fietsenstalling naar de bijbehorende bestemming een logische, snelle en eenvoudige routing is (bij voorkeur binnendoor) en de sociaal veilig is gewaarborgd door een goede indeling en verlichting (bij voorkeur daglichttoetreding).
Daarnaast dienen fietsparkeervoorzieningen zichtbaar en herkenbaar te liggen aan de aanvoerroute en zoveel mogelijk aan te sluiten bij het 'natuurlijke' gedrag van de fietser om de fiets zo dicht mogelijk bij de bestemming te kunnen stallen. Om los parkeren van fietsen op straat te voorkomen heeft een gelijkvloerse (centrale) fietsvoorziening de voorkeur boven een verdiepte fietsvoorziening.

Artikel 12, Vrijstelling van de fietsparkeereis

In de binnenstad is voldoende fietsparkeergelegenheid voor het binnenstadsbezoek. Voor ontwikkelingen met uitzondering van: wonen, scholen, ziekenhuizen en kantoren en functies met een grote bezoekersaantrekkende werking (in tabellen aangegeven met 'grote aantallen') passen we geen fietsparkeernorm toe. Voor woningen in de binnenstad (zie kaart 1) kleiner dan 50 m² gelden andere normen, zie artikel 8.
Ontwikkelingen buiten de binnenstad krijgen, met uitzondering van: wonen, kamerverhuur, scholen en ziekenhuizen vrijstelling wanneer het een ontwikkeling betreft met een fietsparkeereis van maximaal 5 fietsparkeerplaatsen. Het gaat hierbij veelal om kleine ontwikkelingen (uitbreidingen van bestaande situaties) met minimale impact op de openbare ruimte. Bijvoorbeeld uitbreiding van een supermarkt met 172 m² bvo.
Het te realiseren aantal fietsparkeerplaatsen kan worden teruggebracht als er sprake is van een locatie waar het feitelijk onmogelijk is om geheel of gedeeltelijk aan de fietsparkeereis te voldoen. Van belang is dat bij afwijkingen van de fietsparkeereis de noodzaak en de verschillende effecten zorgvuldig worden afgewogen.

Fietsparkeerplaatsen niet op eigen terrein:
Het te realiseren aantal fietsparkeerplaatsen kan op een andere locatie worden gerealiseerd indien sprake is van een ontwikkellocatie waarbij de openbare ruimte wordt mee ontwikkeld en het ruimtelijk of financieel onmogelijk is om geheel of gedeeltelijk aan de fietsparkeereis te voldoen. De fietsparkeervraag kan dan op acceptabele loopafstand van de ontwikkeling en in openbaar toegankelijk gebied alsnog worden gerealiseerd. Hierbij houden we rekening met de karakteristieken van de wijk. Bij afwijking van het realiseren van fietsparkeervoorzieningen op eigen terrein wordt als eis gesteld dat geen hinder voor voetgangers en voertuigen wordt gecreëerd en dat de fietsparkeervoorzieningen logisch worden ingericht voor de gebruiker.

Elektrische fiets, buitenmaatse fietsen en brommers/scooters:
Het gebruik van de elektrische fiets, buitenmaatse fietsen (waaronder de bakfiets) en (elektrische) scooters neemt toe. We stellen echter geen normen voor het percentage fietsklemmen dat bij een ontwikkeling moet voldoend aan elektrisch fietsgebruik, gebruik van buitenmaatse fietsen en scoo-

ters/brommers. Het is aan de ontwikkelende partij om een inschatting te maken van het aantal klemmen dat geschikt moet zijn voor elektrisch fietsgebruik, gebruik van bakfietsen en brommers/scooters. Hiermee behouden we flexibiliteit en kunnen we inspelen op de meest recente wensen en eisen. Bij functies waarbij men voor de bedrijfsvoering afhankelijk is van scooters, brommers en andere vervoersmiddelen (afhalen en bezorgen) moet wel hiervoor een deel gereserveerd worden.

Artikel 13. Inwerkingtreding en citeertitel

Deze regeling treedt in werking onder gelijktijdige intrekking van Beleidsregels parkeren, een dag na publicatie in het gemeenteblad.
Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels parkeren.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van: 15 december 2020.
de gemeentesecretaris
mr. drs. A.H. van Hout

de burgemeester
drs. H.M.F. Bruls

Bijlagen
Bijlage 1. Vereisten voor parkeeronderzoek

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning kan van de eis om de parkeereis op eigen terrein op te vangen worden afgeweken. De aanvrager dient hiervoor voldoende onderzoek te doen. De gemeente Nijmegen stelt de volgende eisen bij een parkeeronderzoek:
Om voor een afwijking in aanmerking te komen, dient de aanvrager een parkeeronderzoek uit te laten voeren naar de vraag of er binnen een redelijke loopafstand voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerbehoefte van het project op te vangen. De redelijke loopafstanden zijn genoemd in artikel 5. Hierbij moet de aanvrager het volgende in acht nemen:
1. Het parkeeronderzoek moet door een verkeerskundig adviesbureau, met ervaring op het gebied van parkeertellingen, worden uitgevoerd.
2. Het onderzoeksgebied, het aantal tellingen en de momenten waarop er geteld zal worden, moet vooraf in overleg met de gemeente worden vastgesteld.
3. Ten aanzien van het aantal tellingen en de momenten waarop er geteld zal worden, gelden de volgende richtlijnen:
• De tellingen moeten plaats vinden binnen een periode van 14 dagen, waarbij er op minimaal 2 werkdagen in de ochtend, de middag, de avond en de nacht periode wordt geteld.
• De tellingen moeten plaats vinden op representatieve momenten. Tellingen tijdens een vakantieperiode (schoolvakantie) of op een feestdag worden in beginsel geacht niet te zijn gedaan op een representatief moment. Bij de aanwezigheid van voorzieningen (dat zijn alle andere functies dan “woonfuncties”) in het onderzoeksgebied geldt dat er ook op 1 koopavond en 1 zaterdagochtend of -middag moet worden geteld. Dit geldt ook als het project zelf een voorziening betreft.
4. Betreft het een aanvraag voor een project dat is gelegen buiten een gereguleerd parkeergebied (dus buiten een gebied waarin bijvoorbeeld betaald parkeren is ingevoerd), dan mag de telling ook alleen buiten het gereguleerde gebied plaatsvinden (de tellingen mogen dan alleen plaats vinden in een gebied waar geen betaald parkeren is ingevoerd).
5. Als uitgangspunt geldt dat de bezettingsgraad binnen het onderzoeksgebied is gesteld op 85% voor de bestaande functies. De overige 15% is gereserveerd voor zogenaamd zoekverkeer (dit betekent dat er enkel restruimte op de openbare weg aanwezig is indien en voor zover er uit de tellingen blijkt dat er feitelijk een lagere bezettingsgraad is dan 85%). Uitzondering hierop zijn het aantal Kiss & ride parkeerplaatsen. Zij mogen wel gebruik maken van deze 15% omdat Kiss & ride zich tot een tijdelijke bezetting beperkt.
6. Gebieden die binnen een redelijke loopafstand liggen, maar tegelijkertijd binnen de binnenstad (zie kaart 1) vallen, mogen niet worden meegenomen in het onderzoek omdat binnen de binnenstad de bezettingsgraad op 95% is gesteld en de overige 5% aan zoekverkeer wordt toegerekend.
7. De uitkomsten van het parkeeronderzoek moeten in een onderzoeksrapport overgelegd worden aan het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich het recht in geval van gerede twijfel om extra onderzoek te vragen, en / of een eigenstandig onderzoek te verrichten.
8. Ten aanzien van het onderzoeksrapport geldt de volgende verplicht gestelde opmaak:
1. Inleiding: vraagstelling, probleemstelling en doelstelling
2. Situatie plangebied: omschrijving locatie, omschrijving project in relatie tot parkeereis, omschrijving parkeermogelijkheden op eigen terrein, omschrijving noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied

3. Werkwijze parkeeronderzoek: het onderzoeksgebied, data en tijdstippen van het tellen en het aantal tellingen
4. Resultaten parkeeronderzoek: overzicht uitkomst tellingen en constateringen
5. Conclusie en advies: conclusie en aanbevelingen.

Nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer'

Ontwerp en aanleg van afkoppel- en infiltratievoorzieningen

Infiltratieveld Malderburchtstraat, 2007

herziene versie, maart 2013

GEMEENTE Nijmegen

Samenvatting

Nota ‘Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer’

Inhoud
Deze nota bevat eisen voor het ontwerp en de aanleg van voorzieningen voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwaterafvoer en geldt zowel voor openbaar terrein (hoofdstuk 3 en 4) als particulier terrein (hoofdstuk 2). U kunt de samenvatting onafhankelijk van de nota gebruiken. In tabel 1 kunt u zien welke eisen voor u gelden. Voor uitgebreide informatie kunt u de nota raadplegen.

Gebruikers
Deze nota is bedoeld voor inwoners van de gemeente Nijmegen, medewerkers van de gemeente Nijmegen, medewerkers van adviesbureaus, projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties en aannemers én alle andere betrokkenen bij het ontwerp en de aanleg van voorzieningen voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwaterafvoer in de gemeente Nijmegen.

Doelen
Met het afkoppelen -of niet aansluiten- van hemelwaterafvoer op de riolering wil de gemeente Nijmegen bijdragen aan het verminderen van de vuiluitworp vanuit de riolering op het oppervlaktewater door de beschikbare afvoercapaciteit van de bestaande riolering beter te benutten en door minder schoon hemelwater via de riolering af te voeren naar de rioolwaterzuivering.

Geldigheidsduur
De nota is geldig tot het vaststellen van een gemeentelijke hemel- en grondwaterverordening, tenzij aanpassing eerder noodzakelijk is.

Eisen en referentiesysteem infiltratie Nijmegen
Deze herziening van de beleidsnota “Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer” heeft als aanleiding het in werking treden van het nieuwe Bouwbesluit op 1 april 2012. De beleidsregels in deze nota waren gebaseerd op de gemeentelijke bouwverordening, maar moeten nu aansluiten op het Bouwbesluit 2012. De strekking van het gemeentelijke beleid is met deze herziening niet noemenswaardig gewijzigd, maar de formulering van het beleid rondom het afkoppelen en infiltreren van hemelwaterafvoer op particulier terrein is wel aanzienlijk gewijzigd.
Het Bouwbesluit 2012 heeft gevolgen voor de omgevingsvergunning met activiteit bouwen. Voortaan kunnen voornamelijk nog *functionele* eisen aan een infiltratievoorziening op particulier terrein gesteld worden. De perceeleigenaar moet kunnen aantonen dat het hemelwater op het perceel verwerkt kan worden zonder wateroverlast op naburige percelen te veroorzaken.
De gemeente Nijmegen heeft voor het toetsen van infiltratievoorzieningen op dit criterium een referentiesysteem geformuleerd. Als een infiltratievoorziening voldoet aan de (technische) randvoorwaarden van het referentiesysteem gaat de gemeente er vanuit dat het betreffende systeem ook voldoet aan de *functionele* eisen. Als een infiltratievoorziening niet voldoet aan het

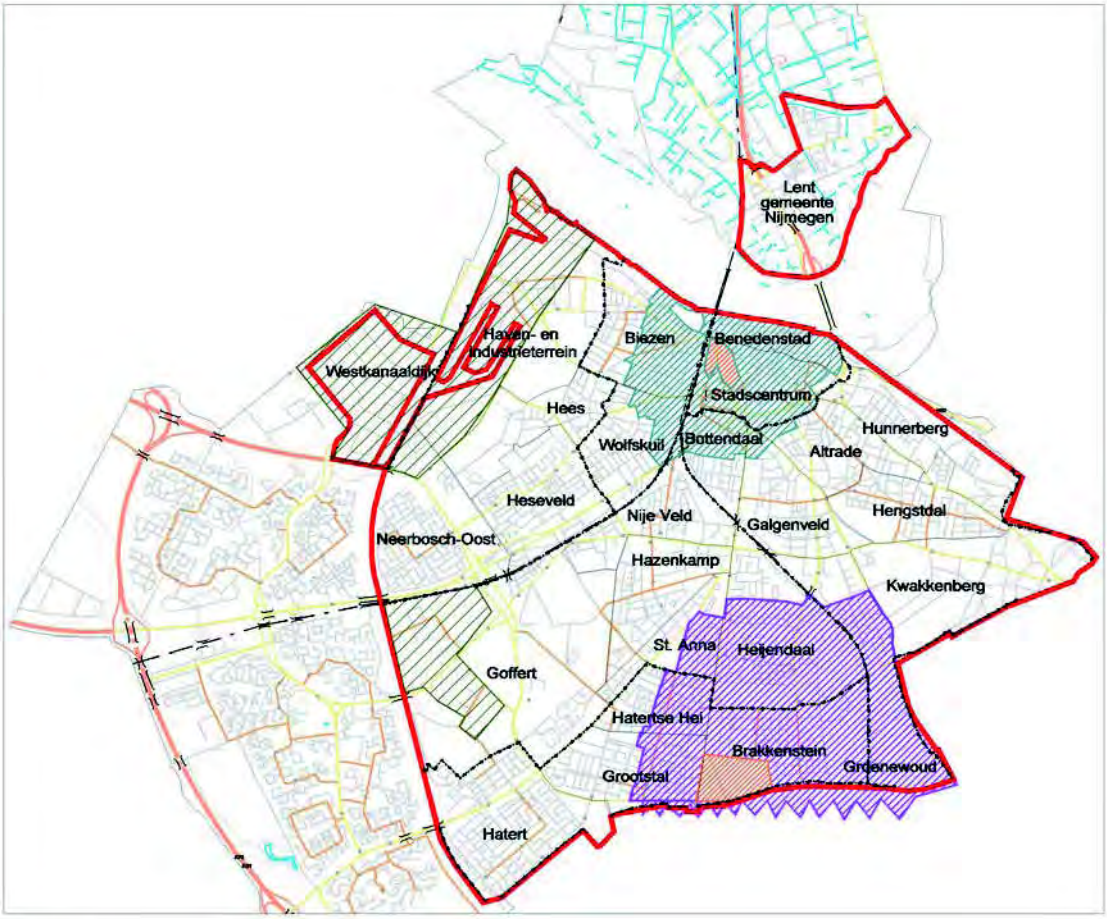
referentiesysteem, dan moet de perceeleigenaar op grond van artikel 6.15 van het Bouwbesluit 2012 aantonen dat de voorziening toch voldoet aan de functionele eisen. In de nota is opgenomen hoe de perceeleigenaar dat dan moet aantonen. Het gebruik van het referentiesysteem is dus geen verplichting, maar een handreiking om eenvoudig aan de functionele eisen te kunnen voldoet.

Indeling

De zorg voor het verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater ligt op grond van artikel 3.5 van de Waterwet primair bij de perceeleigenaar. Alleen indien verwerking op het eigen perceel redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden gevergd, is het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater een gemeentelijke taak. In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016' heeft de gemeente aangegeven waar ze actief streeft naar afkoppelen van de hemelwaterafvoer van de gemengde riolering (zie figuur S.1). De Waalsprong is niet in de figuur aangegeven. Hiervoor geldt hetzelfde, maar zijn in het 'Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong in 2009' afspraken gemaakt om afvloeiend hemelwater in de meeste gevallen te verwerken in de openbare ruimte.

De beleidsregels voor infiltratievoorzieningen op particulier terrein zijn samengevat in tabel 1. In bijlage 7 zijn de regels in een stroomschema weergegeven. De beleidsregels voor infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte zijn samengevat in tabel 2. In de tabellen zijn, voor toelichting en verdere uitwerking, verwijzingen naar de beleidsnota aangegeven.

Figuur S.1 Overzicht gebied met doelgericht afkoppelen verhard oppervlak



LEGENDA

- Geldigheidsgebied voor infiltratie van regenwater (afhankelijk van bodem doolaatbaarheid en grondwaterstand)
- Verbeterd gescheiden stelsel - alleen dakvlakken afkoppelen op oppervlaktewater
- Grondwaterwingebied - niet infiltreren
- Grondwaterbeschermingsgebied - bovengrondse en ondergronds infiltratie (Provinciaal)
- Grondwaterbeschermingsgebied - alleen bovengrondse infiltratie (Gemeentelijk)

TABEL 1: Regels voor het afkoppelen van hemelwater op particulier terrein

Beschrijving regels op basis van Bouwbesluit 2012		**Zie**
Technische eisen	Gescheiden aanvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater tot aan perceelsgrens. Capaciteit terreinriolering voldoet aan NEN 3215, minimaal afschot 1:200 en maximaal 1:50 Standleidingen dan wel lozingen van UV-systemen hebben een ontlastput conform MEN 3215 Ontlastputten mogen ontluchting van het gemeentelijk riool niet blokkeren Technische specificaties voor ontluchting van infiltratievoorzieningen liggen bij de producenten Bij uitbreiding van bestaande bouw waarbij het binnenrioleringsysteem uitgebreid wordt, rekening houden met de ontluchting van het riool om stankoverlast in het gebouw te voorkomen Bij Volvullingssystemen die lozen op een infiltratievoorziening is de maximale instroomsnelheid 0,5 m/s.	2.1
Functionele eisen	Een infiltratievoorziening: 1. veroorzaakt bij normaal functioneren en in goede onderhoudstoestand geen grondwater-overlast 2. heeft een escape van voldoende capaciteit voor functioneren bij extreme neerslag 3. is ontworpen met een voldoende belasting in neerslag zonder dat wateroverlast optreedt bij een normale neerslagsituatie 4. is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het gebied 5. is wat betreft het maaiveldontwerp erop gericht om bij hevige neerslag geen wateroverlast aan het gebouw of naastgelegen gebouwen te veroorzaken door een verkeerde afwatering. 6. kan onderhouden worden, zodat het functioneren op lange termijn gewaarborgd is. Elk bouwwerk is maatwerk, de gemeente kan, om overlast te voorkomen, eventueel aanvullende functionele eisen stellen die nu nog niet in de bovenstaande lijst zijn opgenomen.	2.2
Referentiesysteem Nijmegen: technische randvoorwaarden t.b.v. functionele eisen		**Zie**
Infiltratie-onderzoek	Infiltratieonderzoek niet verplicht als toegepaste bergingscapaciteit > 10 mm Infiltratieonderzoek moet voor kwaliteit van het onderzoek voldoen aan Rioned Leidraadmodule C2510, hoofdstuk 3. Bij projecten met afwatering naar openbare ruimte wordt de meetstrategie ter goedkeuring aan de gemeente Nijmegen aangeboden. Infiltratiemetingen zijn in principe insitu uitgevoerd Grondonderzoek wordt beschreven conform NEN 5105 Rapportage van het onderzoek beschrijft mogelijke grondwaterstanden, bodemopbouw, gelaagdheid van de bodem en de doorlatendheid grond	2.3.1
Berging	mm berging wordt uitgedrukt in mm ten opzichte van het aangesloten verhard oppervlak dat naar de voorziening afwatert. Berging geldt over al het aanwezige verharde oppervlak op het perceel Berging is afhankelijk van bodemdoorlatendheid k: K ≤ 3 m/d => 10 mm berging en K > 3 m/d => 5 mm berging	2.3.2
Veiligheid wateroverlast	AFWATERING Afwatering niet naar bouwwerk of naburige percelen, tenzij in waterplannen hiervoor separate afspraken zijn gemaakt Gemeente kan aanvullende beschermingsmaatregelen tegen wateroverlast voorstellen Gemeente stelt bouwpeil vast. Bouwpeil bedraagt 20 tot 30 cm boven kruin weg tenzij bestemmingsplan anders aangeeft of andere vastgelegde afspraken uit waterplannen dit duidelijk maken. Voor bovengrondse afwatering geldt een minimaal verhang van 5 ‰, ondergrondse afwatering conform NEN 3215 OVERSTORT Een overstortvoorziening is niet direct verplicht vanuit het Bouwbesluit 2012. De gemeente is bij het criterium dat wat redelijkerwijs als belasting mag worden gerekend, wel vanuit gegaan dat dit het geval is Overstortcapaciteit bedraagt minimaal 100 l/sec.ha Aanlevering overstortvolume naar openbare ruimte vindt bovengronds plaats AFSTAND TOT BEBOUWING Afstand tussen voorziening en gebouw is minimaal 2 m, bij kelders/souterrains geldt afstand tussen maaiveld en onderkant keldervloer +0,5 m Minimale afstanden kunnen verkleind worden als beschermende maatregelen worden getroffen	2.3.3

	REKENWAARDE BODEMDOORLATENDHEID Voor insitu metingen wordt de gemeten waarde door 2 gedeeld, voor exsitu metingen vindt deling door 3 plaats. AFSTROMINGSVERLIEZEN Afstromingsverliezen en afvoervertraging worden in berekeningen NIET meegenomen Berging op straat op perceelsniveau is toegestaan mits toekomstige gebruiker akkoord is met regelmatig blank staan verharding. LEDIGINGSTIJD De ledigingstijd van een voorziening is kleiner dan 24 uur.	
Optimaal beheer	Systeemkeuze is vrij, Systeem moet te beheren en te onderhouden zijn o toegankelijk voor reiniging en inspectie. o beschrijving beheer en onderhoud aanleveren voor omgevingsvergunning. Preventie door afvangen van slib, zand, bladval of ander organisch materiaal is verplicht. Voorbeelden zijn bladvang, zandvang	2.3.4
Gemeentelijke ontvangstplicht voor afvloeiend hemelwater		**Zie**
	De Waterwet geeft aan dat het verwerken van afstromend hemelwater de verantwoordelijkheid is van de perceeleigenaar, tenzij dat niet redelijkerwijs van hem gevergd kan worden. Alleen in dat geval heeft de gemeente een ontvangstplicht. De gemeente Nijmegen kiest er voor om als volgt om te gaan met afstromend hemelwater van particulier terrein: 1) op eigen perceel verwerken conform deze beleidsnota, of 2) met vastgelegde instemming (collectief) verwerken op andere percelen, of 3) afvoeren naar aangrenzend oppervlaktewater tenzij: a) mobiliseren van bestaande bodemverontreiniging b) creëren van nieuwe bodemverontreiniging c) in grondwaterwingebied (en evt grondwaterbeschermingsgebied) d) onvoldoende ruimte voor infiltratievoorziening e) kabels en leidingen (soms) f) archeologische objecten g) onvoldoende infiltratiecapaciteit h) te hoge grondwaterstand [bij a) t/m h) is de gemeentelijke ontvangstplicht dus van toepassing] Ook wanneer er in openbaar gebied een openbaar hemelwaterstelsel is (met voldoende capaciteit) of een openbare infiltratievoorziening (met voldoende capaciteit) kan de gemeente afstromend hemelwater van particulier terrein ontvangen.	2.4

TABEL 2: Regels voor het afkoppelen van hemelwater op openbaar terrein

Beschrijving regels		Zie
Kwalitatieve aspecten infiltratie hemelwater	1. Geen infiltratie van hemelwater: bij marktplaatsen en bushaltes of andere gebieden die een hoge concentratie aan slib, vet en vuil leveren zonder dat daarbij afvang mogelijk. grondwaterwingebieden 2. Geen ondergrondse infiltratie van hemelwater in grondwaterbeschermingsgebied Heumensoord 3. Geen mobilisatie van bodemverontreinigingen 4. Overleg met afdeling Bodem in geval van locatie bodem en grondwaterverontreiniging, Globislocaties en grondwaterbeschermingsgebied Nieuwmarkt.	3.1
Infiltratie-onderzoek: kwaliteit en rapportage	Het uitvoeren van een infiltratieonderzoek met rapportage is verplicht. Rapportage wordt toegevoegd als bijlage aan het waterhuishoudkundig plan. Kwaliteit en inhoud infiltratieonderzoek volgens leidraadmodule C2510 van stichting Rioned Meetstrategie wordt ter toetsing aan gemeente voorgelegd Grondonderzoek wordt uitgewerkt met boorprofielen conform NEN 5104	3.2
Berging	K ≤ 3 m/d - 10 mm berging K > 3 m/d - 5 mm berging	3.3
Veiligheid tegen wateroverlast	AFWATERING Afwatering in principe niet naar naburige percelen Gemeente kan aanvullende beschermingsmaatregelen tegen wateroverlast voorstellen Voor bovengrondse afwatering geldt een minimaal verhang van 5 ‰ Er kan een bergingsnorm voor water op straat bij hevige neerslag worden opgelegd	3.4.1
	OVERSTORT Een overstortvoorziening is verplicht: voorkeur gaat uit naar lozing niet op het riool Overstortcapaciteit bedraagt minimaal 100 l/sec.ha Bij ondergrondse aansluiting op het riool worden beschermende maatregelen getroffen om emissie van afvalwater naar het ondergrondse infiltratiesysteem te voorkomen	3.4.2
	AFSTAND TOT BEBOUWING EN GROEN Afstand tussen voorziening en gebouw is minimaal 2 m, Bij dieper gelegen bouwdelen geldt als vuistregel een afstand van diepte van de onderkant keldervloer + 0,5 m Minimale afstanden kunnen verkleind worden als beschermende maatregelen worden getroffen Ondergrondse infiltratievoorzieningen liggen buiten de kroonprojectie va bomen	3.4.3
	REKENWAARDE BODEMDOORLATENDHEID Voor insitu metingen wordt de gemeten waarde door 2 gedeeld, voor exsitue metingen vind deling door 3 plaats.	3.4.4
	AFSTROMINGSVERLIEZEN Afstromingsverliezen en afvoervertraging worden in berekeningen NIET meegenomen Berging op straat wordt in principe in berekening niet meegenomen vanwege het hellende karakter van Nijmegen.	3.4.5
	LEDIGINGSTIJD De ledigingstijd van een voorziening is kleiner dan 24 uur.	3.4.6
Optimaal doelmatig beheer	SYSTEEMKEUZE Als volgorde geldt dat primair bovengrondse groen infiltratievorozieningen worden toegepast en pas secundair vertikale infiltratievoorzieningen. Als alternatief kan aan de gemeente poreuze betonnen infiltratieriolen worden voorgelegd. Voor toepassing van vertikale infiltratie zijn in deze nota nog geen detailontwerp eisen weergegeven, toepassing moet daarom aan de gemeente worden voorgelegd.	3.5.1
	PREVENTIE Systemen zijn toegankelijk voor reiniging en inspectie en daardoor goed te onderhouden Ontwerp is erop gezicht onderhoudsinspanning en onderhoudsfrequentie te verlagen Aansluiting van private percelen naar de openbare ruimte vindt bovengronds plaats	3.5.2

Inhoudsopgave

INLEIDING 10

1 BELEIDSKADER 13
1.1 Overzicht beleid en regelgeving afvloeiend hemelwater 13
1.2 Hoofdlijn beleid en regelgeving afvloeiend hemelwater 15

2 INFILTRATIE HEMELWATER PARTICULIER TERREIN 20
2.1 Concrete eisen Bouwbesluit 2012 - infiltratievoorzieningen 21
2.2 Functionele eisen aan infiltratievoorzieningen 23
2.3 Referentiesysteem infiltratie Nijmegen 24
2.3.1 Infiltratieonderzoek: bodemopbouw en infiltratiecapaciteit 25
2.3.2 Minimale berging infiltratiesysteem 26
2.3.3 Veiligheid tegen wateroverlast 27
2.3.4 Optimaal doelmatig beheer 31
2.4 Gemeentelijke ontvangstplicht voor afstromend hemelwater 32
2.4.1 Hoofdlijn verwerken afstromend hemelwater 32
2.4.2 Anders verwerken dan met infiltreren op eigen terrein 33
2.4.3 Ontvangst van afstromend hemelwater door de gemeente 33

3 INFILTRATIE VAN HEMELWATER IN DE OPENBARE RUIMTE 36
3.1 Kwalitatieve aspecten bij infiltratie van hemelwater 36
3.2 Infiltratieonderzoek: kwaliteit en rapportage 37
3.3 Capaciteit infiltratievoorziening in openbaar terrein 37
3.4 Veiligheid tegen wateroverlast 38
3.4.1 Afwatering 38
3.4.2 Overstortconstructies 38
3.4.3 Afstand van infiltratievoorziening tot bebouwing, percelen en beplanting 38
3.4.4 Veiligheidsfactoren infiltratiemetingen 39
3.4.5 Afstromingsverliezen, afvoervertraging en berging op straat 39
3.4.6 Ledigingstijd voorziening 39
3.5 Optimaal doelmatig beheer 39
3.5.1 Systeemkeuze 39
3.5.2 Preventie 40

4 ONTWERP INFILTRATIESYSTEEM IN OPENBARE RUIMTE 41
4.1 Ontwerp groene infiltratie: Eisen op systeemniveau 41
4.2 Ontwerp groene infiltratie: Eisen op elementniveau 42
4.2.1 Vereiste afmetingen 42
4.2.2 Samenstelling en opbouw infiltratievoorziening 43
4.2.3 Overige specifieke aandachtspunten 45

4.3 Ontwerp groene infiltratie: Eisen verweven functies 46
4.3.1 Spelen & Infiltreren / Hondenuitlaatplaats & Infiltreren 46
4.3.2 Groen en infiltreren uitgevoerd als gazon 46
4.3.3 Combinatie van groene infiltratievoorzieningen met bomen 46
4.3.4 Inrichting groen als ecologische wadi 47
4.4 Richtlijnen aanleg bovengrondse infiltratievoorzieningen 47
4.5 Ontwerp betonnen poreuze infiltratie: eisen op systeemniveau 47
4.6 Ontwerp betonnen poreuze infiltratie: eisen op elementniveau 48
4.7 Overstortconstructie en kolkenplan 50
4.8 Aanwijzingen voor aanleg poreuze betonnen infiltratieriool 51

COLOFON 52

Bijlage 1: Verklarende woordenlijst
Bijlage 2: Inhoud Waterhuishoudingsplan
Bijlage 3: Hydrologische informatie voor Nijmegen
Bijlage 4: Onderbouwing bergingsnorm infiltratie
Bijlage 5: Bepaling effectiviteit infiltratievoorzieningen
Bijlage 6: Onderbouwing milieurendement ontwerpeis berging in relatie tot infiltratiecapaciteit
Bijlage 7: Stroomschema hemelwaterafvoer particulier terrein

Inleiding

Waarom een nota over ontwerp en aanleg van afkoppel- en infiltratievoorzieningen?
De gemeente Nijmegen heeft tussen 1997 en 2009 ongeveer 140 projecten met het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering uitgevoerd. Het gaat daarbij om zowel openbaar als particulier verhard oppervlak. In Nederland - ook binnen Nijmegen - is geëxperimenteerd met de toepassing van allerlei soorten infiltratievoorzieningen. Tijdens deze pioniersfase zijn de Nijmeegse ervaringen met aangelegde voorzieningen geëvalueerd. Dat heeft geleid tot deze nota met eenduidig beleid. De regels in deze nota moeten voldoende bescherming bieden tegen wateroverlast en bodemverontreiniging.

De gemeente Nijmegen had sinds 2007 in de gemeentelijke bouwverordening een plicht tot afkoppelen van verhard oppervlak bij nieuwbouw danwel herbouw na sloop. Hoofdstuk 2 van deze nota maakt duidelijk wat het toetsingskader voor afkoppel- en infiltratievoorzieningen is bij realisatie van een bouwproject op particuliere grond. Het toetsingskader zorgt ervoor dat op private grond hetzelfde beschermingsniveau wordt bereikt als in de openbare ruimte. Het toetsingskader voor afkoppel- en infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte is beschreven in hoofdstuk 3 en 4.

Welke plaats heeft deze nota in het totale afkoppelbeleid van de gemeente Nijmegen?
Het beleid rond het afkoppelen en infiltreren van hemelwater kent drie sporen:

1. *Doelen, strategie en opgave*
   De doelen, de strategie en de gemeentelijke afkoppelopgave zijn opgenomen in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016'. Op basis van de optimalisatiestudie voor de afvalwaterketen (2005-2007) is in 2008 besloten om de doelstellingen op het gebied van emissies te behalen door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak en door diverse andere maatregelen aan de riolering. Voor nieuwbouw en sloop+herbouw geldt nog steeds als uitgangspunt dat de hemelwaterafvoer niet moet worden aangesloten op de (gemengde) riolering.
2. *Ontwerp en aanleg*
   Deze nota.
3. *Beheer, onderhoud en monitoring*
   De uitgangspunten voor het beheer, onderhoud en de monitoring van (openbare) afkoppel- en infiltratievoorzieningen zijn beschreven in een beheerplan en op basis daarvan operationele plannen.

Deze nota beperkt zich tot het tweede spoor: ontwerp en aanleg van afkoppel- en infiltratievoorzieningen. Wijziging van doelen, strategieën of opgaven kan leiden tot bijstelling van deze nota.

Waar is de beleidsnota geldig?
De nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' is van toepassing voor de gehele gemeente Nijmegen. Binnen het gebied van Nijmegen wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand stedelijk gebied en nieuw stedelijk gebied als de Waalsprong. In bestaand stedelijk gebied is het afkoppelen van verhard oppervlak onderdeel van de strategie om de emissie vanuit de riolering te verminderen. In bestaand stedelijk gebied is het afkoppelen van verhard oppervlak alleen van

toepassing als de openbare riolering bestaat uit een gemengd- of verbeterd gescheiden stelsel. Voor vacuum- of drukriolering geldt per definitie dat het hemelwaterafvoer niet op deze systemen mag worden aangesloten. Figuur S-1 geeft globaal aan waar in Nijmegen gemengde en verbeterd gescheiden rioolstelsels aanwezig zijn.

In de bestaande stadsdelen Dukenburg en Lindenholt ligt een gescheiden rioolstelsel en wordt het afstromende hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afkoppelen van het verharde oppervlak is hierbij niet verplicht of verboden door de gemeente Nijmegen. Het kan wel zijn dat het waterschap Rivierenland eisen stelt aan het lozen van afvloeiend hemelwater op het ontvangende oppervlaktewater, waardoor bij nieuwbouw hemelwater mogelijk alsnog op het perceel moet worden verwerkt of gefilterd.

In de Waalsprong zijn separate afspraken gemaakt in het 'Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan 2009' (WIW 2009). De afvoer van afvloeiend hemelwater wordt hier bij aanleg niet aangesloten op (gemengde) riolering, maar via wadi's naar het oppervlaktewatersysteem afgevoerd. Voor elk te ontwikkelen gebied maakt GEM-Waalsprong een waterplan met ontwerpdetails op basis van de gezamenlijke afspraken van GEM-Waalsprong, waterschap Rivierenland en gemeente Nijmegen. Als ontwerpkader wordt tot dusver het 'Werkboekbuitenruimte ontwikkelgebieden Nijmegen-Noord' uit 2008 gebruikt. Voor water en riolering is dit werkboek gebaseerd op de versie van de nota 'Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer' uit 2008. De gemeente Nijmegen houdt voor de Waalsprong aan dat het WIW 2009 leidend is voor hoofdafspraken (zoals ontwerpnormen over het ontwerp van systemen in de openbare ruimte). Voor detailafspraken over het ontwerp van voorzieningen in de openbare ruimte is deze beleidsnota van toepassing.

De gemeente Nijmegen is bezig de handboeken openbare ruimte voor de Waalsprong en de rest van Nijmegen in 1 document te integreren. Deze beleidsnota zal daarin worden meegenomen.

In figuur S.1 zijn twee grondwaterbeschermingsgebieden aangegeven. Het meest noordelijke gelegen gebied, wordt volgens het Provinciale Waterplan in 2015 opgeheven. Tot die tijd hanteert de provincie een kleinere beschermingszone dan de 25 jaarszone die hier is aangegeven. Het gevolg is dat de beperkingen van het gemeentelijke grondwaterbeschermingsgebied voor een kleiner gebied gelden. Bij beoordeling zal de gemeente uitgaan van het provinciale beleid voor de aan te houden grens van het grondwaterbeschermingsgebied.

Wat is de geldigheidsduur van deze nota?

De nota is geldig tot aan het vaststellen van een gemeentelijke hemel- en grondwaterverordening, tenzij eerdere aanpassing van de nota noodzakelijk is.

Wijzigingen in de beleidsnota

De beleidsnota is voor de eerste keer in 2008 vastgesteld door het college van Burgemeesters en Wethouders. In 2009 is het nieuwe 'Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016' (GRP) opgesteld en vastgesteld. Op basis van het nieuwe GRP is de beleidsnota in 2010 gewijzigd. Doorgevoerde wijzigingen zijn tekstuele aanpassingen, mede op basis van de praktijkervaring van het toetsen van omgevingsvergunning met activteit bouwen.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet is onder andere geregeld dat de gemeente een zorgplicht heeft ten aanzien van hemelwater en dat de perceel-eigenaar in eerste instantie verantwoordelijk is voor de verwerking van hemelwater op eigen terrein. De gemeente Nijmegen heeft de zorgplicht vastgelegd in het nieuwe GRP. Op 1 april 2012 is het nieuwe Bouwbesluit in werking getreden. De regels voor het afkoppelen van verhard oppervlak bij nieuwbouw waren in Nijmegen tot dan gebaseerd op de gemeentelijke bouw-verordening, artikel 2.7.5. De technische regels voor het ontwerp van infiltratievoorzieningen op particulier terrein waren geregeld in deze beleidsnota.

Door het nieuwe Bouwbesluit 2012 is het deel van de bouwverordening dat gaat over riolering en hemelwater, vervallen. Het Bouwbesluit 2012 vormt het nieuwe toetsingskader voor riolering en hemelwater. Het Bouwbesluit 2012 (artikel 6.15 t/m 6.18) geeft expliciet aan dat de perceel-eigenaar verantwoordelijk is voor verwerking van hemelwater op eigen perceel, tenzij de gemeente aangeeft dat zij het afvloeiende hemelwater op openbare grond wil ontvangen. Op basis van het Bouwbesluit 2012 kunnen voor infiltratievoorzieningen voornamelijk functionele eisen gesteld worden. Bij stichting Rioned is de publicatie verschenen: “Infoblad Bouwbesluit 2012 - Riolering en gemeentelijke watertaken” waarin dit verder is uitgewerkt. De publicatie is gemaakt in samenwerking met ISSO, NEN, Rijksoverheid, Rioned en UNETO-VNI.

Het bouwbesluit en het infoblad samen geven aan dat een perceeleigenaar moet aantonen dat de gekozen manier van verwerken van hemelwater op het perceel geen overlast veroorzaakt en het water kan verwerken. Deze beleidsnota is een verdere praktische uitwerking van het toetsings-kader uit het Bouwbesluit dat de gemeente Nijmegen hanteert bij toetsing van omgevings-vergunningen met activiteit bouwen. De beleidsnota maakt duidelijk hoe de gemeente om wil gaan met het criterium uit het Bouwbelsuit 2012 dat het verwerken van de hemelwaterafvoer op het eigen perceel geen overlast mag veroorzaken. Voor het ontwerp van infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte heeft het Bouwbesluit 2012 geen effect en zijn de ontwerpregels niet veranderd, behalve enkele verduidelijkingen van het detailontwerp.
In bijlage 7 is een stroomschema opgenomen met de van toepassing zijnde regels.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 gaat over het achterliggende beleid en de wet- en regelgeving voor het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering in Nijmegen. Het hoofdstuk gaat over zowel de openbare ruimte als de private ruimte waar met omgevingsvergunningen gebouwd kan worden.
Hoofdstuk 2 gaat over het bouwen in de private ruimte en licht het toetsingskader voor de omgevingsvergunning toe. Het gaat zowel over de ontwerpnormen als ontwerpdetails.
Hoofdstuk 3 en 4 gaan over het ontwerpen en realiseren van infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte. Hierbij gaat het in hoofdstuk 4 over de ontwerpnormen en wordt in hoofdstuk 4 voor de toe te passen systemen in Nijmegen de ontwerpdetails en aanleg besproken.

1 Beleidskader

1.1 Overzicht beleid en regelgeving afvloeiend hemelwater

Onderstaand schema bevat een overzicht van beleid en regelgeving met een relatie met afvloeiend hemelwater. De belangrijkste kaders voor de manier waarop met afvloeiend hemelwater omgegaan mag en moet worden zijn vet gedrukt weergegeven.

niveau	*beleid/regelgeving*	*betreft*
Europees	KaderRichtlijn Water, inclusief Grondwaterrichtlijn	Bescherming van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem. In Nederland hoofdzakelijk geïmplementeerd in de Waterwet.
Nationaal	Waterwet	Kwantiteit en kwaliteit van het watersysteem (inclusief directe lozingen) en o.a. gemeentelijke hemelwatertaak en gemeentelijke grondwatertaak. Artikel 3.5 geeft aan dat de zorg voor afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater primair ligt bij de perceel-eigenaar. Indien verwerking op het eigen perceel redelijkerwijs niet mogelijk is wordt inzamelen en verwerken een gemeentelijke taak. Artikel 3.8 regelt dat waterbeheerder en gemeente samen-werken aan een samenhangend waterbeheer, met afstemming van taken en bevoegdheden en op basis van bestuurlijke afspraken.
	Wet milieubeheer	O.a. gemeentelijke afvalwatertaak: inzameling en transport van stedelijk afvalwater door middel van openbaar vuilwaterriool.
	Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht	Omgevingsvergunning, o.a. voor lozen op gemeentelijk rioolstelsel (en indirecte lozingen op watersysteem of rwzi).
	AMvB's lozingen: - Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer - Lozen afvalwater huishoudens - Lozen buiten inrichtingen (Blbi)	Algemene regels voor categorieën lozingen. Lozingen van regenwater zijn in beginsel toegestaan. Gemeente kan via hemelwaterverordening lozingen reguleren. Bij inrichtingen kan een maatwerkvoorschrift gegeven worden. Blbi regelt o.a. dat lozingen uit een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel zijn toegestaan indien de betreffende stelsels en het beheer ervan zijn opgenomen in het GRP
	Nationaal Waterplan	Planvorm waarin het Rijksbeleid voor water is vastgelegd. Strategie: "meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten". Doelstelling voor stedelijk water is toename van hoeveelheid water en daardoor robuuster en klimaatbestendiger watersysteem.
	Bouwbesluit 2012	Algemeen geldende voorschriften voor bouwwerken. Artikel 6.17 bevat voorschriften voor de afvoer van hemelwater (op/van perceel) en artikel 6.18 regelt de aansluiting op openbare (hemelwater)riolering. Vormt een belangrijk kader voor de manier waarop met afvloeiend hemelwater omgegaan mag en moet worden.

niveau	*beleid/regelgeving*	*betreft*
	Bestuursakkoord Water	Bestuurlijke afspraken tussen Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en waterwinbedrijven. O.a. gericht op beperking van de kostenstijging voor de waterhuishouding door middel van meer samenwerking en innovatie.
Regionaal	Waterplan Gelderland 2010-2015 (provincie)	Planvorm voor het provinciale waterhuishoudingsbeleid.
	Waterbeheersplan 2010-2015 (waterschap Rivierenland)	Beleidsplan voor alle taken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en afvalwaterzuivering.
	Grondwaterbeleidsplan 2011-2014 (waterschap Rivierenland)	Rol, taak en positie van het waterschap op het gebied van grondwaterbeheer, inclusief doelstellingen en uitgangspunten. Streeft naar duurzaam beheer van grondwatersysteem. Vormt o.a. kader voor vergunningverlening voor (ondiepe) grondwateronttrekkingen.
	Milieuverordening (provincie)	Regelt o.a. de bescherming van drinkwaterwinningen, bijvoorbeeld Heumensoord.
Lokaal	**Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016**	Wettelijk verplichte planvorm. Regelt de gemeentelijke invulling van de afvalwater-, hemelwater- en grondwatertaak. Vormt een belangrijk kader voor de manier waarop in Nijmegen met afvloeiend hemelwater omgegaan mag en moet worden.
	Waterplan Nijmegen (2001)	Beleidsplan van gemeente en waterpartners voor een duurzame waterketen, een gezond veerkrachtig watersysteem en een aantrekkelijke leefomgeving. Heeft o.a. het afkoppelen van verhard oppervlak van de (gemengde) riolering als doelstelling. In 2012 is het Waterplan geactualiseerd.
	Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong 2009	Uitgangspunten en hoofdcontouren watersysteem in de Waalsprong, vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen en ondertekend door GEM, provincie Gelderland en waterschap Rivierenland. Basis is dat afstromend regenwater zoveel mogelijk gefilterd via wadi's afstroomt naar oppervlaktewater.
	Afvalwaterakkoord Nijmegen – waterschap Rivierenland (2011)	Bestuurlijke afspraken over het beheer van de afvalwaterketen (riolering en afvalwaterzuivering).
	Verordening hemel- en grondwater	Gemeenten kunnen op grond van de Wet milieubeheer een verordening opstellen met regels voor de kwantiteit en kwaliteit van de afvoer hemel- en grondwater. Met de verordening kunnen gemeenten perceeleigenaren verplichten om hemel- en grondwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater aan te bieden of hemelwater op eigen terrein te verwerken. Voorwaarde is wel dat deze verordening goed is ingebed in de overige regelgeving en beleid, met name het gemeentelijk rioleringsplan. Nijmegen heeft (nog) geen verordening hemel- en grondwater.

1.2 Hoofdlijn beleid en regelgeving afvloeiend hemelwater

De beleidsregels voor het afvoeren en verwerken van afvloeiend hemelwater geven invulling aan de hemelwaterzorgplicht van de gemeente Nijmegen zoals die verwoord is in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016'. De algemene regels uit het landelijke 'Bouwbesluit 2012', vooral artikelen 6.17 en 6.18, vormen hierbij de belangrijkste kaders. In de volgende paragrafen zijn de belangrijkste kaders nader toegelicht.

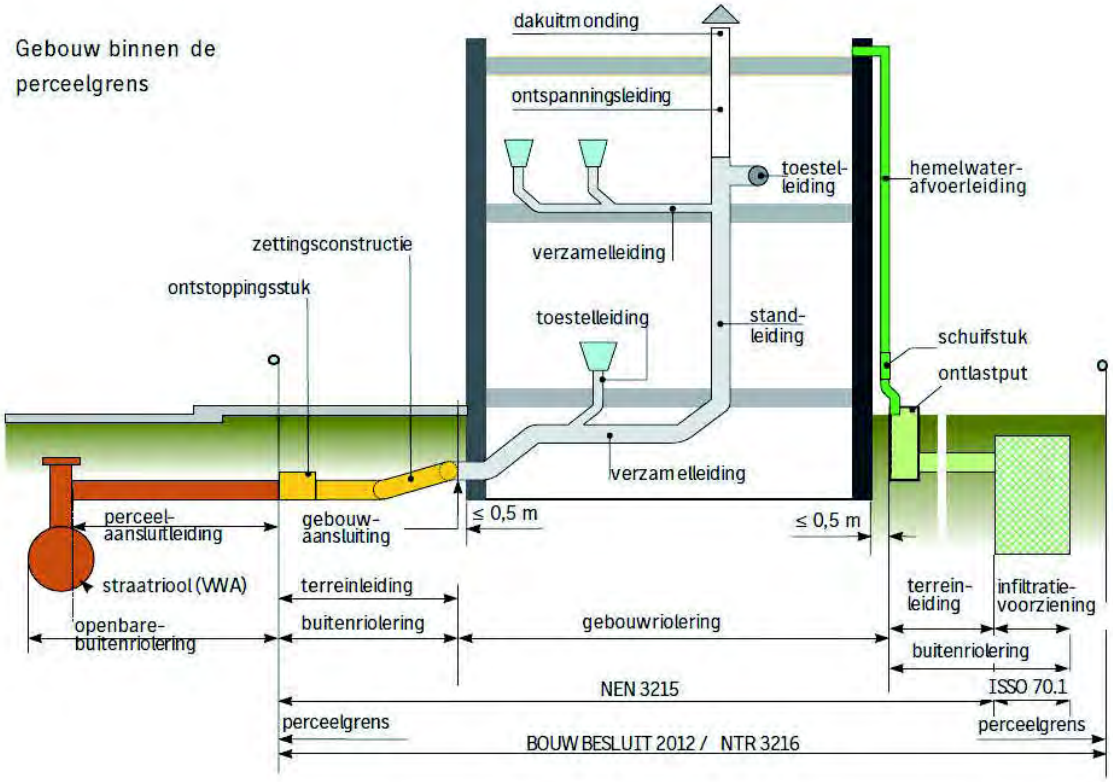
a) Bouwbesluit 2012

Artikel 6.17 stelt dat een dak van een bouwwerk een hemelwaterafvoer moet hebben die voldoet aan de normen van NEN 3215. In NEN 3215 staan bepalingsmethoden voor:

- de afvoercapaciteit van de gebouwriolering voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater;
- de afvoercapaciteit van de terreinleidingen (buitenriolering) voor huishoudelijk afvalwater en/of hemelwater;
- de ontlastcapaciteit van de ontlastput.

> *Artikel 6.17 Afvoer van hemelwater*
> 1. Een dak van een te bouwen bouwwerk heeft een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.
> 2. Een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater is, bepaald volgens NEN 3215, lucht- en water-dicht.

NEN 3215 gaat over de verwerking van hemelwater tot met de toevoer naar infiltratievoorzieningen. Voor het ontwerp van infiltratievoorzieningen op private grond kan door ontwerpers ISSO 70.1 "Omgaan met hemelwater binnen de perceelsgrens" worden toegepast. (zie ook figuur 1-1) Het Bouw-besluit 2012 verplicht niet tot toepassing van ISSO 70.1. De publicatie kan helpen om aan te tonen dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012 dat een infiltratievoorziening goed functioneert zonder overlast te veroorzaken.



Figuur 1: Overzicht reikwijdte en definities bij woning met tuin en hemelwaterinfiltratie op eigen terrein [Bron: Infoblad Bouwbesluit 2012 - Riolering en gemeentelijke watertaken van RIONED, UNETO-VNI, ISSO, NEN en Rijksoverheid, versie 1.0 – 1 april 2012]

Lid 5b van artikel 6.18 geeft aan dat de gemeente bepaalt of er hemelwater van een perceel afgevoerd mag worden naar een openbaar hemelwaterriool of vuilwaterriool (“mag worden gebracht”) en zo ja hoe. Alleen als de perceeleigenaar het hemelwater niet op eigen terrein kan verwerken heeft de gemeente ontvangstplicht. Ook als de gemeente daar niet toe verplicht is mag het natuurlijk wel hemelwater accepteren. In het gemeentelijk rioleringsplan moet de gemeente haar beleid voor de afvoer van hemelwater vastleggen.

Als het hemelwater van een perceel niet geloosd mag worden op een gemeentelijke voorziening, dan moet de perceeleigenaar het op eigen terrein verwerken (infiltreren in de bodem). De perceeleigenaar mag in principe zelf bepalen welke voorziening met welke capaciteit daarvoor gebruikt wordt, zo lang voldaan wordt aan lid 5c van artikel 6.18. De perceeleigenaar moet op grond van lid 1 van artikel 6.15 wel aantonen dat de voorziening geen overlast oplevert voor naburige percelen. Als niet aannemelijk wordt gemaakt dat overlast wordt voorkomen dan kan de gemeente besluiten de omgevingsvergunning te weigeren.

Artikel 6.18 Gebouwaansluiting en buitenriolering
1. Een ondergrondse doorvoer van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 door een uitwendige scheidingconstructie van een bouwwerk ligt zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in de artikelen 6.16 en 6.17 op de op het eigen erf of terrein gelegen buitenrio-lering of andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een buitenriolering waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
    a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
    b. heeft een vloeiend beloop;
    c. is waterdicht;
    d. heeft een voldoende inwendige middellijn, ene. bevat geen beer- of rottingput.
4. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van een buitenriolering voldoet aan:
    a. NEN 7002;
    b. NEN 7003;
    c. NEN 7013;
    d. NEN-EN 1401-1;
    e. NEN-EN 295-1;
    f. NEN-EN 295-2, en
    g. NEN-EN 295-3.
5. Op aanwijzing van het bevoegd gezag wordt bepaald:
    a. indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in artikel 6.16 op dat riool of dat systeem noodzakelijke gebouwaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
    b. indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwater-stelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening als bedoeld in artikel 6.17 op dat stelsel of riool noodzakelijke gebouwaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en
    c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen buitenriolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 6.15 Aansturingsartikel
Lid 1. Een bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd.

b) GRP Nijmegen 2010-2016

In het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016’ is o.a. beschreven hoe de gemeente Nijmegen omgaat met haar hemelwatertaak. In paragraaf 2.2 is bijvoorbeeld beschreven wat een openbaar hemelwaterstelsel is en wat daartoe gerekend wordt. In paragraaf 2.3.1 is aangegeven welke voorzieningen aanwezig zijn voor het openbaar vuilwaterriool en het hemelwaterstelsel. In paragraaf 3.1 is o.a. het karakter van de gemeentelijke zorgplicht voor

afvloeiend hemelwater beschreven en is opgemerkt dat in de Wet milieubeheer een voorkeurs-volgorde voor de omgang met hemelwater en ander afvalwater is opgenomen (zie tabel 1-1). De volgorde is niet verplicht, maar dient als richtsnoer voor de gemeente.

Tabel 1-1: Voorkeursvolgorde omgang met hemelwater (gebaseerd op Wet milieubeheer, artikel 10.29a)

Voorkeur	*Omgang*	*Voorbeeld*
1	Afvangen, voorkomen van afvoer	Zo min mogelijk verhard oppervlak aanleggen Vegetatiedaken (ook goed voor afvangen fijnstof) Regentonnen met overloop naar tuin
2	Benutten	Gebruik voor doorspoelen toilet Gebruik voor wassen met wasmachine Gebruik voor tuinsproeien Gebruik voor waterspeelplaatsen / waterkunstwerken Gebruik in het productieproces van bedrijven / industrie
3a	Infiltreren	Infiltreren door bovengrondse groen-infiltratievoorzieningen Infiltreren door ondergrondse units
3b	Bergen/Afvoeren	Afvoeren naar danwel opvangen in bestaand of nieuw aan te leggen oppervlaktewater
4	Afvoeren	Afvoer en transport door riolering naar rioolwaterzuivering

In paragraaf 3.4 staat onder de invulling van de zorgplichten dat de zorgplicht voor hemelwater in praktische zin niet ingrijpend verandert. De gemeente blijft het merendeel van het afvloeiende hemelwater inzamelen en verwerken. In paragraaf 4.3.6 en 4.5 is onder verwijzing naar een uitgevoerde optimalisatiestudie aangegeven dat de gemeentelijke opgave om de vuiluitworp vanuit de riolering te verminderen op meer kosteneffectieve wijze kan plaatsvinden dan met vrijwel uitsluitend het afkoppelen van de (hemelwater)afvoer van verhard oppervlak van de gemengde riolering.

In paragraaf 5.2.2 is de zorgplicht voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater nader beschreven. De verwijzing naar de gemeentelijke bouwverordening is voor hemelwaterafvoer en –verwerking niet meer van toepassing door de komst van het Bouwbesluit 2012. De genoemde nota ‘Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer, ontwerp en aanleg’ uit 2010 is nu vervangen door dit document.
In paragraaf 5.3.2 is ingegaan op de functionele eisen voor voorzieningen voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater. In paragraaf 5.5 staat dat de gemeente zorgt voor inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater van bestaande bebouwing en nieuwbouw, voor zover dit redelijkerwijs niet op eigen terrein verwerkt kan worden.
In paragraaf 6.3 is de huidige situatie (2009) ten aanzien van de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater beschreven.

De strategie voor de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater staat in paragraaf 7.2.2. Er staat o.a. in dat de gemeente hemelwater(afvoer) blijft afkoppelen van de riolering. Daarbij wordt zo veel mogelijk gekozen voor afkoppelen:

- Via bovengrondse afstroming en infiltratie van hemelwater in combinatie met verbetering van groenvoorzieningen
- Via bovengrondse afstroming van hemelwater (via de weg en berm) naar oppervlaktewater
- Via bovengrondse afstroming en ondergrondse vertikale infiltratie.

Andere methoden dan de aangegeven methoden zijn niet uitgesloten, maar komen pas aan de orde als de drie aangegeven methode aantoonbaar niet mogelijk zijn. Ook het eventueel toch niet afkoppelen komt pas aan de orde als de drie aangegeven methoden aantoonbaar niet mogelijk zijn. In paragraaf 7.2.2 is ook de subsidieregeling voor het afkoppelen van verhard oppervlak toegelicht.

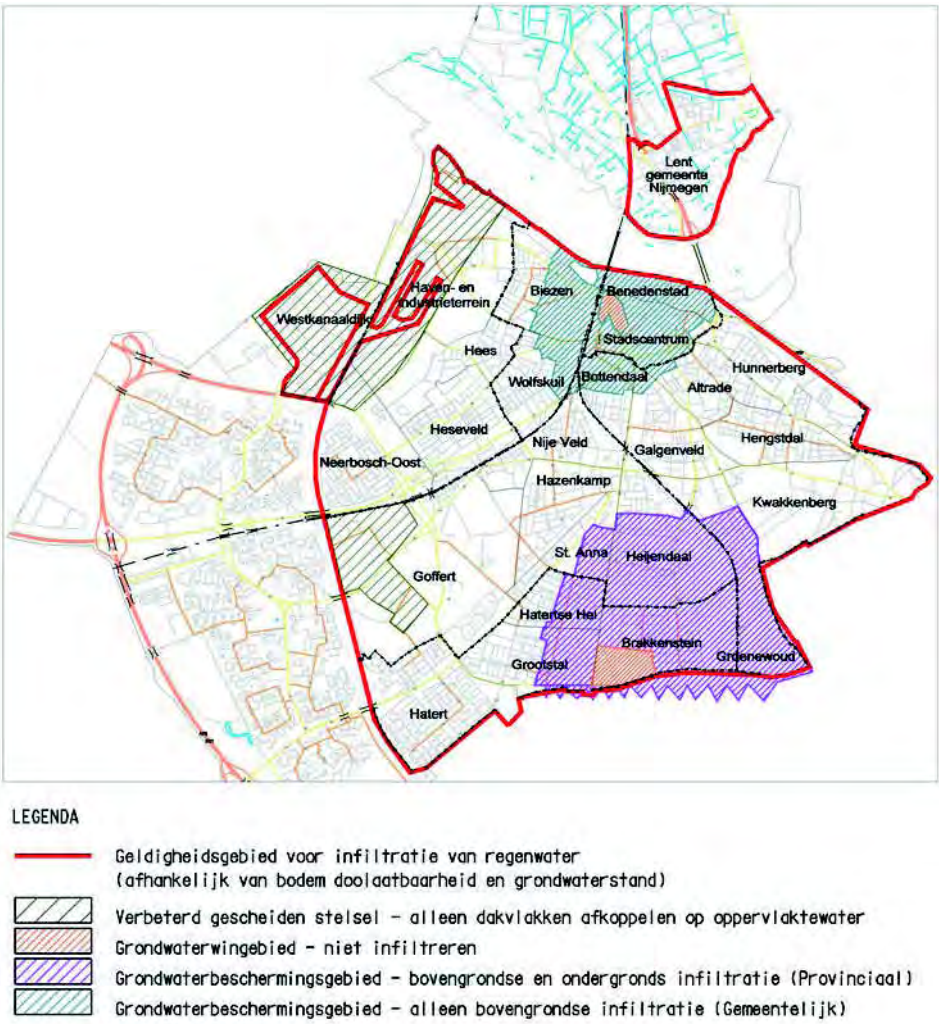
c) Subsidieregeling afkoppeling particulieren (2001, aangepast in 2007)
Voor de afkoppeling van bestaand verhard oppervlak van de riolering heeft de gemeente een subsidieregeling. Bij het Waterservicepunt Nijmegen (www.waterbewust.nl) kan iedereen een aanvraagformulier opvragen. De subsidie bedraagt sinds 2007 €10,-/m2 als bovengronds geïnfiltreerd wordt en €5,-/m2 als ondergronds geïnfiltreerd wordt. Het Waterservicepunt kan ondersteunen bij het bekijken van de subsidiemogelijkheid en advies geven over technische mogelijkheden. Naast de subsidieregeling voor het afkoppelen van verhard oppervlak is er een subsidie regeling voor groene daken. Door een groen dak toe te passen wordt ook verhard oppervlak afgekoppeld van de riolering.

d) Provinciale milieuverordening
Lozingen van hemelwater in grondwaterbeschermingsgebieden, zoals Heumensoord, vallen onder de provinciale milieuverordening en dus niet onder het gezag van de gemeente. Lozingen zonder ontheffing zijn hier verboden. Aan de ontheffing zijn voorschriften verbonden, zoals een onderzoeks- en rapportageverplichting. De provincie toetst de resultaten van dit onderzoek aan de milieunormen. Bij overschrijding van normering moet de lozing beëindigd worden.

2 Infiltratie hemelwater particulier terrein

Dit hoofdstuk is van toepassing voor het ontwerp van infiltratiesystemen op private grond. Het vormt het concrete toetsingskader bij omgevingsvergunningen met activiteit bouwen. Zie ook het stroomschema in bijlage 7.

Artikel 3.5 van de Waterwet geeft aan dat de zorg voor afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater primair bij de perceeleigenaar ligt. Indien verwerking op het eigen perceel redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt inzamelen en verwerken van het afvloeiend hemelwater een gemeentelijke taak. In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016' heeft de gemeente aangegeven dat het de emissie uit het riool naar oppervlaktewater wil verminderen, onder andere door het afkoppelen van verhard oppervlak. Figuur 2 geeft de gebieden aan waar actief gestreefd wordt naar het afkoppelen van verhard oppervlak. De Waalsprong is niet in de figuur aangegeven. Hiervoor geldt hetzelfde, maar zijn in het 'Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong' in 2009 afspraken gemaakt om afvloeiend hemelwater in de openbare ruimte te verwerken. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15, lid 1 is de perceeleigenaar verplicht aan te tonen dat een infiltratievoorziening het hemelwater kan verwerken zonder overlast te veroorzaken bij eigen perceel of naburige percelen.



Figuur 2: Overzicht Gebied met doelgericht afkoppelen verhard oppervlak

Dilemma toetsing

De gemeente heeft aangegeven dat het in bepaalde delen van Nijmegen het regenwater niet langer wil ontvangen van de private grond, tenzij dit redelijkerwijs niet kan. Het Bouwbesluit 2012 geeft aan dat de perceeleigenaar zelf moet aantonen dat een voorziening het water kan verwerken. De gemeente kan op basis van het Bouwbesluit 2012 technische eisen stellen over het toepassingsbereik van NEN 3215, dit is tot en met de aanvoer naar de infiltratievoorziening. Voor het ontwerp van de infiltratievoorziening kunnen voornamelijk functionele eisen gesteld worden en niet langer technische eisen. Het dilemma is dan hoe de perceeleigenaar kan aantonen dat de voorziening functioneert en geen overlast veroorzaakt bij naburige percelen.

De gemeente Nijmegen heeft er voor gekozen om te concretiseren wat ze onder overlast verstaat en welke functionele eisen de gemeente aan een infiltratievoorziening stelt. Om het eenvoudig te maken heeft de gemeente een referentiesysteem bedacht waarin technische normen gekoppeld worden aan de functionele eisen. De perceeleigenaar kan er zo voor kiezen om aan dit referentiesysteem te voldoen of zelf op een alternatieve manier aan te tonen dat aan de functionele eisen wordt voldaan. Indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de perceeleigenaar het afvloeiend hemelwater redelijkerwijs niet op eigen terrein kan verwerken, dan kan de gemeente ervoor kiezen het hemelwater te ontvangen in de openbare ruimte. De gemeente kan dit weigeren als de capaciteit van het ontvangende rioolstelsel onvoldoende is.

Een afwijking van de functionele eisen is mogelijk indien in een bouwplan zowel (toekomstige) openbare ruimte als private ruimte wordt ontwikkeld. Gemeente Nijmegen en de bouwende partij maken dan een gezamenlijk waterhuishoudkundig plan op basis van deze beleidsnota. Per plan wordt de afweging gemaakt of de gemeente het water van private grond op openbare grond wil ontvangen. Voor de omgevingsvergunning – activiteit bouwen wordt het opgestelde waterhuishoudkundig plan als toetsingskader gehanteerd.

In de volgende paragrafen zijn de volgende zaken verder uitgewerkt:
1) Concrete eisen op basis van Bouwbesluit 2012 en NEN 3215
2) Definitie “Overlast” en Functionele eisen aan infiltratievoorziening (Bouwbesluit 2012)
3) Referentie systeem infiltratie
4) Ontvangstplicht afstromend hemelwater door de gemeente

2.1 Concrete eisen Bouwbesluit 2012 - infiltratievoorzieningen

Gescheiden aanvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater
Het Bouwbesluit 2012 wijst de gehele NEN 3215 aan als zijnde van toepassing. In NEN 3215 – subparagraaf 4.1.2 staat dat voor zowel binnen- als buitenriolering het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater gescheiden moeten zijn en buiten niet zomaar bijeen worden gevoegd. De gemeente gaat uit van gescheiden aanvoer tot aan de perceelgrens. De aanvoer van hemelwater vindt, bij lozing naar een regenwaterriool in de openbare ruimte, meestal ondergronds plaats. De aanvoer naar infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte, of als noodoverlaat vanuit een infiltratievoorziening in de private ruimte, vindt bovengronds plaats.

Hiermee wil de gemeente foutaansluitingen op infiltratiesystemen voorkomen en daarmee onwgewenste bodemlozingen tegengaan.

Capaciteit terreinleiding en kolken
In artikel 6.17 van het Bouwbesluit 2012 is aangegeven dat terreinleidingen een capaciteit moeten hebben die voldoet aan NEN 3215. Deze norm is ook van toepassing op terreinleidingen naar infiltratievoorzieningen. NEN 3215 geeft standaard een afvoercapaciteit van 300 l/sec.ha aan. Naarmate een dak platter of als groen dak wordt uitgevoerd, zijn hierop reducties mogelijk (hoofdstuk 6, NEN 3215). Als minimaal afschot voor buitenriolering geldt 1:200 en ten hoogste 1:50. In verband met zettingen gaat de voorkeur uit naar 1:100.
Bij ondergrondse infiltratiesystemen wordt vaak ook hemelwater van verharding ingezameld en gezamenlijk met het dakwater naar een infiltratievoorziening gebracht. De capaciteit van de leidingen moet hiermee rekening houden. De gemeente heeft een voorkeur voor herkenbaarheid van een infiltratiesysteem. In praktijk worden in heel Nederland kolken toegepast met enige vorm van een waaiermotief.

Ontlastput
Het Bouwbesluit 2012 wijst in de gehele NEN 3215 aan als zijnde van toepassing. In NEN 3215 is een ontlastput voorgeschreven als eis. Het maakt hierbij niet uit of de afvoer van het hemelwater vanuit de binnenriolering uitstroomt naar een hemelwaterriool of een infiltratiesysteem. Voor lozingen van volvullingssystemen geldt dat elk lozingspunt een ontlastput moet hebben. De eisen waaraan een ontlastput moet voldoen, zijn opgenomen in NEN 3215.

Ontluchting
Het Bouwbesluit 2012 wijst in de gehele NEN 3215 aan als zijnde van toepassing. In NEN 3215 is voorgeschreven dat ontluchting van de riolering niet gecombineerd mag worden met een regenwaterafvoer. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.18, lid 5c schrijft de gemeente voor dat ontlastputten zodanig worden uitgevoerd dat deze de ontluchting niet blokkeren.

NEN 3215 gaat niet over het ontwerp van een infiltratievoorziening. Om een optimale vulling te verkrijgen bij neerslag van een infiltratievoorziening kan het zijn dat voor een infiltratievoorziening ook een ontluchting nodig is. Elke leverancier van een systeem zal hiervoor moeten aangeven of en hoe dit nodig is.

Soms is bij nieuwbouw sprake van uitbreiding van bestaande bouw. Bij een uitbreiding van het bestaande binnenrioleringssysteem moet goed gekeken worden of de ontluchting niet gecombineerd is met de afvoer van hemelwater. De riolering is in Nederland lange tijd ontworpen op basis van ontluchting via de private percelen. Het medeafkoppelen van het bestaande dak kan dan stankoverlast veroorzaken, tenzij adequate maatregelen zijn getroffen.

Volvullingsystemen
Volvullingssystemen hebben als effect dat het regenwater met hogere snelheden wordt afgevoerd dan bij afstroming onder vrij verval. Hoge stroomsnelheden kunnen bij lozing op een infiltratievoorziening erosie veroorzaken, en daarmee schade aan de infiltratievoorziening. Het Bouwbesluit 2012 wijst de gehele NEN 3215 aan als zijnde van toepassing. In NEN 3215 is

aangegeven dat in principe ten hoogste een stroomsnelheid van 2,5 m/s moet worden aangehouden. Deze stroomsnelheid is te hoog voor een infiltratievoorziening.

Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15, lid 1 dient de bouwaanvrager aan te tonen dat een voorziening het water kan verwerken en geen overlast oplevert. Hoge stroomsnelheden geven erosie en beschadigen een infiltratievoorziening zodat de verwerking van hemelwater geblokkeerd kan raken. Praktisch gezien houdt de gemeente een maximale instroomsnelheid aan van 0,5 m/s. De instroomsnelheid kan bijvoorbeeld verlaagd worden door het toepassen van een ontlastput, het vergroten van leidingdiameter of het toepassen van een bufferput. De vergunningaanvrager kan met berekeningen en tekeningen aantonen dat een alternatieve uitvoering van de toevoer naar een infiltratiesysteem het functioneren van een infiltratievoorziening op lange termijn niet negatief beïnvloedt.

2.2 Functionele eisen aan infiltratievoorzieningen

Definitie wateroverlast

Overlast is als hemelwater dat bedoeld is om door de bodem verwerkt te worden, afwatert naar andere/eigen percelen/bouwwerken en daar hinder en/of mogelijk schade veroorzaakt. De afwatering kan zowel direct bovengronds plaatsvinden als ondergronds door de grond heen.

Oorzaken wateroverlast

In de praktijk van infiltratievoorzieningen zijn er een aantal zaken die vaak fout gaan. Voorbeelden zijn:

- Een voorziening is niet te onderhouden, er zijn geen preventiemaatregelen getroffen of het systeem is niet toegankelijk voor beheer en onderhoud.
- De afwatering is niet goed geregeld, het watert af naar derden of naar het gebouw.
- De voorziening is niet goed gedimensioneerd en schiet tekort in bergings- of afvoercapaciteit.
- De belasting waarmee de voorziening ontworpen is, is onvoldoende.
- Het infiltratieonderzoek is niet goed uitgevoerd.
- De voorziening is neergelegd zonder beschermende maatregelen tegen grondwateroverlast (bijv waterdichte muren, onvoldoende afstand tussen voorziening en bebouwing).

Bovenstaande kan tot wateroverlast bij het gebouw of naburige percelen leiden. Dit is op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 niet toegestaan.

Voor het functioneren van een infiltratievoorziening wordt, net als bij riolering gekeken, naar het functioneren in gewone omstandigheden en bij piekbelastingen. Over het algemeen treedt overlast op bij piekbelastingen. Het is mogelijk dat, bij achterstallig onderhoud of als een voorziening verwaarloosd is, bij gewone neerslagbelasting al overlast ontstaat.

Functionele eisen

Op basis van de mogelijke oorzaken voor wateroverlast stelt de gemeente de volgende functionele eisen aan een infiltratievoorziening:

Een infiltratievoorziening:

1. veroorzaakt bij normaal functioneren en in goede onderhoudstoestand geen (grond)water-overlast
2. heeft een escape van voldoende capaciteit voor functioneren bij extreme neerslag
3. is ontworpen met een voldoende belasting in neerslag zonder dat wateroverlast optreedt bij een normale neerslagsituatie
4. is ontworpen op basis van goed inzicht in de infiltratiecapaciteit van het gebied
5. is wat betreft het maaiveldontwerp erop gericht om bij hevige neerslag geen wateroverlast aan het gebouw of naastgelegen gebouwen te veroorzaken door een verkeerde afwatering.
6. kan onderhouden worden, zodat het functioneren op lange termijn gewaarborgd is.

Elk bouwwerk is maatwerk, de gemeente kan, om overlast te voorkomen, eventueel aanvullende functionele eisen stellen die nu nog niet in de bovenstaande lijst zijn opgenomen.

2.3 Referentiesysteem infiltratie Nijmegen

In deze paragraaf is het referentiesysteem van de gemeente Nijmegen beschreven. Het referentiesysteem is een vertaling van de functionele eisen op basis van het Bouwbesluit 2012 naar concrete technische eisen. Als hieraan voldaan wordt, is voor een omgevingsvergunning met activiteit bouwen voldaan aan de verplichting van artikel 6.15 uit het Bouwbesluit 2012.

Het doel van het referentiesysteem is dat een bouwende partij eenvoudig kan aantonen dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012 voor verwerking van hemelwater op eigen perceel.
Het gebruik van het referentiesysteem is geen verplichting. Het staat een bouwende partij vrij om, op basis van het artikel 6.15 van het Bouwbesluit, op alternatieve wijze aan te tonen dat voldaan wordt aan de functionele eisen.

In de inleiding op deze beleidsnota is aangegeven waar de gemeente er voor kiest om verhard oppervlak af te koppelen van de (gemengde) riolering. Voor nieuw stedelijk gebied wordt dit “niet aankoppelen” genoemd. Het gevolg van deze keuze is dat de gemeente in principe afvloeiend hemelwater niet wil ontvangen in de openbare ruimte. In paragraaf 2.4 is aangegeven in welke omstandigheden de gemeente hiervan kan afwijken.

De gemeente moet duidelijk maken wat de spelregels zijn zodat aan het criterium van redelijkheid wordt voldaan. De gemeente houdt aan dat aan de werking van een infiltratiesysteem vergelijkbare veiligheidseisen worden gesteld als aan de werking van de riolering. In de volgende paragrafen is bij elke vertaling van functionele eis naar technische eis aangegeven wat de spelregels zijn voor het op alternatieve wijze aantonen dat wordt voldaan aan artikel 6.15 van het Bouwbesluit.

Functionele eis	**Concrete eis**	**Paragraaf**
Goed inzicht in infiltratiecapaciteit	Voldoende onderzoek, voldoende boringen, bodemdoorlatendheidsmetingen, inzicht in gelaagdheid bodem en grondwaterstanden	2.3.1

Berging voldoende zonder water-overlast binnen redelijke grenzen	Berging in mm tov aangesloten verhard oppervlak in relatie tot herhalingstijd regenbui.	2.3.2
Bescherming tegen wateroverlast	Afwatering niet naar derden Overstortcapaciteit Afstand tot bebouwing Veiligheidsfactoren infiltratiemetingen Afstromingsverliezen Ledigingstijd	2.3.3
Optimaal doelmatig beheer	Systeemkeuze Preventie in afvang van slib	2.3.4

2.3.1 Infiltratieonderzoek: bodemopbouw en infiltratiecapaciteit

a) Onderzoeksverplichting particulier terrein
Voor particulier terrein is geen infiltratieonderzoek nodig als, conform het referentiesysteem, standaard 10 mm berging wordt aangelegd. Voor alle ontwerpen waarbij minder dan 10 mm wordt toegepast is een infiltratieonderzoek vereist.

b) Kwaliteit infiltratieonderzoek
Een goed infiltratieonderzoek gaat in op mogelijke grondwaterstanden, bodemopbouw, gelaagdheid van de bodem en de doorlatendheid van de grond. Men kan de diepere bodemopbouw en globale informatie van grondwaterstanden in Nijmegen achterhalen via TNO-kaarten. Onder een goed infiltratieonderzoek verstaat de gemeente tenminste dat insitu is gemeten op de locatie waar de infiltratie daadwerkelijk plaatsvindt.

Stichting Rioned heeft in leidraadmodule C2510, hoofdstuk 3 goed omschreven hoe en met welke methoden een infiltratieonderzoek dient te worden uitgevoerd. Beschreven is onder andere wat, afhankelijk van de projectfase (initiatief tot concreet ontwerp), onderzocht dient te worden. Dat betreft zaken zoals diepte, situatie, hoeveel boringen tot welke diepte nodig zijn en op welke wijze de bodemdoorlatendheidsmetingen kunnen worden uitgevoerd. Het grondonderzoek wordt met boorprofielen uitgewerkt conform NEN 5104.

Voor ontwerp van voorzieningen op particuliere grond verklaart de gemeente module C2510 van de Leidraad Riolering en NEN 5104 van toepassing, voor wat betreft een goed onderzoek. De meetstrategie wordt ter goedkeuring aan de gemeente Nijmegen aangeboden.

Voor ontwerp van voorzieningen in de private ruimte dient de perceeleigenaar of bouwaanvrager op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15, lid 1 aan te tonen dat de voorziening het water kan verwerken en geen overlast oplevert voor naburige percelen. Een goed onderzoek is dan een vereiste. Als toetsingskader voor de kwaliteit van een infiltratieonderzoek past de gemeente leidraadmodule C2510 en NEN 5104 toe.

Alternatief

Bij afwijking van de bergingsnorm van 10 mm is een infiltratieonderzoek verplicht. Als een lagere berging toegepast mag worden ligt de bewijslast bij de perceeleigenaar om aan te tonen dat aan het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15, lid 1 dat de voorziening het water kan verwerken en geen overlast oplevert voor naburige percelen wordt voldaan. De spelregels blijven dat een infiltratieonderzoek moet voldoen aan de leidraad module Riolering C2510 en dat de boorgegevens uitgewerkt worden volgens NEN 5104. Een rapportage wordt aangeleverd waarin tenminste de volgende zaken worden beschreven: Bodemopbouw, gelaagdheid bodem, grondwaterstanden, boorprofielen, bodemdoorlatenheid.

2.3.2 Minimale berging infiltratiesysteem

De omvang van de benodigde bergingscapaciteit van een infiltratievoorziening is voornamelijk afhankelijk van de bodemdoorlatendheid en de beschikbare overstortcapaciteit. De gemeente Nijmegen heeft op basis van de 25 jarige regenreeks De Bilt 1955-1979 en de Stippengrafiek van Kuipers bekeken wat de benodigde bergingscapaciteit moet zijn. Gekeken is bij de 25 jarige regenreeks naar het jaarvolume dat gemiddeld over de 25 jaar infiltreert. Met de Stippengrafiek van Kuipers op basis van een 37 jarige regenreeks is een standaard gemengd stelsel van 7 mm met 0,7 mm/h pompovercapaciteit gekoppeld aan een infiltratieberging van 5, 10, 15 of 20 mm. Aansluitend is bekeken wat het effect is op het jaarvolume in overstort van het gemengde stelsel en voor piekbuien met een herhalingstijd van 1, 2, 5 en 10 jaar. De resultaten van het onderzoek zijn toegevoegd als bijlage 4, 5 en 6.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 -2016 is als maatstaf voor het functioneren van de riolering vastgelegd dat gemiddeld 1x per 2 jaar water op straat mag voorkomen. Op basis van de norm voor het gemengde stelsel is voorlopig gekozen om dezelfde herhalingstijd en belasting te gebruiken voor de bergingsnorm van infiltratievoorzieningen. Voor voorzieningen op eigen terrein wordt er vanuit gegaan dat deze analoog aan de overstortcapaciteit van een gemengd stelsel van 20 tot 30 mm/h een vergelijkbare overstortcapaciteit heeft of hoger.

Op basis van het bovenstaande wordt de volgende berging aangehouden:

K ≤ 3 m/d - 10 mm berging
K > 3 m/d - 5 mm berging

Mm berging wordt uitgedrukt in mm ten opzichte van het aangesloten verhard oppervlak dat naar de voorziening afwatert. De bergingsnorm wordt gerekend over al het verharde oppervlak op het perceel, dus zowel daken als weg, parkeer en ander verhard oppervlak.

Alternatief

De gemeente heeft als norm dat, op basis van de 25 jarige regenreeks De Bilt 1955-1979, een gebeurtenis met een herhalingstijd van 2 jaar door een infiltratiesysteem verwerkt moet kunnen worden. Een bouwaanvrager kan met behulp van ISSO 70-1 – "Omgaan met hemelwater binnen de perceelsgrens" berekenen hoe groot een voorziening moet worden om aan de norm te voldoen. In de publicatie staan 2 methoden om dit te berekenen. De gemeente acht de berekening volgens de regenreeks de juiste omdat deze rekening houdt met opeenvolging van regenbuien. Het model dat hiervoor gebruikt kan worden is beschikbaar op www.issodigitaal.nl . Het ontwerp en de berekeningen worden dan volgens bijlage 2 van de beleidsnota in een rapportage verwerkt en ter toetsing voor de omgevingsvergunning aangeboden.

2.3.3 Veiligheid tegen wateroverlast

2.3.3.1 Afwatering niet naar bouwwerk of naburige percelen

Voor het functioneren van een infiltratievoorziening is een adquate afwatering nodig. Bij verkeerde vormgeving stroomt het hemelwater richting het gebouw of naar naburige percelen, bouwwerken of de openbare ruimte.

Bouwpeilen

Om bebouwing tegen wateroverlast te beschermen dient een bouwpeil hoger te liggen dan de kruin van de weg. Op basis van artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012 is de gemeente bevoegd om voor de omgevingsvergunning een bouwpeil aan te wijzen. Als richtlijn wordt door de gemeente 20 a 30 cm boven de kruin van de weg aangehouden. Bij de afdeling Kwaliteitsbeheer kunnen de omringende puthoogten van de riolering worden opgevraagd.

Het kan ook zijn dat bouwpeilen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan prevaleert boven de bouwverordening en zal dan aangehouden worden. Bouwpeilen kunnen niet strijdig zijn met de toegestane bouwhoogten van het bestemmingsplan.

Voor de Waalsprong of andere grotere plannen in bestaand stedelijk gebied worden Waterplannen of Waterhuishoudkundige plannen opgesteld. Vaak hebben deze een functie voor het bestemmingsplan. Plannen waarbij (toekomstige) openbare ruimte wordt ontwikkeld hebben vaak een peilenplan voor het gehele gebied. Het voorgestelde peilenplan zal voorgelegd en akkoord bevonden moeten worden door de gemeente Nijmegen.

Het doel van het vaststellen bouwpeilen is het voorkomen van wateroverlast. Er zijn situaties mogelijk met half verdiept parkeren, parkeerkelders, een verschillend wegpeil door hellingen rond het plangebied. In deze gevallen kan gevraagd worden om andere aanvullende beschermende maatregelen te nemen, bijvoorbeeld een dorpel, een lokale verhoging of een afvoerregulerend systeem.

Verhang afwatering verharding
Voor een goede bovengrondse afwatering is minimaal een verhang van 5 ‰ nodig. Steiler kan altijd, alleen zijn soms waterremmende maatregelen nodig. Voor een ondergrondse afwatering naar een infiltratievoorziening geeft de NEN 3215 aan wat het verhang moet zijn.

Afwateringsrichting
Het water van de verharding watert niet af naar naburige percelen, tenzij daar juridische afspraken over zijn vastgelegd, bijvoorbeeld als het gaat om collectieve voorzieningen.
In alle andere gevallen is enige vorm van afstromingsbeveiliging of afstromingsregulering nodig. De afwatering van verharding of een eventuele bovengrondse afvoer van dakwater is altijd gericht van de woning af. Bij bijzondere situaties als half verdiept parkeren, ondergrondse parkeergarages, keldertoegangen etc. dienen aanvullende beschermende maatregelen getroffen te worden. De gemeente Nijmegen adviseert een waterkerende hoogte van tenminste 10 cm. Om te kijken of dat voldoende is moet goed gekeken worden naar de omliggende maaiveldhoogten van naburige percelen en op het perceel zelf.

Alternatief

Bij afwijkingen van wat bovenstaand is voorgesteld, deels als verplichting en deels als advies, dient op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 aangetoond te worden dat bij een alternatief geen wateroverlast optreedt bij op eigen of naburige percelen. Hiervoor kunnen berekeningen en teke-ningen gevraagd worden.

2.3.3.2 Overstortcapaciteit

In het verleden zijn bij gescheiden stelsels veel problemen ontstaan door foute aansluitingen van vuilwaterafvoer op regenwaterriolen. Dit gevaar dreigt ook bij het duurzaam gescheiden stelsel, als afvalwater geloosd zou worden op een infiltratievoorziening. Het beleidsuitgangspunt van de gemeente Nijmegen is dat regenwater van daken zichtbaar naar openbaar terrein wordt afgevoerd. Dit gebeurt meestal via de goot van een regenpijp naar de straat. Een andere optie is ondergronds afvoeren, waarbij het regenwater op de erfgrens via een kolk uittreedt.

Een overstortvoorziening is niet direct verplicht vanuit het Bouwbesluit 2012. De gemeente is er bij het criterium van wat redelijkerwijs als belasting mag worden gerekend, wel vanuit gegaan dat dit het geval is. De overstortcapaciteit bedraagt dan minimaal 100 l/sec.ha wat ca 20% tot 50 % hoger is dan de gemiddelde overstortcapaciteit van 20 tot 30 mm/h van een gemengd stelsel.

Alternatief

Als een bouwende partij ervoor kiest om geen noodoverlaat te creeren, dan is de logische consequentie dat de bergingscapaciteit zal moeten toenemen. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 zal dan aangetoond moeten worden hoeveel berging meer nodig is om hetzelf-de doel te bereiken zonder dat daarbij wateroverlast optreedt, bij zichzelf of naburige percelen.

2.3.3.3 Afstand van infiltratievoorziening tot bebouwing en beplanting

Infiltratie van regenwater kan vochtproblemen geven voor bebouwing als de voorziening te dicht op een gebouw is gelegen. In principe geldt als minimale afstand van een voorziening tot een gebouw 2 m. Bij dieper gelegen kelders onder bebouwing geldt als vuistregel dat de diepte van de onderkant keldervloer + 0,5 m als afstand tot de bebouwing moet worden aangehouden. Minimale afstanden kunnen verkleind worden als beschermende maatregelen zijn genomen. Een voorbeeld daarvan is het waterdicht maken ondergrondse betonnen wanden. In de tekeningen waarop de infiltratievoorziening is aangegeven dienen deze maatregelen tekstueel en/of tekenkundig te worden toegelicht.

Afstand tot beplanting hang af van de diepte van de voorziening en het soort voorziening. Bij voorkeur wordt uit de kroonprojectie gebleven. Voor een advies over combinatie van groen en groene bovengrondse infiltratievoorzieningen kan gebruik gemaakt worden van de regels voor groene bovengrondse infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte (zie paragraaf 4.3).

Alternatief

De bouwende partij kan afwijken van de aangegeven spelregels. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 zal dan aangetoond moeten worden dat de verwerking van hemelwater op het perceel kan plaatsvinden zonder wateroverast te veroorzaken bij eigen bebouwing of op naburige percelen. Het aantonen vindt plaats met rapportage, berekeningen en tekeningen die ter toetsing aan de gemeente worden aangeboden.

2.3.3.4 Veiligheidsfactoren infiltratiemetingen

Voor het ontwerp van infiltratievoorzieningen wordt gerekend met bodemdoorlatendheid k met als eenheid m/d. In het algemeen geven in-situ gemeten k-waarden de werkelijkheid het beste weer. In Nederland houdt men voor gemeten waarden in het algemeen een veiligheidsfactor van 2 aan.

Soms is onderzoek in het veld niet mogelijk en worden korrelverdelingsdiagrammen gemaakt van veldmonster of maakt men zelfs gebruik van sonderingsgegevens. De gemeente geeft de voorkeur aan in-situ gemeten waarden. Bij andere metingen dient een veiligheidsfactor van 3 te worden toegepast. De rekenwaarde van de bodemdoorlatendheidswaarde k is de gemeten waarde gedeeld door de veiligheidsfactor.

Alternatief

De bouwende partij kan afwijken van de aangegeven spelregels. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 zal dan aangetoond moeten worden dat hoe de de verwerking van hemelwater op het perceel kan plaatsvinden zonder wateroverast te veroorzaken bij eigen bebouwing of op naburige percelen. Het gaat dan over aantonen of een veiligheidsfactor wel of niet nodig is, danwel op andere wijze verdisconteerd is. Het aantonen vindt plaats met rapportage, berekeningen en tekeningen die ter toetsing aan de gemeente worden aangeboden.

2.3.3.5 Afstromingsverliezen, afvoervertraging en berging op straat

Afstromingsverliezen en afvoervertraging worden verwaarloosd. Ze worden dan ook niet opgenomen in ontwerpberekeningen. Op perceelsniveau is het mogelijk om berging op straat mee te rekenen, mits de perceelseigenaar akkoord gaat met het periodiek blank staan van de verharding. Hierbij mag geen afwatering naar derden of de openbare ruimte plaatsvinden.

Alternatief

De bouwende partij kan afwijken van de aangegeven spelregels. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 zal dan aangetoond moeten worden dat hoe de de verwerking van hemelwater op het perceel kan plaatsvinden zonder wateroverast te veroorzaken bij eigen bebouwing of op naburige percelen. Door deze factoren mee te nemen in het ontwerp, wordt een voorziening slanker geconstrueerd, maar kan de veiligheid afnemen doordat de overdimensionering beperkt wordt. Met de 25 jarige neerslagreeks 1955 -1979 voor De Bilt kan een voorziening aanvullend worden doorgerekend. Het aantonen vindt plaats met rapportage, berekeningen en tekeningen die ter toetsing aan de gemeente worden aangeboden.

2.3.3.6 Ledigingstijd voorziening

Een infiltratievoorziening kan belast worden met een opeenvolging van regenbuien met korte pauzes daartussen. Verder kunnen bijvoorbeeld groene bovengrondse infiltratievoorzieningen niet te lang onder water staan, omdat het gras dan afsterft en een voorziening daardoor dichtslaat.
De gemeente Nijmegen houdt een maximale ledingstijd van 24 uur aan. De ledigingstijd wordt berekend door het volume van de een volledig gevulde voorziening te delen door het infiltratiedebiet. Het infiltratiedebiet wordt berekend door het infiltratieoppervlak te vermenigvuldigen met de rekenwaarde van de gemeten bodemdoorlatendheid. Gerekend wordt met een gereduceerd infiltratieoppervlak. Voor ondergrondse systemen tellen de bodem en de bovenkant niet mee en wordt gerekend met 75 % gemiddelde vulling. Voor bovengrondse systemen wordt gerekend met 75 % gemiddelde vulling.

Alternatief

De bouwende partij kan afwijken van de aangegeven spelregels. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 zal dan aangetoond moeten worden dat hoe de de verwerking van hemelwater op het perceel kan plaatsvinden zonder wateroverast te veroorzaken bij eigen bebouwing of op naburige percelen. Aangetoond dient te worden in een betoog waarop een langere ledigingstijd is toegestaan en zal werken zonder dat daarbij het overstortvolume naar de openbare ruimte toeneemt op basis van een T=2 situatie. De beste wijze van berekenen is op basis van de 25 jarige reeksberekening 1955 -1979 De Bilt als belasting te gebruiken en te kijken of de voorziening niet vaker dan 1x per 2 jaar overstort. De berekeningen dienen gerapporteerd te worden en ter toetsing bij de gemeente worden aangeboden.

2.3.4 Optimaal doelmatig beheer

Systemen op particuliere grond
De gemeente adviseert alleen over de toe te passen systemen op particuliere grond. Het is aan te raden een systeem te kiezen dat goed te beheren en onderhouden is, zodat het niet na 5 tot 10 jaar opnieuw moet worden aangelegd. Bij de gemeente kan expertise worden opgevraagd over verschillende systemen.

Preventie
Een voorziening moet goed te onderhouden zijn. Dit blijkt uit toegankelijkheid van de voorziening voor reiniging en inspectie, en uit maatregelen die het beheer vergemakkelijken en de onderhoudsfrequentie verlagen. De hoofdreden waarom infiltratievoorzieningen in infiltratiecapaciteit afnemen, is dat slib en organisch materiaal de voorziening inspoelt. Dit kunnen (half verteerde) bladeren zijn, zand dat van bestrating afspoelt, bloesem en vruchten van bomen die meespoelen etc.

Bij volvullingsystemen (bij Pluvia) die lozen op een ondergrondse infiltratievoorziening is vaak regulering van de stroomsnelheid nodig. Afhankelijk van de gekozen oplossing dient deze voorziening ook toegankelijk te zijn voor reiniging en inspectie.

De gemeente eist dat een systeem te onderhouden moet zijn, daarvoor is goede toegang tot het systeem voor reiniging en inspectie een vereiste. De eisen zijn maatwerk voor elke type systeem. Voor de omgevingsvergunning dient te worden aangegeven hoe het systeem onderhouden kan worden.

Als basis preventie worden bij standleidingen (niet volvullingssystemen) een bladvanger toegepast. De voorkeur gaat uit naar in de regenpijp geïntegreerde bladvangers. Bij ondergrondse afvoer naar een infiltratiesysteem is ook een zandvang nodig. Kolken die water afvangen en afvoeren naar een infiltratiesysteem dienen ook een grotere zandvang dan normaal te hebben.

Alternatief

De bouwende partij kan afwijken van de aangegeven spelregels. Op basis van het Bouwbesluit 2012, artikel 6.15 zal dan aangetoond moeten worden dat hoe de de verwerking van hemelwater op het perceel kan plaatsvinden zonder wateroverast te veroorzaken bij eigen bebouwing of op naburige percelen. Het gaat hierbij om het aantonen dat de voorziening op langere termijn blijft functioneren zonder dat daarbij het overstortvolume naar de openbare ruimte toeneemt op basis van een T=2 situatie. De beste wijze van berekenen is door de 25 jarige neerslagreek 1955 -1979 voor De Bilt als belasting te gebruiken en te kijken of de voorziening niet vaker dan 1x per 2 jaar overstort. Daarvoor zijn gegevens nodig over de mate van aanvoer van dichtslibbend materiaal en wat het gevolg is voor de infiltratiecpaciteit en de bergingscapaciteit.
De berekeningen dienen gerapporteerd te worden en ter toetsing bij de gemeente worden aangeboden.

2.4 Gemeentelijke ontvangstplicht voor afstromend hemelwater

De hoofdlijn van het verwerken van afstromend hemelwater is verwerking op het eigen perceel, zonder overlast te veroorzaken. Alleen als verwerking op eigen perceel redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar gevergd kan worden geldt er een gemeentelijke ontvangstplicht voor afstromend hemelwater. In de onderstaande paragrafen is de omgang met afstromend hemelwater uitgewerkt en zijn de afwijkingsmogelijkheden toegelicht.

2.4.1 Hoofdlijn verwerken afstromend hemelwater

De Waterwet geeft aan dat het verwerken van afstromend hemelwater de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar is, tenzij dat niet redelijkerwijs van hem gevergd kan worden. In dat geval heeft de gemeente een ontvangstplicht. De gemeente Nijmegen kiest er voor om als volgt om te gaan met afstromend hemelwater van particulier terrein:

1) op eigen perceel verwerken conform deze beleidsnota, of
2) met vastgelegde instemming (collectief) verwerken op andere percelen, of
3) afvoeren naar aangrenzend oppervlaktewater,

tenzij milieukundige, ruimtelijke of technische bezwaren een rol spelen, zoals:

a) mobiliseren van bestaande bodemverontreiniging,
b) creëren van nieuwe bodemverontreiniging,
c) ligging in grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied,
d) onvoldoende ruimte voor infiltratievoorziening,
e) kabels en leidingen (soms),
f) archeologische objecten,
g) onvoldoende infiltratiecapaciteit,
h) te hoge grondwaterstand.

Bij a) t/m h) is de gemeentelijke ontvangstplicht dus van toepassing.

Ook wanneer er in openbaar gebied een openbaar hemelwaterstelsel is (met voldoende capaciteit) of een openbare infiltratievoorziening (met voldoende capaciteit) kan de gemeente afstromend hemelwater van particulier terrein ontvangen.

Procedure voor omgevingsvergunning
De gemeente neemt tijdens de procedure van de omgevingsvergunning een besluit of heroverweging of hemelwater op openbare grond mag worden aangeboden. De vergunningsaanvrager kan op basis van bovenstaande lijst, gemotiveerd aangeven waarom hemelwater niet op eigen terrein kan worden geïnfiltreerd. Dit besluit wordt in de beschikking van de omgevingsvergunning opgenomen. In het besluit worden de bovenstaande afwegingsgronden meegenomen inclusief de verdere toelichting in deze paragraaf.

2.4.2 Anders verwerken dan met infiltreren op eigen terrein

In sommige gevallen kan afgeweken worden van het principe van verwerken van afstromend hemelwater op eigen perceel of van de in deze nota weergegeven verwerkingswijze van het infiltreren van het afstromende hemelwater in de bodem.

1) Alternatieve verwerking van hemelwater op eigen perceel
Voor alle verwerking van hemelwater geldt, op basis van artikel 6.15 van het Bouwbesluit 2012, dat de bouwende partij (perceeleigenaar) aannemelijk moet maken dat het hemelwater verwerkt kan worden zonder dat daarbij wateroverlast ontstaat. Dat geldt dus ook voor alternatieve verwerking van afstromend hemelwater. Alternatieve systemen waaraan gedacht kan worden zijn het benutten van hemelwater in de woning, toepassing van verschillende vormen van groendaken, daktuinen of zelfs waterdaken.

2) Verwerking op andere percelen
Volgens het Bouwbesluit 2012 moet afstromend hemelwater in principe op *eigen* perceel verwerkt worden zonder overlast te veroorzaken op naburige percelen. In praktijk kunnen ook collectieve systemen toegepast worden, waardoor het afstromende hemelwater wel degelijk op naburige percelen verwerkt wordt. Voor deze gevallen dient een waterhuishoudkundig plan te worden opgesteld waarin wordt aangegeven hoe en waar het water verwerkt wordt.
Ook moeten afspraken over beheer en onderhoud juridisch vastgelegd zijn.

3) Afvoeren naar aangrenzend oppervlaktewater
Volgens de Waterwet is het ook toegestaan om hemelwater dat van schone oppervlakken zoals daken afstroomt, direct te lozen op oppervlaktewater. Hiervoor kan een watervergunning nodig zijn. Een goedgekeurde watervergunning kan daarom een voorwaarde voor een omgevingsvergunning zijn.

2.4.3 Ontvangst van afstromend hemelwater door de gemeente

In sommige gevallen kan een beroep worden gedaan op de gemeentelijke ontvangstplicht voor afstromend hemelwater. De achtergronden daarvan zijn hieronder toegelicht. Er is ook aangegeven hoe een beroep op de gemeentelijke ontvangstplicht gedaan kan worden en wat daarbij aangetoond dient te worden.

a) Mobiliseren verontreiniging
Op locaties waar sprake is van bestaande bodemverontreiniging kan infiltratie leiden tot verdere verspreiding van verontreiniging in de bodem. Deze zogenaamde Globis-locaties zijn op de gemeentelijke MilieuAtlas aangegeven als ‘bodemverontreiniging’. Bij infiltratie op deze locaties moet vooraf advies worden gevraagd aan de afdeling Milieu/Bodem.

b) Geen bodemverontreiniging
In principe wil de gemeente niet dat metalen daken lozen op de bodem. Als eerste dient hiervoor gekeken te worden of een alternatief dak mogelijk is dat niet uitloogt. Verder moet bekeken worden of het mogelijk is om het uitgeloogde materiaal met een voorziening af te vangen of te

filteren. Als aantoonbaar geen van beide mogelijk is, kiest de gemeente ervoor om het hemelwater te ontvangen in de openbare ruimte, mits daartoe voldoende capaciteit aanwezig is.

c) Grondwaterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden
In grondwater*win*gebieden is het wettelijk verboden hemelwater op de bodem te lozen. In het provinciale waterplan is aangegeven dat de grondwaterwinning aan de Nieuwmarkt per 2015 gaat vervallen. De gemeente beraadt zich nog of de winning voor andere doeleinden wordt voortgezet. Na 2015 zal de gemeente met aanvullend beleid komen hoe om te gaan het het voormalige grondwaterwingebied Nieuwmarkt.

In grondwater*beschermings*gebieden mag onder bepaalde restricties wel bodemlozing van hemelwater plaatsvinden. Provincie Gelderland staat bovengrondse infiltratie zonder restricties toe. Voor ondergronds infiltreren geldt een vergunningsplicht, waarbij meestal een monitoringsplicht geldt.

Voor bodemlozingen van hemelwater in grondwaterbeschermingsgebied Nieuwmarkt is de gemeente bevoegd gezag. Deze grondwaterwinning voor drinkwaterdoeleinden wordt in 2015 beëindigd. Infiltratie van hemelwater (boven- of ondergronds) is hier toegestaan. De verkleinde grenzen van het grondwaterbeschermingsgebied, zoals de provincie die tot 2015 aanhoudt, worden in acht genomen.

d) Onvoldoende ruimte voor een infiltratievoorziening
Als niet aan de minimale afstand tussen bebouwing en infiltratievoorziening kan worden voldaan, kan vochtoverlast optreden. Om op grond van deze afstandsbepaling een beroep te kunnen doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater, dient te worden aangetoond dat:

geen alternatieve manier van verwerking of infiltratie mogelijk is, en
geen beschermende maatregelen mogelijk zijn, en
er een grote kans is op vochtoverlast.

e) Kabels en leidingen
In sommige gevallen lopen grote leidingen van gas, water, elektra, riolering of duikers onder percelen door. In dat geval kan de beschikbare ruimte voor infiltratie beperkt zijn. Om op grond hiervan een beroep te kunnen doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater, dient te worden aangetoond dat geen alternatieve manier van verwerking of infiltratie mogelijk is. Verder zal door proefsleuven aangetoond moeten worden waar de leidingen in werkelijkheid liggen en moet een tekening met de ligging (inclusief diepteligging) en afmetingen van de leidingen aangeleverd worden.

f) Archeologische objecten
In sommige gebieden zijn archeologische objecten, zoals historische muurresten of gebouwresten, in de ondergrond aanwezig. Infiltratie van hemelwater kan de objecten beschadigen. Een archeoloog van de gemeente moet aangeven of hemelwaterinfiltratie kan leiden tot beschadiging archeologische objecten. Om dit te beoordelen moet de archeoloog het infiltratieplan bekijken, in combinatie met rapportages van archeologische opgravingen of

veldbezoeken. Als de archeoloog oordeelt dat hemelwaterinfiltratie kans geeft op beschadiging van aanwezige archeologische objecten en als er geen mogelijkheid is tot alternatieve uitvoering van de verwerking van hemelwater op het perceel, kan de perceeleigenaar een beroep doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater.

g) Onvoldoende infiltratiecapaciteit
Technisch geldt voor een infiltratievoorzieninge een ondergrens van 0,5 m/d bodemdoorlatendheid. Bij lagere waarden kan een voorziening niet zonder aanvullende maatregelen blijvend goed functioneren. Gelaagdheid van de bodem, met slechtdoorlatende lagen onder een voorziening, kunnen het functioneren van de voorziening belemmeren. Om een beroep te kunnen doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater dient te worden aangetoond dat geen alternatieve manier van verwerking of infiltratie mogelijk is. Meestal kan bij aanleg een slecht doorlatende laag ter plaatse van een infiltratievoorziening worden verwijderd en vervangen. Ook is het mogelijk aanvullende voorzieningen te treffen die goede afvoer van de voorziening naar de ondergrond mogelijk maken. De expertise van de gemeente over de bodemopbouw en de mogelijk systemen kan benut worden.
Als er geen mogelijkheid is tot alternatieve uitvoering van verwerking van hemelwater op het perceel, kan de perceeleigenaar gebruik maken van de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater.

h) Grondwaterstand
In het algemeen geldt dat de onderkant van de infiltratievoorziening boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) moet liggen. Uit oogpunt van veiligheid houdt de gemeente Nijmegen aan de bodem van de infiltratievoorziening tenminste 0,5 m boven de GHG moet liggen. De GHG is een grondwaterstand die gebaseerd is op minstens 8 jaar grondwatergegevens. Het is het gemiddelde van de drie hoogste waarden per jaar, gemiddeld over een periode van tenminste 8 jaar. Om een beroep te kunnen doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater dient op basis van grondwaterstandmetingen te worden aangetoond dat de GHG te dicht onder de voorziening ligt. De grondwaterstnadmetingen binnen de gemeente Nijmegen zijn via het DINO-loket van TNO opvraagbaar. Voor de ontheffing dient ook te worden aangetoond dat alternatieve manieren van verwerking of infiltratie niet mogelijk zijn. Als alternatieve uitvoering van verwerking van hemelwater op het perceel niet mogelijk is, kan de perceeleigenaar een beroep doen op de gemeentelijke ontvangstplicht van afstromend hemelwater.

i) Inrichting conform Wet milieubeheer
Hemelwaterafvoer op terrein behorend tot een inrichting valt onder de Wet Milieubeheer (per 1-1-‘09 Omgevingsvergunning). In de meeste gevallen is de gemeente (afdeling Milieu/Industrie) hiervan bevoegd gezag. Deze situaties vallen buiten deze nota.

3 Infiltratie van hemelwater in de openbare ruimte

Dit hoofdstuk gaat in op de systemen die de gemeente in de openbare ruimte toepast om afgekoppeld hemelwater in de bodem te infiltreren. Er zijn gebieden die van infiltratie uitgesloten worden, omdat deze teveel vuil leveren. Dit vuil beïnvloedt de infiltratiecapaciteit negatief, en vergt ingrijpend (en dus kostbaar) onderhoud, of verontreinigt de bodem. De rest van het hoofdstuk gaat over de ontwerpnormen voor infiltratievoorzieningen, inclusief aanvullende voorzieningen. De ontwerpdetails van de specifieke systemen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

Functionele eis	**Concrete eis**	**Paragraaf**
Wanneer wel of niet infiltreren	Geen verontreiniging bodem Geen verplaatsing van bestaande verontreiniging	3.1
Inzicht in infiltratiecapaciteit	Kwalitatief goed infiltratie onderzoek	3.2
Berging voldoende zonder water-overlast binnen redelijke grenzen	Berging in mm tov aangesloten verhard oppervlak in relatie tot herhalingstijd regenbui.	3.3
Veiligheid tegen wateroverlast	Afwatering niet naar derden Overstortcapaciteit Afstand tot bebouwing Veiligheidsfactoren infiltratiemetingen Afstromingsverliezen	3.4
Optimaal doelmatig beheer	Selectie van toegepaste systemen in openbare ruimte Preventie in afvang van slib	3.5

3.1 Kwalitatieve aspecten bij infiltratie van hemelwater

Geen infiltratie van hemelwater:

bij marktplaatsen en bushaltes of andere gebieden die een hoge concentratie aan slib, vet en vuil leveren zonder dat daarbij afvang mogelijk.

Aanbeveling uit landelijk onderzoek naar riolering en waterkwaliteit (NWRW 1982-1989) is om marktplaatsen en bushaltes niet af te koppelen.

Geen ondergrondse infiltratie van hemelwater:

in grondwaterbeschermingsgebied (Heumensoord):

Gelet op de onzekerheid over het milieutechnisch functioneren van infiltratievoorzieningen op lange termijn, en de kosten van de aanleg en het onderhoud van ondergrondse afkoppel- en infiltratievoorzieningen, is het gemeentelijk uitgangspunt dat in het grondwaterbeschermings-gebied Heumensoord infiltratie van verhard oppervlak in de openbare ruimte (vooral wegen) niet ondergronds uitgevoerd mag worden. Bovengrondse infiltratie is wel mogelijk.

Voor bodemlozingen van hemelwater in grondwaterbeschermingsgebied Nieuwmarkt is de gemeente zelf bevoegd gezag. Deze grondwaterwinning wordt voor drinkwaterdoeleinden in 2015 beëindigd. Infiltratie van hemelwater (boven- of ondergronds) is hier wel toegestaan. De verkleinde grenzen van het grondwaterbeschermingsgebied, zoals de provincie die tot 2015 hanteert, worden in acht genomen.

Globis-locaties
Op locaties waar sprake is van bestaande bodemverontreiniging kan infiltratie leiden tot verdere verspreiding van verontreiniging in de bodem. Deze zogenaamde Globis-locaties zijn op de gemeentelijke MilieuAtlas aangegeven als 'bodemverontreiniging'. Bij infiltratie op deze locaties moet vooraf advies worden gevraagd aan de afdeling Milieu/Bodem.

3.2 Infiltratieonderzoek: kwaliteit en rapportage

Het uitvoeren van een infiltratieonderzoek met rapportage is verplicht. De rapportage als bijlage aan het waterhuishoudkundig plan toegevoegd worden.

Stichting Rioned heeft in leidraadmodule C2510, hoofdstuk 3 goed omschreven hoe en met welke methoden een infiltratieonderzoek uitgevoerd moet worden. Daarin is onder andere beschreven wat, afhankelijk van de projectfase (initiatief tot concreet ontwerp), onderzocht dient te worden. Het betreft zaken zoals diepte, situatie, aantal boringen en tot welke diepte boringen nodig zijn, én op welke wijze de bodemdoorlatendheidsmetingen uitgevoerd kunnen worden.

De meetstrategie moet worden opgesteld aan de hand van leidraadmodule C2510 en ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd. Het grondonderzoek wordt met boorprofielen uitgewerkt, conform NEN 5104. De gemeente accepteert in principe alleen insitu metingen.

3.3 Capaciteit infiltratievoorziening in openbaar terrein

De benodigde bergingscapaciteit van een infiltratievoorziening is voornamelijk afhankelijk van de bodemdoorlatendheid en de beschikbare overstortcapaciteit. De gemeente Nijmegen heeft bekeken wat de benodigde bergingscapaciteit moet zijn, op basis van de 25 jarige regenreeks voor de Bilt 1955-1979 en de Stippengrafiek van Kuipers. Bij de 25 jarige regenreeks is gekeken naar het over 25 jaar gemiddelde volume dat jaarlijks infiltreert. Met de Stippengrafiek van Kuipers, die gebaseerd is op een 37 jarige regenreeks, is een standaard gemengd stelsel van 7 mm met 0,7 mm/h pompovercapaciteit gekoppeld aan een infiltratieberging van 5, 10, 15 of 20 mm. Aansluitend is bekeken wat het effect is op het jaarlijkse overstortvolume van het gemengde stelsel en wat het effect is op het overstortvolume bij piekbuien met een herhalingstijd van 1, 2, 5 en 10 jaar. De resultaten van het onderzoek zijn toegevoegd als bijlagen 4, 5 en 6.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 -2016 is als maatstaf vastgelegd dat gemiddeld 1x per 2 jaar gedurende enkele uren op enkele locaties hinder door water op straat mag optreden. Voor de bergingsnorm van infiltratievoorzieningen is dezelfde herhalingstijd gebruikt. Op basis van de herhalingstijd van 1x per 2 jaar en gemeten bodemdoorlatendheid "k" geldt de volgende bergingsnorm:

$k \leq 3$ m/d - 10 mm berging
$k > 3$ m/d - 5 mm berging

De berging wordt uitgedrukt in mm (m3 berging / 1000 m2 aangesloten oppervlak) ten opzichte van het aangesloten oppervlak dat naar de voorziening afwatert.

3.4 Veiligheid tegen wateroverlast

3.4.1 Afwatering

Voor een goede bovengrondse afwatering is een minimaal verhang van 5 ‰ nodig. Steiler kan altijd, alleen zijn soms waterremmende maatregelen nodig. Deze maatregelen zijn maatwerk en moeten met de gemeente Nijmegen worden kortgesloten.

Het van de verharding afstromende water mag niet afstromen naar percelen van derden. Hiervoor moeten in de openbare ruimte maatregelen getroffen worden om, ook bij hevige neerslag, afvoer van het afstromende water gereguleerd en zonder schade te veroorzaken plaats te laten vinden naar infiltratievoorzieningen of naar elders in de openbare ruimte.
De achtergrond hierbij is dat infiltratievoorzieningen moeten voldoen aan de maatstaf uit het Gemeentelijke Rioleringsplan 2010-2016 om niet vaker dan gemiddeld 1x per 2 jaar gedurende enkele uren op enkele locaties te leiden tot ernstige hinder door water op straat. Bij hogere neerslag dan bij een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 2 jaar moet het water tijdelijk in de openbare ruimte geborgen kunnen worden, zonder daarbij af te wateren naar particuliere grond. De norm hiervoor wordt door de gemeente nog nader ontwikkeld.

3.4.2 Overstortconstructies

Als er meer neerslag valt dan een oppervlak kan opvangen en verwerken, kunnen straten, woningen of panden onderlopen. Om wateroverlast te beperken, moeten bij infiltratie-voorzieningen overstortconstructies (bypass) worden gerealiseerd, die het teveel aan water kunnen afvoeren.

Vormgeving overstortconstructies
Een bypass watert bij voorkeur af naar groen of op zodanige wijze dat het gemengde rioolstelsel ontlast wordt. Lager gelegen groen in openbaar gebied kan goed als overstortlocatie dienen. Uitgangspunt is dat regenwater niet mag afstromen van openbaar naar particulier terrein. Omgekeerd is dit onder bepaalde (gemeentelijke) voorwaarden wel toegestaan.
Bij ondergrondse aansluiting op het gemengde rioolstelsel moeten altijd maatregelen getroffen worden om aanvoer van afvalwater naar het infiltratiesysteem te voorkomen.

Overstortcapaciteit
De minimaal benodigde overstortcapaciteit bedraagt 100 l/sec.ha

3.4.3 Afstand van infiltratievoorziening tot bebouwing, percelen en beplanting

Infiltratie van regenwater kan vochtproblemen geven in bebouwing of overlast veroorzaken op aangrenzende percelen. Ten opzichte van bebouwing moet tenminste een afstand van 2 m aangehouden worden. Bij kelders onder bebouwing geldt als vuistregel dat de diepte van de onderkant keldervloer + 0,5 m moet worden aangehouden als minimale afstand van de infiltratievoorziening tot de bebouwing. De infiltratievoorziening moet buiten de kroonprojectie van bomen liggen. Afwijking is mogelijk, maar dan moeten beschermende maatregelen getroffen

worden. Afwijkingen moeten altijd vooraf kortgesloten worden met de afdeling Kwaliteitsbeheer en met de afdeling Projectmanagement & Realisatie.

3.4.4 Veiligheidsfactoren infiltratiemetingen

Voor het ontwerp van infiltratievoorzieningen wordt gerekend met bodemdoorlatendheden k met als eenheid m/d. In het algemeen geven insitu gemeten k-waarden de werkelijkheid het best weer. In Nederland houdt men voor gemeten waarden meestal een veiligheidsfactor van 2 aan.

Soms is onderzoek in het veld niet nodig en worden korrelverdelingsdiagrammen gemaakt van veldmonsters, of maakt men zelfs gebruik van sonderingsgegevens. De gemeente geeft de voorkeur aan insitu gemeten waarden. Bij andere metingen dient een veiligheidsfactor van 3 te worden toegepast. De rekenwaarde van de bodemdoorlatendheidswaarde k is de gemeten waarde gedeeld door de veiligheidsfactor.

3.4.5 Afstromingsverliezen, afvoervertraging en berging op straat

Afstromingsverliezen en afvoervertraging worden verwaarloosd. Ze mogen niet in ontwerp-berekeningen opgenomen worden. Gezien het hellende karakter van Nijmegen mag ook berging op straat in principe niet in ontwerpberekeningen meegenomen worden.

3.4.6 Ledigingstijd voorziening

Een infiltratievoorziening kan belast worden met een opeenvolging van regenbuien met korte pauzes daartussen. Verder mogen groene bovengrondse infiltratievoorzieningen niet te lang onder water staan, omdat het gras dan afsterft en de voorziening daardoor dichtslaat.
De gemeente Nijmegen houdt een ledingstijd van maximaal 24 uur aan. De ledigingstijd wordt berekend door het volume van de een volledig gevulde voorziening te delen door het infiltratiedebiet. Het infiltratiedebiet wordt berekend door het infiltratieoppervlak te vermenigvuldigen met de rekenwaarde van de gemeten bodemdoorlatendheid. Voor het infiltratieoppervlak wordt voor poreuze betonneninfiltratie riolen gerekend met 50 % van het manteloppervlak. Voor groene bovengrondse infiltratievoorzieningen kan gerekend worden met het bodemoppervlak en de taludlengte die hoort bij een gemiddelde vulling van 75 %.

3.5 Optimaal doelmatig beheer

3.5.1 Systeemkeuze

Voor goed beheer is het van belang dat het aantal beheereenheden beperkt wordt. Voor openbaar terrein heeft de gemeente in het ‘Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016’ (op basis van praktijkervaringen) gekozen voor het toepassen van:

1. groene bovengrondse infiltratie (wadi, infiltratievelden, zaksloten); of
2. vertikale betonnen poreuze infiltratiebuizen.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan staat ondiepe vertikale infiltratieputten toe. Gezien de beperkte berging acht de gemeente deze voorlopig alleen van toepassing als decentrale oplossing en gaat de primaire voorkeur uit naar groene bovengrondse infiltratie. Het Gemeentelijk Rioleringsplan verbiedt alternatieven voor ondergrondse infiltratie niet, maar geeft aan dat deze alleen toegepast kunnen worden als de aangegeven voorkeursystemen aantoonbaar niet toegepast kunnen worden en als afvoer naar oppervlaktewater eveneens niet mogelijk is. Alternatieve systemen moeten ook nader bekeken worden op functioneren en op het verwerken van slib. Gezien de gewenste beperking in het aantal beheereenheden en het gegeven dat in Nijmegen al circa 20 km betonnen poreus infiltratieriool ligt (horizontaal), lijkt dat het enige alternatief dat in aanmerking kan komen.

Toepassing van vertikale infiltratie vindt uitsluitend plaats in overleg met afdelingen Kwaliteitsbeheer, Projectmanagement & Realisatie en Bodem. Voor het alternatief van (horizontale) poreuze betonnen infiltratieriolen geldt hetzelfde.

De specifieke eisen voor de aanleg van deze systemen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

De volgorde hierbij is:

a) **Beleid:** In het gemeentelijk rioleringsplan (en in beleidsnota's) is de voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater opgenomen. Hierin kan ook worden opgenomen in welke gebieden het wel of niet mogelijk of zinvol is hemelwaterafvoer af te koppelen.
b) **Jaarprogramma:** In de jaarprogramma's wordt, op basis van afkoppelkansenkaarten, per jaar een keuze gemaakt voor de in dat jaar uit te voeren afkoppelprojecten. Kosteneffectiviteit staat hier centraal.
c) **Locatie:** De lokale geohydrologische en ruimtelijke situatie bepaalt welke systemen bij een specifiek project mogelijk zijn. Na een voorlopig ontwerp wordt bepaald of binnen het project wel of niet wordt afgekoppeld.

3.5.2 Preventie

Een voorziening moet goed te onderhouden zijn. Dat vergt goede toegankelijkheid van de voorziening voor reiniging en inspectie. Het vergt ook preventieve maatregelen die het beheer vergemakkelijken en de onderhoudsfrequentie verlagen. De meeste concrete preventiemaatregelen bij de systemen zijn verwerkt in hoofdstuk vier. Om foutaansluitingen te voorkomen vraagt de gemeente dat de afwatering van privaat naar openbaar terrein bovengronds plaatsvindt. Dit is vastgelegd in het GRP 2010-2016. Preventie is maatwerk, de afdeling Kwaliteitsbeheer beoordeelt de beheerbaarheid in de toetsing van het ontwerp en kan aanwijzingen geven om het technische ontwerp aan te passen.

4 Ontwerp infiltratiesysteem in Openbare Ruimte

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Nijmegen 2010 tot en met 2016' is vastgelegd dat bij het afkoppelen van hemelwaterafvoer zo veel mogelijk gekozen wordt voor toepassing van bovengrondse groene infiltratievoorzieningen. Als tweede oplossing is gekozen voor vertikale infiltratie.
Het toepassen van ondergrondse poreuze infiltratieriolen wordt niet uitgesloten, maar komt pas in beeld nadat aangetoond is dat de eerste twee oplossingen niet mogelijk zijn en afvoer naar oppervlaktewater ook aantoonbaar niet mogelijk is. De gemeente maakt dan een afweging in hoeverre het toepassen van dit systeem doelmatig is. Het toepassen van poreuze betonnen infiltratieriolen is pas toegestaan indien daar expliciet toestemming voor is gegeven.

Bij de herziening van deze nota in oktober 2012 is gekozen voor een quick fix benadering om de beleidsnota aan te laten sluiten op het nieuwe Bouwbesluit van 1 april 2012. Na de tussenevaluatie van het GRP wordt dit hoofdstuk mogelijk verder uitgebreid met technische eisen voor vertikale infiltratie. Tot die tijd zal een toepassing van dit systeem specifiek moeten worden kortgesloten met de gemeente Nijmegen, afdeling Kwaliteitsbeheer en Projectmanangement & Realisatie.

In dit hoofdstuk zijn de specifieke ontwerpeisen voor groene bovengrondse infiltratie-voorzieningen beschreven in paragraaf 4.1 tot en met 4.5. De eisen voor betonnen poreuze infiltratieriolen staan in paragraaf 4.6 t/m 4.9. Naast ontwerpeisen zijn er ook aanwijzingen gegeven over de *aanleg* van sommige systemen.

4.1 Ontwerp groene infiltratie: Eisen op systeemniveau

In tabel 4-1 staan de verschillende vormen van groene bovengrondse infiltratie-voorzieningen die kunnen worden toegepast beschreven. Verder zijn de functionele hoofdeisen aangegeven.

Tabel 4-1 Typen groene infiltratievoorziening

Type voorziening	Verschillen
Infiltratieveld	De diepte is maximaal 30 à 40 cm, al het water infiltreert via de bodem.
Wadi	De diepte is maximaal 30 à 40 cm, het grootste deel van het water infiltreert via de bodem. Als noodvoorziening is vaak een slok-op aangebracht. Onder de bodem is een drain met een buffer. De drain voert het water naar elders af (oppervlaktewater, ondergrondse infiltratievoorziening).
Infiltratiebassin / Zaksloten	Het verschil met een infiltratieveld is dat de diepte van de voorziening vaak groter is. Dieptes variëren van 0,5 tot 2 m. Een infiltratiebassin is een compacte vorm, terwijl een zaksloot een uitgestrekte variant is.

Functionele eisen

1. Het infiltratiesysteem wordt als een doorlopend systeem aangelegd; eventuele afwijkingen worden met de gemeente overlegd.
2. Bij hoogteverschillen binnen een plangebied wordt het groene infiltratiesysteem getrapt en met vlakke bodem aangelegd.
3. Bij gefaseerde aanleg moet de berging per fase ook voldoen aan de gestelde bergingseis

Combineren van functies

Het verweven van de functie "verwerken van hemelwater door infiltratie" met andere functies is soms onder voorwaarden toegestaan. De (on)mogelijkheden van het combineren van functies met het infiltreren van afstromend hemelwater zijn weergegeven in tabel 4-2.

Tabel 4-2 Verweven van functies met infiltreren regenwater

Functies	Toegestaan	Voorwaarden
Spelen & Infiltreren	Nee	zie 4.3.1
Hondenuitlaatplaats & infiltreren	Nee	zie 4.3.1
Groen gazon & infiltreren	Ja	zie 4.3.2
Groen met gazon/bomen & infiltreren	Ja	zie 4.3.3
Groen & infiltreren als natuurstrook (ecologische wadi)	Ja	zie 4.3.4

4.2 Ontwerp groene infiltratie: Eisen op elementniveau

Specifieke uitgangspunten zijn verdeeld in:

1) Dimensionering: vereiste afmetingen
2) Samenstelling en opbouw wadi/infiltratieveld
3) Overige specifieke aandachtspunten

4.2.1 Vereiste afmetingen

Voor alle groene infiltratievoorzieningen geldt dat aan de bovenkant met een afgerond profiel gewerkt moet worden, omdat anders tijdens het maaien alles kapot gaat. In tabel 4-3 zijn de benodigde afmetingen per type voorzieningen aangegeven.

Tabel 4-3 Overzicht minimale eisen

Type voorziening	Maximale taludhelling	Minimale bodembreedte	Toegestane waterbergende diepte
Infiltratieveld / Wadi	1:3	2 m	5 cm tot 40 cm
Infiltratiebassin / Zaksloot	1:1 tot 1:4, afhankelijk van grondslag.	0,5 m	75 cm tot 2 m (maximale vulling 70 %)

Lengte bij hoogteverschillen in het gebied
Als de bodem vlak ligt, maakt het niet uit hoe groot een bovengronds groen infiltratiesysteem wordt. Bij helling in het gebied is de lengte van elke stuwpand 20 tot 30 m. Eventuele afwijkingen moeten met de gemeente worden overlegd.

Geometrie/dimensionering bij ecologisch ingerichte infiltratiesystemen
Beheer en onderhoud van ecologisch ingerichte groene infiltratievoorzieningen is maatwerk. Dit type infiltratievoorziening moet, qua vormgeving en qua beplanting, met de adviseur en de kwaliteitsbeheerder Groen overlegd worden.

4.2.2 Samenstelling en opbouw infiltratievoorziening

De toplaag is nodig in verband met de filterende werking van de infiltratievoorziening. Uit onderzoek blijkt dat zware metalen zich binden aan kleine negatief geladen deeltjes die worden opgeslagen in de bodem. Na verloop van tijd zal een deel daarvan doorslaan naar het grondwater. Om dit voor de levensduur van de infiltratievoorziening af te vangen, moet de toplaag 30 tot 50 cm dik zijn. Deze laag moet ook onder de taluds worden aangebracht.

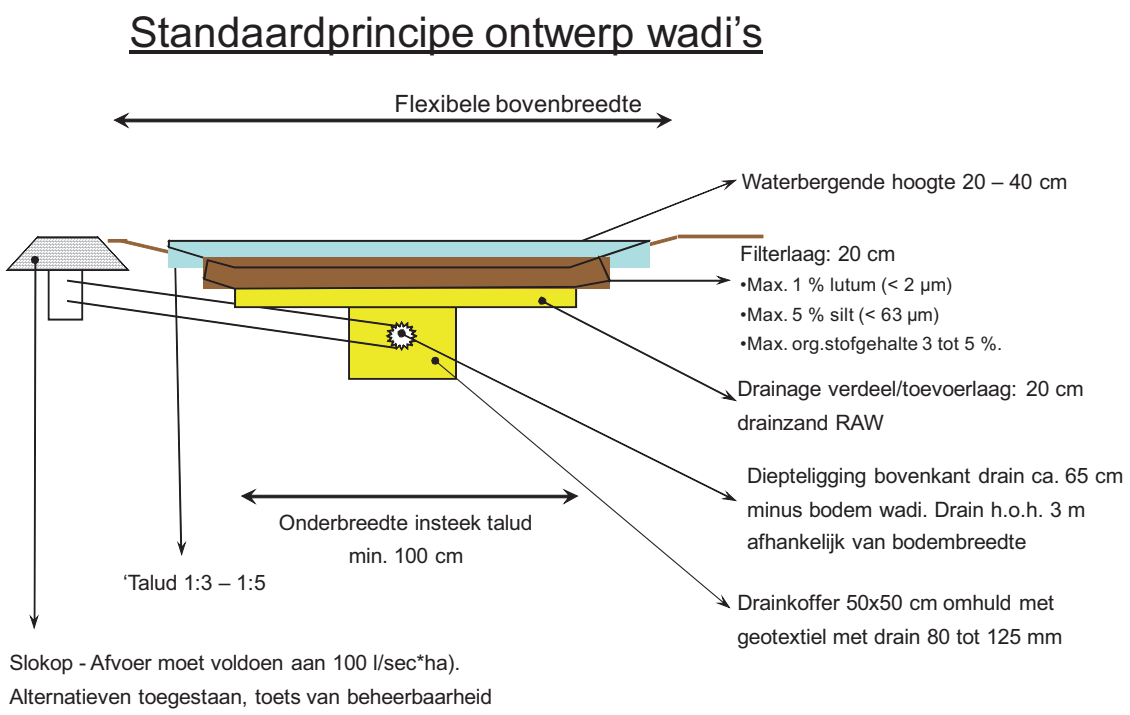
De toplaag heeft twee doelen. Het helpt het gras goed groeien en het legt zware metalen vast. Voor dit laatste is het van belang dat de doorlatendheid niet te groot is. Om het gras goed te laten gedijen moet de toplaag voldoende water vasthouden. De doorlatendheid mag om deze beide redenen niet groter zijn dan 2 m/d.

Bij de opbouw van de infiltratievoorziening wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied en nieuw ontwikkeld gebied. In nieuw gebied is vaak nog geen ontwikkelde humuslaag aanwezig en moet gewerkt worden met een omschrijving van de benodigde bodempassagelaag.

In de praktijk gaat het bij de aanleg van een bodempassagelaag vaak fout, doordat te slecht doorlatende grond wordt gebruikt. Het aandeel silt, lutum en organisch stof bepaalt voor een groot deel de bodemdoorlatendheid. De gemeente hanteert de volgende eisen aan de samenstelling van de bodempassagelaag:

1. maximaal 1 % lutum (delen kleiner dan 2 micrometer)
2. maximaal 5 % silt (delen kleiner dan 63 micrometer
3. maximaal gehalte voor organisch stof tussen 3 en 5 %

Standaardprincipe ontwerp wadi/infiltratieveld
Voor het goed functioneren van een infiltratievoorziening dient het water goed naar de ondergrond geleid te worden. De gemeente hanteert het onderstaande standaardprincipe. Bij infiltratievelden zijn de drain en de drainkoffer niet aanwezig. De slokop, indien aanwezig, watert af naar groen elders of naar de riolering.



Figuur 3 Dwarsprofiel wadi

Voor de Waalsprong is, samen met de GEM Waalsprong, een tussenvorm ontwikkeld: de Wadi-zaksloot. Hiervoor zijn separate afspraken gemaakt, in het kader van de aanleg van de Graaf Alardsingel. Deze afspraken zijn generiek geldig voor aanleg in andere projecten in de Waalsprong.

Toe te passen grasmengsel

Het gras voor groene bovengrondse infiltratievoorzieningen moet tegen wisselende omstandigheden kunnen. Af en toe staat het tijdelijk (maximaal 24 uur) onder water.
Voor wadi's die gedraineerd worden, is het nog extremer. Dit gras moet ook tegen zeer droge omstandigheden kunnen. Verder is belangrijk dat het gras goed tegen betreding kan. Voor het behouden van de doorlatendheid van de bodem is een diepe worteling een vereiste.
Over het algemeen zijn graszadenmengsels die geschikt zijn voor sportvelden ook wel geschikt voor groene bovengrondse infiltratievoorzieningen in de gazon uitvoering. Het toe te passen zadenmengsel is ook afhankelijk van de grondslag en dat betekent dat het beste zadenmengsel dus vaak maatwerk is. De Stowa publicatie 2003-04 "Vooronderzoek natuurvriendelijke wadi's" geeft aan dat bepaalde mengsels door gemeenten worden toegepast. Op basis hiervan kunnen een tweetal typen zonder meer worden toegepast:

- Gezien de eisen ten aanzien van betreding en dichte zode, is een mengsel van 75 % Engels raaigras en 25 % Veldbeemdgras ideaal. Dit zijn vaak sportveldmengels met de naam SV7.
- Het beste mengsel tot dusver, dat naast droogte en natheid resistentie, een dichte zode heeft en diep wortelt, bestaat uit 85 % Rietwenkgras en 15 %Veldbeemdgras. Dit type wordt in de literatuur ook wel Water Saver genoemd.

Alle overige mengsels van graszaden en/of ecologische inrichting van groene bovengrondse infiltratievoorzieningen moeten met de afdeling Projectmanagement & Realisatie van de gemeente Nijmegen worden kortgesloten.

4.2.3 Overige specifieke aandachtspunten

Dekking op kabels en leidingen
Als kabels en leidingen in het groen liggen, dan gaan er mogelijk aanvullende eisen gelden. De minimale dekking op de kabels en leidingen is 70 cm, gerekend vanaf de bodem van de infiltratievoorziening.

Ten aanzien van de dekking op kabels en leidingen gelden de algemene landelijke richtlijnen op basis van NEN 1739; *Plaats van leidingen en kabels in wegen binnen de bebouwde kom*; 1964

Aanvullende voorzieningen wadi's
Voor het goed functioneren van een wadi zijn er twee voorzieningen waar eisen aan gesteld kunnen worden. De eerste betreft de ontsnappingsroute voor het water als de wadi te vol is. Via een zogenaamde 'slokop' wordt het water direct geloosd. De tweede betreft een drain in een drainsleuf onder de wadi. De slokop watert hier meestal op af.

Drainage
De eisen ten aanzien van drainage zijn weergegeven in tabel 4-4.

Tabel 4-4 – Eisen aan drainage

Omschrijving	**eis**
Materiaal	geperforeerde PVC/PE leidingen met Polypropyleen omhulling
Diameter	minimaal 80 mm
Aanleg	De drains liggen in drainsleuven waarbij drainzand minimaal 10 cm onder en rondom de drain wordt aangelegd. Bij voorkeur moet de drainsleuf worden aangevuld tot 30 cm onder het maaiveld.
Verhang	De drainage wordt met een beperkt verhang aangelegd (1:500 à 1000).
Reiniging en inspectie	Doorspuitpunten om de 50 à 100 m bij elke bocht en elke kruising

Slokop
Een slokop wordt meestal uitgevoerd als een trottoirkolk. Omdat voor alle infiltratievoorzieningen geldt dat zichtbaar moet zijn dat er geïnfiltreerd wordt, moet op het deksel een waaiermotief staan. Als een straatkolk wordt gebruikt, moet die ook een waaiermotief hebben.

Als de slokop loost op een vuilwaterriool in plaats van op groen, drainage of oppervlaktewater, moeten de gewone straat-trottoirkolken zonder waaiermotief worden gebruikt.

Voor de Waalsprong is een specifiek type slokop ontwikkeld. Dat is een straatkolk op een kleine heuvel waarbij het talud met elementverharding is bekleed. Aan de voet van het talud bevind zich een opsluitband. Bij andere vormen van een slokop is overleg met de gemeente vereist.

4.3 Ontwerp groene infiltratie: Eisen verweven functies

4.3.1 Spelen & Infiltreren / Hondenuitlaatplaats & Infiltreren

In verband met volksgezondheid mogen speelplaatsen zich niet in een groene bovengrondse infiltratievoorzieningen bevinden. Achtergrond is dat er een kans is dat mensen ziek worden door contact met (ziekteverwekkers in) het water in een voorziening. Ziekteverwekkers kunnen afkomstig zijn van uitwerpselen van honden, vogels en andere dieren die met het afstromende hemelwater meegevoerd worden.

Bij een snelle ledigingstijd (<24 h) wordt de blootstelling al verminderd. Door een speelvoorziening buiten een groene bovengrondse infiltratievoorziening te plaatsen wordt de blootstelling verder verkleind. In groenstroken worden vaak functies gecombineerd. Als praktische richtlijn geldt dat een speelwerktuig 2 m uit de insteek van een infiltratievoorziening moet blijven.

Voor hondenuitlaatplaats geldt een vergelijkbaar risco omdat daar de hondenuitwerpselen geconcentreerd zijn. Hondenuitlaatplaatsen moeten tenminste 100 m van een infiltratievoorziening verwijderd zijn.

4.3.2 Groen en infiltreren uitgevoerd als gazon

De meeste groene bovengrondse infiltratievoorzieningen worden ingepast binnen de bestaande openbare groenstructuur. Dit is vaak als gazon aangelegd.

Eisen voor aanleg bovengrondse infiltratievoorzieningen
Tijdens bouwwerkzaamheden moet dichtrijden worden voorkomen. Verder heeft het de voorkeur om te infiltreren na de vorming van een goed doorwortelde grasmat.

4.3.3 Combinatie van groene infiltratievoorzieningen met bomen

Algemeen geldt dat infiltratievoorzieningen bij voorkeur niet bij beuken of eiken worden toegepast omdat het blad de bodem verzuurt en omdat deze niet tegen inundatie kunnen. Bomen die wel zijn toegestaan in een groene infiltratievoorziening, zijn populieren, elzen en wilgen. Het heeft de voorkeur om een dergelijke boom op een terp of rabat te zetten en het bergingsverlies te compenseren door een groter wadi oppervlak aan te leggen. De drainage onder wadi dient gesitueerd te worden buiten de toekomstige kroonprojectie van de bomen.

Bij combinatie van bomen met groene infiltratievoorzieningen moet met de gemeente overlegd worden. Er mag alleen worden afgegraven buiten de kroonprojectie. Ophogen is niet toegestaan.

4.3.4 Inrichting groen als ecologische wadi

In Nijmegen is op dit moment één ecologische wadi aanwezig. Deze is in 1997 in Grootstal aangelegd, bij de inbreiding waarbij sportterrein is omgevormd tot woongebied.

Figuur 4 Ecologische wadi Grootstal, na regenbui

In 2003 is door STOWA een onderzoek verricht naar de mogelijkheden voor natuurvriendelijke of ecologische wadi's. Het rapport geeft aanwijzingen voor het type beplanting dat daarvoor geschikt is. Het beeld van een natuurvriendelijke of ecologische wadi is anders dan dat van de groene infiltratievoorzieningen die van gras voorzien zijn. De inrichting is maatwerk qua beplanting en bijbehorende beheer. Het ontwerp van dit type voorziening moet altijd worden kortgesloten met de stedebouwkundigen, de kwaliteitsbeheerders openbare ruimte en het ingenieursbureau van de gemeente.

4.4 Richtlijnen aanleg bovengrondse infiltratievoorzieningen

Wat regelmatig fout is gegaan is dat tijdens de bouw waterberging nodig is en dat daarom de groene bovengrondse infiltratievoorzieningen alvast worden aangelegd. Vaak heeft de voorziening dan nog geen goed ontwikkelde grasmat, waardoor de infiltratie minder goed is. Ook verzamelt zich dan tijdens de bouw allerhande bouwafval in de voorziening, wat ook geen positief effect heeft op het functioneren. Verder wordt de bodem van de voorziening tijdens de bouw vaak door zware machines dichtgereden. Om deze redenen moeten de voorzieningen als laatste worden aangelegd. Voor de tussentijdse periode moeten andere oplossingen gevonden worden. Een andere optie is dat de grond voor oplevering weer open wordt gemaakt, tot op de verdichte diepte.
De aanleg gebeurt bij voorkeur in de periode dat het gras kan groeien. Dat kan afhankelijk zijn van het toegepaste graszadenmengsel. Bij het eerstkomende groeiseizoen moet bekeken worden of er bijgezaaid moet worden om een voldoende dichte grasmat met een goede doorworteling te krijgen, zodat de doorlatendheid optimaal is.
Er mag alleen worden afgegraven buiten de kroonprojectie van bomen. Ophogen is niet toegestaan.

4.5 Ontwerp betonnen poreuze infiltratie: eisen op systeemniveau

Algemene zaken

1. Het infiltratieriool wordt horizontaal aangelegd.
2. Het infiltratiesysteem wordt als een doorlopend systeem aangelegd; over eventuele afwijkingen wordt met de gemeente overlegd.

3. De maximale afstand tussen de putten bedraagt 80 m in verband reinigen; de minimale afstand wordt bepaald door het verval en door zijstraten.
4. Bij zijstraten wordt in het infiltratiesysteem een put geplaatst, om te anticiperen op het toekomstig afkoppelen van zijstraten.
5. Bij verval van het maaiveld waarbij het infiltratieriool getrapt wordt aangelegd, wordt het bovenstroomsgelegen gedeelte gestuwd tot 5 cm boven binnen bovenkant van de hoogst gelegen buis. Dit geldt alleen voor betonnen poreuze infiltratieriolen met vergelijkbare k-waarde van de buis van 20 m/d. De minimale waarde van de doorlatendheid van een systeem bedraagt, ex-situ gemeten, 45 m/d.
6. De minimale afstand tussen bovenkant stuwdrempel en onderkant putdeksel is 0,6 m
7. Toegepaste diameters zijn alleen 400, 600 of 800 mm.

4.6 Ontwerp betonnen poreuze infiltratie: eisen op elementniveau

a) Dekking

1. Minimale dekking is 1,4 m, in verband met het vrij kruisen van kabels en leidingen. Bij het kruisen van gemengde huisaansluitingen kan het eventueel 10 cm dieper.
2. In uitzonderlijke situaties kan de minimale dekking minder dan 1,4 m zijn. Er moet dan goed gekeken worden naar het kruisen van kabels en leidingen én naar de minimaal benodigde dekking voor het goed spreiden van de verkeerlasten. Elke betonleverancier geeft voor zijn eigen product aan wat de minimale dekking moet zijn, afhankelijk van de verkeersklasse en de grondsoort. Tot en met verkeerklasse 30 is het vaak 0,7 m. Afwijking van de dekking kan alleen in overleg met de gemeente Nijmegen.
3. Ook voor de maximale dekking voor de ongewapende poreuze buizen gelden de normen van de betonleverancier (in praktijk vaak 2,5 tot 3 m).

b) Kruisen van leidingen

Kruisen van infiltratieriool met andere riolen:

Verticaal moet minimaal 20 cm zitten tussen de buitenkant van de buizen.
Horizontaal moet minimaal 30 cm zitten tussen de buitenkant van de leiding en de buitenkant van de put en minimaal 50 cm tussen de buitenkant van de leidingen.

c) Put- en mangatafmetingen

Voor reiniging en inspectie van het betonnen riool geldt dat de mangaten specifieke afmetingen moeten hebben en geldt een minimum aantal mangaten per put.
Voor reiniging en inspectie van het betonnen riool gelden minimale specifieke inwendige afmetingen van de putten (zie onderstaande tabellen)

Tabel 4-2: Put (eindput of doorgaande put)

Grootste aansluitende diameter in put	Benodigde put (afmetingen inwendig in mm)	Minimaal dagmaat mangat	Aantal mangaten
Ø 400	800 x 800	Ø 600	1
Ø 600	1000 x 1000	Ø 600	1
Ø 800	1250 x 1250	Ø 600	1

Tabel 4-3: Put (put met stuwdrempel)

Grootste aansluitende diameter in put	Benodigde put (afmetingen inwendig in mm)	Minimaal dagmaat mangat	Aantal mangaten
Ø 400	1500 x 1000	Ø 600	2
Ø 600	2000 x 1000	Ø 600	2
Ø 800	2500 x 1250	Ø 600	2

Bij verval van het maaiveld, waarbij het infiltratieriool getrapt wordt aangelegd, wordt het bovenstrooms gelegen gedeelte gestuwd tot 5 cm boven binnen bovenkant van de hoogst gelegen buis. De koppeling van getrapte delen moet een minimale transportcapaciteit hebben van 100 l/sec.ha.

d) Toepassen van volvullings regenwaterafvoersysteem
Een volvullingssysteem loost geconcentreerd en met hoge stroomsnelheden regenwater op een infiltratiesysteem. Om erosie achter de wand van een poreus infiltratieriool te voorkomen, moet een afvoerpunt van een volvullingssysteem uitkomen in een dichte betonbuis in plaats van een poreuze infiltratiebuis. De minimale lengte van zo'n buis is de standaardlengte van een betonnen buiselement.

e) Herkenbaarheid van het systeem
Trottoir- en straatkolken zijn door het waaiermotief herkenbaar als onderdeel van het infiltratiesysteem. Het toe te passen type kolk is met omschrijving opgenomen in het moederbestek van de gemeente Nijmegen. Het mangatdeksel is herkenbaar als onderdeel van het infiltratiesysteem, doordat er tenminste RW in de rand eromheen staat en bij voorkeur RWA op het deksel

f) Overige zaken

De putten moeten een zandvang hebben van minimaal 15 cm diepte.

Voor het type mangatdeksel geldt dat in Nijmegen met het standaard materialenboek wordt gewerkt. Het moederbestek van de gemeente geeft het type aan.

De waking van het systeem bij maximale vulling van de buizen moet minimaal 50 cm bedragen.

In principe wordt in Nijmegen om de poreuze infiltratiebuis heen geen geotextiel toegepast. Pas bij zeer slecht doorlatende grondlagen kan het nodig zijn dat een geotextiel wordt

toegepast als fysieke scheiding tussen het draineerzand (of grind) van de sleuf en de omringende bodem. Dit moet altijd met de gemeente overlegd worden.

4.7 Overstortconstructie en kolkenplan

a) Vormgeving overstortconstructie

Voor de overstort naar het gemengde en vuilwater riool gelden de volgende algemene eisen:

- Terugslagklep:
  - Er moet altijd een terugslagklep aanwezig zijn in de put van het vuilwaterriool.
  - Het type terugslagklep wordt aangegeven in het moederbestek van de gemeente Nijmegen.
- Overstortleiding:
  - De overstortleiding mag vlak liggen, maar heeft bij voorkeur een verhang van 1:100 tot 1:200.
  - De binnen onderkantbuis van de overstortleiding moet zo hoog mogelijk liggen, zodat deze minimaal 5 cm ligt boven de hoogstgelegen binnen bovenkantbuis van de riolen in de ontvangende put. Eventueel kan ook met drempels gewerkt worden. Alle afwijkende situaties moeten met de gemeente worden kortgesloten.
  - Bij ondergrondse overstortconstructies heeft de overstortleiding een diameter van minimaal 160 mm. Het aantal overstortpunten is bij voorkeur één per systeem of bij grotere lengtes ca 1 per 100 a 150 m. Voor meer punten is overleg nodig met de gemeente.
  - Bij een berging van 10 mm moet de afvoercapaciteit van de overstortleiding 100l/s/ha zijn.

Bij een overstortconstructie bovengronds, waarbij het teveel aan water over het maaiveld afstroomt, geldt dat:

- regenwater geen gebouwen binnen mag lopen als het hard regent;
- het water bij voorkeur naar oppervlaktewater of groenvoorzieningen moet gaan.

b) Eisen aan een kolkenplan

De algemene eis is dat regenwater dat afstroomt ook via de kolken in het systeem terechtkomt. Hiervoor geldt:

- Er moet minimaal één kolk per 200 m2 verhard oppervlak zijn.
- Bij tonronde bestrating moet aan elke zijde van de weg een kolk liggen.
- Er moeten kolken aanwezig zijn voor en na verkeersdrempels of andere fysieke obstructies in afstroming.
- Bij de laagst gelegen plekken aan het maaiveld moet in ieder geval een kolk komen.
- Lijnafwatering kan functioneren als kolk; dit moet specifiek ontworpen worden.
- Bij een aantal geschakelde kolken (in een serie) moet de afvoercapaciteit van de kolkleiding voldoende zijn. Zo ontstaat bij neerslag geen water op straat.

Nijmegen heeft veel hellend gebied, voor instroming wordt hierbij als volgt rekening gehouden:

- Afstanden tussen kolken worden kleiner naarmate men onderaan de helling komt.

- Onderaan de helling (5% en steiler) is het verstandig een aantal kolken naast elkaar te hebben of een buffervoorziening met verticale infiltratie. Het ontwerp moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.

4.8 Aanwijzingen voor aanleg poreuze betonnen infiltratieriool

Er is een aantal algemene aanwijzingen die gelden voor de aanleg van het infiltratieriool. Daarnaast heeft elke leverancier zijn eigen aanwijzingen. Deze moeten bij de leverancier worden opgevraagd en bij aanleg worden opgevolgd.

a) Toegepaste grondtypen:

- Poreuze infiltratiebuizen worden verwerkt in een sleuf of cunet ter grootte van 30 cm naast en onder de buis. Deze worden aangevuld met 'draineerzand'. Dit draineerzand moet voldoen aan de voorschriften, zoals deze in de RAW-standaard staan, hoofdstuk 23, par. 26.01.
- Het zand ter plaatse mag gebruikt worden als het een gemeten k–waarde heeft van minimaal 5 m/d. In dit geval kan het worden aangevuld met het uitkomende zand.
- Bij het aanvullen mag in elk geval geen klei, leem, veen of teelaarde worden gebruikt. Dit kan de werking van de poreuze infiltratiebuis verstoren.

b) Aansluiten van huisaansluitingen

- Extra aan te brengen inlaten kunnen op het werk uitsluitend worden ingeboord op de daarvoor bestemde inlaatkast, in de buurt van het mof-eind van de poreuze infiltratiebuis. De voorkeur gaat echter uit naar het tijdens de productie inboren van een inlaat. Er wordt in elk geval afgeraden om inlaten te boren in de poreuze infiltratiebuis zelf.

c) Verdichten van grond rond leidingen

- Het ontgraven, leggen, aanvullen en verdichten van de poreuze infiltratiebuizen moet op dezelfde wijze gebeuren als 'dichte' betonbuizen. Dit wil zeggen verdichten in lagen van maximaal 50 cm naast de buis (direct boven de buis een laag, ter breedte van de buis, niet verdichten).
- Er mag nooit zware mechanische verdichtingsapparatuur worden gebruikt. Ook mogen er geen grondverzetmachines met rupsbanden worden gebruikt om te verdichten; er moet geen aanvulgrond van te grote hoogte worden gestort en er mag geen aanvulgrond worden gebruikt waarin grof puin en dergelijke zit.

d) Versmeren sleufwand

- Bij aanwezigheid van klei en leem kan de sleufwand versmeren. Voor het aanvullen van de sleuf moet de sleufwand met de tanden van de graafbak opgeruwd worden.

Colofon

Opdrachtgever	:	Gemeente Nijmegen, Programma Groen en Water
Project	:	Technische beleidsnota voor verwerking van afstromend hemelwater door middel van infiltratie
Fotorecht	:	foto voorkant van AHJ Zuurman, overig onbekend
Omvang rapport	:	52 pagina's
Auteur	:	Antal Zuurman
Redactie	:	Ûltsje van Gorkum
Bijdragen	:	Eduard Schilling, Eef Neienhuijsen, Martijn Apswoude, Ûltsje van Gorkum, Leon Klaassen
Datum	:	18 februari 2013

Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Gebruikte bronnen

1. TNO Commissie voor Hydrologisch onderzoek - Verklarende hydrologische woordenlijst
2. RIONED – www.riool.net – het afkoppel abc
3. Provincie Gelderland : - Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009: Water leeft in Gelderland – deel I Het beleid - bijlage met verklarende woordenlijst
4. Gemeente Nijmegen – GRP 2005-2009
5. Waterschap Zeeuwse Eilanden - " Aan- en afkoppelen verhard oppervlak" - nov 2006

Afkoppelen	Scheiden van schoon en verontreinigd afvalwater gericht op een duurzame waterhuishouding
Afstromingsverliezen	Deel van neerslag dat door diverse oorzaken niet afstroomt naar een riolering
Afvoercapaciteit	De maximale hoeveelheid water die een voorziening kan afvoeren, meestal uitgedrukt in l/s/ha, mm/u of m3/h
Berging	De inhoud van een voorziening voor het tijdelijk opslaan van water
Bodempassage	Een laag grond minimaal 30 cm – 50 cm dik, bedoeld om verontreinigingen zoals zware metalen, PAK en minerale olie van afstromend regenwater af te vangen. De bodem laat niet meer door dan 1,5 m/dag en is vaak humusrijk. De humus bindt de zware metalen
Bodemdoorlatendheid (k-waarde)	Het vermogen van de ondergrond/bodem om water op te nemen en door te laten. Meestal uitgedruktin meters per dag of meter per seconde
CCHP-infiltratiemeting	Met deze methode wordt de verzadigde horizontale doorlatendheid van de onverzadigde bodem gemeten. Hiervoor wordt een waterkolom met een bepaalde hoogte in het boorgat gerealiseerd. Dan wordt de hoeveelheid water gemeten die per tijdseenheid nodig isom de waterkolom op constante hoogte te houden. De meting wordt doorgezet tot het benodigde debiet min of meer constant is. Daarna wordt de k-factor berekend.
Debiet	Hoeveelheid water die per tijdseenheid door bijvoorbeeld een rivier of leiding stroomt
Dimensionering	Het berekenen van de inhoud van een voorziening, zodat de afvoer-capaciteit kan worden berekend
Doorlaatvermogen (kD-waarde)	Maat voor het vermogen van (een deel van) de ondergrond om water door te laten

Grondwater-beschermingsgebied	Dit zijn gebieden waaruit drinkwater wordt opgepompt. De tijd dat het water onderweg is, vanaf het moment dat het als regenwater op de grond is gevallen, totdat het door de grond gezakt is tot bij de bron waar het opgepompt wordt, varieert van enkele maanden tot duizenden jaren
Grondwaterwingebied	Het waterwingebied is het gebied waarin regenwater binnen 60 dagen bij de pompput aankomt.
Hooghout/omgekeerde Hooghoutmeting	De omgekeerde Hooghout boorgatmethode wordt gebruikt om bij minder doorlatende bodems in de onderzadigde bodem, de doorlaatfactor te bepalen. Voor bepaling van de doorlaatfactor bij gebieden met hogere grondwaterstanden is de 'gewone' methode van Hooghout goed te gebruiken. Hierbij wordt water uit het boorgat gepulst, waarna stijging van de waterstand wordt gemeten in de tijd. Op basis van deze stijging wordt de k-factor berekend
Infiltratiebuis	Doorlatende leiding door poreuze wand of door openingen in de buis-wand. Hierdoor kan water in de bodem infiltreren (eigenlijk: percoleren)
Korrelzeefanalyse/ -diagram	Het grondmonster wordt met een aantal zeven gezeefd. Op deze zeven liggen dan korrels van een bepaalde diameter. De verdeling in grote en kleine korrels geeft inzicht in de doorlatendheid. De relatie tussen de bodemdoorlatendheid en de bodemopbouw in korrels is met wetenschappelijke formules vastgelegd
Overloop	Constructie als onderdeel van een voorziening om grote hoeveelheden hemelwater af te voeren ter voorkoming van schade. Bijvoorbeeld een hooggeplaatste leiding van een krat naar het riool
Pompovercapaciteit	Dit is het deel van de pomopcapaciteit, dat beschikbaar is voor de afvoer van neerslag; de rest van de pomopcapaciteit is voor de afvoer van het afvalwater
Ringinfiltrometing	Dit is een methode om de intreeweerstand van het maaiveld of de verticale doorlaatfactor van de bodem te meten. Deze methode is ook geschikt om de doorlatendheid van de bodem van een wadi te controleren of de doorlaatfactor van een toplaag vast te stellen bij het onder water lopen van een grasveld
Riooloverstort	Constructie in een rioleringsstelsel waardoor bij hevige regenval het water uit de riolering ongezuiverd op het oppervlaktewater wordt geloosd
Vuilemissie	De hoeveelheid stoffen die tijdens een overstorting met het overstortende water uit de riolering op het oppervlaktewater wordt geloosd
Zandvang	Constructie voor het door stroomverlamming of filtreren van zand en slib voordat het gereinigde regenwater wordt geïnfltreerd

Bijlage 2: Inhoud Waterhuishoudingsplan

In de bestemmingsplanfase wordt als gevolg van de Watertoets door gemeente en Waterschap opgelegd dat er een waterhuishoudingsplan moet komen. De hoofdlijnen van een waterhuishoudingsplan worden vastgelegd in een waterparagraaf. Het plan zelf wordt gebruikt bij toetsing van een omgevingsvergunning. Bij veel bouwende partijen, zoals projectontwikkelaars en aannemers, bestaat er onduidelijkheid over de inhoud van zo’n waterhuishoudingsplan.
Een waterhuishoudingsplan wordt soms ook wel een infiltratieplan genoemd als het specifiek gaat om de infiltratie van hemelwater naar de ondergrond.

Zo'n plan beschrijft de volgende zaken:

! de stedenbouwkundige/architectonische visie (ruimtelijke inpassing van water);
! een geohydrologische beschouwing van bodemopbouw, infiltratiecapaciteit, grondwaterstanden;
! de algemene ontwerpuitgangspunten (ontwerpnorm/veiligheidsniveau gemeente, waterschap);
! overige ontwerpparameters (verhard oppervlak);
! een beschrijving van de werking van het systeem (interactie tussen systeemonderdelen);
! het resultaat van de ontwerpberekening: toetsing aan ontwerpuitgangspunten.

Als bijlagen moeten toegevoegd worden:

! infiltratieonderzoek met boorprofielen, infiltratiegrafieken, korrelverdelingsdiagrammen ;
! ontwerpberekeningen;
! overzichtstekening met situatie systeem;
! detailtekening per systeemonderdeel met relevante dwarsdoorsneden. Systeemonderdelen zijn als eerste de preventievoorzieningen die ervoor zorgen dat een voorziening blijft werken (Ontlastput, zandvang,bladvang etc). Verder de de toevoer(leidingen) naar de verwerkende voorziening, de voorziening zelf en de eventuele noodoverlaat.

Bijlage 3: Hydrologische informatie voor Nijmegen

Onderwerp: Inzicht in Nijmegen op bodemopbouw, grondwaterstand en bodemdoorlatendheid

Aanleiding
Als gevolg van het grootschalig afkoppelen in Nijmegen komen bij de gemeente regelmatig vragen binnen over hoe de bodem is opgebouwd, wat de grondwaterstand is en of er infiltratieonderzoeken beschikbaar zijn. Soms wordt er ook gevraagd naar het peil van het oppervlaktewater. Om de vragen te beantwoorden, zijn meerdere informatiebronnen beschikbaar.

Infiltratieonderzoeken
infiltratieonderzoeken bestaan vaak uit grondboringen met infiltratiemetingen. Informatie hierover is te vinden op www.nijmegen.nl/imap/milieu-atlas.html. Alle infiltratieonderzoeken zijn digitaal beschikbaar als pdf. Er worden elk half jaar onderzoeken toegevoegd.

Alle infiltratiemetingen uit de onderzoeken zijn in een excelsheet gezet met de bijbehorende boorprofielbeschrijving. Van sommige profielen zijn al meerdere metingen beschikbaar. Op basis van de boorprofielbeschrijving kan men een idee krijgen van de bodemdoorlatendheid. Wel laten de metingen een grote spreiding zien, dus in-situ meten heeft altijd de voorkeur. Men kan de sheet opvragen bij de afdeling Projectmanagement & Realisatie.

Hydrologische onderzoeken
Voor Nijmegen is een viertal grote onderzoeken beschikbaar. Deze zijn te vinden via Nijmegen.nl op de milieuatlas onder dezelfde laag infiltratieonderzoeken.

1. een grondwatermodellering voor heel Nijmegen door Witteveen en Bos in kader van grondwaterwinning uit 1998;
2. een onderzoek van Vitens voor grondwaterwinning Heumensoord uit 2007;
3. een detail Grondwatermodellering voor het gebied langs het Maas-Waalkanaal in kader van de peilverhoging met 30 cm per 2009 uit 2005;
4. een oppervlaktewatermodellering van Dukenburg en Lindenholt in kader van de peilverhoging van het kanaal met 30 cm in 2009 uit 2007;
5. een waterhuishoudkundig plan voor Waalfront en Stadsbrug in kader van de grootschalige ontwikkeling van Nijmegen West uit 2006.

Grondwaterstanden

Gemeente Nijmegen

De gemeente heeft een grove kaart met Isohypsen. Dit geeft een indicatie van de grondwaterstand over het gebied van Nijmegen begrensd ten zuiden van de Waal. De kaart is van 1980 en kan veranderd zijn door ontwikkelingen in de stad. Deze kaart mag daarom niet

worden gebruikt voor ontwerpen. Een scan van deze kaart is te vinden bij Infiltratieonderzoeken in de Milieuatlas.

De gemeente Nijmegen heeft een aantal projectgebonden meetnetten van peilbuizen.

In het kader van de peilverhoging van het Maas-Waalkanaal heeft de gemeente 5 meetraaien met peilbuizen geplaatst. Er wordt gemeten sinds 2003.

In het kader van de ontwikkeling van Nijmegen West zijn in het Waterkwartier ca. 8 peilbuizen aanwezig. Er wordt gemeten sinds 2005.

In het kader van een monitoring van een poreus infiltratieriool is in Nijmegen-West een peilbuis aanwezig sinds 2007.

In het kader van de monitoring voor de onttrekkingsvergunning wordt in de Waalsprong op 18 locaties de grondwaterstand gemeten sinds 2000. Een deel van de peilbuizen is buitendijks gesitueerd.

In kader van de monitoring van de dijkteruglegging bij Lent wordt sinds 2009 gedurende 25 jaar de grondwaterstand in 5 meetraaien op ca 25 locaties met 3 filters op verschillende dieptes bemeten.

De gegevens zijn op te vragen bij de afdeling Projectmanagement & Realisatie.

TNO

Op internet kan men via het DINO loket van TNO grondwaterstandgegevens opvragen (www.dinoloket.nl). Commerciële bedrijven moeten betalen, maar voor één peilbuis kan een burger de informatie gratis opvragen.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een primair en secundair meetnet van grondwaterstandbuizen. Dit is aangevuld met de peilbuizen die in de DINO database van TNO staan. Het meetnet is opgenomen is de digitale atlas van Gelderland.
http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas/(S(qiedhl45yxhg1rzbhgcuvaa2))/Default.aspx?applicatie=AtlasGelderland

Onder het thema “water” hangt het subthema “meetnet grondwater kwantiteitpunten”. Bij het opvragen van informatie van een meetpunt is het mogelijk een grafiek te krijgen van het verloop van de grondwaterstand.

Neerslag

In Nijmegen wordt op diverse locaties de neerslag gemeten. Station Staddijk en Takenhofplein zijn ontstaan als input voor de grond- en oppervlaktewatermodellering voor de peilverhoging van het Maas-Waalkanaal. Station Heidebloemstraat, Arsenaalgas en Laawickstraat zijn ontstaan als input voor de Optimalisatie Afvalwater Systeem studie (OAS). KNMI heeft een eigen meetstation in de Ooijpolder voor hun vlakdekking van Nederland.

Tabel 0-1 – Overzicht regenmeters Nijmegen

Neerslagstation	Gebiedsnaam	sinds
Staddijk	Dukenburg	2003
Takenhofplein	Lindenholt	2003
Heidebloemstraat	Nijmegen Midden/zuid	2006
Arsenaalgas	Nijmegen Centrum	2006
Laawickstraat	Nijmegen Noord (Lent)	2006
RWZI-Weurt	Lindenholt	2005
KNMI	Ooijpolder	?
2e Oude Heselaan	Nijmegen West	2008

De gegevens van de eerste vijf stations zijn bij de gemeente Nijmegen op te vragen. De data is nog niet gevalideerd. Station Weurt meet naast neerslag ook luchtdruk en wind en nog meer gegevens. Het station is operationeel van sinds 2005 De gegevens van station Ooijpolder betreffen dagsommen sinds 1951 en zijn vrij opvraagbaar bij het KNMI. Kies via de volgende link http://www.knmi.nl/klimatologie/monv/reeksen/ voor station Nijmegen. (niet Radboud!)

Bodemopbouw

Naast de infiltratieonderzoeken zijn op de milieuatlas op www.nijmegen.nl ook gegevens op te vragen van milieukundige onderzoeken en infiltratieonderzoeken. Vaak zijn voor deze onderzoeken een paar boringen tot 2 of 5 m uitgevoerd. Soms is ook een grondwaterstand opgenomen. Rapporten kunnen in pdf-format opgeroepen worden als de laag bodemonderzoeken aangeklikt wordt.
http://www2.nijmegen.nl/wonen/milieuenafval/milieuatlas/_rp_center1_elementId/1_177635

Naast deze ingang is het ook mogelijk op de website van de gemeente om digitaal in het bouwarchief te kijken. Link is: http://www.nijmegen.nl/gns/no_index/webba/webbaomgeving.asp
Toegevoegde waterhuishoudkundige plannen voor voormalige bouwvergunningen en de huidige omgevingsvergunning met activiteit bouwen kunnen zijn opgenomen in het archief.

Bijlage 4: Onderbouwing bergingsnorm infiltratie

Onderbouwing ontwerpeis berging in relatie tot de infiltratiecapaciteit van de bodem
Met gebruik van de 37-jarige neerslagdata uit de stippengrafiek van Kuipers is gekeken naar de invloed van het creëren van extra berging voor regenwater dat wordt afgevoerd via de riolering naar de rioolwater-zuiveringsinstallatie (RWZI). Twee aspecten zijn hierbij aan de orde: welk volume wordt per jaar geïnfiltreerd in de bodem in plaats van afgevoerd naar de RWZI en welk volume wordt minder overgestort uit het gemengde stelsel. Jaarvolumes en piekvolumes 1x/jr, 2x/jr, 5x/jr en 1x/10 jr zijn berekend.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor een infiltratieriool. De invloed is bepaald op een gemengd stelsel met een stelselberging van 7 mm en een pompovercapaciteit (POC) van 0,7 mm/h. Voor systemen als wadi's en ondiepe zakputten ligt over het algemeen de verhouding rekenoppervlak voor infiltratie ten opzicht van berging iets ongunstiger, maar blijft goed vergelijkbaar. Het is wel zo dat bij vertikale infiltratie een voorziening efficienter werkt door de waterkolom die wordt gecreëerd en voor overdruk zorgt. Bij wadi-achtige systemen zorgt de beworteling vaak voor een minder snel afnemende infiltratiecapaciteit.

Door externe deskundigen op het gebied van riolering en afkoppelen is deze benadering bestudeerd en zijn de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Er moet voorzichtig worden gerekend met waarden van doorlaatbaarheid van de bodem zogenaamde K-waarden, omdat de doorlaatbaarheid van de bodem rondom een infiltratievoorziening in de loop van de tijd kan afnemen
2. Uivoeren van een controle aan de hand van neerslagreekssimulaties uit de module C2200 van de Leidraad Riolering. Deze reeks is gebaseerd op de 25-jarige neerslagreeks 1955-1979 die op basis van uursommen een beter beeld geeft van de invloed van piekbelastingen.

Beide adviezen zijn meegenomen in de eindconclusie voor de bepaling van bergingsnormen in relatie tot de waterdoorlaatbaarheid van de bodem.

Conclusies uit de Stippengrafiek van Kuipers
De voornaamste conclusie is dat bij een K-waarde van 1 m/d en een extra berging van 5 mm in een infiltratieriool al 96% minder water per jaar naar de RWZI wordt afgevoerd.
Wanneer een berging van 5 mm wordt aangelegd bij een K-waarde van 5 m/d wordt er 99,8% minder afgevoerd en bij een K-waarde van 10m/d is dat 100%.

Het voornemen is om bij bodemdoorlatendheden van 3 m/d en lager een berging van 10 mm toe te passen. Bij een dergelijk ontwerp zal er gemiddeld op jaarbasis 1,5 x per jaar of minder worden overgestort. Dit is een duidelijke reductie van 85 % is vergelijking met het referentie stelsel van 7 mm berging met 0,7 mm/h POC die 10x per jaar of minder aangeeft. In de theoretische vergelijking zal eigenlijk gerekend moeten worden met 7 mm berging in het stelsel die de

STIPPEN GRAFIEK			37 jaar	
exclusief buien <=4mm				
Gemeente:		Nijmegen		
Situatie:		Referentiestelsel		
berging	10	[mm]		BZV-bez.
berg. randv.	7	[mm]		BZV-opg.
pok	2,7	[mm/h]	27,00	CZV-bez.
naijling	0	[min]		CZV-opg.
verh.opp.	1	[ha]		TSS-bez.
rend. rand.	0%			TSS-opg.
berg. randv.	70	[m3]		Zink-bez.
berg. Stelse	100	[m3]		Zink-opg.
totaal overstortvolume			106,7	[mm]
overstortvolume per jaar			2,88	[mm]
maximale overstortvolume			18,3	[mm]
overstortvolume 1/10 jaar			11,8	[mm]
overstortvolume 1/5 jaar			3,6	[mm]
overstortvolume 1/2 jaar			0,2	[mm]
overstortvolume 1/1 jaar			0,0	[mm]
overstortingsfrequentie			0,5	[-]

overstort ontvangt. Voor het worstcase scenario is de berging dan 7 mm in stelsel, 10 mm in infiltratievoorziening en infiltratiecapaciteit bij 1 m/d. Bij een dergelijke beschouwing daalt de berekende overstortfrequentie naar 0,5 en is de feitelijke reductie 95 % tot 100%. Volgens deze beschouwing zal hierbij bij een pieksituatie van 1x per 2 jaar geen water meer tot overstort komen uit het gemengde stelsel.

STIPPEN GRAFIEK			37 jaar	
exclusief buien <=4mm				
Gemeente:		Nijmegen		
Situatie:		Referentiestelsel		
berging	5	[mm]		BZV-bez.
berg. randv.	7	[mm]		BZV-opg.
pok	8,1	[mm/h]	81,00	CZV-bez.
naijling	0	[min]		CZV-opg.
verh.opp.	1	[ha]		TSS-bez.
rend. rand.	0%			TSS-opg.
berg. randv.	70	[m3]		Zink-bez.
berg. Stelse	50	[m3]		Zink-opg.
totaal overstortvolume			23,6	[mm]
overstortvolume per jaar			0,64	[mm]
maximale overstortvolume			8,9	[mm]
overstortvolume 1/10 jaar			1,5	[mm]
overstortvolume 1/5 jaar			0,7	[mm]
overstortvolume 1/2 jaar			0,0	[mm]
overstortvolume 1/1 jaar			0,0	[mm]
overstortingsfrequentie			0,3	[-]

Het voornemen is om bij bodemdoorlatendheden van 3 m/d en hoger een berging van 5 mm toe te passen. Bij een dergelijk ontwerp zal er gemiddeld op jaarbasis 1 x per jaar of minder worden overgestort. Dit is een duidelijke reductie van 90 % in vergelijking met het referentie stelsel van 7 mm berging met 0,7 mm/h POC die 10x per jaar of minder aangeeft. In de theoretische vergelijking zal eigenlijk gerekend moeten worden met 7 mm berging in het stelsel die de overstort ontvangt. Voor het worstcase scenario is de berging dan 7 mm in stelsel, 5 mm in infiltratievoorziening en infiltratiecapaciteit bij 3 m/d. Bij een dergelijke beschouwing daalt de berekende overstortfrequentie naar 0,3 en is de feitelijke reductie 97 % tot 100%. Volgens deze beschouwing zal hierbij bij een pieksituatie van 1x per 2 jaar geen water meer tot overstort komen uit het gemeng-de stelsel.

Als verder naar de getallen in bijlage 6 wordt gekeken, dan kan geconcludeerd worden dat bij een berging van 5 mm en een K-waarde van 1 m/d per jaar ruim 55 % minder overstort en ook minstens 50 % minder overstort bij een gebeurtenis van 1 x per 10 jaar. Wanneer de berging 5 mm blijft en de K-waarde 5 m/d is, stort er per jaar 97 % minder over en treedt een vermindering van 91 % op bij een gebeurtenis van 1 x per 10 jaar.
Wanneer een K-waarde van 3 m/d wordt gekozen bij een bergingsnorm van 5 mm wordt 99% geïnfiltreerd en nog maar 1% afgevoerd naar de RWZI. Wat dus een winst van 3% is ten opzichte van de situatie met een K-waarde van 1 m/d. Verder zal er uitgaande van een K = 3 m/d en B = 5 mm per jaar 90% minder overgestort en ook ten minste 80% minder bij een gebeurtenis van 1 x per 10 jaar.

Conclusies uit neerslagsimulaties uit de module C2200 van de Leidraad Riolering
Wanneer de neerslagsimulaties uit de module C2200 worden beschouwd zijn de overstortingspercentages hoger dan bij de stippengrafiek van Kuipers en variëren de waarden.

Bij bodemdoorlatendheden van ≤ 3 m/d en een berging van 10 mm is het gemiddelde overstortvolume op jaarbasis 1 tot 5 %. De waarde hangt af van de verhouding berging-infiltatieoppervlak. Bij bodemdoorlatendheden van > 3 m/d en een berging van 5 mm is het gemiddelde overstortvolume op jaarbasis 6 tot 9 %. De waarde hangt af van de verhouding berging-infiltatieoppervlak. In bijlage 5 zijn de getallen verder weergegeven in grafieken.

Hoewel de overstortpercentages hoger liggen dan bij de stippengrafiek van Kuipers is het effect bij minimale inspanning het hoogst en zal in het laatste geval het overstortpercentage met 80% gereduceerd worden.

Onzekerheden
1. De eventuele afname van de doorlaatbaarheid van de bodem rondom de infiltratievoorziening is onbekend en niet bemeten en daarom alleen als aandachtspunt te noemen.
2. Het werkelijke effect van de emissies van riooloverstorten op oppervlaktewater en het eigenlijke effect hiervan op gezondheid en milieu zijn nog nauwelijks te bepalen en bovendien lastig te meten.

Scherpere normen kunnen pas worden gedefinieerd als meer informatie over bovenvermelde onzekerheden is verzameld en geanalyseerd.

Ontwerpnorm berging
Geconcludeerd kan worden dat met een relatief lage inspanning grote effecten kunnen worden bereikt. Het grootste effect zit in de eerste 5 mm berging in combinatie met de hoge K-waarden in Nijmegen. In het gebied waar een gemengd stelsel ligt, is over het algemeen sprake van diepe grondwaterstanden en is de bodem voornamelijk opgebouwd uit zand en grindpakketten. De K-waarden van de bodem 1 m beneden maaiveld of dieper variëren van 5 tot 40 m/d.

De gemeente Nijmegen houdt voor infiltratievoorziening dezelfde belasting aan als voor het gemengde stelsel in het GRP 2010-2016 is aangegeven. Voor deze belasting is aangegeven dat particuliere percelen pas bij een T=2 situatie gebruik mogen maken van de gemeentelijke ontvangstplicht voor hemelwater van de gemeente. In geval van het onderstaande bergingsnorm is dit het geval. Hierbij is voldoende veiligheid aangehouden dat voorzieningen bij een minder onderhoud eerder overstorten dan de bedoeling is.

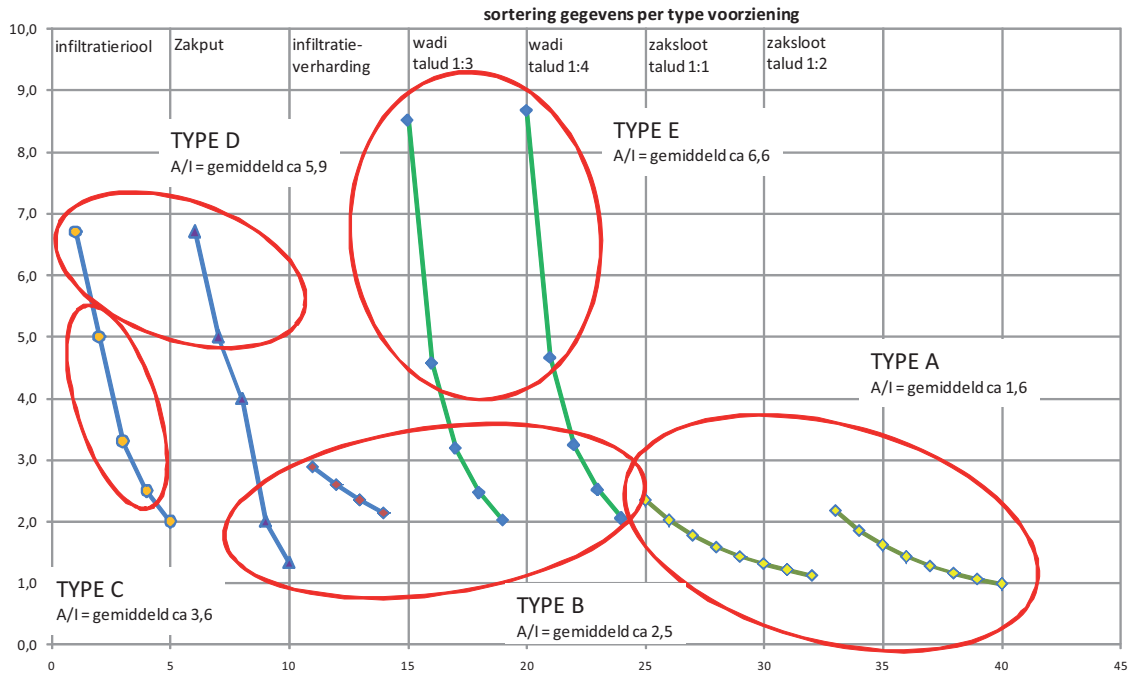
De bergingseisen zijn daarom, voor zowel particulier terrein en voor openbaar terrein, als volgt:
Voor K ≤ 3 geldt B = 10 mm
Voor K > 3 geldt B = 5 mm

Bijlage 5: Bepaling effectiviteit infiltratievoorzieningen op basis van 25 jarige regenreeks & C2200

Voor de gemeente Asten heeft H_2O-Designing in 2011 [1] gekeken naar de benodigde infiltratieberging in relatie tot veiligheid. De verschillende typen infiltratievoorzieningen hebben vaak verschillende verhoudingen van de bergingscapaciteit-infiltratiecapaciteit. Op basis van deze verhoudingen zijn 5 groepen bekeken met een gemiddelde verhouding. In de onderstaande Tabel 0-2 zijn de voorzieningen met dimensies die binnen een groep vallen weergegeven.

Tabel 0-2 - Berekeningsscenarios verhouding A/I

Type	Beschrijving toepassing	Verhouding rekenoppervlak infiltratie /berging
A	Zaksloten – dieptes 0,5 – 1,2 m, talud 1:1 – 1:2	Gemiddeld 1,6
B	Infiltratieverharding - Drainagelaag 30-60 cm, steen 8 cm Wadi 0,3 - 0,5 m diepte, talud 1:3 – 1:4 Zakput met diameter 2-3 m	Gemiddeld 2,5
C	Infiltratieriolen diameter 400 – 800 mm	Gemiddeld 3,6
D	Zakput met diameter 0,6 – 1,0 m Infiltratieriool diameter 300 mm	Gemiddeld 5,9
E	Wadi 0,1 - 0,2 m diepte, talud 1:3 – 1:4	Gemiddeld 6,6

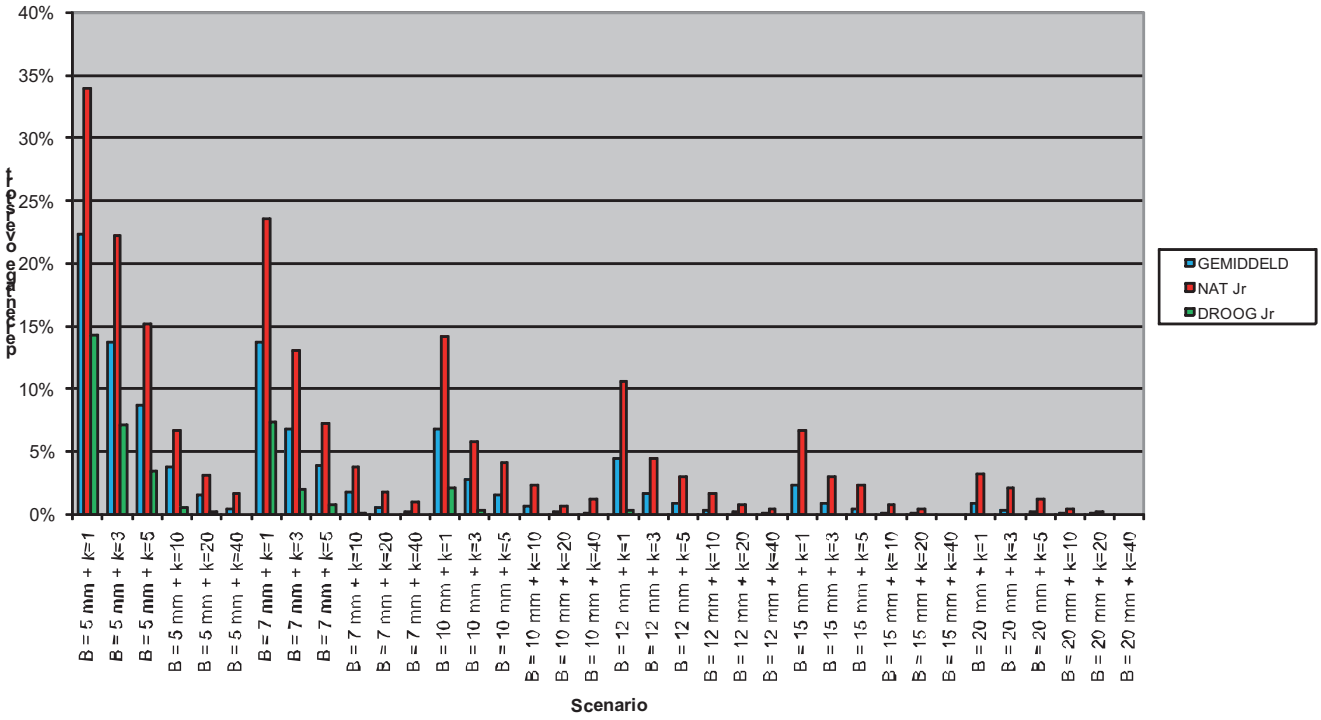


Figuur 5 Spreiding verhouding infiltratieoppervlak ten opzicht van berging

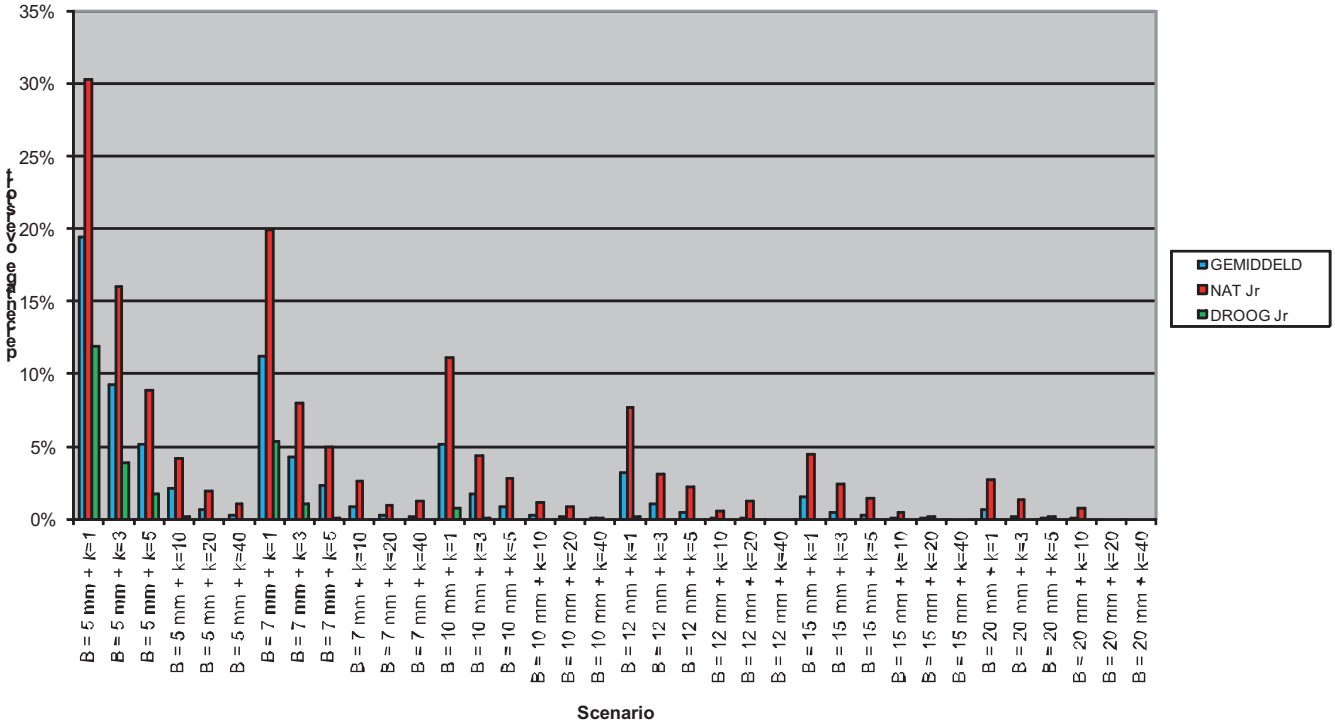
[1] H2O-Designing voor gemeente Asten – "Beleidsnota 'Ontwerp infiltratievoorzieningen - *Richtlijnen en randvoorwaarden bij dimensionering, 21 februari 2011, bijlage 3.*

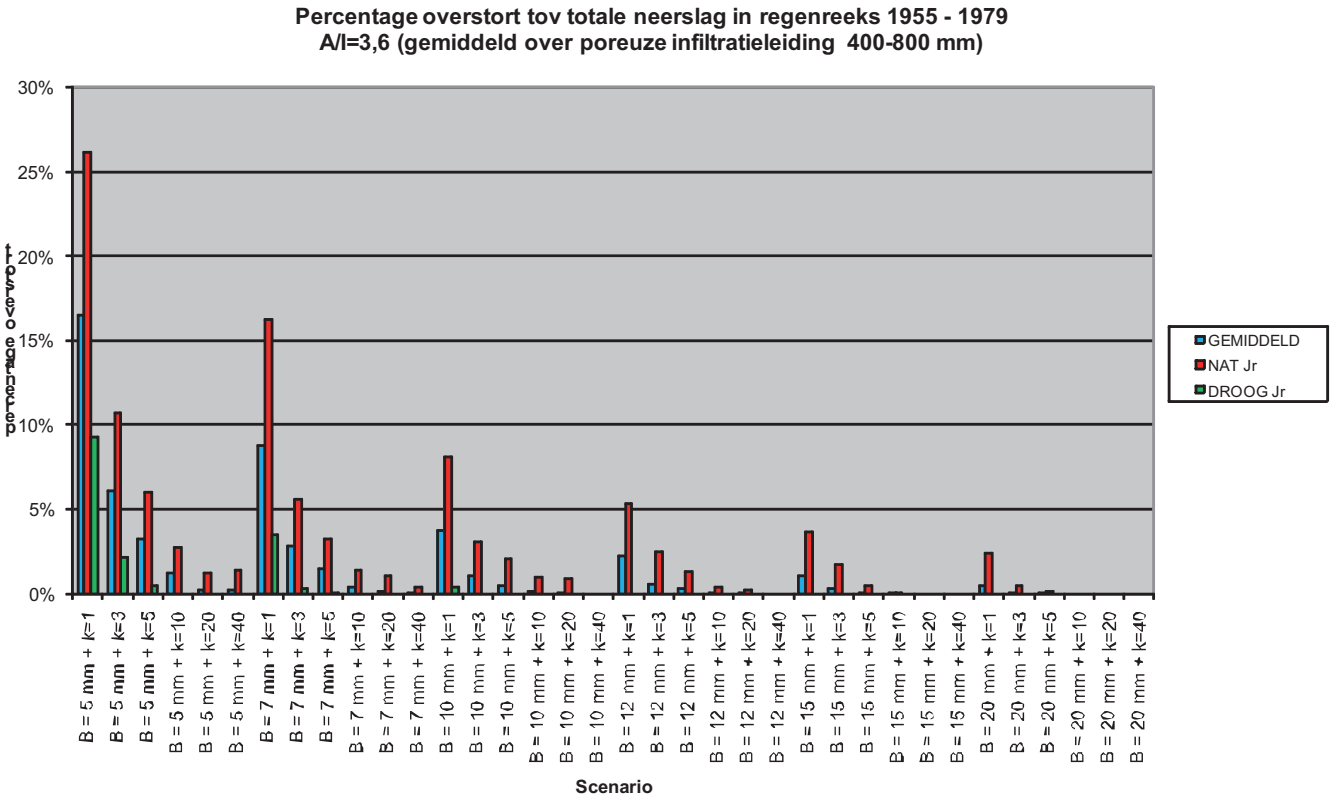
Aansluitend is in een spreadsheetmodel de 25 jarige regenreeks van de Bilt 1955 -1979 op uurbasis doorgerekend met de 4 verschillende verhoudingen die het meest voorkomen. Gekeken is naar het gemiddeld overstortend jaarvolume over de 25 jaar, een extreem nat jaar (1965 – 1152 mm) en een extreem droog jaar (1976 – 536 mm). In de onderstaande 4 figuren zijn de resultaten weergegeven.

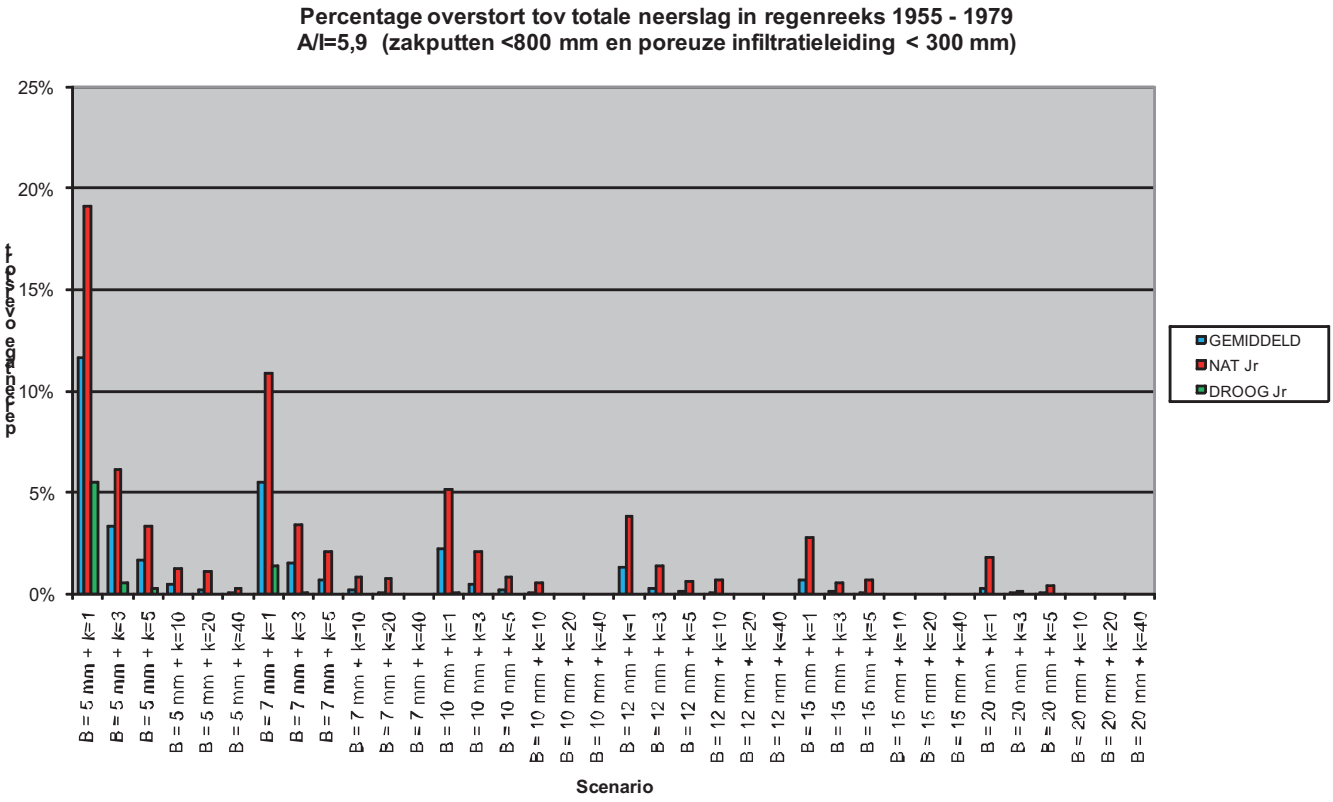
Percentage overstort tov totale neerslag in regenreeks 1955 - 1979
A/l=1,6 (zaksloten)



Percentage overstort tov totale neerslag in regenreeks 1955 - 1979
A/l=2,5 (zakputten >1000 mm, poreuze infiltratieverharding en wadi van 0,3-0,5 m diepte)




Percentage overstort tov totale neerslag in regenreeks 1955 - 1979
A/I=3,6 (gemiddeld over poreuze infiltratieleiding 400-800 mm)
30%
25%
20%
15%
10%
5%
0%
GEMIDDELD
NAT Jr
DROOG Jr
B = 5 mm + k=1
B = 5 mm + k=3
B = 5 mm + k=5
B = 5 mm + k=10
B = 5 mm + k=20
B = 5 mm + k=40
B = 7 mm + k=1
B = 7 mm + k=3
B = 7 mm + k=5
B = 7 mm + k=10
B = 7 mm + k=20
B = 7 mm + k=40
B = 10 mm + k=1
B = 10 mm + k=3
B = 10 mm + k=5
B = 10 mm + k=10
B = 10 mm + k=20
B = 10 mm + k=40
B = 12 mm + k=1
B = 12 mm + k=3
B = 12 mm + k=5
B = 12 mm + k=10
B = 12 mm + k=20
B = 12 mm + k=40
B = 15 mm + k=1
B = 15 mm + k=3
B = 15 mm + k=5
B = 15 mm + k=10
B = 15 mm + k=20
B = 15 mm + k=40
B = 20 mm + k=1
B = 20 mm + k=3
B = 20 mm + k=5
B = 20 mm + k=10
B = 20 mm + k=20
B = 20 mm + k=40
Scenario


Percentage overstort tov totale neerslag in regenreeks 1955 - 1979
A/I=5,9 (zakputten <800 mm en poreuze infiltratieleiding < 300 mm)
25%
20%
15%
10%
5%
0%
GEMIDDELD
NAT Jr
DROOG Jr
B = 5 mm + k=1
B = 5 mm + k=3
B = 5 mm + k=5
B = 5 mm + k=10
B = 5 mm + k=20
B = 5 mm + k=40
B = 7 mm + k=1
B = 7 mm + k=3
B = 7 mm + k=5
B = 7 mm + k=10
B = 7 mm + k=20
B = 7 mm + k=40
B = 10 mm + k=1
B = 10 mm + k=3
B = 10 mm + k=5
B = 10 mm + k=10
B = 10 mm + k=20
B = 10 mm + k=40
B = 12 mm + k=1
B = 12 mm + k=3
B = 12 mm + k=5
B = 12 mm + k=10
B = 12 mm + k=20
B = 12 mm + k=40
B = 15 mm + k=1
B = 15 mm + k=3
B = 15 mm + k=5
B = 15 mm + k=10
B = 15 mm + k=20
B = 15 mm + k=40
B = 20 mm + k=1
B = 20 mm + k=3
B = 20 mm + k=5
B = 20 mm + k=10
B = 20 mm + k=20
B = 20 mm + k=40
Scenario

Conclusies

Type voorzieningen dat wordt toegepast
De voorzieningen die het meeste in de openbare ruimte worden toegepast zijn wadi's infiltratiebassins en infiltratievelden. Verder ligt er in Nijmegen ca 20 km infiltratieriool.
Het beeld dat uit de voormalige bouw en huidige omgevingsvergunning met activiteit bouwen naar voren komt is divers. Zodra het ruimtelijk mogelijk is, past men groene bovengrondse infiltratievoorzieningen toe. Daarnaast wordt regelmatig infiltratieverharding toegepast. De parkeereisen leiden regelmatig tot parkeerkelders onder gebouwen zodat in dergelijke gevallen gekozen wordt voor ondergrondse infiltratievoorzieningen als kratten en zakputten.

Context van de toepassing
Op basis van hetgeen het meest te worden toegepast, hebben de conclusies betrekking op 2 groepen. De eerste groep betreft de meer oppervlakkige systemen met grotere ondiepe zakputten, wadi/infiltratievelden van 0,3 tot 0,5 m diep en infiltratieverharding. Deze groep heeft een gemiddelde verhouding van infiltratieoppervlak/berging van 2,5. De andere groep zijn de poreuze infiltratiebuizen met een verhouding van 3,6.

Bij de conclusies is gekeken naar de context waarin deze systemen meestal gesitueerd zijn.
De oppervlakkige infiltratiesystemen zitten vaak in de top- of deklaag met een doorlatendheid van 0,5 tot 2 m/d. De ondergrond bij de toegepaste poreuze infiltratieriolen is vaak onderzocht en varieert van 3 tot 40 m/d.

Functioneren oppervlakkige systemen Infiltratievelden/wadi met diepte van 0,3 tot 0,5 m
1. Voor bodemdoorlatendheden van 1 tot 3 m/d en een berging van 5 mm zal gemiddeld tussen de 9 en 20 % van het inkomende volume overstorten.
2. Voor bodemdoorlatendheden van 1 tot 3 m/d en een berging van 10 mm zal gemiddeld tussen de 1 en 4 % van het inkomende jaarvolume overstorten.
3. Hogere bergingsvolumes reduceren de overstort nog verder, maar niet zo drastisch als tussen de 5 en 10 mm.
4. Voor dit type voorzieningen is een lijkt een voorziening van 10 mm beduidend beter te functioneren dan 5 mm.

Functioneren Poreuze betonnen infiltratie buizen (400 tot 800 mm)
1. Voor bodemdoorlatendheden van 3 tot 10 m/d en een berging van 5 mm zal gemiddeld tussen de 6 % of minder van het inkomende volume overstorten.
2. Voor bodemdoorlatendheden van 3 tot 10 m/d en een berging van 10 mm zal gemiddeld tussen de 1 % of minder van het inkomende jaarvolume overstorten.
3. Hogere bergingsvolumes reduceren de overstort nog verder, maar niet zo drastisch als tussen de 5 en 10 mm.
4. Voor dit type voorzieningen is een lijkt een voorziening van 10 mm beduidend beter te functioneren.

Bijlage 6: Onderbouwing milieurendement ontwerpeis berging in relatie tot infiltratiecapaciteit

In deze bijlage is op basis van de stippengrafiek van Kuipers in combinatie met verschillende doorlaatfactor van de bodem, variabele berging en een vast infiltratieoppervlak bepaalt hoeveel regenwater niet meer naar de AWZI wordt afgevoerd en hoeveel water minder wordt overgestort uit het gemengde stelsel. Gekeken is naar m3 infiltratie en m3 afvoer naar gemengd riool bij verschillende bergings- en k-waarden. Afvoer naar riool is gezien als overstortend volume.

Stel 1 ha afkoppelen en toepassing Permeo o600mm in een 15 m1 breed wegprofiel. Dit geeft 650 m2 infiltratie oppervlak per ha (1 m2 / m1 Permeo). Hierbij is geen reductie van het infiltratieoppervlak toegepast. De stippengrafiek van Kuiper bevat alle regenbuien groter dan 4 mm in een regenreeks van 37 jaar, aan elke bui is een herhalingstijd gehangen. Toepassing van de stippengrafiek geeft dit de volgende tabel.

Tabel 0-3 - **Uitkomsten overstortende afvoer in m3/ha**

	5 mm berging					10 mm berging					15 mm berging					20 mm berging				
k [m/d]	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr
1	223	70	122	156	238	91	20	72	106	188	41	0	0	0	138	18	0	0	6	88
3	47	4	37	77	85	14	0	0	27	35	2	0	0	0	56	0	0	0	0	0
5	13	0	0	32	42	2	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

De overstortende afvoer kan vergeleken worden met de overstort van een gemengd rioolstelsel. Voor het gemak wordt uitgegeaan van het referentiestelsel uit de basisinspanning riolering. Deze geeft 7 mm berging aan met eventueel 2 mm randvoorziening. Verder heeft het referentiestelsel een pomp om het systeem weer tijdig te ledigen voor een volgende regenbui. Voor het gemengde stelsel houdt het referentiestelsel een pompovercapaciteit (POC) aan van 0,7 mm per uur.

In Nederland valt gemiddeld 800 mm neerslag. Door afstromingsverliezen komt niet alles tot afstroming. Afstromingsverliezen kunnen aanzienlijk zijn, voor het gemak wordt 200 mm aangehouden. Netto komt dan gemiddeld op jaarbasis 6000 m3/ha tot afstroming naar het rioolstelsel.

Als met de stippengrafiek van Kuipers een stelsel van 7 mm berging met een POC van 0,7 mm/h wordt aangehouden, dan wordt gemiddeld op jaarbasis 474 m3/ha overgestort. Dit is ca 8 % van wat erin komt. Als gerekend wordt met een stelsel waarbij ook nog 2 mm randvoorziening aanwezig is, dan wordt gemiddeld op jaarbasis 325 m3/ha overgestort. Dit is ca 5 % van wat erin komt.

De volumes die vanuit de infiltratievoorziening overstorten kunnen afgezet worden ten opzichte van wat er gemiddeld op jaarbasis inkomt. De onderstaande tabel geeft het resultaat weer.

Tabel 0-4 - **Uitkomsten infiltratie in m3/ha bij afstroming 6.000m3/jr**

	5 mm berging					10 mm berging				
k [m/d]	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr
1	5777	5930	5878	5844	5762	5909	5980	5928	5894	5812
3	5953	5996	5963	5923	5915	5986	6000	6000	5973	5965
5	5987	6000	6000	5968	5958	5998	6000	6000	6000	6000
10	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
	15 mm berging					20 mm berging				
k [m/d]	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr	per jr.	1x/jr	1x/2 jr	1x/5 jr	1x/10 jr
1	5959	6000	6000	6000	5862	5982	6000	6000	5994	5912
3	5998	6000	6000	6000	5944	6000	6000	6000	6000	6000
5	6000	6000	6000	6000	5978	6000	6000	6000	6000	6000
10	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000

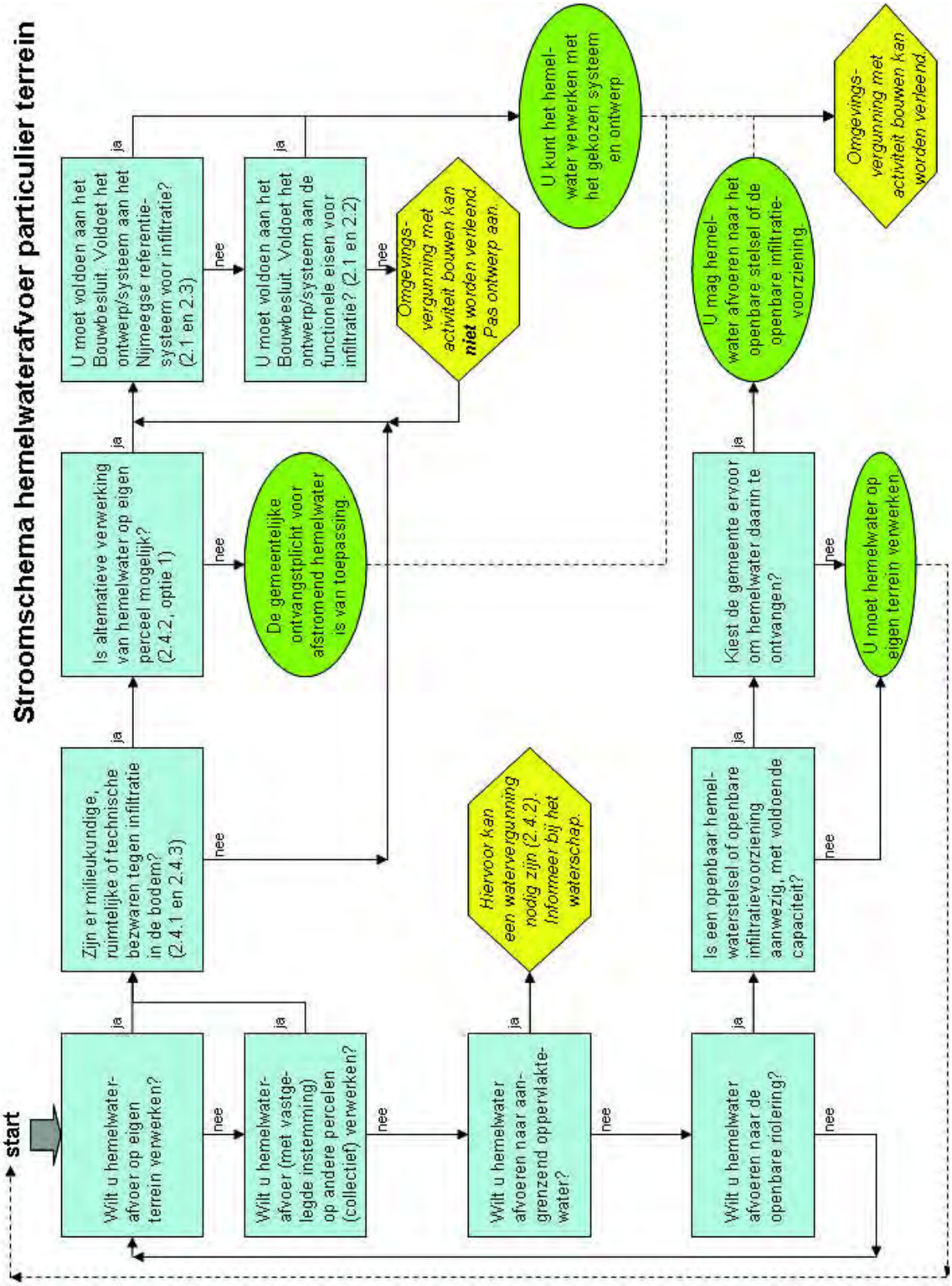
Conclusies uit de Stippengrafiek van Kuipers

De voornaamste conclusie is dat bij een K-waarde van 1 m/d en een extra berging van 5 mm in een infiltratieriool al 96% minder water per jaar naar de RWZI wordt afgevoerd.
Wanneer een berging van 5 mm wordt aangelegd bij een K-waarde van 5 m/d wordt er 99,8% minder afgevoerd en bij een K-waarde van 10 m/d is dat 100%.

Verder kan geconcludeerd worden dat bij een berging van 5 mm en een K-waarde van 1m/d per jaar ruim 55 % minder overstort en ook minstens 50 % minder overstort bij een gebeurtenis van 1 x per 10 jaar.
Wanneer de berging 5 mm blijft en de K-waarde 5 m/d is, stort er per jaar 97 % minder over en treedt een vermindering van 91 % op bij een gebeurtenis van 1 x per 10 jaar.

Wanneer een K-waarde van 3 m/d wordt gekozen bij een bergingsnorm van 5mm wordt 99% geïnfiltreerd en nog maar 1% afgevoerd naar de RWZI. Wat dus een winst van 3% is ten opzichte van de situatie met een K-waarde van 1 m/d. Verder zal er uitgaande van een K = 3 m/d en B = 5 mm per jaar 90% minder overgestort en ook tenminste 80% minder bij een gebeurtenis van 1 x per 10 jaar.

Bijlage 7: Stroomschema hemelwaterafvoer particulier terrein



Tauw

Verkennend bodem- en asbestonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen

6 november 2019

Verantwoording

Titel	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen
Opdrachtgever	Gemeente Nijmegen
Projectleider	Erik Vonkeman
Auteur(s)	Marloes Cruijsen
Uitvoering meet- en inspectiewerk	Pascal (P.) Rijmers (certificaatnummer K54913)
Projectnummer	1272540
Aantal pagina's	13
Datum	6 november 2019
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T +31 57 06 99 91 1
E info.deventer@tauw.com

Inhoud

1 Inleiding 4
2 Vooronderzoek 4
2.1 Algemeen 4
2.2 Geraadpleegde informatiebronnen en uitgevoerde bodemonderzoeken 5
2.3 Asbestverdachtheid van de bodem 6
2.4 PFAS-verdachtheid van de bodem 6
2.5 Regionaal bodemgebruik en geohydrologie 7
2.6 Terreinverkenning 7
2.7 Conclusie vooronderzoek en onderzoeksvragen verkennend bodemonderzoek 7
3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden 8
3.1 Onderzoeksstrategie 8
3.2 Uitgevoerde werkzaamheden 8
3.3 Veiligheid en kwaliteit 8
4 Resultaten 8
4.1 Maaiveldinspectie 8
4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen 9
4.3 Resultaten grond en grondwater 9
4.4 Resultaten asbest 10
4.5 Resultaten PFAS 11
4.6 Beantwoording onderzoeksvragen 11
5 Conclusies en aanbevelingen 12

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2 Kaart situering monsternemingspunten
Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit
Bijlage 4 Boorprofielen
Bijlage 5 Toetsingskader
Bijlage 6 Getoetste omgerekende analyseresultaten
Bijlage 7 Analysecertificaten
Bijlage 8 Veldwerkformulieren
Bijlage 9 Foto’s van de onderzoekslocatie
Bijlage 10 Toetsingsresultaten PFAS

1 Inleiding

In opdracht van gemeente Nijmegen heeft Tauw een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740[1] en een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem volgens NEN 5707[2] uitgevoerd op de locatie Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Hiervoor moet de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater worden bepaald. Daarnaast dient te worden bepaald of de locatie wel of niet asbestverdacht is.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Voorafgaand aan het onderzoek is een vooronderzoek conform de NEN 5725[3] uitgevoerd. Gezien de aanleiding van het onderzoek is gekozen om de onderzoeksvragen te beantwoorden behorend bij aanleiding A uit de NEN 5725. De onderzoeksvragen uit de NEN 5725 zijn als uitgangspunt genomen en zijn beantwoord in dit hoofdstuk. Een kaart met de regionale ligging van de onderzoekslocatie en een kaart met de ligging van de monsternemingspunten zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. De algemene gegevens van de onderzoekslocatie zijn opgenomen in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

Onderdeel	Gegevens
Adres	Fanfarestraat 51-53, 6544 NS Nijmegen
Kadastrale gegevens (www.kadaster.nl)	Gemeentecode NBH00, sectie H, perceel 2145 en 2146
RD-coördinaten (X/Y)	X: 184.536, Y: 427.033
Oppervlakte (m^2)	Circa 4.640
Verharding	Gedeeltelijk verhard met tegels/klinkers, gedeeltelijk onverhard
Bebouwing	Circa 1.287 m^2
Voormalig gebruik	Landbouw/ natuur (tot 1965)
Huidig gebruik	Schoolgebouw met omliggend schoolplein
Toekomstig gebruik	Onbekend
Gebruik conform circulaire bodemsanering	Plaatsen waar kinderen spelen
Bodemfunctieklasse[1]	Wonen
Bodemkwaliteitsklasse[1]	Boven- en ondergrond: Achtergrondwaarde
Deelgebied	1945-1965
Archeologie[2]	Waarde 1
Explosieven[3]	Onverdacht

1) Bron: Nota bodembeheer gemeente Nijmegen, september 2012

2) Bron: Bron: Historische Atlas Nijmegen, kaartlaag: ‘Archeologie – archeologische beleidskaart’

3) Bron: Milieuatlas Nijmegen, kaartlaag: ‘NGE - verdachte gebieden’

[1] NEN 5740:2009+A1:2016: Bodem – Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009/A1:2016
[2] NEN 5707+C2:2017: Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond, december 2017
[3] NEN 5725: Bodem – Strategie bij het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2017

2.2 Geraadpleegde informatiebronnen en uitgevoerde bodemonderzoeken

Voor het inventariseren van de verdachte deellocaties (voormalige of huidige bedrijfsactiviteiten, dempingen, tanks, incidenten et cetera) zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Milieuatlas gemeente Nijmegen (kaart.nijmegen.nl/milieu). Voor de Milieuatlas zijn de volgende lagen ingezien: oude luchtfoto's, oude kaarten, bodemonderzoeken, bodemverontreinigingen en verdachte bodemlocaties
- Provincie Gelderland, asbestdakenkaart (https://www.gelderland.nl/bestanden/Geo-teksten/Webmaps/Asbestdakenkaart/index.html)
- BAG-gegevens via Cyclomedia Streetsmart
- Kadastrale gegevens via Cyclomedia Streetsmart
- Bodemloket
- Historische kaarten, www.topotijdreis.nl
- Recente luchtfoto's van Cyclomedia Streetsmart
- Door de opdrachtgever geleverde informatie
- Terreinverkenning voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk

Op de locatie staat een school. Het buitenterrein is gedeeltelijk verhard met tegels/klinkers en gedeeltelijk onverhard. De bebouwing op de locatie dateert van 1965 met een uitbreiding (verbinding tussen de twee oorspronkelijke gebouwen) uit 2000. In het kader van de uitbreiding is in 1999 bodemonderzoek uitgevoerd, dit onderzoek staat omschreven in tabel 2.2. Daarnaast is er één bodemonderzoek uitgevoerd in 1991 op een locatie ten noorden van de onderhavige onderzoekslocatie.

Uit de gegevens van de milieuatlas blijkt dat er twee ondergrondse huisbrandolie (HBO) tanks op locatie liggen. Deze zijn in 1993 inwendig gereinigd en afgevuld met zand, zo blijkt uit de certificaten die zijn verkregen van de gemeente Nijmegen. Hierbij is geen verontreiniging vastgesteld. De ligging van de tanks is op basis van de verkregen informatie niet bekend, op de milieuatlas wordt wel vermeld dat de tanks in de voortuin zouden liggen. Op basis van luchtfoto's en de terreinverkenning is er geen duidelijke voortuin te onderscheiden bij deze locatie.

Tabel 2.2 Samenvatting bodemonderzoeken

Naam	Samenvatting	Kenmerk
Verkennend bodemonderzoek Fanfarestraat 51-53	Het onderzoek heeft plaats gevonden op het verbindingsstuk tussen de twee gebouwen. Uit de resultaten blijkt dat zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen. In de bovengrond is een gehalte PAK licht boven de streefwaarde gemeten. In de ondergrond en in het grondwater zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetroffen.	Enviroplan, 0017/634/EA92/B941/17242, d.d. september 1999
Indicatief bodemonderzoek locatie Fanfarestraat	Het onderzoek is uitgevoerd aan de noordkant van de onderhavige onderzoekslocatie. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan van bodemvreemde materialen. Analytisch zijn maximaal licht verhoogde gehalten gemeten in de bovengrond. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen.	Heidemij, 634/EA90/A580/16900, d.d. januari 1991

2.3 Asbestverdachtheid van de bodem

De bebouwing op de locatie is grotendeels gerealiseerd in 1965. In dit jaar werd asbest nog veelvuldig toegepast in bouwmaterialen. Op basis van de asbestdakenkaart van de provincie Gelderland zijn de daken van de gebouwen niet asbesthoudend.

Er zijn geen aanwijzingen dat in de bodem asbest aanwezig zou kunnen zijn als gevolg van voormalige bedrijfsmatige activiteiten, stortingen van asbesthoudend afval of opgetreden asbestcalamiteiten.

Op basis van bijlage A uit de NEN 5725 is de locatie onverdacht op het voorkomen van asbest in de grond.

2.4 PFAS-verdachtheid van de bodem

Op 8 juli 2019 is het ‘Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie’ met kenmerk IENW/BSK-2019/131399[4] in werking getreden. Hierin wordt aangegeven dat de gehele bovengrond in Nederland als gevolg van atmosferische depositie verdacht is op het voorkomen van PFAS. Op deze locatie is geen sprake van een puntbron. Indien tijdens de werkzaamheden grond wordt afgevoerd van locatie, dan is aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS alsnog noodzakelijk.

Op verzoek van de opdrachtgever zal wel een onderzoek naar PFAS in de bovengrond plaatsvinden.

[4] Op basis van tabel 1 handelingskader PFAS, handelingskader PFAS, Expertisecentrum PFAS, 25 juni 2018

2.5 Regionaal bodemgebruik en geohydrologie

In tabel 2.3 zijn de regionale geohydrologische gegevens en het bodemgebruik weergegeven. Lokale omstandigheden zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke kunnen de regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater beïnvloeden.

Tabel 2.3 Regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw

Naam	Waarde
Fysisch Geografische Regio *1)	Niet indeelbaar
Woonplaats *2)	Nijmegen
Bodemgebruik Hoofdgroep *3)	Bebouwd
Bodemgebruik deeltype *3)	Woongebied
Maaiveld Hoogte *4)	9,51 m tov NAP
GHG (1998 - 2006) *5)	1,91 m tov MV
GLG (1998 - 2006) *6)	2,39 m tov MV
GVG (1998 - 2006) *7)	2,06 m tov MV

*1) Nationaal Geo Register *2) Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

*3) CBS Bestand Bodemgebruik 2012 *4) Esri Nederland Hoogtebestand AHN2

*5) Nederlands Hydrologisch Instrumentarium - GHG van de periode 1998 - 2006

*6) Nederlands Hydrologisch Instrumentarium - GLG van de periode 1998 - 2006

*7) Nederlands Hydrologisch Instrumentarium - GVG van de periode 1998 - 2006

2.6 Terreinverkenning

Een terreinverkenning is uitgevoerd op 15 oktober 2019, voorafgaand aan de veldwerkzaamheden. Hierbij zijn geen afwijkingen waargenomen ten opzichte van de informatie uit het vooronderzoek.

2.7 Conclusie vooronderzoek en onderzoeksvragen verkennend bodemonderzoek

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie onverdacht op het voorkomen van sterke verontreinigingen. Mogelijk komen er wel licht verhoogde gehalten/concentraties voor in de grond en het grondwater. Bij het veldwerk dient aandacht te worden besteed aan de mogelijke aanwezigheid van de ondergrondse tanks op de locatie.

Naar aanleiding van de resultaten van het vooronderzoek en de doelstelling van het verkennend onderzoek kunnen onderstaande onderzoeksvragen worden gesteld:

- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond?
- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater?
- Is de onderzoekslocatie verdacht op de aanwezigheid van asbest?

3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden

3.1 Onderzoeksstrategie

Om de gestelde onderzoeksvragen te beantwoorden is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie uit NEN 5740 en NEN 5707 gehanteerd.

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

De grond is bemonsterd op 18 oktober 2019 door Pascal Rijmers. Het grondwater is bemonsterd op 24 oktober 2019 door Pascal Rijmers. Het veldwerk is uitgevoerd onder certificaatnummer K54913. In tabel 3.1 is een overzicht weergegeven van de uitgevoerde werkzaamheden.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veld- en analysewerkzaamheden

Omschrijving	Aantal	Monsterpuntnummers
Veldwerkzaamheden		
Asbestgat (0,3 x 0,3) tot circa 0,5 m -mv	11	1, 3 t/m 7, 9, 11 t/m 14
Asbestgat (0,3 x 0,3) met boring tot 2,0 m -mv	3	2, 8, 10
Asbestgat (0,3 x 0,3) met peilbuis tot 3,6 m -mv	1	15
Analyses	**Aantal**	
Standaard stoffenpakket grond[1]	4	MM1, MM2, MM3, MM4
Asbestanalyse in grond	3	A, B, D
PFAS analyse in bovengrond	3	MM1-PFAS, MM2-PFAS, MM3-PFAS
Standaard stoffenpakket grondwater[2]	1	Pb 15

[1)] Lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's (7), PAK (10), minerale olie (GC) en droge stof

[2)] Metalen (barium, kobalt, molybdeen, lood, zink, cadmium, koper, nikkel en kwik), BTEXN, CKW en minerale olie (GC)

3.3 Veiligheid en kwaliteit

Voor een overzicht van de veiligheids- en kwaliteitsaspecten wordt verwezen naar bijlage 3. Er is niet afgeweken van de vigerende protocollen.

4 Resultaten

4.1 Maaiveldinspectie

Voor de start van de werkzaamheden heeft conform protocol 2018 een maaiveldinspectie plaatsgevonden. De inspectie-efficiëntie is afhankelijk van de weersomstandigheden, conditie van het maaiveld en het type maaiveld. De inspectie-efficiëntie is ingeschat op 40-60 %, door de aanwezigheid van vegetatie.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

Tijdens de veldwerkzaamheden is de veldwerker alert geweest op de mogelijke aanwezigheid van de ondergrondse tanks. Hierbij zijn aan de gevels van de gebouwen, op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van de ondergrondse tanks.

In de opgeboorde grond zijn diverse bodemvreemde materialen (baksteen, metselpuin, glas, kooldeeltjes, metaal en slakken) waargenomen in het bodemtraject van 0 tot circa 0,5 m -mv (plaatselijk tot 1,5 m -mv). Dit zijn meer bijmengingen dan er op basis van het vooronderzoek verwacht werd. Derhalve is ervoor gekozen om minder deelmonsters samen te voegen per mengmonster. Hierdoor zijn er meer analyses ingezet dan de NEN 5740 en 5707 voorschrijven.

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn er vier mengmonsters samengesteld. Hiervan zijn er drie geanalyseerd (A, B en D).

Voor details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 4 en de in bijlage 8 bijgevoegde formulieren van het asbestonderzoek. Voor de foto's van het veldwerk wordt verwezen naar bijlage 9.

Tabel 4.1 Veldmetingen

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)		Datum	GWS (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (ntu)
1	2,60	3,60	24.10.2019	1,98	5,80	559	13

De gemeten waarde voor pH en EC worden als normaal beschouwd. De waarde voor troebelheid is verhoogd gemeten (>10 ntu). Een verhoogde troebelheid kan een overschatting van de organische parameters tot gevolg hebben.

4.3 Resultaten grond en grondwater

In tabel 4.2 en 4.3 is een samenvatting opgenomen van de resultaten van de analyses op het standaard stoffenpakket. Het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. Voor een volledig naar standaardbodem omgerekend toetsings-overzicht wordt verwezen naar bijlage 6. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Tabel 4.2 Mengmonstersamenstelling en toetsingsresultaten grond

(Meng)-monster	Deel-monster	Diepte (m - mv)	Textuur en bijzonderheden ##	> AW	> T	> I	BBK#	Veiligheids-klasse	LMW*
MM1	1-1, 2-1, 3-1	0-0,5	matig grof zand, glas1, baksteen1	Hg, Pb, PAK	-	-	WON	Geen	-
MM2	4-1, 6-3, 7-1	0-0,5	matig grof zand, kooldeeltjes1,2, metaal1, baksteen1	Cu, Hg, Pb	-	-	WON	Geen	-
MM3	12-3, 14-1, 15-1	0-0,5	matig grof zand, slakken1, glas1,2, baksteen1,2, metselpuin1,2, kooldeeltjes2	Cu, Hg, Pb, Zn	-	-	WON	Geen	-
MM4	2-3, 2-4, 2-5, 8-3, 8-4, 8-5, 10-6, 10-7, 15-5	0,5-2	matig grof zand	-	-	-	AT	Geen	-

\# Indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, waarbij AT= Altijd Toepasbaar, WON= toepasbaar als klasse Wonen

De mate van bijmenging is als volgt weergegeven; zeer licht (1), licht (2)

\- Geen overschrijdingen van geanalyseerde parameters

* Overschrijding LMW (Lokale Maximale Waarden), uitleg over de LMW is in bijlage B5.3 opgenomen

Tabel 4.3 Mengmonstersamenstelling en toetsingsresultaten grondwater

Peilbuis	Filterstelling (cm-mv)	> S	> T	> I	Veiligheidsklasse
Pb 15	260-360	Ba, naftaleen*, Per	-	-	Geen Klasse

\- Geen overschrijdingen van geanalyseerde parameters

(*) De rapportagegrens van naftaleen is verhoogd, dit kan een overschatting opleveren van de concentratie aan naftaleen

4.4 Resultaten asbest

Voor het toetsen van het asbestgehalte in de bodem is het gehalte serpentijn asbest vermeerderd met 10 x het gehalte aan amfibool asbest. In tabel 4.4 zijn de resultaten van het asbestonderzoek weergegeven. De totaal gewogen indicatieve gehaltes asbest zijn niet berekend, omdat er geen asbest is gemeten in de geanalyseerde monsters. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 7.

Tabel 4.4 Samenvatting analyseresultaten asbest

Monster	Deelmonsters	Traject (m –mv)	Totale gewogen indicatief gehalte asbest (mg/kg d.s.)	Toetsing norm
A	1-1, 2-1, 3-1, 4-1, 5-1	0-0,5	<1,0	-
B	6-3, 7-1, 8-1, 9-1, 10-3	0-0,5	<1,0	-
D	11-3, 12-3, 15-1	0,1-0,5	<1,1	-

- 0,5 * interventiewaarde wordt niet overschreden

4.5 Resultaten PFAS

In tabel 4.5 is een samenvatting opgenomen van de analyseresultaten. Het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7. Voor een toetsingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage 10.

Tabel 4.5 Mengmonstersamenstelling en toetsingsresultaten grond

(Meng)-monster	Deel-monster	Diepte (m -mv)	Textuur en bijzonderheden	Gemeten gehalte PFOA µg/kg ds	Gemeten gehalte PFOS µg/kg ds	PFAS aanwezig?#
MM1-PFAS	1-2, 2-2, 3-2	0-0,5	matig grof zand, glas, baksteen	1,3	0,6	Ja
MM2-PFAS	4-2, 6-4, 7-2	0-0,5	matig grof zand, kooldeeltjes, metaal, baksteen	0,7	1,4	Ja
MM3-PFAS	12-4, 14-2, 15-2	0-0,5	matig grof zand, slakken, glas, baksteen, metselpuin, kooldeeltjes	0,4	2,1	Ja

 # Geen PFAS aangetoond boven rapportagegrenzen is geen verandering indicatieve klasse volgens Bbk. Wel PFAS aangetoond boven rapportagegrenzen maar onder 3-3-7-3-norm betekent een toepassingsbeperking ten aanzien van PFAS. PFAS aangetoond boven de 3-3-7-3 norm is niet toepasbaar

4.6 Beantwoording onderzoeksvragen

Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond?

In de grond zijn zintuiglijk diverse bodemvreemde materialen (baksteen, metselpuin, glas, kooldeeltjes, metaal en slakken) waargenomen in het bodemtraject van 0 tot circa 0,5 m -mv (plaatselijk tot 1,5 m -mv). Analytisch zijn in de bovengrond gehalten aan zware metalen en PAK gemeten boven de achtergrondwaarde. De gemeten waarden blijven beneden de lokale maximale waarden. In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd gemeten.

In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is de bovengrond indicatief beoordeeld als klasse Wonen en de ondergrond als Altijd Toepasbaar.

Voor PFAS zijn verhoogde gehalten gemeten (groter dan de rapportagegrens), maar overschrijden niet de normen (3-3-7-3) uit het Tijdelijk Handelingskader PFAS (THP).

De gemeten gehalten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader grondonderzoek.

Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater?
Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naftaleen en Per. De rapportagegrens van naftaleen is in het grondwatermonster verhoogd, vanwege matrixeffecten. Derhalve is de concentratie aan naftaleen vermoedelijk overschat. De oorzaak van de verhoogde concentratie aan Per is niet bekend.

De gemeten concentraties geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader grondwateronderzoek.

Is de onderzoekslocatie verdacht op de aanwezigheid van asbest?
In geen van de geanalyseerde mengmonsters is asbest boven de rapportagegrens gemeten. De locatie is daarmee onverdacht op het voorkomen van asbest in de grond.

5 Conclusies en aanbevelingen

Aanleiding en doel
In opdracht van gemeente Nijmegen heeft Tauw een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 en een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem volgens NEN 5707 uitgevoerd op de locatie Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Hiervoor moet de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater worden bepaald. Daarnaast dient te worden bepaald of de locatie wel of niet asbestverdacht is.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Zintuiglijk komen met name in de bovengrond diverse bodemvreemde materialen voor (baksteen, metselpuin, glas, kooldeeltjes, metaal en slakken)
- In de bovengrond zijn gehalten aan zware metalen en PAK boven de achtergrondwaarde gemeten. De gemeten gehalten overschrijden de lokale maximale waarden niet. De grond is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit indicatief beoordeeld als klasse Wonen
- In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters boven de achtergrond- of lokale maximale waarde gemeten. De grond is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit indicatief beoordeeld als Altijd Toepasbaar
- Voor PFAS zijn verhoogde gehalten gemeten (groter dan de rapportagegrens), maar overschrijden niet de normen (3-3-7-3) uit het Tijdelijk Handelingskader PFAS (THP)
- In het grondwater overschrijden de concentraties aan barium, naftaleen en Per de streefwaarde
- Er is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond in de grond

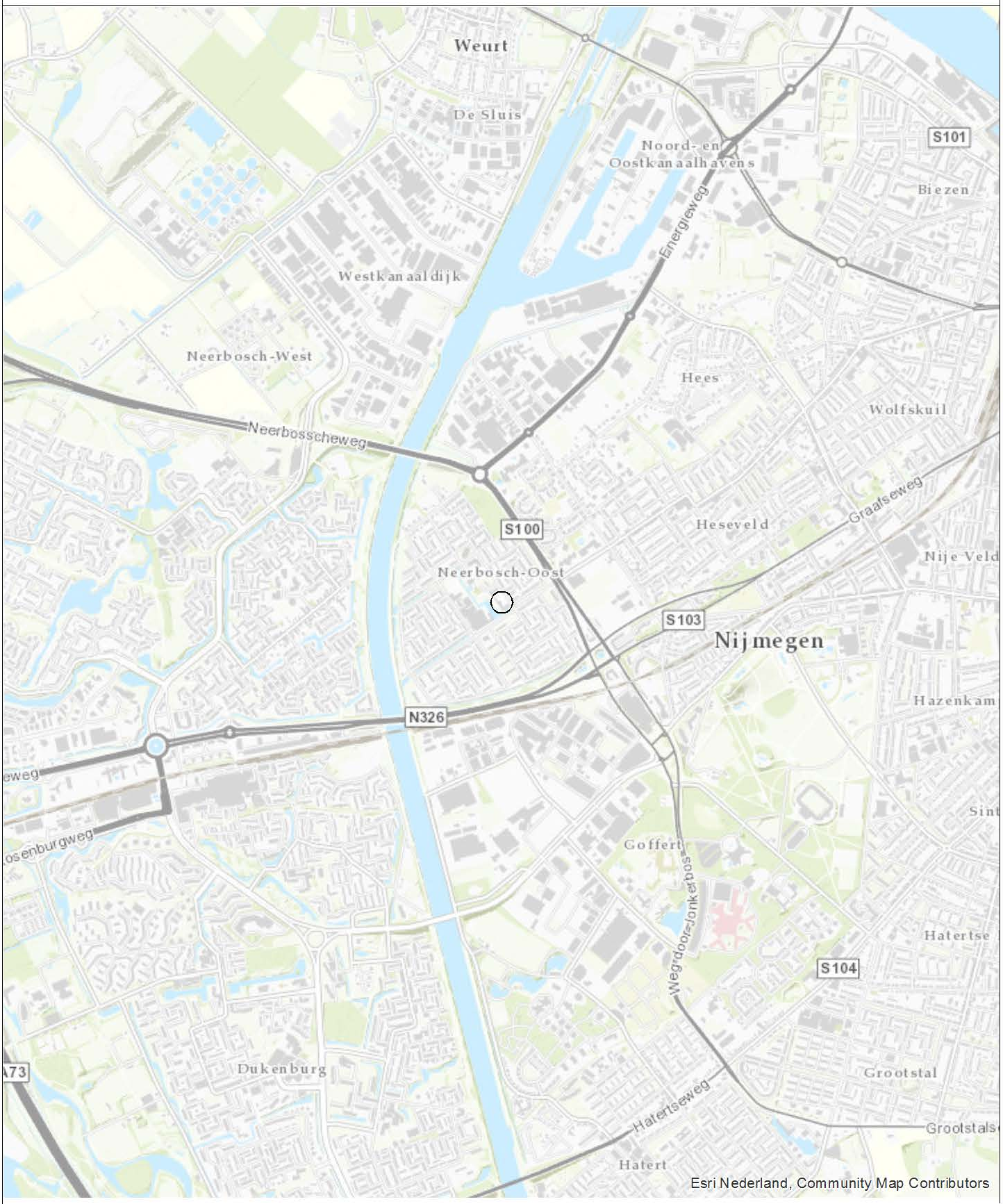
Aanbevelingen
De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Bij werkzaamheden in de grond en in het grondwater is op basis van de CROW 400 geen veiligheidsklasse van toepassing, werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder basishygiëne.

Opmerking
Bij eventueel toekomstig grondverzet vormt dit onderzoek geen geldig bewijsmiddel, maar geldt het als indicatie voor de kwaliteit van de af te voeren grond. Bij grondverzet en afvoer van grond vanaf de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren. PFAS dient als kritische parameter meegenomen worden in dit onderzoek.

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie

Regionale ligging van de onderzoekslocatie



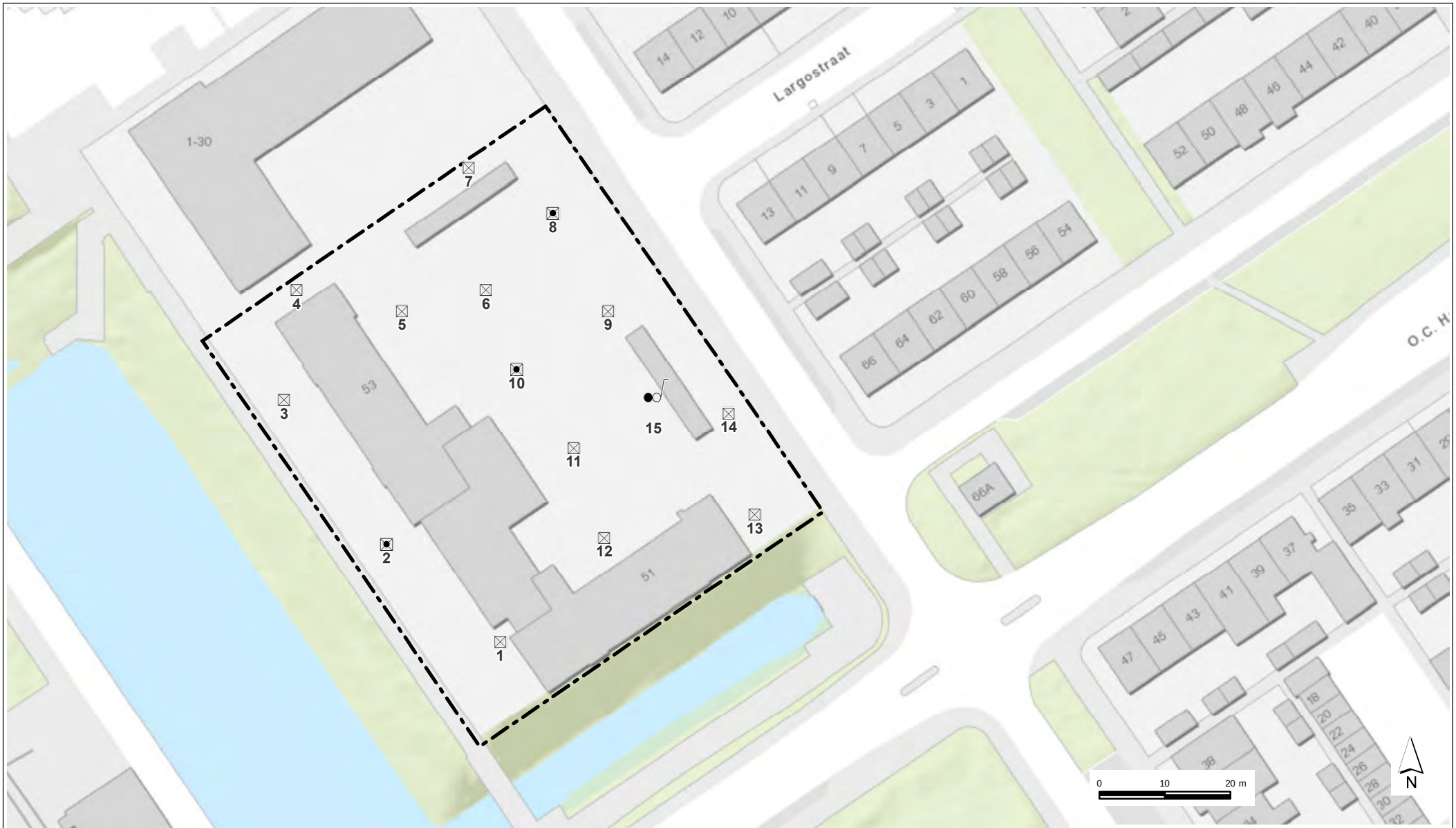
N

0 300 600 900 1.200 m

Opdrachtgever	Schaal	Status
Gemeente Nijmegen	1:25000	Definitief
Project: Nijmegen Fanfarestraat 51-53	Formaat: A4	Projectnummer: 1272540
Onderdeel: Regionale ligging van de onderzoekslocatie	Datum: 6-11-2019 Get.: TDA Gec. #	Tekeningnummer: 1

Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Bijlage 2 Kaart situering monsternemingspunten



Asbestgat tot 0,5 m -mv

Asbestgat boring tot 2 m -mv

Peilbuis

Locatiegrens

Opdrachtgever Gemeente Nijmegen	Schaal 1:800	Status Definitief
Project Nijmegen Fanfarestraat 51-53	Formaat A4	Projectnummer 1272540
Titel Situering monsterpunten	Datum 06-11-2019 Get. TEGSIS Gec. mdx	Tekeningnummer

Tauw

Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit

Het keurmerk ‘kwaliteitswaarborg Bodembeheer’ geeft aan dat de activiteiten in het kader bodembeheer, waaronder veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek goed en betrouwbaar volgens door de overheid opgestelde protocollen en programma’s zijn uitgevoerd. Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Tauw bv verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000. Bij interne opdrachtverlening is gebruik gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek:

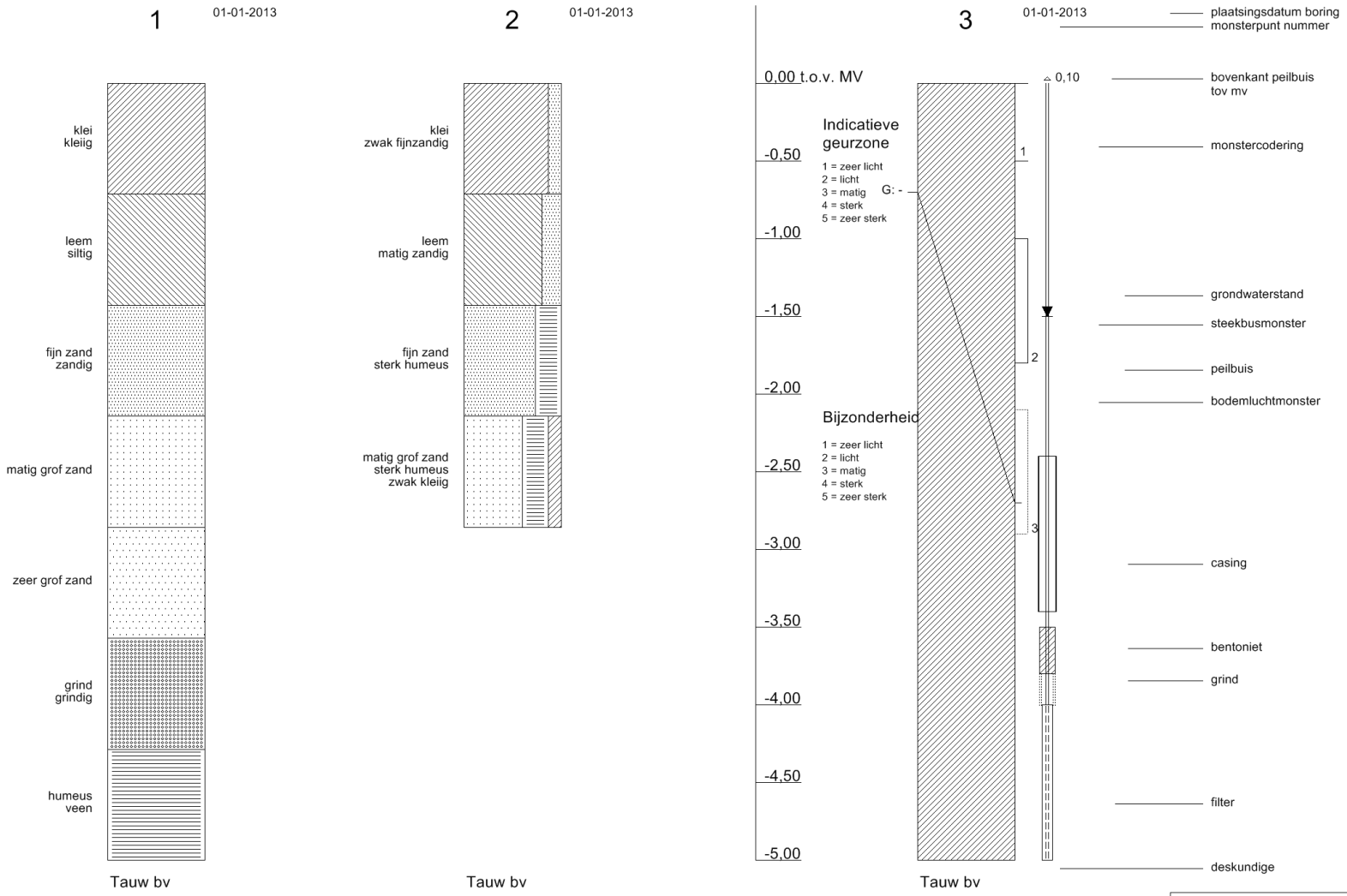
- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
- Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Tauw verklaart hierbij dat het een onafhankelijke positie heeft (en kan behouden) ten opzichte van de opdrachtgever. Dat wil zeggen dat er geen organisatorische relatie bestaat met de opdrachtgever (zuster- of moederbedrijf) of diens eigenaar.

De analyses zijn uitgevoerd bij een geaccrediteerd milieulaboratorium. De aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen is bepaald door het doen van een KLIC-melding.

Bijlage 4 Boorprofielen

Legenda boorprofielen



arcering conform NEN 5104

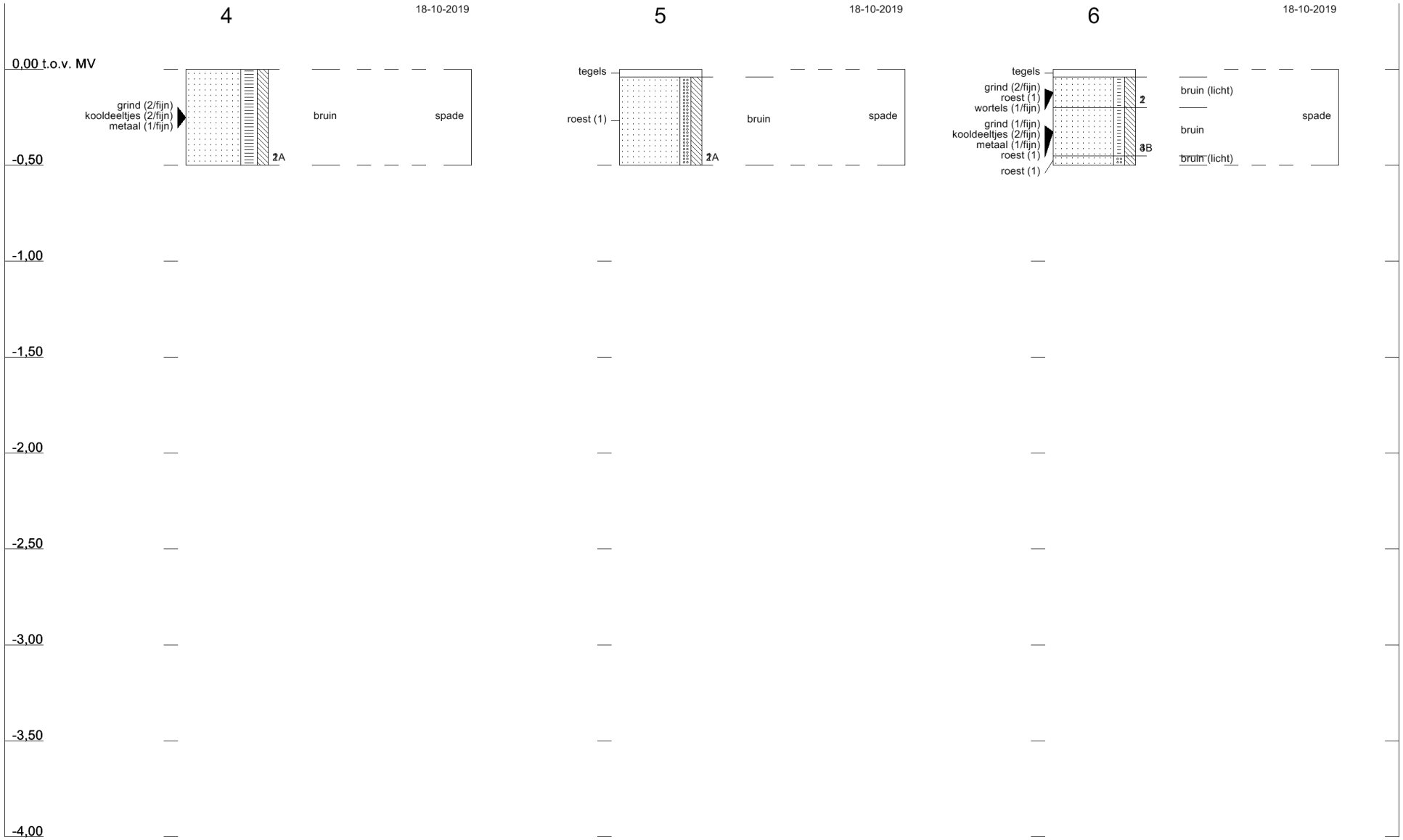
Tauw

Tauw

Profielen conform NEN 5104

1272540 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53

Tauw



Profielen conform NEN 5104

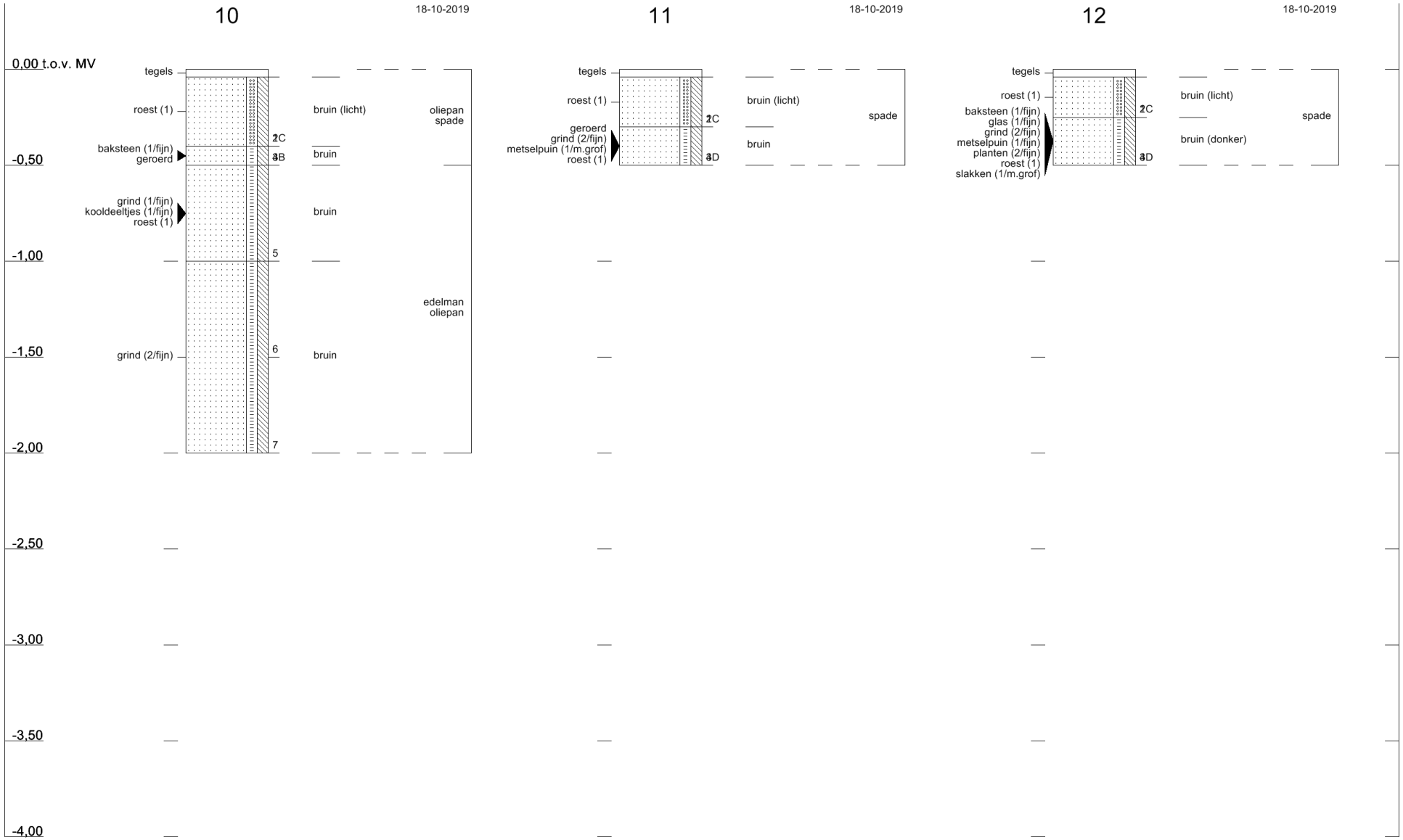
1272540 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53

Tauw

Profielen conform NEN 5104

1272540 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53

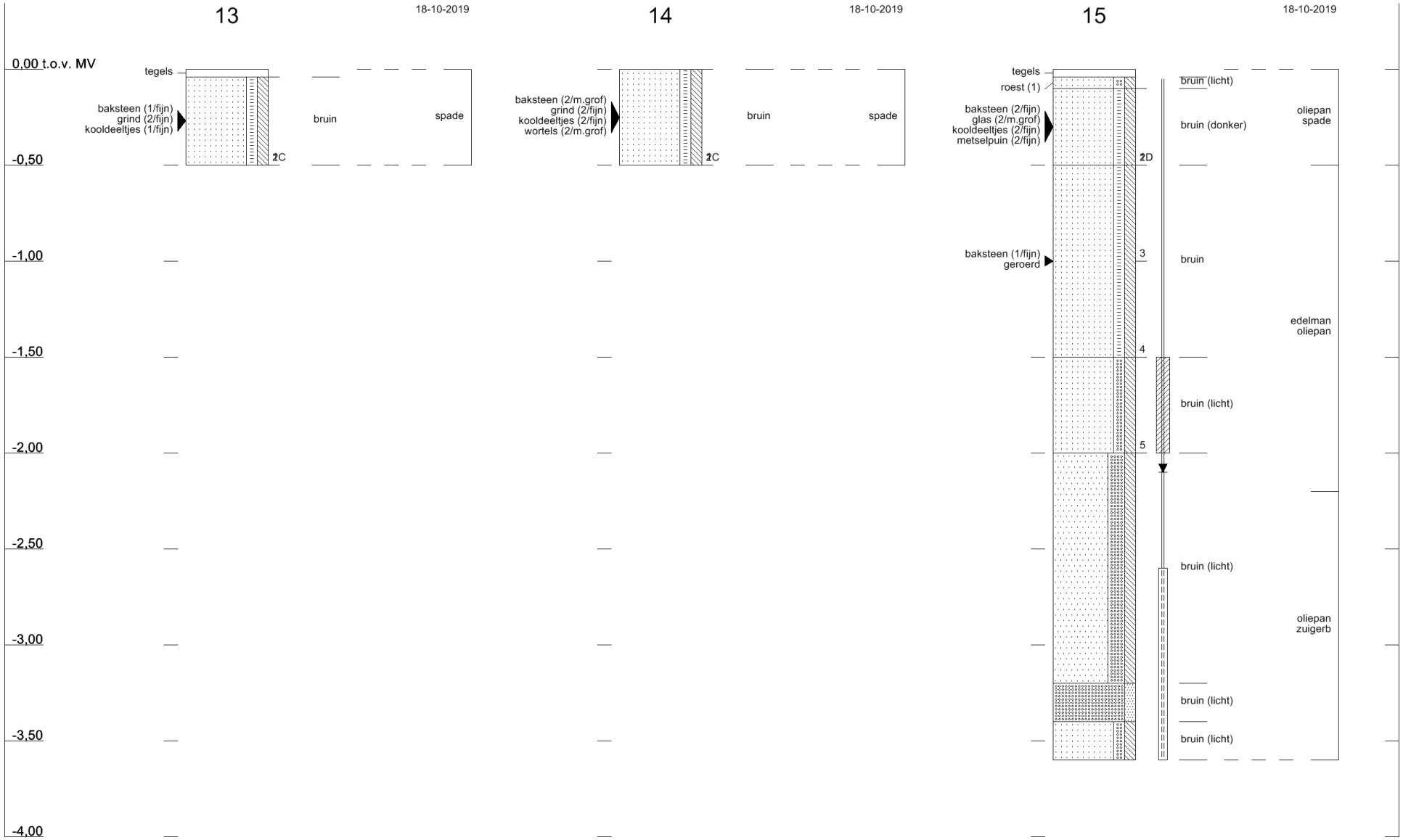
Tauw



Profielen conform NEN 5104

1272540 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53

Tauw



Profielen conform NEN 5104

1272540 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53

Bijlage 5 Toetsingskader

B5.1 Toetsingskader circulaire bodemsanering 2013

De analyseresultaten zijn getoetst aan de volgende, in landelijk beleid opgenomen, toetsingswaarden (normen):

- De Interventiewaarden (voor grond) uit de Circulaire Bodemsanering[5]
- De Achtergrondwaarden (voor grond) uit bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit[6]

Daarnaast is voor grond ook getoetst aan de **T**ussenwaarden. Deze waarde is niet opgenomen in de Circulaire Bodemsanering en/of Regeling Bodemkwaliteit maar wel in de Regeling Uniforme Saneringen (RUS). De Tussenwaarde is gedefinieerd als **T** = ½(**AW + I**) voor grond.

In tabel B5.1 is vermeld op welke wijze de toetsingsresultaten zijn weergegeven in toetsingstabellen en tekstueel aangeduid in de rapportage.

Tabel B5.1 Overzicht toetsingskader

Concentratieniveau voor een stof	Weergave in tabellen	Omschrijving in de tekst
≤ AW-waarde (of < rapportagegrens)	-	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	+	Licht verhoogd/verontreinigd
> T-waarde ≤ I-waarde	++	Matig verhoogd/verontreinigd
> I-waarde	+++	Sterk verhoogd/verontreinigd

<u>Bodemtypecorrectie voor grond</u>

Op basis van de (gewijzigde) bijlage G[7] onderdeel III van de Regeling bodemkwaliteit wordt vanaf 1 november 2013 bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem het analyseresultaat omgerekend naar het gehalte voor standaardbodem en vervolgens getoetst aan de toetsingswaarde voor standaardbodem. Voor de omrekening naar standaardbodem wordt gebruik gemaakt van locatiespecifieke waarden voor organische stof en lutum.

<u>Gevalideerde bodemtoetsing: BoToVa</u>

De toetsing van analyseresultaten vindt plaats in een geautomatiseerde toetsingsmodule. Deze toetsingsmodule maakt gebruik van de landelijke BoToVa[8]-service voor de validatie van de toetsingsresultaten. Op deze wijze is de kwaliteit van de toetsing aan de geldende normen geborgd.

[5] (gewijzigde) Circulaire Bodemsanering die op 1 juli 2013 in werking is getreden (Staatscourant 16675, d.d. 27 juni 2013

[6] (gewijzigde) Regeling bodemkwaliteit die op 1 januari 2014 in werking is getreden (laatste wijzigingen zijn opgenomen in Staatscourant 31950, d.d. 15 november 2013)

[7] Deze gewijzigde bijlage van de Regeling bodemkwaliteit is voor het eerst gepubliceerd in Staatscourant 22335, d.d. 2 november 2012

[8] BoToVa: Bodem Toets- en Validatieservice. Voor meer informatie zie www.botova-service.nl

B5.2 Toetsingswaarden

Toetsingswaarden grond (mg/kg)			
Lutum	25%		
Organisch stof	10%		
	gAW	T	I
METALEN			
barium (Ba)	-	463	925
cadmium (Cd)	0,6	6,8	13
kobalt (Co)	15	103	190
koper (Cu)	40	115	190
kwik (Hg)	0,15	18,1	36
lood (Pb)	50	290	530
molybdeen (Mo)	1,5	96	190
nikkel (Ni)	35	68	100
zink (Zn)	140	430	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
PAK (10 van VROM)	1,5	20,8	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
PCB (som 7)	0,02	1	1
OVERIGE STOFFEN			
minerale olie (C10-C40)	190	2595	5000

gAW: Achtergrondwaarden [mg/kg ds]

T: Tussenwaarden grond [mg/kg ds]

I: Interventiewaarden grond [mg/kg ds]

Streefwaarden grondwater en Interventiewaarden bodemsanering uit de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, 16675)

Achtergrondwaarden uit Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater conform Staatscourant 2007, 247

Toetsingswaarden grondwater (ug/l)	So	To	Io
Metalen			
barium (Ba)	50	337,5	625
cadmium (Cd)	0,4	3,2	6
kobalt (Co)	20	60	100
koper (Cu)	15	45	75
kwik (Hg)	0,05	0,18	0,3
lood (Pb)	15	45	75
molybdeen (Mo)	5	153	300
nikkel (Ni)	15	45	75
zink (Zn)	65	432,5	800
Aromatische verbindingen			
benzeen	0,2	15,1	30
ethylbenzeen	4	77	150
tolueen	7	504	1000
xylenen (som)	0,2	35,1	70
styreen (vinylbenzeen)	6	153	300
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen			
naftaleen	0,01	35,01	70
fenantreen	0,003	2,502	5
antraceen	0,0007	2,5004	5
fluorantheen	0,003	0,501	1
chryseen	0,003	0,102	0,2
benzo(a)antraceen	0,0001	0,2501	0,5
benzo(a)pyreen	0,0005	0,0253	0,05
benzo(k)fluorantheen	0,0004	0,0252	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	0,0004	0,0252	0,05
benzo(ghi)peryleen	0,0003	0,0252	0,05
Gechloreerde koolwaterstoffen			
vinylchloride	0,01	2,51	5
dichloormethaan	0,01	500,01	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,2-dichloorethaan	7	204	400
1,1-dichlooretheen	0,01	5,01	10
dichloorethenen (som)	0,01	10,01	20
dichloorpropanen (som)	0,8	40,4	80
trichloormethaan (chloroform)	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65,01	130
trichlooretheen (tri)	24	262	500
tetrachloormethaan (tetra)	0,01	5,01	10
Tetrachlooretheen (per)	0,01	20,01	40
Overige stoffen			
minerale olie (C10-C40)	50	325	600

Toetsingswaarden grondwater (ug/l)	So	To	Io
tribroommethaan (bromoform)	-	315	630

SRC gw: Serious Risk Concentration voor grondwater

So: Streefwaardenwaarden grondwater [ug/l]

To: Tussenwaarden grondwater [ug/l]

Io: Interventie grondwater [ug/l]

Streefwaarden grondwater en Interventiewaarden bodemsanering uit de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, 16675)

Achtergrondwaarden uit Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater conform Staatscourant 2007, 247

B5.3 Toetsingskader asbest

De toetsing van asbest voor grond is beschreven in bijlage 3 van de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Voor niet-vormgegeven bouwstof is de toepassingsnorm weergegeven in de Regeling bodemkwaliteit. Er is sprake van een bodemverontreiniging met asbest, indien asbest aanwezig is in een gehalte boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. gewogen (gehalte serpentijn asbest + 10x gehalte amfibool asbest). Indien deze norm op een plaats wordt overschreden, dan is sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging. In het verkennend onderzoek is het analyseresultaat indicatief. Wanneer het indicatieve gehalte lager is van 0,5 * de interventiewaarde (50 mg/kg d.s.) is het niet zinvol om een nader onderzoek naar asbest uit te voeren om het daadwerkelijke gehalte vast te stellen.

B5.4 Toetsingskader Lokale Maximale Waarden (LMW)

Naast de toetsing aan de STI waarden is getoetst aan de lokale maximale waarden (LMW). In de Nota bodembeheer[9] zijn LMW opgesteld voor verschillende deelgebieden binnen de gemeente Nijmegen. De onderzoekslocatie ligt in deelgebied “1945-1965”. In onderstaande tabel zijn de lokale maximale waarden voor het deelgebied “1945-1965” weergegeven.

Traject	Cd	Cu	Hg	Pb	Ni	Zn	Ba	Co	Mo	PAK	PCB
0 - 1,0 m -mv	1,20	64	0,39	208	70	299	380	30	3,0	6,8	0,040
> 1,0 m -mv	1,20	54	0,30	100	70	200	380	30	3,0	3,0	0,040

Cd = cadmium, Cu = koper, Hg = kwik, Pb = lood, Ni = nikkel, Zn = zink, Ba = barium, Co = kobalt, Mo = molybdeen

B5.5 Toetsingskader PFAS

De stoffen uit de PFAS-stofgroep behoren tot de niet-genormeerde stoffen. De metingen die tot op heden bekend zijn in Nederland tonen aan dat PFAS veelal boven de rapportagegrens voorkomen. Dit betekent dat de gehalten van PFAS in grond en baggerspecie die uit de bodem ontgraven worden volgens de huidige praktijk boven de grens liggen om die grond en baggerspecie te kunnen toepassen. Dit leidt tot stagnatie in het verzet van grond en baggerspecie.

In het Tijdelijk handelingskader PFAS zijn de toepassingsnormen opgenomen. De toepassingsnormen voor het toepassen van grond en baggerspecie op de landbodem boven

[9] Nota bodembeheer Gemeente Nijmegen; afdeling Milieu, bureau Bodem en Water; september 2012

grondwaterniveau zijn in de onderstaande tabel opgenomen. Voor andere toepassingen wordt verwezen naar de rapportage van het RIVM (2019) “Risicogrenzen voor PFOS, PFOA en GenX voor toepassen van grond en bagger”.

Toepassingseis	PFOS	PFOA	GenX	Overige PFAS
Landbouw / natuur	0,1	0,1	0,1	0,1
Landbouw / natuur, bij hogere achtergrondwaarde dan 0,1	De gemeten achtergrondwaarde ten hoogste 3,0	De gemeten achtergrondwaarde ten hoogste 3,0	De gemeten achtergrondwaarde ten hoogste 3,0	De gemeten achtergrondwaarde ten hoogste 3,0
Wonen	3,0	7,0	3,0	3,0
Industrie	3,0	7,0	3,0	3,0

(1) De grondwaterstand geldt in plaats van ‘boven grondwaterniveau:’ tot ten hoogste 1 meter onder het maaiveld

(2) Op de waarde uit deze tabel hoeft (tot 10 %) geen bodemtypecorrectie toegepast te worden (dit is overeenkomstig de systematiek zoals die op dit moment geldt voor PAK (10 VROM)

Voor overige toepassingen, waaronder (grootschalige) toepassing in oppervlaktewater, geldt voor alle PFAS een maximale norm van 0,1 µg/kgds (= bepalingsgrens). De PFAS-stoffen maken geen deel uit van de toetsnormen uit de Rbk. Dit betekent dat de toetsingsregels uit de Rbk niet van toepassing zijn voor PFAS.

Bijlage 6 Getoetste omgerekende analyseresultaten

Grond

Monsteromschrijving	MM1		MM2		MM3		MM4	
Diepte (m -mv)	**0-0,5**		**0-0,5**		**0-0,5**		**0,5-2**	
Lutum (%)	**25**		**25**		**25**		**25**	
Organisch stof (%)	**10**		**10**		**10**		**10**	
Eenheid	**mg/kg Ds**		**mg/kg Ds**		**mg/kg Ds**		**mg/kg Ds**	
METALEN								
barium (Ba)	141		125		144		84,2	
cadmium (Cd)	< 0,208	-	< 0,224	-	0,387	-	<0,241	-
kobalt (Co)	9,55	-	8,41	-	9,27	-	< 7,3	-
koper (Cu)	37,1	-	40,7	+	43,1	+	12,6	-
kwik (Hg)	0,326	+	0,233	+	0,344	+	0,129	-
lood (Pb)	122	+	110	+	112	+	39,3	-
molybdeen (Mo)	< 1,05	-	< 1,05	-	< 1,05	-	< 1,05	-
nikkel (Ni)	14	-	15,5	-	17,4	-	19,4	-
zink (Zn)	114	-	115	-	169	+	56,7	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN								
PAK (10 van VROM)	6,45	+	1,47	-	1,03	-	0,605	-
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
PCB (som 7)	<0,0104	-	<0,0181	-	<0,0181	-	<0,0245	-
OVERIGE STOFFEN								
minerale olie (C10-C40)	87,2	-	< 90,7	-	< 90,7	-	< 123	-
Conclusie Bbk partijkeuring indicatief (BoToVa)	**Toepasbaar als klasse Wonen**		**Toepasbaar als klasse Wonen**		**Toepasbaar als klasse Wonen**		**Altijd toepasbaar**	

Grondwater

Peilbuis	Pb 15	
Filterdiepte (m -mv)	**2,6-3,6**	
Eenheid	**ug/l**	
METALEN		
barium (Ba)	110	+
cadmium (Cd)	< 0,2	-
kobalt (Co)	< 2	-
koper (Cu)	4,8	-
kwik (Hg)	< 0,05	-
lood (Pb)	< 2	-
molybdeen (Mo)	< 2	-
nikkel (Ni)	< 3	-
zink (Zn)	< 10	-
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
benzeen	< 0,2	-
ethylbenzeen	< 0,2	-
tolueen	< 0,2	-
xylenen (som)	0,21	-
styreen (vinylbenzeen)	< 0,2	-
naftaleen	< 0,03	+(41)
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
vinylchloride	< 0,2	-
dichloormethaan	< 0,2	-
1,1-dichloorethaan	< 0,2	-
1,2-dichloorethaan	< 0,2	-
1,1-dichlooretheen	< 0,1	-
1,2-dichl.etheen (c+t)	0,21	-
dichloorpropanen (som)	0,42	-
trichloormethaan (chloroform)	< 0,2	-
1,1,1-trichloorethaan	< 0,1	-
1,1,2-trichloorethaan	< 0,1	-
trichlooretheen (tri)	0,27	-
tetrachloormethaan (tetra)	< 0,1	-
Tetrachlooretheen (per)	2,8	+
OVERIGE STOFFEN		
minerale olie (C10-C40)	< 50	-
tribroommethaan (bromoform)	< 0,2	(14)

(14): Streefwaarde ontbreekt

(41): Verhoogde rapportagegrens

Bijlage 7 Analysecertificaten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.
Marloes Cruijsen
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	28.10.2019
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	892292

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 892292 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1272540 Nijmegen Fanfarestraat 51-53 (NEN grond) 417552
Opdrachtacceptatie	18.10.19
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-13425526-NL-P1

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 892292 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
449153	18.10.2019	MM1
449157	18.10.2019	MM2
449161	18.10.2019	MM3
449165	18.10.2019	MM4

		Eenheid	449153 MM1	449157 MM2	449161 MM3	449165 MM4
Algemene monstervoorbehandeling						
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++
S	Droge stof	%	90,2	88,4	88,7	89,0
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Fracties (sedigraaf)						
S	Fractie < 2 µm	% Ds	4,3	4,7	4,3	2,1
Klassiek Chemische Analyses						
S	Organische stof	% Ds	4,7 x)	2,7 x)	2,7 x)	1,9 x)
Voorbehandeling metalen analyse						
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	++
Metalen (AS3000)						
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	47	43	48	22
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	0,24	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,4	3,1	3,3	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	21	22	23	6,1
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,24	0,17	0,25	0,09
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	85	74	75	25
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	5,7	6,5	7,1	6,7
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	57	56	81	24
PAK (AS3000)						
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	0,17	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,81	0,19	0,14	0,063
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,69	0,17	0,15	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,40	0,12	<0,050	0,057
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,39	0,11	0,091	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,78	0,21	0,14	0,065
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,95	0,16	0,11	0,064
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	1,7	0,27	0,23	0,12
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,52	0,17	0,065	0,058
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	0,073
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	6,4 #)	1,5 #)	1,0 #)	0,61 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	41	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

DOC-13-13425526-NL-P2

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 892292 Bodem / Eluaat

		Eenheid	449153 MM1	449157 MM2	449161 MM3	449165 MM4
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***	**<3 ***
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**8 ***	**<4 ***	**<4 ***	**<4 ***
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**7 ***	**6 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**8 ***	**8 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**9 ***	**10 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5 ***	**6 ***	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***	**<5 ***
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** *#)*	**0,0049** *#)*	**0,0049** *#)*	**0,0049** *#)*

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%
Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Begin van de analyses: 18.10.2019
Einde van de analyses: 28.10.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-13425526-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht **892292 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 * Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 * Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Kobalt (Co) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fluorantheen Fenanthreen Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(k)fluorantheen Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

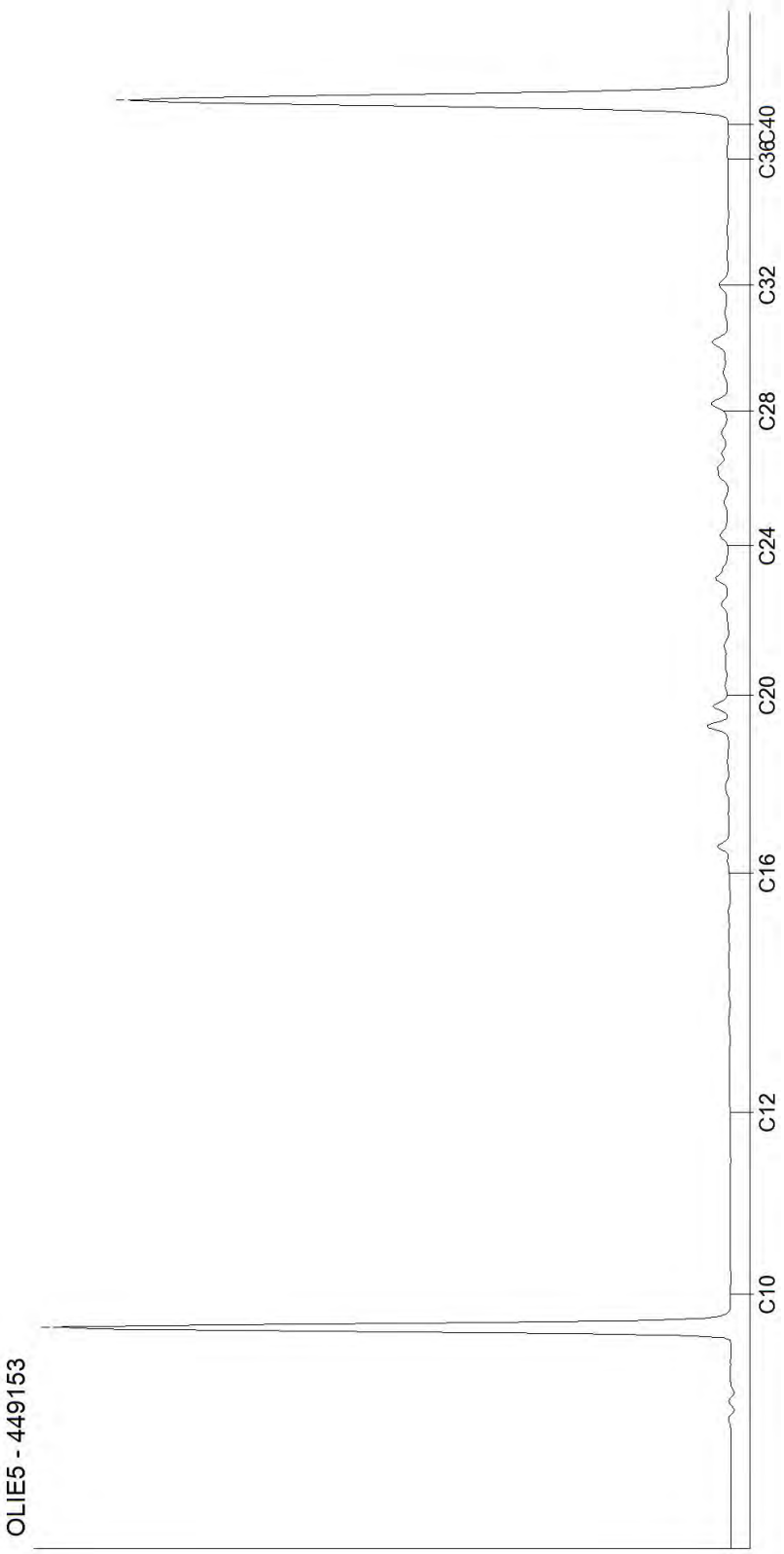
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 892292, Analysis No. 449153, created at 25.10.2019 05:41:29

Monsteromschrijving: MM1



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

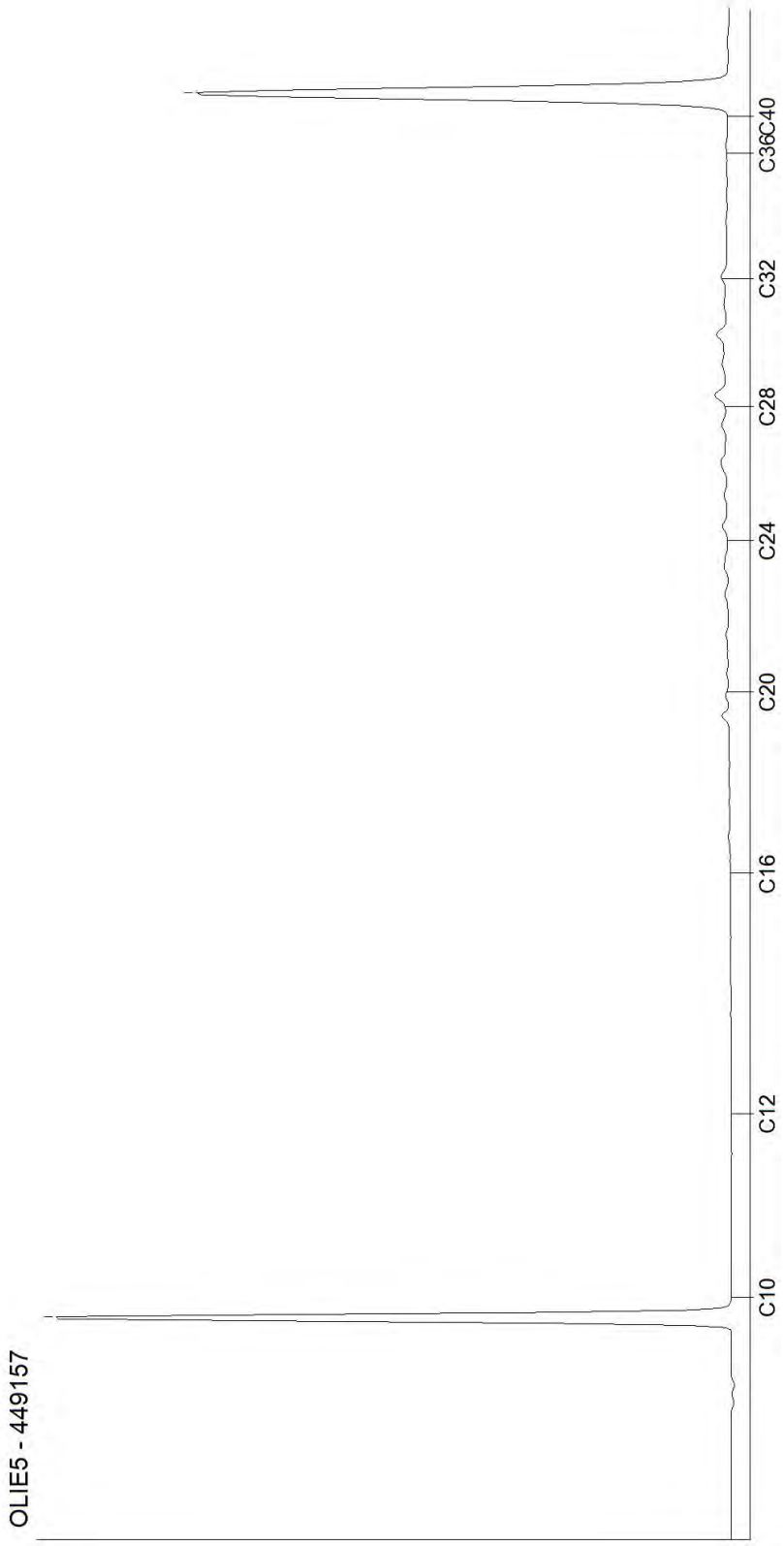
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-13425537-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 892292, Analysis No. 449157, created at 25.10.2019 05:41:29

Monsteromschrijving: MM2



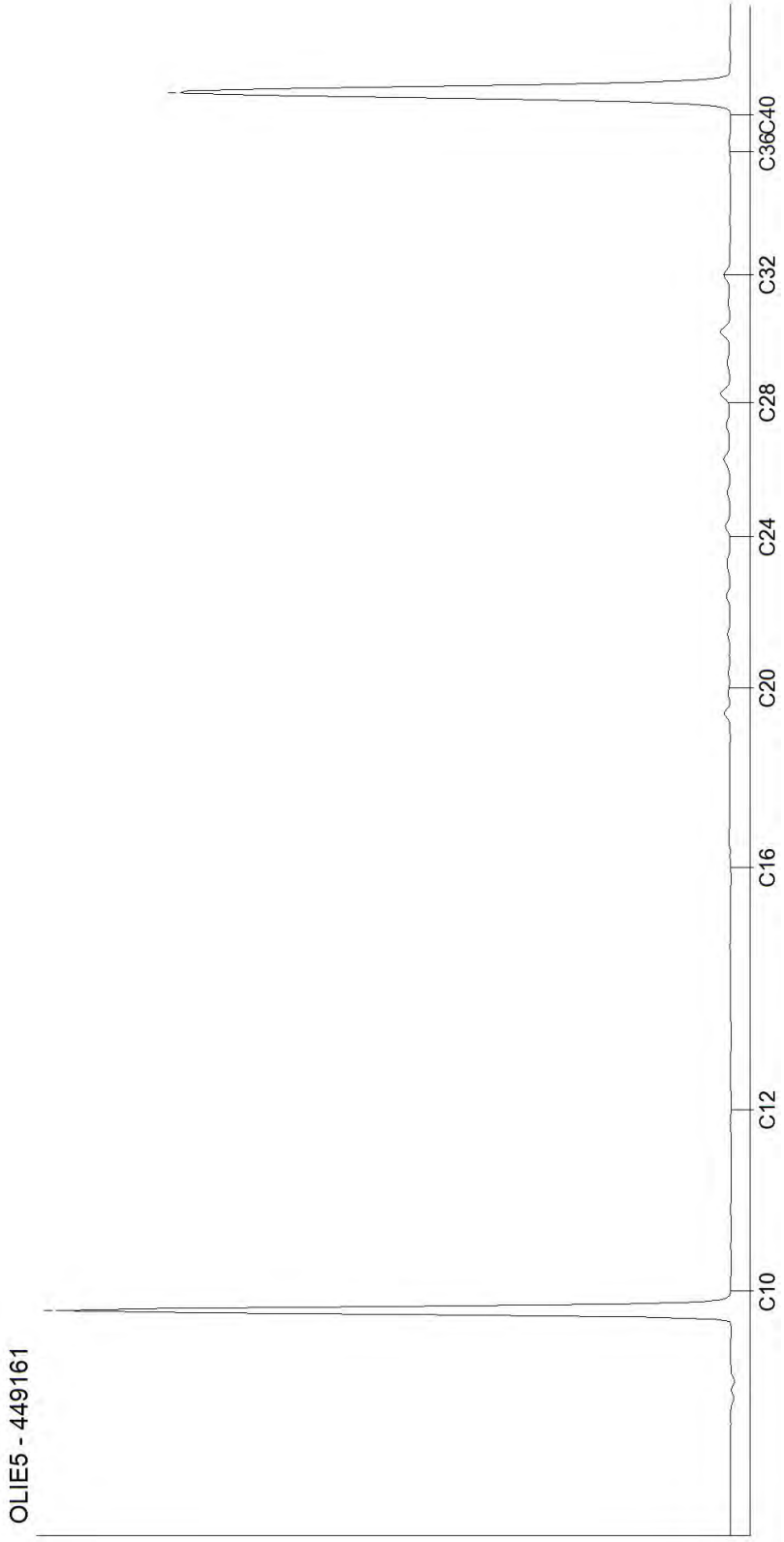
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 892292, Analysis No. 449161, created at 25.10.2019 05:41:29

Monsteromschrijving: MM3



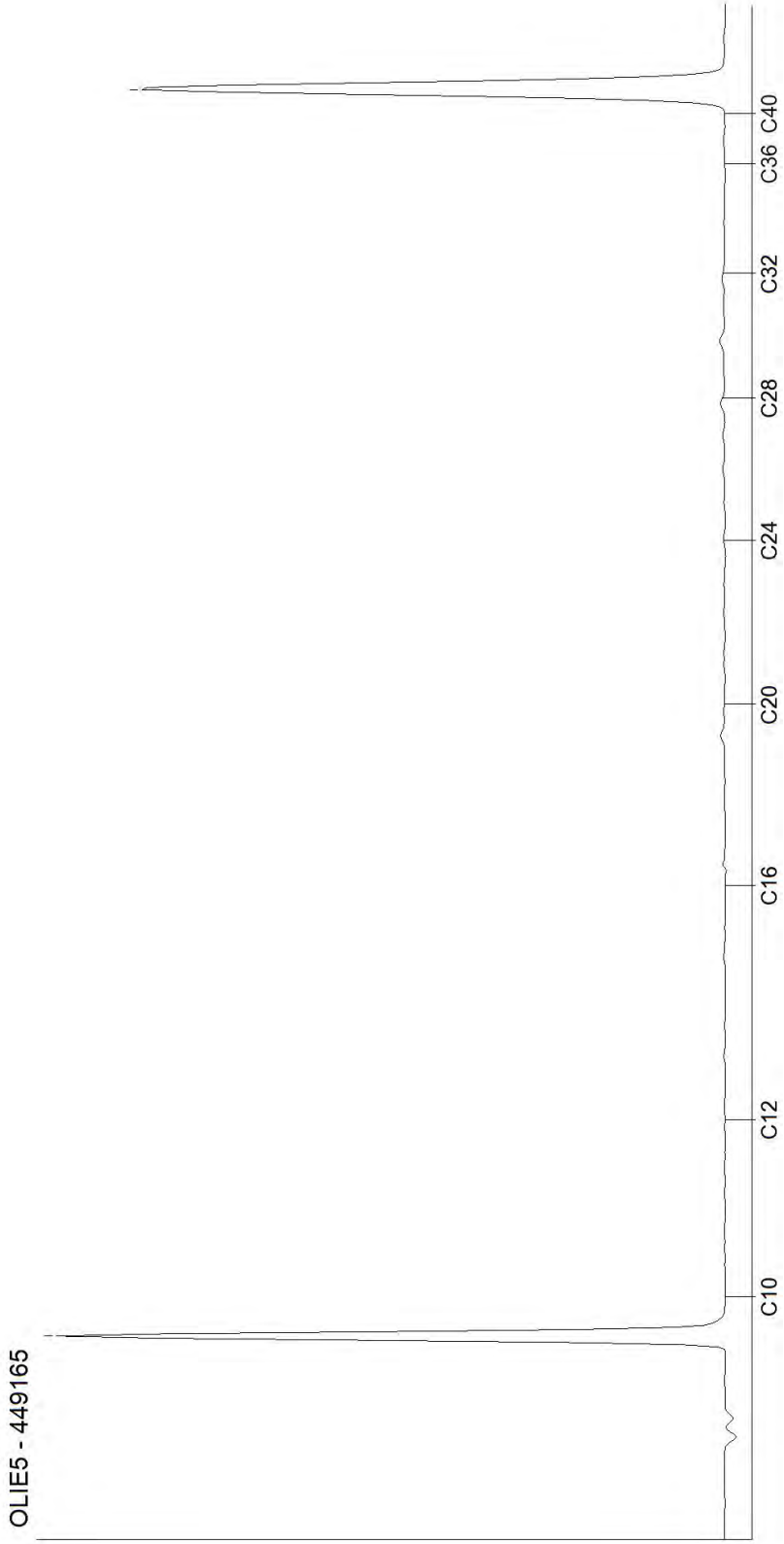
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 892292, Analysis No. 449165, created at 25.10.2019 05:41:29

Monsteromschrijving: MM4



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TAUW B.V.
T.a.v. Stefan Kasemier
Postbus 133
7400 AC DEVENTER

Analysecertificaat

Datum: 30-Oct-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019155238/1
Uw project/verslagnummer	1272540
Uw projectnaam	Nijmegen Fanfarestraat 51-53 (PFAS)
Uw ordernummer	417600
Monster(s) ontvangen	18-Oct-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1272540	Certificaatnummer/Versie	2019155238/1
Uw projectnaam	Nijmegen Fanfarestraat 51-53 (PFAS)	Startdatum	21-Oct-2019
Uw ordernummer	417600	Rapportagedatum	29-Oct-2019/17:27
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
Extern / Overig onderzoek				
Perfluor-n-butaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	0.4 1)	0.2 1)	0.1 1)
Perfluorpentaanzuur(PFPeA)	µg/kg ds	0.1 1)	<0.1 1)	0.1 1)
Perfluor-n-hexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	0.1 1)	0.2 1)	0.2 1)
Perfluor-n-heptaanzuur (PFHpa)	µg/kg ds	0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluor-n-octaanzuur (PFOA)	µg/kg ds	1.3 1)	0.7 1)	0.4 1)
Perfluor-n-nonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluor-n-decaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluordodecaanzuur (PFDoDA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluorohexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.2 2)
Perfluorooctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluorbutaansulfonaat (PFBS)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluorpentaansulfonaat (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluorhexaansulfonaat (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluorheptaansulfonaat (PFHpS)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluoroctaansulfonzuur (PFOS)	µg/kg ds	0.6 1)	1.4 1)	2.1 1)
Perfluordecaansulfonaat (PFDS)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
4:2 Fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
6:2 Fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
8:2 Fluortelomeer sulfonzuur (8:2)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
10:2 Fluortelomeer sulfonzuur	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
7H-Perfluorheptaanzuur (HPFHpa)	µg/kg ds	<0.4 1)	<0.4 1)	<0.4 1)
2H,2H,3H,3H-perfluorundecaanzuur	µg/kg ds	<0.4 1)	<0.4 1)	<0.4 1)
8:2 Fluortelomeer onverzadigd carbonzuur	µg/kg ds	<0.4 1)	<0.4 1)	<0.4 1)
8:2 Fluortelomeer fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
F53B (9Cl-PF30NS)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1-PFAS	18-Oct-2019 00:00	10998097
2	MM2-PFAS	18-Oct-2019 00:00	10998098
3	MM3-PFAS	18-Oct-2019 00:00	10998099

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	1272540	Certificaatnummer/Versie	2019155238/1
Uw projectnaam	Nijmegen Fanfarestraat 51-53 (PFAS)	Startdatum	21-Oct-2019
Uw ordernummer	417600	Rapportagedatum	29-Oct-2019/17:27
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
ADONA	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
N-Ethyl perfluoroctaansulfonamide (EtFOSA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluoroctaansulfonamide(N-ethyl)acetaa t (EtFOSAA	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
N-methylperfluorbutaansulfonylamide (MeFBSA)	µg/kg ds	<0.4 1)	<0.4 1)	<0.4 1)
N-methyl perfluoroctaansulfonamide acetaat	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluor-3,7-dimethyloctaanzuur	µg/kg ds	<1 1)	<1 1)	<1 1)
Perfluorbutaan sulfonamide (PFBSA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
N-methyl perfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
Perfluorbutaansulfonylamide(N-methyl)ace taat (MeFB	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
PFOS vertakt	µg/kg ds	0.3 1)	0.3 1)	0.8 1)
PFOA vertakt	µg/kg ds	<0.1 1)	<0.1 1)	<0.1 1)
som PFOA	µg/kg ds	1.4 1)	0.8 1)	0.5 1)
som PFOS	µg/kg ds	0.9 1)	1.7 1)	2.9 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1-PFAS	18-Oct-2019 00:00	10998097
2	MM2-PFAS	18-Oct-2019 00:00	10998098
3	MM3-PFAS	18-Oct-2019 00:00	10998099

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
ED

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019155238/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10998097	DM1 - 1		0	50	0193106AD	MM1-PFAS
10998097	DM2 - 2		0	50	0193107AD	MM1-PFAS
10998097	DM3 - 3		0	50	0193109AD	MM1-PFAS
10998098	DM1 - 1		0	50	0193115AD	MM2-PFAS
10998098	DM2 - 2		20	45	0193112AD	MM2-PFAS
10998098	DM3 - 3		0	50	0193111AD	MM2-PFAS
10998099	DM1 - 1		25	50	0165685AD	MM3-PFAS
10998099	DM2 - 2		0	50	0193417AD	MM3-PFAS
10998099	DM3 - 3		10	50	0165545AD	MM3-PFAS

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019155238/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)
verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix#

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019155238/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Perfluorverbindingen (PFAS 38 verb)	W0004	Extern	Uitbesteding
Som lineair en vertakte PFOA grond	W0004	Extern	Uitbesteding
Som lineair en vertakte PFOS grond	W0004	Extern	Uitbesteding

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.
T.a.v. mevrouw E. Derks
Gildeweg 42-48
3771 NB BARNEVELD

Uw kenmerk	:	2019155238-1272540
Ons kenmerk	:	Project 956483
Validatieref.	:	956483_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	SOXK-LOJG-AOPP-RWXG
Bijlage(n)	:	4 tabel(len) + 2 bijlage(n)
		(factuur wordt separaat verstuurd naar de financiële administratie)

Amsterdam, 29 oktober 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

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

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**956483**
Project omschrijving	:	**2019155238-1272540**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monsterreferenties
6124190 = MM1-PFAS
6124191 = MM2-PFAS
6124192 = MM3-PFAS

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/10/2019**	**18/10/2019**	**18/10/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:	**22/10/2019**	**22/10/2019**	**22/10/2019**
Startdatum	:	**22/10/2019**	**22/10/2019**	**22/10/2019**
Monstercode	:	**6124190**	**6124191**	**6124192**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**
Algemeen onderzoek - fysisch				
Q droge stof	%	**90,2**	**84,1**	**88,6**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**956483**
Project omschrijving	:	**2019155238-1272540**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monsterreferenties
6124190 = MM1-PFAS
6124191 = MM2-PFAS
6124192 = MM3-PFAS

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**18/10/2019**	**18/10/2019**	**18/10/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:		**22/10/2019**	**22/10/2019**	**22/10/2019**
Startdatum	:		**22/10/2019**	**22/10/2019**	**22/10/2019**
Monstercode	:		**6124190**	**6124191**	**6124192**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**	**Grond**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Perfluorcarbonzuren:					
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds		**0,4**	**0,2**	**0,1**
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds		**0,1**	**< 0,1**	**0,1**
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds		**0,1**	**0,2**	**0,2**
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds		**0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds		**1,3**	**0,7**	**0,4**
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluordecaanzuur (PFDA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluordodecaanzuur (PFDoDA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,2**
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
Perfluorsulfonzuren:					
perfluorbutaansulfonaat (PFBS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluorpentaansulfonaat (PFPeS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluorhexaansulfonaat (PFHxS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluorheptaansulfonaat (PFHpS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluoroctaansulfonaat (PFOS) lineair	µg/kg ds		**0,6**	**1,4**	**2,1**
perfluoroctaansulfonaat (PFOS) vertakt	µg/kg ds		**0,3**	**0,3**	**0,8**
perfluordecaansulfonaat (PFDS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
Perfluorverbindingen - precursors:					
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluoroctaansulfonamide (FOSA)	µg/kg ds		**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**956483**
Project omschrijving	:	**2019155238-1272540**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monsterreferenties
6124190 = MM1-PFAS
6124191 = MM2-PFAS
6124192 = MM3-PFAS

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**18/10/2019**	**18/10/2019**	**18/10/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:		**22/10/2019**	**22/10/2019**	**22/10/2019**
Startdatum	:		**22/10/2019**	**22/10/2019**	**22/10/2019**
Monstercode	:		**6124190**	**6124191**	**6124192**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**	**Grond**
Perfluorverbindingen - overig:					
7H-perfluorheptaanzuur (HPFHpA)		µg/kg ds	**< 0,4**	**< 0,4**	**< 0,4**
2H,2H,3H,3H-perfluorundecaanzuur (4HPFUnA)		µg/kg ds	**< 0,4**	**< 0,4**	**< 0,4**
8:2 fluortelomeer onverzadigd carbonzuur		µg/kg ds	**< 0,4**	**< 0,4**	**< 0,4**
8:2 fluortelomeer fosfaat diester (8:2 diPAP)		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
F-53B (9Cl-PF3ONS)		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
ADONA		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
N-ethyl perfluoroctaansulfonamide (EtFOSA)		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluoroctaansulfonylamide(N-ethyl)acetaat		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
n-methylperfluorbutaansulfonylamide (MeFBSA)		µg/kg ds	**< 0,4**	**< 0,4**	**< 0,4**
N-methylperfluoroctaansulfonamide acetaat		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluor-3,7-dimethyloctaanzuur (P37DMOA)		µg/kg ds	**< 1**	**< 1**	**< 1**
perfluorbutaansulfonamide (FBSA)		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
perfluorbutaansulfonylamide(N-methyl)acetaat		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)		µg/kg ds	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
som PFOA		µg/kg ds	**1,4**	**0,8**	**0,5**
som PFOS		µg/kg ds	**0,9**	**1,7**	**2,9**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**956483**
Project omschrijving	:	**2019155238-1272540**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Kwantificering van vertakte PFOS/PFOA is gebaseerd op DIN 38414-14.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Uw referentie	:	**MM3-PFAS**
Monstercode	:	**6124192**

Opmerking(en) bij resultaten:		
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA):	-	verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**956483**
Project omschrijving	:	**2019155238-1272540**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
6124190	MM1-PFAS	MM1-PFAS	-	1103327798
6124191	MM2-PFAS	MM2-PFAS	-	1103328293
6124192	MM3-PFAS	MM3-PFAS	-	1103327471

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**956483**
Project omschrijving	:	**2019155238-1272540**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Droge stof	:	Eigen methode

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.
Stefan Kasemier
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	05.11.2019
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	892491

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 892491 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1272540 Nijmegen Fanfarestraat 51-53 (asbest) 417598
Opdrachtacceptatie	21.10.19
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-13471086-NL-P1

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht **892491 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
450459	18.10.2019	A
450460	18.10.2019	B
450461	18.10.2019	D

	Eenheid	450459 A	450460 B	450461 D
Asbestbepaling in grond/puin				
Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	++
Overig onderzoek				
S Asbest RPS Grond (NEN5898)	mg/kg Ds	<1,0	<1,0	<1,1

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Begin van de analyses: 21.10.2019
Einde van de analyses: 05.11.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

Toegepaste methoden

conform NEN 5898(RP) v): Asbest RPS Grond (NEN5898)
<Geen informatie>: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse
v) Geaccrediteerde methode extern lab

Extern geleverde service door
(RP) RPS, Minervum 7002, 4817 ZL Breda
Methode
conform NEN 5898

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

Analysecertificaat

Datum rapportage 05-11-2019

Monsternummer: 19-181249

Rapportnummer: 1910-3458_01

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 088 99 04 720

Zwolle

Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

Ordernummer RPS	1910-3458
Ordernummer opdrachtgever	DV 450459 - DV 450461
Opdrachtgever	AL-West B.V. Dortmundstraat 16-b 7418 BH Deventer
Datum order	23-10-2019
Datum analyse	05-11-2019
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	DV 450459
Barcode	(a99900686701)
Datum monstername	18-10-2019
Adres monstername	
Monsternamepunt	A
Opmerking	
Soort monster	Grond (15,933kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Droog gewicht <20mm (kg) 14,912

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	0,548	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,355	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,368	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,812	0,000	0	61,6	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	1,297	0,000	0	15,4	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	11,532	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	14,912	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 93,6 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

Angele de Leeuw

Labcoördinator

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

Analysecertificaat

Datum rapportage 05-11-2019

Monsternummer: 19-181249

Rapportnummer: 1910-3458_01

Ordernummer RPS	1910-3458
Ordernummer opdrachtgever	DV 450459 - DV 450461
Opdrachtgever	AL-West B.V. Dortmundstraat 16-b 7418 BH Deventer
Datum order	23-10-2019
Datum analyse	05-11-2019
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	DV 450459
Barcode	(a99900686701)
Datum monstername	18-10-2019
Adres monstername	
Monsternamepunt	A
Opmerking	
Soort monster	Grond (15,933kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

Angele de Leeuw

Labcoördinator

Analysecertificaat

Datum rapportage 05-11-2019

Monsternummer: 19-181250

Rapportnummer: 1910-3458_01

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 088 99 04 720

Zwolle

Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

Ordernummer RPS	1910-3458
Ordernummer opdrachtgever	DV 450459 - DV 450461
Opdrachtgever	AL-West B.V. Dortmundstraat 16-b 7418 BH Deventer
Datum order	23-10-2019
Datum analyse	05-11-2019
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	DV 450460
Barcode	(a99900730160)
Datum monstername	18-10-2019
Adres monstername	
Monsternamepunt	B
Opmerking	
Soort monster	Grond (14,210kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Droog gewicht <20mm (kg) 13,180

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	0,195	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,188	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,202	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,558	0,000	0	89,6	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,781	0,000	0	25,6	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	11,257	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	13,180	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 92,8 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

Angele de Leeuw

Labcoördinator

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

Analysecertificaat

Datum rapportage 05-11-2019

Monsternummer: 19-181250

Rapportnummer: 1910-3458_01

Ordernummer RPS	1910-3458
Ordernummer opdrachtgever	DV 450459 - DV 450461
Opdrachtgever	AL-West B.V. Dortmundstraat 16-b 7418 BH Deventer
Datum order	23-10-2019
Datum analyse	05-11-2019
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	DV 450460
Barcode	(a99900730160)
Datum monstername	18-10-2019
Adres monstername	
Monsternamepunt	B
Opmerking	
Soort monster	Grond (14,210kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

Angele de Leeuw

Labcoördinator

Analysecertificaat

Datum rapportage 05-11-2019

Monsternummer: **19-181251**

Rapportnummer: 1910-3458_01

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 088 99 04 720

Zwolle

Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

Ordernummer RPS	1910-3458
Ordernummer opdrachtgever	DV 450459 - DV 450461
Opdrachtgever	AL-West B.V. Dortmundstraat 16-b 7418 BH Deventer
Datum order	23-10-2019
Datum analyse	05-11-2019
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	DV 450461
Barcode	(a99900446611)
Datum monstername	18-10-2019
Adres monstername	
Monsternamepunt	D
Opmerking	
Soort monster	Grond (13,394kg nat ingezet)

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Droog gewicht <20mm (kg) 10,497

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	0,435	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,376	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,365	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	1,193	0,000	0	41,9	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	1,322	0,000	0	15,1	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	6,805	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	10,497	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,1
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 78,4 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen asbesthoudend materiaal: Geen

Angele de Leeuw

Labcoördinator

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

Analysecertificaat

Datum rapportage 05-11-2019

Monsternummer: 19-181251

Rapportnummer: 1910-3458_01

Ordernummer RPS	1910-3458
Ordernummer opdrachtgever	DV 450459 - DV 450461
Opdrachtgever	AL-West B.V. Dortmundstraat 16-b 7418 BH Deventer
Datum order	23-10-2019
Datum analyse	05-11-2019
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	DV 450461
Barcode	(a99900446611)
Datum monstername	18-10-2019
Adres monstername	
Monsternamepunt	D
Opmerking	
Soort monster	Grond (13,394kg nat ingezet)

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.
- = Niet aantoonbaar
< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens
N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie
LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels
LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels
Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen wordt 10 gram van de fractie <0,5mm kwalitatief onderzocht. Indien relevant voor het onderzoek dient op deze fractie tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.
Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.
Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.
Analyses conform NEN5898 worden uitgevoerd onder AS3000; pakket 3070/3270 en AP04-A; pakket SG6/SB5.

TESTEN RvA L 192

Angele de Leeuw

Labcoördinator

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.
Marloes Cruijsen
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	31.10.2019
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	894373

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 894373 Water**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1272540 Nijmegen Fanfarestraat 51-53 417713
Opdrachtacceptatie	28.10.19
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Chris van Wijngaarden, Tel. 31/570788118
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

DOC-13-13445466-NL-P1

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

***Opdracht* 894373 Water**

Monsternr.	*Monsteromschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
461750	Pb 15 F(2,6-3,6)	24.10.2019	

		Eenheid	461750 Pb 15 F(2,6-3,6)
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**110**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	**4,8**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**
S	Zink (Zn)	µg/l	**<10**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** *#)*
S	Naftaleen	µg/l	**<0,030** *m)*
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** *#)*
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** *#)*
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**0,27**

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-13445466-NL-P2

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

***Opdracht* 894373 Water**

		Eenheid	461750 Pb 15 F(2,6-3,6)
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**2,8**
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42** *#)*
Broomhoudende koolwaterstoffen			
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**
Minerale olie (AS3000)			
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10 ***
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10 ***
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0 ***
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0 ***

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 28.10.2019
Einde van de analyses: 31.10.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal . Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit .

AL-West B.V. Dhr. Chris van Wijngaarden, Tel. 31/570788118
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-13445466-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **894373 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 * Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 * Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Protocollen AS 3100: Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Koper (Cu) Kobalt (Co) Barium (Ba) Cadmium (Cd) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tolueen Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan m,p-Xyleen Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen 1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

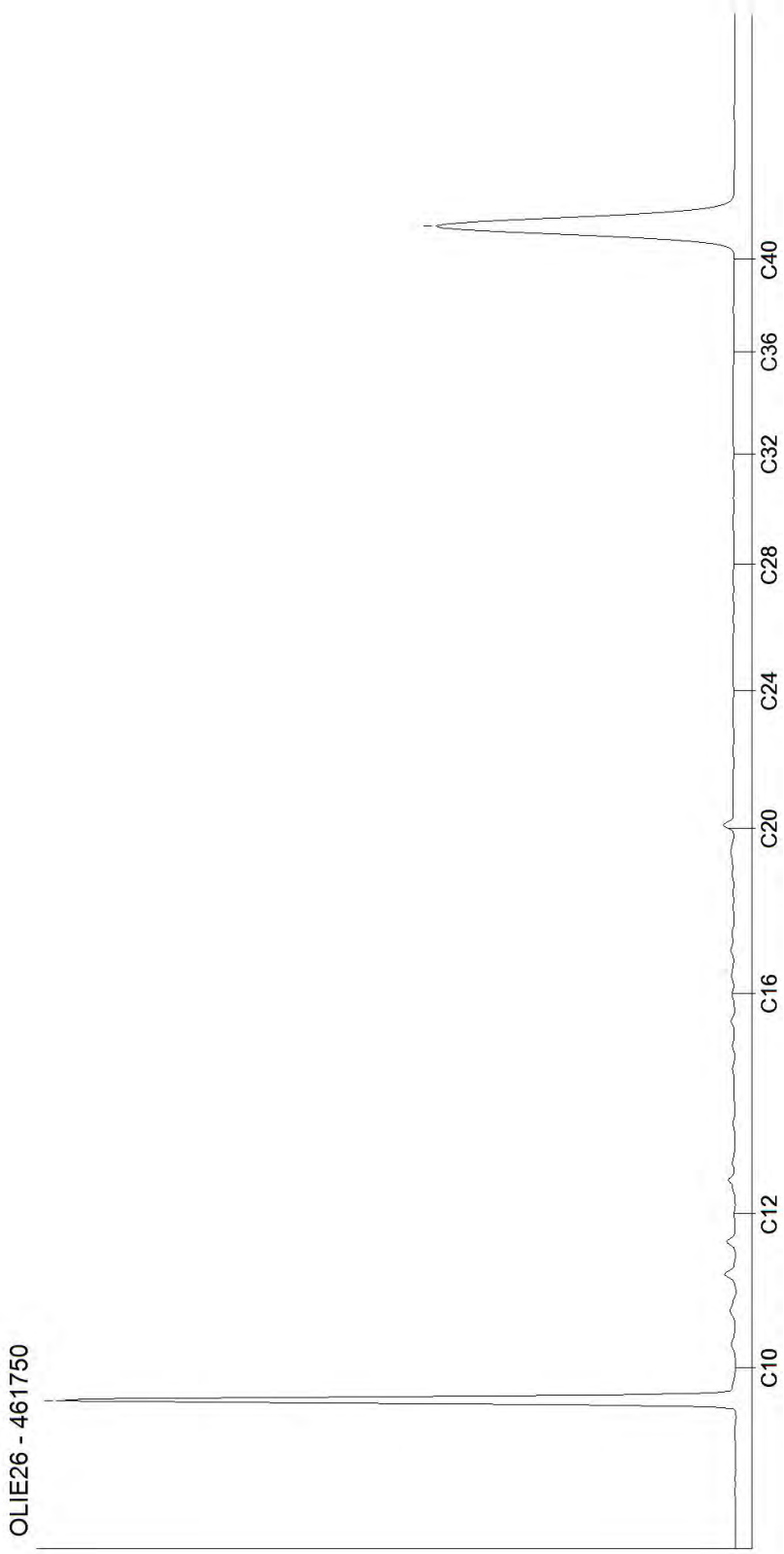
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 894373, Analysis No. 461750, created at 31.10.2019 07:16:14

Monsteromschrijving: Pb 15 F(2,6-3,6)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-1344548-NL-P1

Bijlage 8 Veldwerkformulieren

PROJECTNAAM, NR:	Nijmegen Fanfarestraat
VELDMEDEWERKER:	Pascal Rijmers
DATUM:	18-10-2019

Toelichting type asbestverdachtmateriaal

1a	*bruinkoord en bruin of blauw isolatie*	*1b*	*wit koord of wit isolatie materiaal*
2	*zachte brandwerende platen*	*3*	*harde vlakke en golfplaten, ac- buizen met zichtbare blauwe*
4	*harde vlakke en golfplaten, ac-buizen*	*5*	*spijkerplaat (ca 2-3mm) dun*

RUIMTELIJKE EENHEID (RE) nummer:			**Begintijd (UU:MIN):**	08:25	**Eindtijd: (UU:MIN):**	08:45
Oppervlakte:	4640	**M2**	**Verslag neerslag:**	geen neerslag	**Soort neerslag:**	

Bedekking maaiveld ivm inspecteerbaarheid: ☑ <75% ☐ >75% ☐ vegetatie ☐ Waterplassen ☐ anders: ……

Vegetatie verwijderd: ☐ ja ☐ nee

Indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : ☐ <75% ☐ >75%

Aangetroffen asbest: ☑ geen

type	**stukjes**	gram	**vermoedelijke herkomst**	Monstercode:

Inspectie-efficiëntie : 40 - 60 %

RUIMTELIJKE EENHEID (RE) nummer:			**Begintijd (UU:MIN):**		**Eindtijd: (UU:MIN):**	
Oppervlakte:		**M2**	**Verslag neerslag:**		**Soort neerslag:**	

Bedekking maaiveld ivm inspecteerbaarheid: ☐ <75% ☐ >75% ☐ vegetatie ☐ Waterplassen ☐ anders: ……

Vegetatie verwijderd: ☐ ja ☐ nee

Indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : ☐ <75% ☐ >75%

Aangetroffen asbest: ☐ geen

type	**stukjes**	gram	**vermoedelijke herkomst**	Monstercode:

Inspectie-efficiëntie : - %

RUIMTELIJKE EENHEID (RE) nummer:			**Begintijd (UU:MIN):**		**Eindtijd: (UU:MIN):**	
Oppervlakte:		**M2**	**Verslag neerslag:**		**Soort neerslag:**	

Bedekking maaiveld ivm inspecteerbaarheid: ☐ <75% ☐ >75% ☐ vegetatie ☐ Waterplassen ☐ anders: ……

Vegetatie verwijderd: ☐ ja ☐ nee

Indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : ☐ <75% ☐ >75%

Aangetroffen asbest: ☐ geen

type	**stukjes**	gram	**vermoedelijke herkomst**	Monstercode:

Inspectie-efficiëntie : - %

Inspectie-efficiëntie toelichting NEN 5707		
Type grond	Conditie maaiveld	Efficiëntie
Zand	Droog, los en geen vegetatie	90-100%
	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	70-90%
Klei	Droog, los en geen vegetatie	70-90%
	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	50-70%

Inspectie-efficiëntie toelichting NEN 5897		
	conditie oppervlak	Efficiëntie
	Droog, losgestort materiaal zonder vegetatie en zonder vermenging met grond inclusief uitgespreide depots bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat	90-100%
	Matig vochtig en/of matig ingeklonken materiaal met matige vermenging met grond en/of matige vegetatie	75-90%
	Vochtig/nat en ingeklonken fijn materiaal met vermenging met grond en/of vegetatie	50-75%

PROJECTNAAM, NR:	Nijmegen Fanfarestraat
VELDMEDEWERKER:	Pascal Rijmers
DATUM:	18-10-2019

RUIMTELIJKE EENHEID (RE) nr:		**Oppervlakte M²:**	4640	**Begintijd: (UU:MIN):**	08:45	**Eindtijd: (UU:MIN):**	14:00	**Verslag neerslag:**	geen neerslag	**Soort neerslag:**	
Onderzoek conform of indicatief!!:		**Conform protocol 2018 / NEN 5707**									

Meetpunt nr:		**lengte sleuf/gat cm**	**breedte in cm**	**diepte in cm**	**Ø boor cm**	**Vocht% in laag m-mv**	**Foto nummers:**	**Ø max. in cm stuk asbest:**	**Opmerkingen:**
1	GRAAFGAT	30	30	50		>10	1		
2	GRAAFGAT/BORING	30	30	200	12				
3	GRAAFGAT	30	30	50					
4	GRAAFGAT	30	30	50					
5	GRAAFGAT	30	30	50					
6	GRAAFGAT	30	30	50			6		
7	GRAAFGAT	30	30	50					
8	GRAAFGAT/BORING	30	30	200	12				
9	GRAAFGAT	30	30	50					
10	GRAAFGAT/BORING	30	30	200	12				
11	GRAAFGAT	30	30	50					
12	GRAAFGAT	30	30	50			12		
13	GRAAFGAT	30	30	50			13		
14	GRAAFGAT	30	30	50					
15	GRAAFGAT/BORING	30	30	200	12				

% bodemvreemd materiaal is geschat. Op basis hiervan is betreffende norm toegepast

Verzamelmonster asbestverdachtmateriaal

Mengmonsterregistratie:					**Voorbehandeling!**	**Norm?**	**Gewogen massa (kg) voor het laboratorium**	
MM code:	**Registratie in Boris?**	**Barcode MM**	**Sleuven (nrs.)**	**diepte van - tot (cm)**	**door uitspreiden,uit-harken of volledig gezeeft (mobile zeefinstallatie)?**	**5707 of 5897**	**Monstermassa (KG)**	**Gewogen residu >20 mm (KG) niet in het mengmonster meegenomen**
A	Ja, zie info in boorstaat				Uitspreiden en uitgeharkt	NEN 5707	15,55	0,55
B	Ja, zie info in boorstaat				Uitspreiden en uitgeharkt	NEN 5707	14,25	0,15
C	Ja, zie info in boorstaat				Uitspreiden en uitgeharkt	NEN 5707	13,65	0,3
D	Ja, zie info in boorstaat				Uitspreiden en uitgeharkt	NEN 5707	13,3	0,65
..								

Toelichting type asbestverdachtmateriaal:			
1a	*bruinkoord en bruin of blauw isolatie materiaal*	*1b*	*wit koord of wit isolatie materiaal*
2	*zachte brandwerende platen*	*3*	*harde vlakke en golfplaten, ac- buizen met zichtbare blauwe vezels*
4	*harde vlakke en golfplaten, ac-buizen met alleen witte vezels*	*5*	*spijkerplaat (ca 2-3mm) dun*

Bijlage 9 Foto’s van de onderzoekslocatie

Foto’s terreinverkenning en veldwerk

Foto 1: Asbestgat 1

Foto 2: Asbestgat 6

Foto 3: Asbestgat 12

Foto 4: Asbestgat 13

Foto 5: Onderzoekslocatie

Foto 6: Onderzoekslocatie

Bijlage 10 Toetsingsresultaten PFAS

Toetsingstabel

	Perfluorverbinding		Cn	Rapportage-grens	Toetsing THP	Monsternaam Traject Organische stof (%)	MM1-PFAS 0-0,5 0	MM2-PFAS 0-0,5 0	MM3-PFAS 0-0,5 0
Carbonzuren	Perfluorbutaanzuur	PFBA	C4	<0,1	3		0,4	0,2	0,1
	Perfluorpentaanzuur	PFPeA	C5	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluorhexaanzuur	PFHxA	C6	<0,1	3		0,1	0,2	0,2
	Perfluorheptaanzuur	PFHpA	C7	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluoroctaanzuur	PFOA	C8	<0,1	7		1,3	0,7	0,4
	Perfluornonaanzuur	PFNA	C9	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluordecaanzuur	PFDA	C10	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluorundecaanzuur	PFUnA	C11	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluordodecaanzuur	PFDoA	C12	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluortridecaanzuur	PFTrDA	C13	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluortetradecaanzuur	PFTeDA	C14	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluorhexadecaanzuur	PFHxDA	C16	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluoroctadecaanzuur	PFODA	C18	<0,1	3		0,1	0,1	0,2
Sulfonzuren	Perfluorbutaansulfonzuur	PFBS	C4	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluorpentaansulfonzuur	PFPeS	C5	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluorhexaansulfonzuur	PFHxS	C6	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluorheptaansulfonzuur	PFHpS	C7	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	Perfluoroctaansulfonzuur	PFOS	C8	<0,1	3		0,6	1,4	2,1
	Perfluordecaansulfonzuur	PFDS	C10	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	4:2 fkuortelomer sulfonic acid	4:2 FTS	C6	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	6:2 fkuortelomer sulfonic acid	6:2 FTS	C8	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	8:2 fkuortelomer sulfonic acid	8:2 FTS	C10	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	10:2 fkuortelomer sulfonic acid	10:2 FTS	C12	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	N-methylperfluorooctane sulfonamidoacetic acid	N-MeFOSAA	C11	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	N-ethylperfluorooctane sulfonamidoacetic acid	N-EtFOSAA	C12	<0,4	3		0,1	0,1	0,1
	perfluoro-1-octanesulfonamide	PFOSA	C8	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	N-methylperfluorooctanesulfonamide	N-MeFOSA	C9	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
	8:2 polyfluoroalkyl phosphate diester	8:2 diPAP	C20	<0,1	3		0,1	0,1	0,1
GenX	Hexafluoropropyleneoxide	HFPO-DA / FRD-903	C6	<0,1	3		0	0	0

< Rapportagegrens
"Tussenwaarde"
> THP toetsing (3,7,3,3-regel)

Verkennend bodem- en asbestonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen

28 oktober 2021

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Verantwoording

Titel	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen
Opdrachtgever	Gemeente Nijmegen
Projectleider	Erik Vonkeman
Auteur(s)	Laura Korte
Uitvoering meet- en inspectiewerk	Remco (R.J.) Sappema en Stijn (S.G.) van de Loo (certificaatnummer K54913)
Projectnummer	1283034
Aantal pagina's	14
Datum	28 oktober 2021
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T +31 57 06 99 91 1
E info.deventer@tauw.com

Inhoud

1 Inleiding 5
2 Vooronderzoek 5
2.1 Algemeen 5
2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.3 Geraadpleegde informatiebronnen en omschrijving onderzoekslocatie 7
2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken en verontreinigingssituatie 7
2.5 Asbestverdachtheid van de bodem 8
2.6 PFAS-verdachtheid van de bodem 8
2.7 Terreinverkenning 9
2.8 Conclusie vooronderzoek en onderzoeksvragen 9
3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden 9
3.1 Onderzoeksstrategie 9
3.2 Uitgevoerde werkzaamheden 9
3.3 Veiligheid en kwaliteit 10
4 Resultaten 11
4.1 Maaiveldinspectie 11
4.2 Mengmonster samenstelling ten behoeve van asbestonderzoek 11
4.3 Zintuiglijke waarnemingen 11
4.4 Veldmetingen 11
4.5 Resultaten grond en grondwater 12
4.6 Resultaten asbest 12
4.7 Interpretatie onderzoeksvragen 13
5 Conclusies 14

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2 Kaart situering monsternemingspunten
Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit
Bijlage 4 Boorprofielen
Bijlage 5 Toetsingskader
Bijlage 6 Getoetste omgerekende analyseresultaten

Bijlage 7 Analysecertificaten

Bijlage 8 Veldwerkformulieren

Bijlage 9 Foto’s

1 Inleiding

In opdracht van gemeente Nijmegen heeft TAUW een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740[1] en een onderzoek naar asbest in grond volgens NEN 5707[2] uitgevoerd op de locatie aan de Fanfarestraat 51-53 in Nijmegen.

De aanleiding voor de uitvoering van het bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. TAUW heeft in november 2019 een verkennend bodem- en asbestonderzoek op de locatie uitgevoerd. Destijds is geen onderzoek onder het pand uitgevoerd. Het pand is nu zover gesloopt dat dit nu mogelijk is.

Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieu hygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Daarnaast dient te worden bepaald of de locatie waar de bebouwing heeft gestaan wel of niet asbestverdacht is.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Er is een vooronderzoek conform de NEN 5725[3] uitgevoerd. Gezien de aanleiding van het onderzoek is gekozen om de onderzoeksvragen te beantwoorden behorend bij aanleiding A uit de NEN 5725. Een kaart met de regionale ligging van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 1. In tabel 2.1 zijn de algemene gegevens van de onderzoekslocatie weergegeven.

[1] NEN 5740: Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009/A1:2016
[2] NEN 5707+C2:2017: Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond, december 2017
[3] NEN 5725: Bodem - Strategie bij het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2017

Tabel 2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

Onderdeel	Gegevens
Adres	Fanfarestraat 51-53, 6544 NS Nijmegen
Kadastrale gegevens (www.kadaster.nl)	Gemeentecode NBH00, sectie H, perceel 2145 en 2146
RD-coördinaten (X/Y)	X: 184.522, Y: 427.022
Oppervlakte (m^2)	Circa 1.300
Verharding	Onverhard, gedeeltelijk onderkelderd
Bebouwing	Circa 1.287 m^2
Voormalig gebruik	Tot 1965 landbouw/ natuur, daarna schoolgebouw
Huidig gebruik	Braakliggend
Toekomstig gebruik	Onbekend
Gebruik conform circulaire bodemsanering	Plaatsen waar kinderen spelen
Bodemfunctieklasse[1]	Wonen
Bodemkwaliteitsklasse[1]	Boven- en ondergrond: Achtergrondwaarde
Deelgebied	1945-1965
Archeologie[2]	Waarde 1
Explosieven[3]	Onverdacht

1) Bron: Nota bodembeheer gemeente Nijmegen, september 2012

2) Bron: Bron: Historische Atlas Nijmegen, kaartlaag: 'Archeologie – archeologische beleidskaart'

3) Bron: Milieuatlas Nijmegen, kaartlaag: 'NGE - verdachte gebieden'

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In tabel 2.2 zijn de regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw gegeven. Lokale omstandigheden zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke kunnen de regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater beïnvloeden.

Tabel 2.2 Regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw

Onderdeel	Bevinding	Informatiebron
Regionale bodemopbouw	Bebouwd gebied	Bodemkaart van Nederland, WUR[1]
Maaiveld hoogte	8,69 m +NAP	AHN[2]
Stijghoogte freatische grondwater	6,71 m +NAP	NAGROM[3]
Verwachte regionale grondwaterstromingsrichting van het eerste watervoerend pakket	West	NAGROM[3]
In een grondwaterbeschermingsgebied?	Nee	INSPIRE View[4]
Onttrekkingen binnen de onderzoekslocatie?	Nee	wkotool.nl[5]

[1] https://www.wur.nl/nl/show/Bodemkaart-1-50-000.htm

[2] Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2)

[3] NAGROM, Nationaal GROndwater Model

[4] INSPIRE view service voor AreaManagement van de gezamenlijke provincies

[5] Betreft onttrekkingen die zowel vergunningsplichtig als meldingsplichtig zijn

[6] Klimaateffectatlas stichting CAS, kwel en infiltratie huidig

2.3 Geraadpleegde informatiebronnen en omschrijving onderzoekslocatie

Voor het inventariseren van de verdachte deellocaties (voormalige of huidige bedrijfsactiviteiten, dempingen, tanks, incidenten et cetera) zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Luchtfoto's van Cyclomedia Streetsmart (2008-2020)
- Straatfoto's van Cyclomedia Streetsmart (2021)
- Historische topografische kaarten van Topotijdreis 1900-2020
- Eerder uitgevoerd bodemonderzoek
- Milieuatlas gemeente Nijmegen
- Terreinverkenning voorafgaand aan het veldwerk

Historie

De locatie was tot de jaren '60 in gebruik als akker- en weiland. Na die tijd werd op de locatie een het schoolgebouw 'Het Octaaf' gebouwd. Het gebouw bestaand uit twee delen, één gebouw aan de Fanfarestraat 51 en één gebouw aan de Fanfarestraat 53. De bebouwing dateert van 1965. In 2000 werd de bebouwing uitgebreid met een verbinding tussen de twee oorspronkelijke gebouwen. Het buitenterrein is gedeeltelijk verhard met tegel en klinkers. Op dit moment wordt 'Het Octaaf' gesloopt.

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken en verontreinigingssituatie

In tabel 2.3 is een overzicht gegeven van de eerder uitgevoerde onderzoeken ter plaatse de onderzoekslocatie en in de directe omgeving ervan. Over het algemeen blijkt dat de onderzoekslocatie maximaal licht is verontreinigd met zware metalen en PAK in de bovengrond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naftaleen en Per. Op de locatie is geen asbest gemeten. De onderzoeken zijn onderstaand kort samengevat.

Nummer	Naam	Kenmerk
1	Verkennend bodem- en asbestonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen	TAUW, R001-1272540MCR-V01-mwl-NL, d.d. 6 november 2019
2	Verkennend bodemonderzoek Fanfarestraat 51-53	Enviroplan, 0017/634/EA92/B941/17242, d.d. september 1999
3	Indicatief bodemonderzoek locatie Fanfarestraat	Heidemij, 634/EA90/A580/16900, d.d. januari 1991

In 2019 heeft TAUW op de locatie een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (1). Tijdens het onderzoek zijn zintuiglijk diverse bodemvreemde materialen waargenomen, waaronder met name baksteen, metselpuin, glas, kooldeeltjes, metaal en slakken. De bijmengingen zijn grotendeels waargenomen in de bovengrond en plaatselijk waargenomen in de ondergrond tot 1,5 m -mv. Analytisch zijn in de bovengrond de gehalten aan zware metalen en PAK boven de achtergrondwaarde gemeten. De gemeten gehalten blijven beneden de lokale maximale waarde. In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd gemeten. In het grondwater overschrijden de concentraties aan barium, naftaleen en Per de streefwaarde. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen en analytisch is geen asbest in grond gemeten.

Daarnaast wordt in het bodemonderzoek vermeld dat op de locatie twee ondergrondse huisbrandolie (HBO) tanks geregistreerd staan. De tanks zijn in 1993 inwendig gereinigd en afgevuld met zand, zo blijkt uit de certificaten die zijn verkregen van de gemeente Nijmegen. Hierbij is geen verontreiniging vastgesteld. De ligging van de tanks is op basis van de verkregen informatie niet bekend, op de milieuatlas wordt wel vermeld dat de tanks in de voortuin zouden liggen. Op basis van luchtfoto's en de terreinverkenning is er geen duidelijke voortuin te onderscheiden bij deze locatie. Tijdens de uitgevoerde veldwerkzaamheden zijn op de locatie geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van de ondergrondse tanks.

In het kader van de uitbreiding is in 1999 bodemonderzoek uitgevoerd (2). Het onderzoek heeft plaats gevonden op het verbindingsstuk tussen de twee gebouwen. Uit de resultaten blijkt dat zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen. In de bovengrond is het gehalte aan PAK licht boven de streefwaarde gemeten. In de ondergrond en in het grondwater zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetroffen.

In 1991 is aan de noordkant van de onderhavige onderzoekslocatie een bodemonderzoek uitgevoerd (3). Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan van bodemvreemde materialen. Analytisch zijn maximaal licht verhoogde gehalten gemeten in de bovengrond. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen.

2.5 Asbestverdachtheid van de bodem

Uit het in 2019 door TAUW uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek blijkt dat op de locatie geen asbestverdacht materiaal is waargenomen en in de grond geen asbest is gemeten. Het onderzoek is uitgevoerd op het buitenterrein. Destijds was de school nog aanwezig. Op dit moment wordt de school gesloopt. Op basis van de historie van de onderzoekslocatie is het schoolgebouw ontstaan in een periode waar veel asbest is toegepast in de bouw (1945-1993). Door sloop van asbesthoudend materiaal kan de grond met asbest verontreinigd raken. Het is niet bekend of het gebouw daadwerkelijk asbesthoudend is.

2.6 PFAS-verdachtheid van de bodem

Op/nabij de onderzoekslocatie zijn geen terreindelen aanwezig die de bodem verdacht maken voor PFAS-verbindingen als gevolg van puntbronnen[4 en 5]. De kans op aanwezigheid van PFAS in de bodem als gevolg van aanwezigheid van puntbronnen wordt beperkt geacht.
De bovengrond en diepere geroerde bodemlagen zijn op basis van de kamerbrief van 8 juli 2019 bij het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS[6] als gevolg van atmosferische depositie. Daarom wordt geconcludeerd dat de bodem diffuus verdacht is voor PFAS met uitzondering van GenX.

[4] Op basis van tabel 1 handelingskader PFAS, handelingskader PFAS, Expertisecentrum PFAS, 25 juni 2018
[5] En op basis van Glüge, J., Scheringer, M., Cousins, I. T., DeWitt, J. C., Goldenman, G., Herzke, D., Wang, Z. (2020). An overview of the uses OF per- and POLYFLUOROALKYL Substances (pfas). Environmental Science: Processes & Impacts, 22(12), 2345-2373. doi:10.1039/d0em00291g (Glüge, 2020)
[6] Kamerbrief bij Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 8 juli 2019

2.7 Terreinverkenning

Op 15 oktober 2021 is door de veldmedewerker een fysieke terreinverkenning uitgevoerd. Tijdens de terreinverkenning bleek dat op het verbindingsstuk tussen gebouw 51 en 53 gebroken beton van de vloer lag. Plaatselijk was dit gedeelte ook opgevuld met gebiedseigen grond. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen. Met de terreinverkenning is het vooronderzoek officieel afgerond.

2.8 Conclusie vooronderzoek en onderzoeksvragen

Uit het vooronderzoek blijkt dat de grond van de onderzoekslocatie maximaal licht verontreinigd is aan PAK en zware metalen. Het grondwater is licht verontreinigd aan barium, naftaleen en Per. Op het buitenterrein is in de grond geen asbest gemeten. Op dit moment wordt het schoolgebouw gesloopt.

Op basis van het vooronderzoek en naar aanleiding en doelstelling van het verkennend bodem- en asbestonderzoek kunnen de volgende onderzoeksvragen worden gesteld:

- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond ter plaatse het schoolgebouw?
- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater ter plaatse van het schoolgebouw?
- Is de locatie waar het gebouw heeft gestaan verdacht op de aanwezigheid van asbest?

3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden

3.1 Onderzoeksstrategie

Om de gestelde onderzoeksvragen te beantwoorden is de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie uit de NEN 5740 en NEN 5707 gehanteerd.

3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

De grond is bemonsterd op vrijdag 15 oktober 2021 door Remco (R.J.) Sappema. Het grondwater is bemonsterd op vrijdag 22 oktober 2021 door Stijn (S.G.) van de Loo. Het veldwerk is uitgevoerd onder certificaatnummer K54913. In tabel 3.1 is een overzicht van de uitgevoerde veld- en analyswerkzaamheden gegeven. De situering van de monsterpunten is opgenomen in bijlage 2.

Tabel 3.1 Overzicht uitgevoerde veld- en analysewerkzaamheden

Veldwerk	Aantal	Monsterpuntnummers
Veldwerk bodemonderzoek		
Boring tot 0,5 m -mv	6	301 t/m 306
Boring tot 2,0 m -mv	2	201 en 202
Boring met peilbuis tot 3,5 m -mv	1	101
Veldwerk asbestonderzoek		
Gat (0,3x0,3) tot 0,5 m -mv	6	301 t/m 306
Boring tot 2,0 m -mv	2	201 en 202
Analyses	**Aantal**	**(Meng)monstercodes**
Standaard stoffenpakket grond[1]	3	MM1, MM2, MM3
Standaard stoffenpakket grondwater[2]	1	Pb 101
Asbest in grond	2	MMA, MMB

1) Lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB (7), PAK (10), minerale olie (GC) en droge stof

2) Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), BTEXN, VOCl en minerale olie (GC)

3.3 Veiligheid en kwaliteit

In deze paragraaf zijn de relevante veiligheids- en kwaliteitsaspecten beschreven. De volgende afwijking is geconstateerd in het onderzoek:

- Boordiameter (protocol 2018): Door de hoge grondwaterstand was het niet mogelijk de diepe boringen door te boren met een boordiameter van 12 cm. Vanaf 1,0 m -mv zijn de boringen derhalve met een zuigerboor (7 cm) geboord. Door de kleinere boordiameter bestaat een kans dat asbestverdacht materiaal in de ondergrond niet wordt waargenomen. De kans is echter gering omdat vanaf 1 m -mv sprake is van ongeroerde grond. Derhalve is de verwachting dat de afwijking niet heeft geleid tot een andere eindconclusie
- Beluchte grondwatermonstername (protocol 2002): In afwijking op protocol 2002 is het grondwater van peilbuis 101 belucht bemonsterd. De bovenkant van het filter stond niet beneden het grondwaterniveau. Daardoor is het grondwater belucht. Echter is het grondwater zonder luchtbellen in de flessen opgeslagen waardoor wordt aangenomen dat deze afwijking niet van invloed is op de eindconclusie van het onderzoek

Ondanks dat is afgeweken van de protocollen kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat de eindconclusies betrouwbaar zijn. Voor een gedetailleerd uitleg van de afwijking wordt verwezen naar bijlage 3.

4 Resultaten

4.1 Maaiveldinspectie

Voor de start van de werkzaamheden heeft conform protocol 2018 een maaiveldinspectie plaatsgevonden. De inspectie-efficiëntie is afhankelijk van de weersomstandigheden, conditie van het maaiveld en het type maaiveld. De inspectie-efficiëntie is ingeschat op 90-100 %. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het veldwerkformulier van de maaiveldinspectie is toegevoegd in bijlage 8.

4.2 Mengmonster samenstelling ten behoeve van asbestonderzoek

Voor het verkennend asbestonderzoek zijn mengmonsters van de grond in het veld samengesteld. Voor het samenstellen is rekening gehouden met de twee voormalige gebouwen op adres Fanfarestraat 51 en Fanfarestraat 53. In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de samengestelde mengmonsters. In bijlage 8 is het veldwerkformulier opgenomen. Foto's van het veldwerk zijn weergegeven in bijlage 9.

Tabel 4.1 Samenstelling mengmonsters asbestonderzoek

Monstercode	Deelmonsters	Traject (m -mv)	Bijzonderheden
MMA (Fanfarestraat 53)	301, 302, 303	0,0-0,5	Betonpuin, baksteen
MMB (Fanfarestraat 51)	304, 305, 306	0,0-0,5	-

4.3 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem van de onderzoekslocatie bestaat tot de geboorde einddiepte van 3,5 m -mv uit zand. Ter plaatse van het voormalig gebouw aan de Fanfarestraat 53 zijn in de bovengrond zeer lichte tot lichte mate bijmengingen met baksteen en betonpuin waargenomen. Ter plaatse van het voormalig gebouw aan de Fanfarestraat 51 is in de grond geen bodemvreemd materiaal waargenomen. Voor details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 4.

4.4 Veldmetingen

De veldmetingen zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Veldmetingen

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)		Datum	GWS (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (ntu)
101	2,50	3,50	22.10.2021	2,21	7,02	503	112

De gemeten waarden voor pH en EC worden als normaal beschouwd. In het grondwater is een verhoogde troebelheid gemeten (>10 ntu). Een verhoogde troebelheid kan tot een overschatting van de organische parameters leiden.

Tijdens de grondwatermonstername is gecontroleerd of de bovenkant van het filter zich onder de grondwaterstand bevindt. De bovenkant van het filter bevond zich niet onder de grondwaterstand waardoor het grondwatermonster is belucht.

4.5 Resultaten grond en grondwater

In de tabellen 4.3 en 4.4 is een samenvatting opgenomen van de onderzoeksresultaten. Het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. Voor een volledig naar standaardbodem omgerekend toetsingsoverzicht wordt verwezen naar bijlage 6. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Tabel 4.3 Mengmonstersamenstelling en toetsingsresultaten grond

(Meng) monster	Deel monster	Diepte (m -mv)	Textuur en bijzonderheden[1]	> AW	> T	> I	BBK[2]	LMW[3]
MM1	101-1, 202-1, 304-1, 305-1, 306-1	0,0-0,5	fijn zand, matig grof zand	-	-	-	AT	-
MM2	301-1, 302-1, 303-1	0,0-0,5	matig grof zand, baksteen 2, betonpuin 1	PAK	-	-	AT	-
MM3	101-3, 101-4, 201-2, 201-3, 201-4, 202-3, 202-4	0,5-2,0	matig grof zand	-	-	-	AT	-

AW: Achtergrondwaarde, T: Tussenwaarde, I: Interventiewaarde, -: geen overschrijding van de geanalyseerde parameters

[1] De mate van bijmengingen is als volgt weergegeven; zeer licht (1), licht (2)

[2] Indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, waarbij AT = Altijd Toepasbaar

[3] Overschrijding Lokale maximale waarde (LMW), uitleg over LMW is opgenomen in bijlage 5.3

Tabel 4.4 Toetsingsresultaten grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	> S	> T	> I
Pb 101	2,5-3,5	Ba, naftaleen, Tetrachlooretheen (per)	-	-

S: Streefwaarde, T: Tussenwaarde, I: Interventiewaarde, -: Geen overschrijdingen door de geanalyseerde parameters

4.6 Resultaten asbest

Voor het toetsen van het asbestgehalte in de bodem is het gehalte serpentijn asbest vermeerderd met 10 x het gehalte aan amfibool asbest. In tabel 4.5 zijn de resultaten van het asbestonderzoek weergegeven. De totaal gewogen indicatieve gehaltes asbest zijn niet berekend, omdat er geen asbest is gemeten in de geanalyseerde monsters. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 7.

Tabel 4.5 Samenvatting analyseresultaten asbest

Monster	Deelmonsters	Traject (m –mv)	Totale gewogen indicatief gehalte asbest (mg/kg d.s.)	Toetsing norm
MMA	301, 302, 303	0-0,5	<2,0	-
MMB	304, 305, 306	0-0,5	<2,0	-

- 0,5 * interventiewaarde wordt niet overschreden

4.7 Interpretatie onderzoeksvragen

Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond ter plaatse het schoolgebouw?
De grond bestaat uit zand. In de bovengrond zijn ter plaatse van het voormalige gebouw aan de Fanfarestraat 53 zeer lichte tot lichte mate bijmengingen met baksteen en betonpuin waargenomen. Gerelateerd aan de bijmengingen met bodemvreemd materiaal is analytisch een achtergrondwaarde overschrijding aan PAK gemeten. De lichte verontreiniging in de bovengrond komt ook overeen met het vooronderzoek. Ter plaatse het buitenterrein is ook in 2019 een lichte overschrijding aan PAK in de bovengrond gemeten. Het gemeten gehalte PAK overschrijdt de lokale maximale waarde niet.

Ter plaatse het voormalige gebouw aan de Fanfarestaat 51 zijn in de grond geen bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen. Analytisch overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de rapportagegrens en / of achtergrondwaarde.

In de ondergrond is geen verontreiniging gemeten. De grond van de gehele onderzoekslocatie wordt op basis van het Besluit bodemkwaliteit indicatief beoordeeld als altijd toepasbaar.

Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater?
In het grondwater overschrijden de concentraties aan barium, naftaleen en Per de streefwaarde. De lichte verontreiniging komt overeen met het vooronderzoek. In 2019 zijn op de locatie in het grondwater van een andere peilbuis ook lichte verontreinigingen aan deze parameters gemeten. De oorzaak van de licht verhoogde concentraties is niet bekend. Omdat de concentraties aan organische parameters eerder ook al licht verhoogd zijn gemeten, wordt niet ervan uitgegaan dat de verhoogde troebelheid een invloed heeft gehad op de analyseresultaten.

Is de onderzoekslocatie veracht op de aanwezigheid van asbest?
Ter plaatse de twee voormalige gebouwen is in de geanalyseerde mengmonsters geen asbest boven de rapportagegrens gemeten. Tijdens het onderzoek in 2019 is op heb buitenterrein ook geen asbest boven de rapportagegrens gemeten. Daarmee is de locatie onverdacht op het voorkomen van asbest in grond en voldoende onderzocht.

5 Conclusies

Met het onderhavige bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater op de gehele locatie aan de Fanfarestraat 51-53 in Nijmegen vastgesteld. Daarnaast is bepaald of de locatie wel of niet asbestverdacht is. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de locatie voldoende is onderzocht.

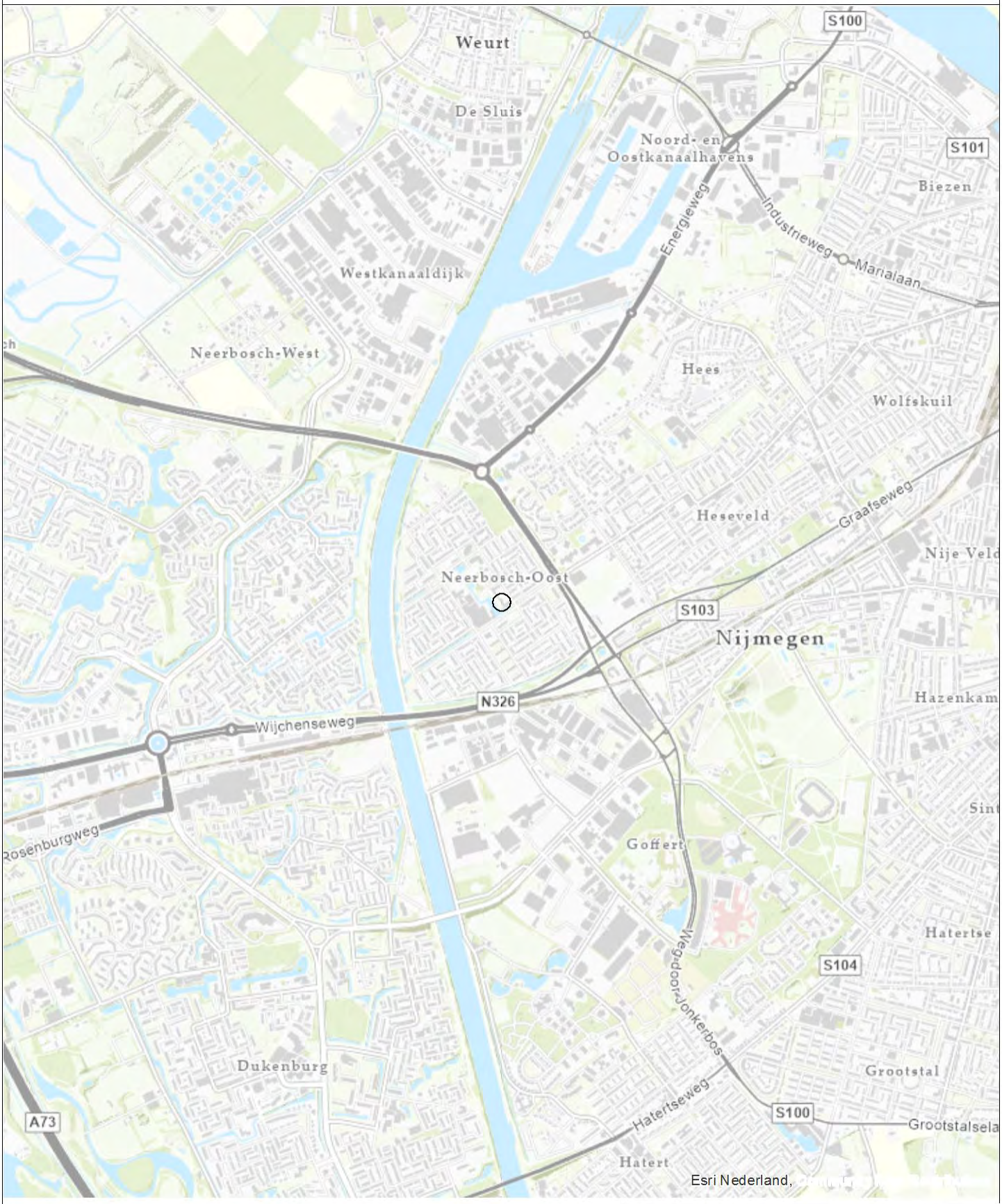
De milieuhygiënische kwaliteit van de grond vormt geen belemmering voor de herontwikkeling van de locatie. In de bovengrond en het grondwater zijn maximaal lichte verontreinigingen gemeten. In de ondergrond is geen verontreiniging aangetoond. Met betrekking tot asbest is de locatie voldoende onderzocht. Op de locatie is geen asbest gemeten. De gerapporteerde gehalten liggen onder de rapportagegrens.

Opmerking
Bij eventueel toekomstig grondverzet vormt dit onderzoek geen geldig bewijsmiddel, maar geldt het als indicatie voor de kwaliteit van de af te voeren grond. Bij grondverzet en afvoer van grond vanaf de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren. PFAS dient als kritische parameter meegenomen worden in dit onderzoek.

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 1 Regionale ligging onderzoekslocatie

Regionale ligging van de onderzoekslocatie



N

0 300 600 900 1.200 m

Opdrachtgever	Schaal	Status
Gemeente Nijmegen	1:25000	Definitief
Project: Nijmegen Fanfarestraat 51-53	Formaat: A4	Projectnummer: 1283034
Onderdeel: Regionale ligging van de onderzoekslocatie	Datum: 28-10-2021 Get.: TDA Gec. #	Tekeningnummer: 1

Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 2 Kaart situering monsternemingspunten

Opdrachtgever	Schaal	Status
Gemeente Nijmegen	1:500	Definitief
Project: Nijmegen Fanfarestraat 51-53	Formaat: A4	Projectnummer: 1283034
Titel: situering monsterpunten	Datum 28-10-2021 Get. TEGSIS Gec. lfk	Tekeningnummer: 1

TAUW

Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Onderzoekslocatie

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 3 Veiligheid en kwaliteit

Het keurmerk ‘kwaliteitswaarborg Bodembeheer’ geeft aan dat de activiteiten in het kader bodembeheer, waaronder veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek goed en betrouwbaar volgens door de overheid opgestelde protocollen en programma’s zijn uitgevoerd. TAUW bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. TAUW bv verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000. Bij interne opdrachtverlening is gebruik gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Beeldmerk niet van toepassing op protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
- Beeldmerk niet van toepassing op protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Consequenties afwijking van protocol 2002 (peilbuis 101 belucht):

- *De onderdelen die niet volgens de eisen uit het certificaatschema zijn uitgevoerd:*
  Peilbuis 101 is belucht bemonsterd, de grondwaterstand stond lager dan de bovenkant van het filter. Dit is een afwijking op protocol 2002
- *De aard van de afwijkingen:*
  De grondwaterstand stond tijdens de monstername lager dan de bovenkant van het filter
- *De motivatie voor deze afwijkingen:*
  De grondwaterstand is tussen plaatsing van het filter en monstername verlaagd
- *De inschatting van de consequentie die het afwijken van de eisen heeft op de interpretatie van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van het bodemonderzoek:*
  Beluchting van het grondwater kan een onderschatting opleveren van de vluchtige parameters
- *De inschatting van de risico’s die dit met zich meebrengt:*
  Op basis van het vooronderzoek is de locatie verdacht op het voorkomen van een lichte grondwaterverontreinigingen met vluchtige paramaters (naftaleen, Per). Verwacht wordt dat als er grondwaterverontreiniging aanwezig is, dat deze (hoewel onderschat), wel vastgesteld zouden zijn met de huidige analyses. Tijdens het onderhavige onderzoek is in peilbuis een streefwaarde overschrijding aan naftaleen en Per gemeten. De gemeten concentraties komen overeen met het vooronderzoek waar een andere peilbuis op de locatie die niet belucht is bemonsterd ook lichte verontreinigingen aan vluchtige parameters zijn gemeten. Derhalve wordt gesteld dat de afwijking geen consequentie heeft voor het onderhavige onderzoek

Consequenties afwijking van de norm, protocol 2018 (boordiameter van 12 cm):

- De onderdelen die niet volgens de eisen uit het certificaatschema zijn uitgevoerd: De diepe boringen zijn niet volledig met een boordiameter van 12 cm geboord
- De aard van de afwijkingen: Vanaf 1,0 m -mv zijn de diepe boringen tot 2,0 m -mv met een zuigerboor geboord (7 cm)
- De motivatie voor deze afwijkingen: Door de hoge grondwaterstand was het vanaf 1,0 meter diepte niet mogelijk met een boordiameter van 12 cm te boren
- De inschatting van de consequentie die het afwijken van de eisen heeft op de interpretatie van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van de onderzoeksgegevens in de vervolgfase van het bodemonderzoek: Door de kleinere boordiameter kan asbestverdacht materiaal in de ondergrond gemist zijn.
- De inschatting van de risico's die dit met zich meebrengt: Het risico wordt als laag beoordeeld. Beneden 1 m -mv is er sprake van ongeroerde grond. Bovendien is het gemeten gehalte asbest beneden de rapportagegrens gemeten. Geconcludeerd wordt met bovenstaande onderbouwing dat de afwijking niet kritisch van aard is en geen invloed heeft op het onderzoeksresultaat

Op de genoemde protocollen is het gebruikte beeldmerk niet van toepassing.

TAUW verklaart hierbij dat het een onafhankelijke positie heeft (en kan behouden) ten opzichte van de opdrachtgever. Dat wil zeggen dat er geen organisatorische relatie bestaat met de opdrachtgever (zuster- of moederbedrijf) of diens eigenaar.

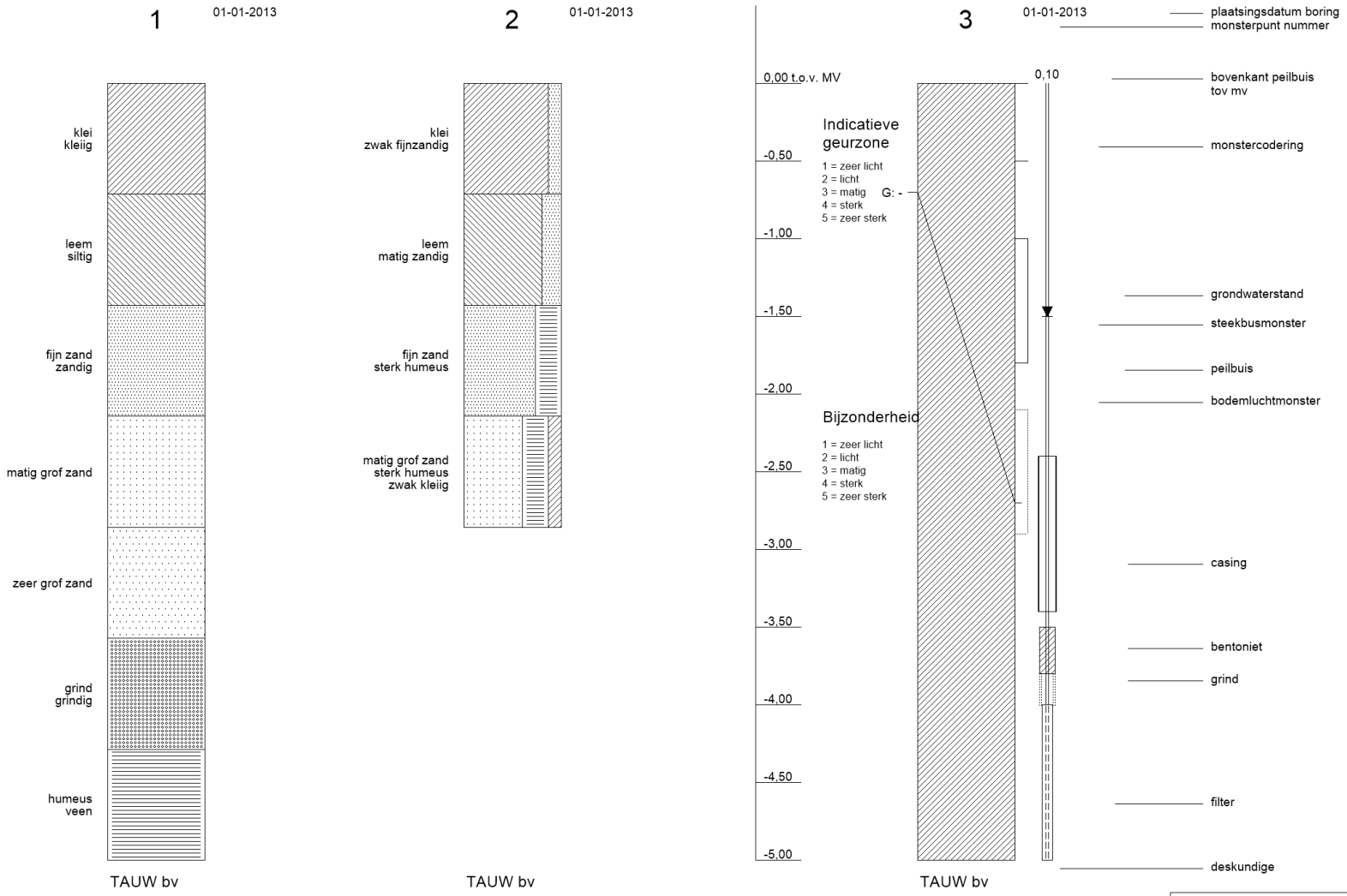
De analyses zijn uitgevoerd bij een geaccrediteerd milieulaboratorium.

De aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen is bepaald door het doen van een KLIC-melding.

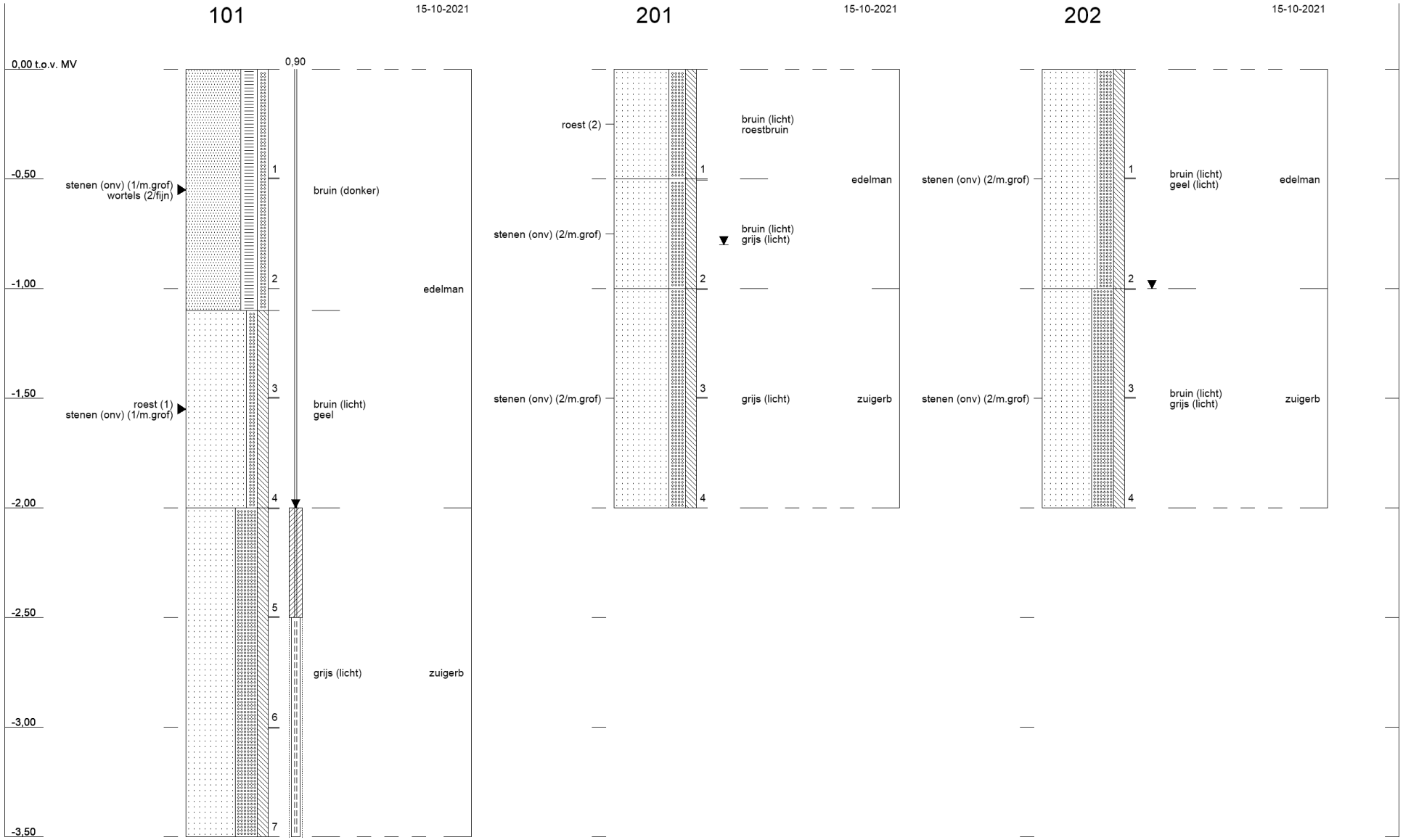
Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 4 Boorprofielen

Legenda boorprofielen

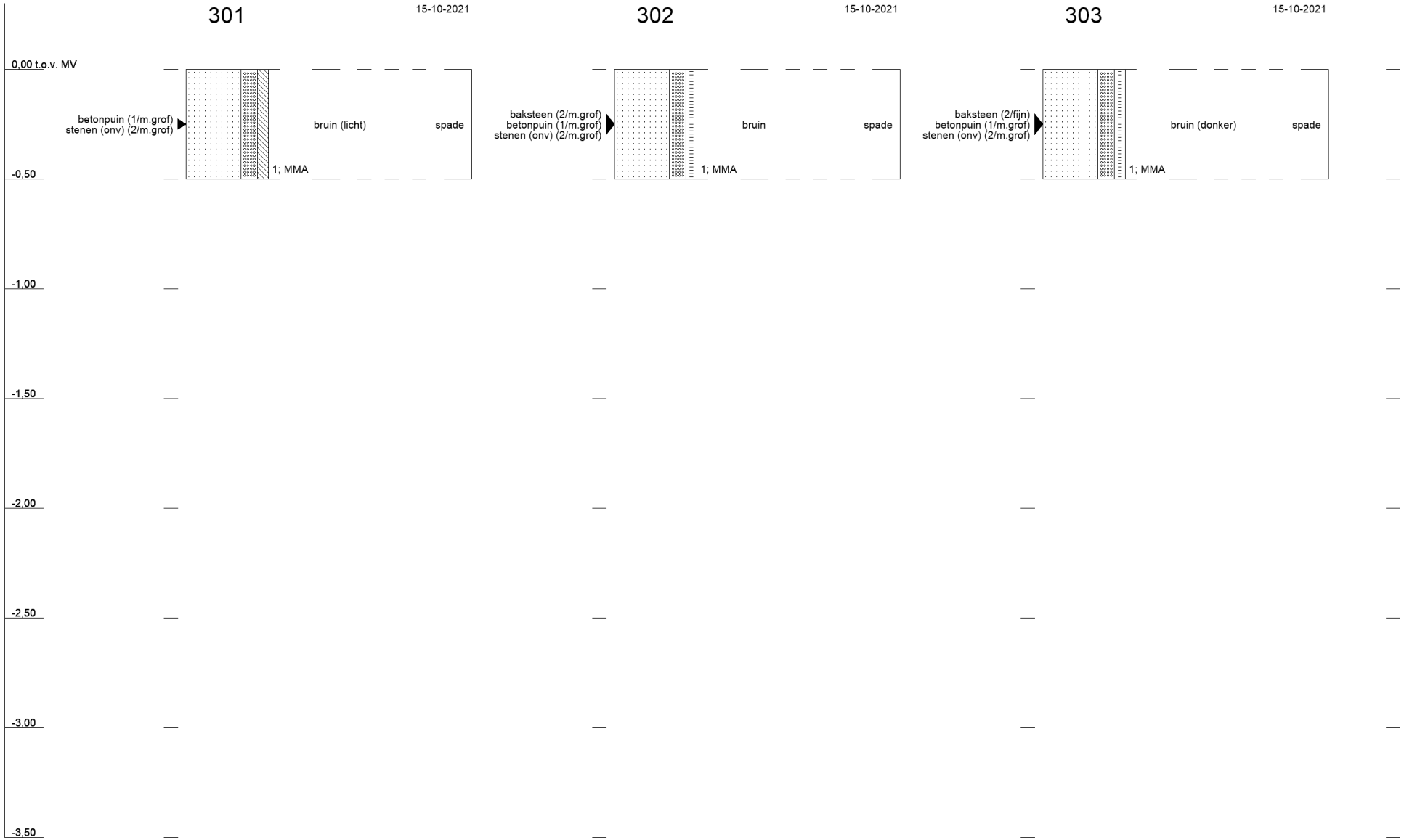


arcering conform NEN 5104



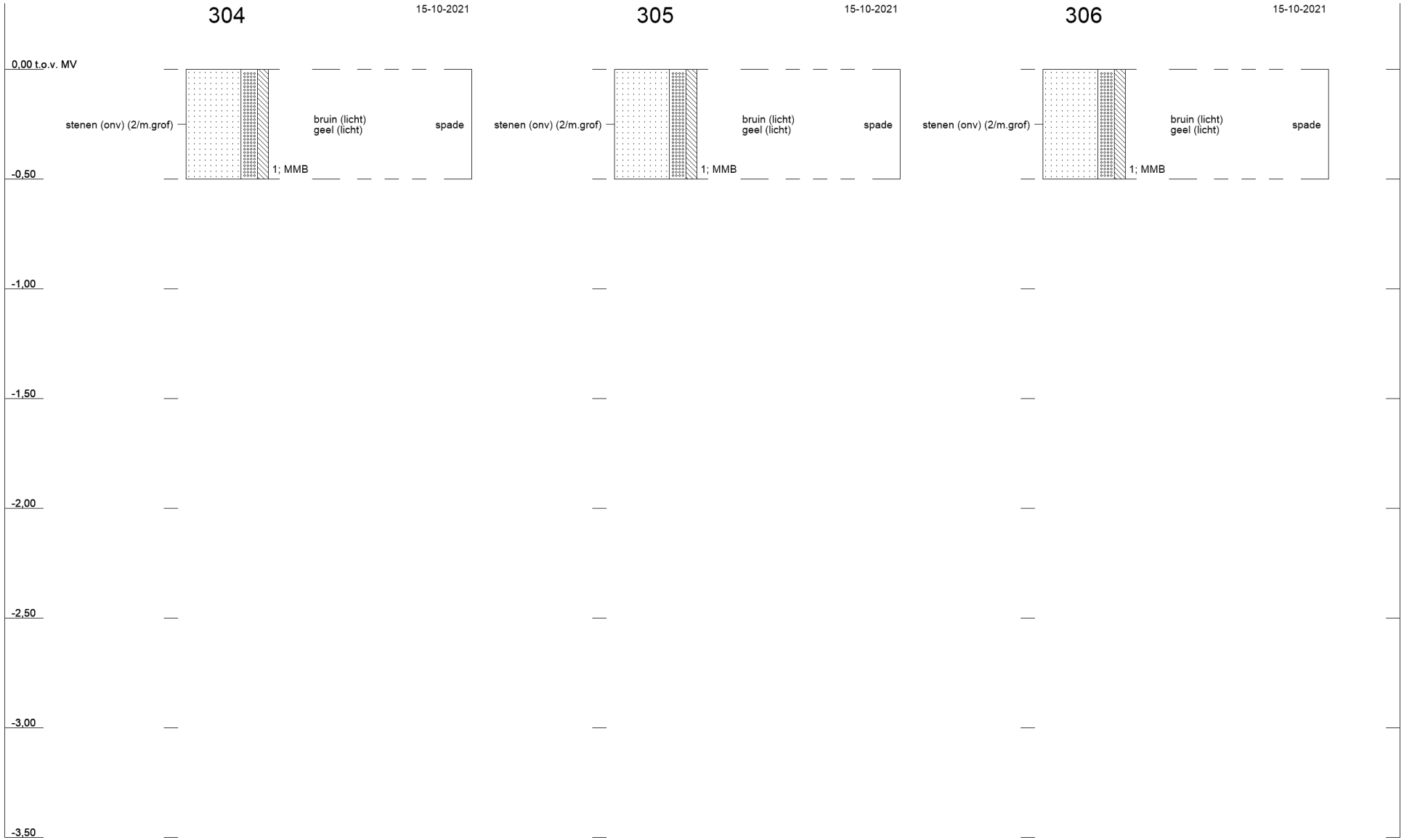
Profielen conform NEN 5104

1283034 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53



Profielen conform NEN 5104

1283034 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53



Profielen conform NEN 5104

1283034 : Nijmegen Fanfarestraat 51-53

Bijlage 5 Toetsingskader

B5.1 Toetsingskader circulaire bodemsanering 2013

De analyseresultaten zijn getoetst aan de volgende, in landelijk beleid opgenomen, toetsingswaarden (normen):

- De Streefwaarden (voor grondwater) en/of Interventiewaarden (voor grond en grondwater) uit de Circulaire Bodemsanering[7]
- De Achtergrondwaarden (voor grond) uit bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit[8]

Daarnaast is voor grond en grondwater ook getoetst aan de **T**ussenwaarden. Deze waarde is niet opgenomen in de Circulaire Bodemsanering en/of Regeling Bodemkwaliteit maar wel in de Regeling Uniforme Saneringen (RUS). De Tussenwaarde is gedefinieerd als **T** = ½(**AW + I**) voor grond en **T** = ½(**S + I**) voor grondwater.

In tabel B5.1 is vermeld op welke wijze de toetsingsresultaten zijn weergegeven in toetsingstabellen en tekstueel aangeduid in de rapportage.

Tabel B5.1 Overzicht toetsingskader

Concentratieniveau voor een stof	Weergave in tabellen	Omschrijving in de tekst
≤ AW/S-waarde (of < rapportagegrens)	-	-
> AW/S-waarde ≤ T-waarde	+	Licht verhoogd/verontreinigd
> T-waarde ≤ I-waarde	++	Matig verhoogd/verontreinigd
> I-waarde	+++	Sterk verhoogd/verontreinigd

Bodemtypecorrectie voor grond

Op basis van de (gewijzigde) bijlage G[9] onderdeel III van de Regeling bodemkwaliteit wordt vanaf 1 november 2013 bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem het analyseresultaat omgerekend naar het gehalte voor standaardbodem en vervolgens getoetst aan de toetsingswaarde voor standaardbodem. Voor de omrekening naar standaardbodem wordt gebruik gemaakt van locatiespecifieke waarden voor organische stof en lutum.

Gevalideerde bodemtoetsing: BoToVa

De toetsing van analyseresultaten vindt plaats in een geautomatiseerde toetsingsmodule. Deze toetsingsmodule maakt gebruik van de landelijke BoToVa[10]-service voor de validatie van de toetsingsresultaten. Op deze wijze is de kwaliteit van de toetsing aan de geldende normen geborgd.

[7] (gewijzigde) Circulaire Bodemsanering die op 1 juli 2013 in werking is getreden (Staatscourant 16675, d.d. 27 juni 2013
[8] (gewijzigde) Regeling bodemkwaliteit die op 1 januari 2014 in werking is getreden (laatste wijzigingen zijn opgenomen in Staatscourant 31950, d.d. 15 november 2013)
[9] Deze gewijzigde bijlage van de Regeling bodemkwaliteit is voor het eerst gepubliceerd in Staatscourant 22335, d.d. 2 november 2012
[10] BoToVa: Bodem Toets- en Validatieservice. Voor meer informatie zie www.botova-service.nl

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

B5.2 Toetsingswaarden

Grond

Lutum	25%			
Organisch stof	10%	gAW	T	I
METALEN				
barium (Ba)		-	463	925
cadmium (Cd)		0,6	6,8	13
kobalt (Co)		15	102,5	190
koper (Cu)		40	115	190
kwik (Hg)		0,15	18,08	36
lood (Pb)		50	290	530
molybdeen (Mo)		1,5	95,8	190
nikkel (Ni)		35	67,5	100
zink (Zn)		140	430	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
PAK (10 van VROM)		1,5	20,8	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)		0,02	0,51	1
OVERIGE STOFFEN				
minerale olie (C10-C40)		190	2595	5000

gAW: Achtergrondwaarden [mg/kg ds]

T: Tussenwaarden grond [mg/kg ds]

I: Interventiewaarden grond [mg/kg ds]

Streefwaarden grondwater en Interventiewaarden bodemsanering uit de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, 16675)

Achtergrondwaarden uit Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater conform Staatscourant 2007, 247

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Grondwater

	So	To	Io
METALEN			
barium (Ba)	50	337,5	625
cadmium (Cd)	0,4	3,2	6
kobalt (Co)	20	60	100
koper (Cu)	15	45	75
kwik (Hg)	0,05	0,18	0,3
lood (Pb)	15	45	75
molybdeen (Mo)	5	153	300
nikkel (Ni)	15	45	75
zink (Zn)	65	432,5	800
AROMATISCHE VERBINDINGEN			
benzeen	0,2	15,1	30
ethylbenzeen	4	77	150
tolueen	7	504	1000
xylenen (som)	0,2	35,1	70
styreen (vinylbenzeen)	6	153	300
naftaleen	0,01	35,01	70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN			
vinylchloride	0,01	2,51	5
dichloormethaan	0,01	500,01	1000
1,1-dichloorethaan	7	454	900
1,2-dichloorethaan	7	204	400
1,1-dichlooretheen	0,01	5,01	10
1,2-dichl.etheen (c+t)	0,01	10,01	20
dichloorpropanen (som)	0,8	40,4	80
trichloormethaan (chloroform)	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65,01	130
trichlooretheen (tri)	24	262	500
tetrachloormethaan (tetra)	0,01	5,01	10
Tetrachlooretheen (per)	0,01	20,01	40
OVERIGE STOFFEN			
minerale olie (C10-C40)	50	325	600
tribroommethaan (bromoform)	-	315	630

So:	Streefwaarden grondwater [µg/l]
To:	Tussenwaarden grondwater [µg/l]
Io:	Interventiewaarden grondwater [µg/l]

B5.3 Toetsingskader asbest

De toetsing van asbest voor grond is beschreven in bijlage 3 van de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Voor niet-vormgegeven bouwstof is de toepassingsnorm weergegeven in de Regeling bodemkwaliteit. Er is sprake van een bodemverontreiniging met asbest, indien asbest aanwezig is in een gehalte boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. gewogen (gehalte serpentijn asbest + 10x gehalte amfibool asbest). Indien deze norm op een plaats wordt overschreden, dan is sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging. In het verkennend onderzoek is het analyseresultaat indicatief. Wanneer het indicatieve gehalte lager is van 0,5 * de interventiewaarde (50 mg/kg d.s.) is het niet zinvol om een nader onderzoek naar asbest uit te voeren om het daadwerkelijke gehalte vast te stellen.

B5.4 Toetsingskader Lokale Maximale Waarden (LMW)

Naast de toetsing aan de STI waarden is getoetst aan de lokale maximale waarden (LMW). In de Nota bodembeheer[11] zijn LMW opgesteld voor verschillende deelgebieden binnen de gemeente Nijmegen. De onderzoekslocatie ligt in deelgebied “1945-1965”. In onderstaande tabel zijn de lokale maximale waarden voor het deelgebied “1945-1965” weergegeven.

Traject	Cd	Cu	Hg	Pb	Ni	Zn	Ba	Co	Mo	PAK	PCB
0 - 1,0 m -mv	1,20	64	0,39	208	70	299	380	30	3,0	6,8	0,040
> 1,0 m -mv	1,20	54	0,30	100	70	200	380	30	3,0	3,0	0,040

Cd = cadmium, Cu = koper, Hg = kwik, Pb = lood, Ni = nikkel, Zn = zink, Ba = barium, Co = kobalt, Mo = molybdeen

[11] Nota bodembeheer Gemeente Nijmegen; afdeling Milieu, bureau Bodem en Water; september 2012

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 6 Getoetste omgerekende analyseresultaten

B6.1 Grond

Monsteromschrijving	MM1		MM2		MM3	
Diepte (m -mv)	0,0-0,5		0,0-0,5		0,5-2,0	
Lutum (%)	25		25		25	
Organisch stof (%)	10		10		10	
Eenheid	mg/kg Ds		mg/kg Ds		mg/kg Ds	
METALEN						
barium (Ba)	<54		<54		<54	
cadmium (Cd)	<0,24	-	<0,24	-	<0,24	-
kobalt (Co)	<7,4	-	<7,4	-	<7,4	-
koper (Cu)	<7,2	-	<7,2	-	<7,2	-
kwik (Hg)	<0,050	-	<0,050	-	<0,050	-
lood (Pb)	25	-	33	-	<11	-
molybdeen (Mo)	<1,1	-	<1,1	-	<1,1	-
nikkel (Ni)	17	-	17	-	22	-
zink (Zn)	<33	-	59	-	<33	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
PAK (10 van VROM)	0,39	-	1,8	+	0,39	-
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
PCB (som 7)	0,025	-	0,025	-	0,025	-
OVERIGE STOFFEN						
minerale olie (C10-C40)	<123	-	<123	-	<123	-
Conclusie Bbk partijkeuring indicatief (BoToVa)	**Altijd toepasbaar**		**Altijd toepasbaar**		**Altijd toepasbaar**	

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

B6.2 Grondwater

Peilbuis	Pb 101	
Filterdiepte (m -mv)	2,5-3,5	
Eenheid	µg/l	
METALEN		
barium (Ba)	120	+
cadmium (Cd)	< 0,20	-
kobalt (Co)	< 2,0	-
koper (Cu)	5,3	-
kwik (Hg)	< 0,05	-
lood (Pb)	< 2,0	-
molybdeen (Mo)	< 2,0	-
nikkel (Ni)	< 3,0	-
zink (Zn)	< 10	-
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
benzeen	< 0,20	-
ethylbenzeen	< 0,20	-
tolueen	< 0,20	-
xylenen (som)	0,21	-
styreen (vinylbenzeen)	< 0,20	-
naftaleen	0,024	+
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
vinylchloride	< 0,20	-
dichloormethaan	< 0,20	-
1,1-dichloorethaan	< 0,20	-
1,2-dichloorethaan	< 0,20	-
1,1-dichlooretheen	< 0,10	-
1,2-dichl.etheen (c+t)	0,14	-
dichloorpropanen (som)	0,42	-
trichloormethaan (chloroform)	< 0,20	-
1,1,1-trichloorethaan	< 0,10	-
1,1,2-trichloorethaan	< 0,10	-
trichlooretheen (tri)	< 0,20	-
tetrachloormethaan (tetra)	< 0,10	-
Tetrachlooretheen (per)	0,25	+
OVERIGE STOFFEN		
minerale olie (C10-C40)	< 50	-
tribroommethaan (bromoform)	< 0,20	(14)

(14): Streefwaarde ontbreekt

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 7 Analysecertificaten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Tauw Nederland B.V.
Laura Korte
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	22.10.2021
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	1091260

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1091260 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1283034 Nijmegen Fanfarestraat 51-53 standaard 456554
Opdrachtacceptatie	18.10.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-17172555-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

***Opdracht* 1091260 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
743412	15.10.2021	MM1
743418	15.10.2021	MM2
743422	15.10.2021	MM3

		Eenheid	743412 MM1	743418 MM2	743422 MM3
	Algemene monstervoorbehandeling				
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--	++	++
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S	Droge stof	%	93,8	89,5	87,6
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0
	Fracties (sedigraaf)				
S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	1,3	<1,0
	Klassiek Chemische Analyses				
S	Organische stof	% Ds	1,0 x)	1,9 x)	<0,2 x)
	Voorbehandeling metalen analyse				
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++
	Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	16	21	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	5,8	5,9	7,5
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	25	<20
	PAK (AS3000)				
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	0,21	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	0,20	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050	0,11	<0,050
S	*Benzo(k)fluoranthen*	mg/kg Ds	<0,050	0,11	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050	0,20	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050	0,28	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,076	0,45	0,076
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	0,13	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,39 #)	1,8 #)	0,39 #)
	Minerale olie (AS3000/AS3200)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1091260 Bodem / Eluaat

	Eenheid	743412 MM1	743418 MM2	743422 MM3
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	5 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *)	<4 *)	7 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)
Polychloorbifenylen (AS3000)				
S *PCB 28*	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S *PCB 52*	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S *PCB 101*	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S *PCB 118*	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S *PCB 138*	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S *PCB 153*	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S *PCB 180*	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 18.10.2021
Einde van de analyses: 22.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-17172555-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Opdracht **1091260 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *)**:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe_2O_3)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Fractie < 2 µm

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

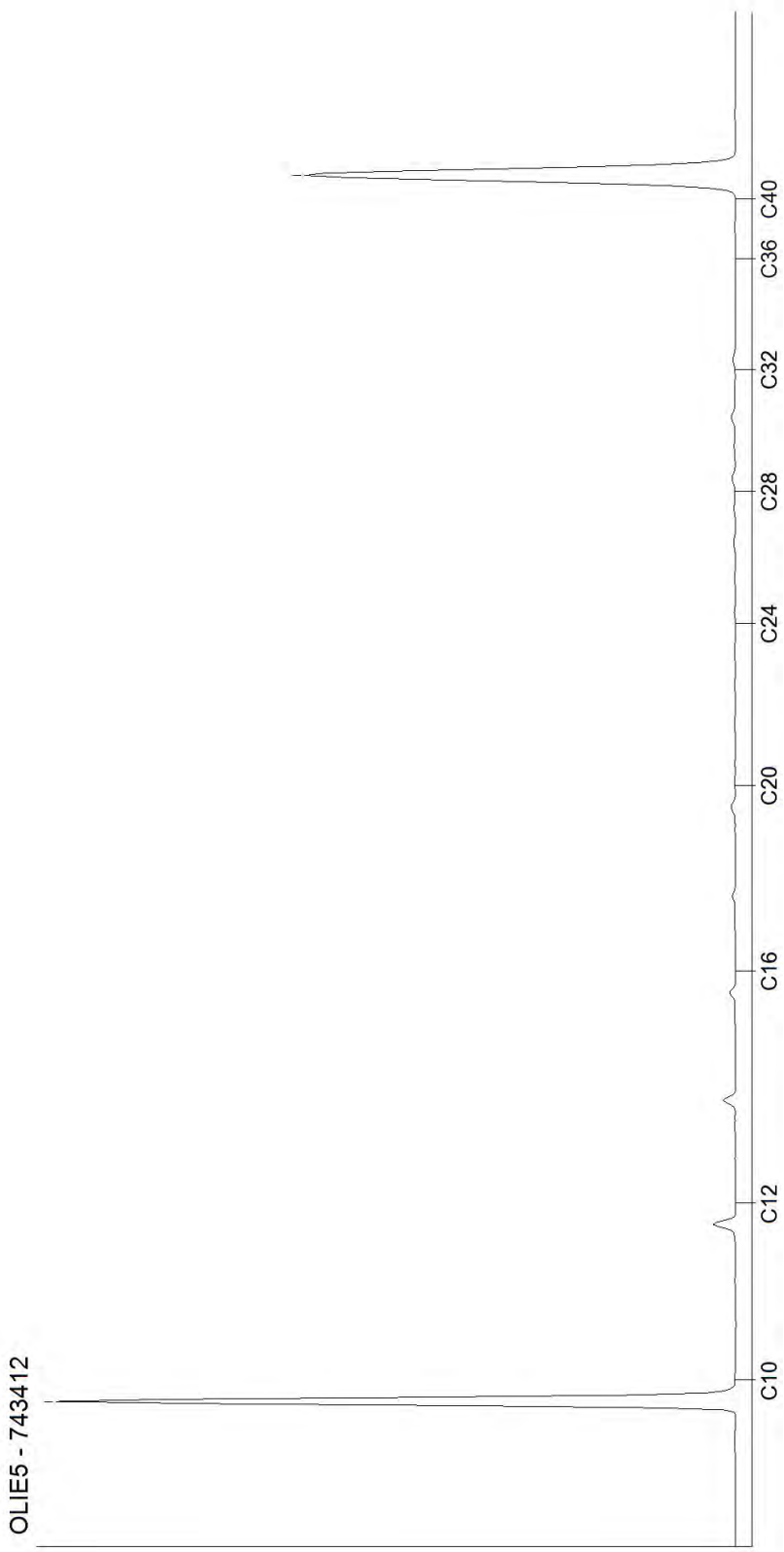
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1091260, Analysis No. 743412, created at 21.10.2021 09:59:47

Monster beschrijving: MM1



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

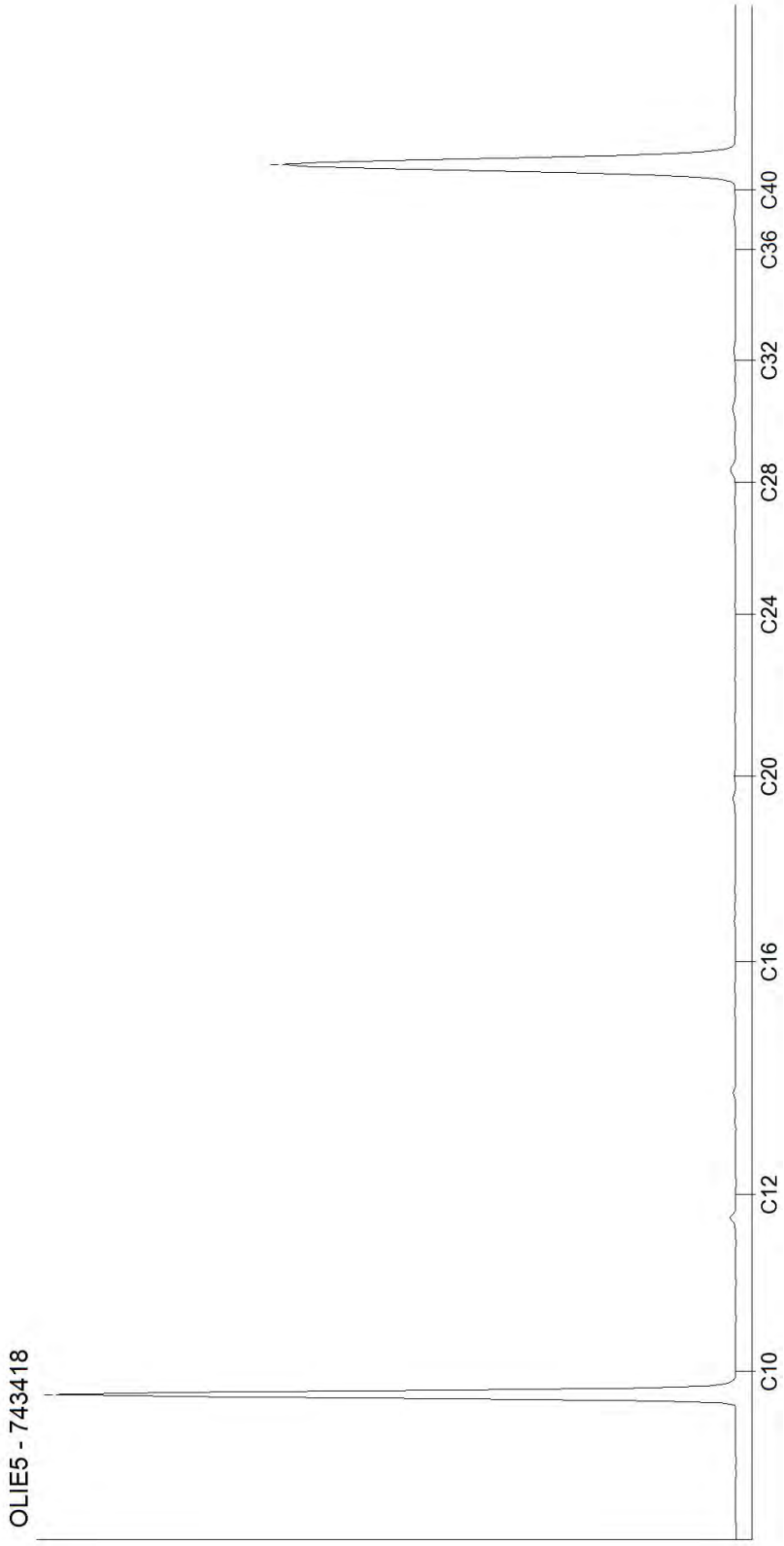
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17172567-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1091260, Analysis No. 743418, created at 21.10.2021 09:59:47

Monster beschrijving: MM2



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

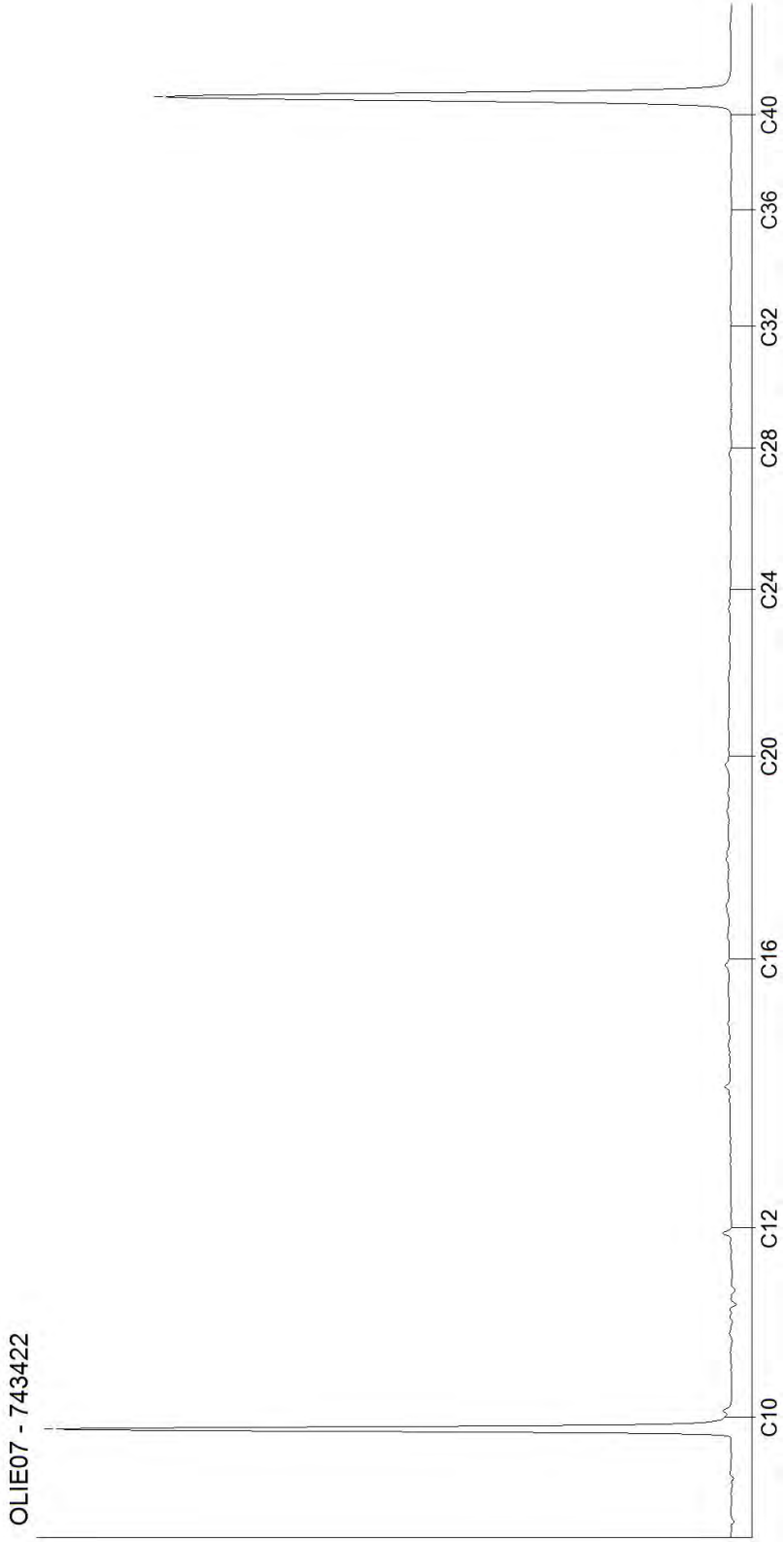
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17172567-NL-P2

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1091260, Analysis No. 743422, created at 21.10.2021 12:30:14

Monster beschrijving: MM3



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Tauw Nederland B.V.
Laura Korte
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	27.10.2021
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	1093523

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1093523 Water**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1283034 Nijmegen Fanfarestraat 51-53 456827
Opdrachtacceptatie	22.10.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Chris van Wijngaarden, Tel. 31/570788118
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

***Opdracht* 1093523 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
756582	Pb 101 F(2,5-3,5)	22.10.2021	

		Eenheid	756582 Pb 101 F(2,5-3,5)
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**120**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	**5,3**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**
S	Zink (Zn)	µg/l	**<10**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**0,024**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**0,25**

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-17198085-NL-P2

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Opdracht **1093523 Water**

		Eenheid	756582 Pb 101 F(2,5-3,5)	
	Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	*#)*
	Broomhoudende koolwaterstoffen			
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
	Minerale olie (AS3000)			
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)*
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)*
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)*
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)*

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 23.10.2021
Einde van de analyses: 27.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Chris van Wijngaarden, Tel. 31/570788118
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-17198085-NL-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Opdracht **1093523 Water**

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

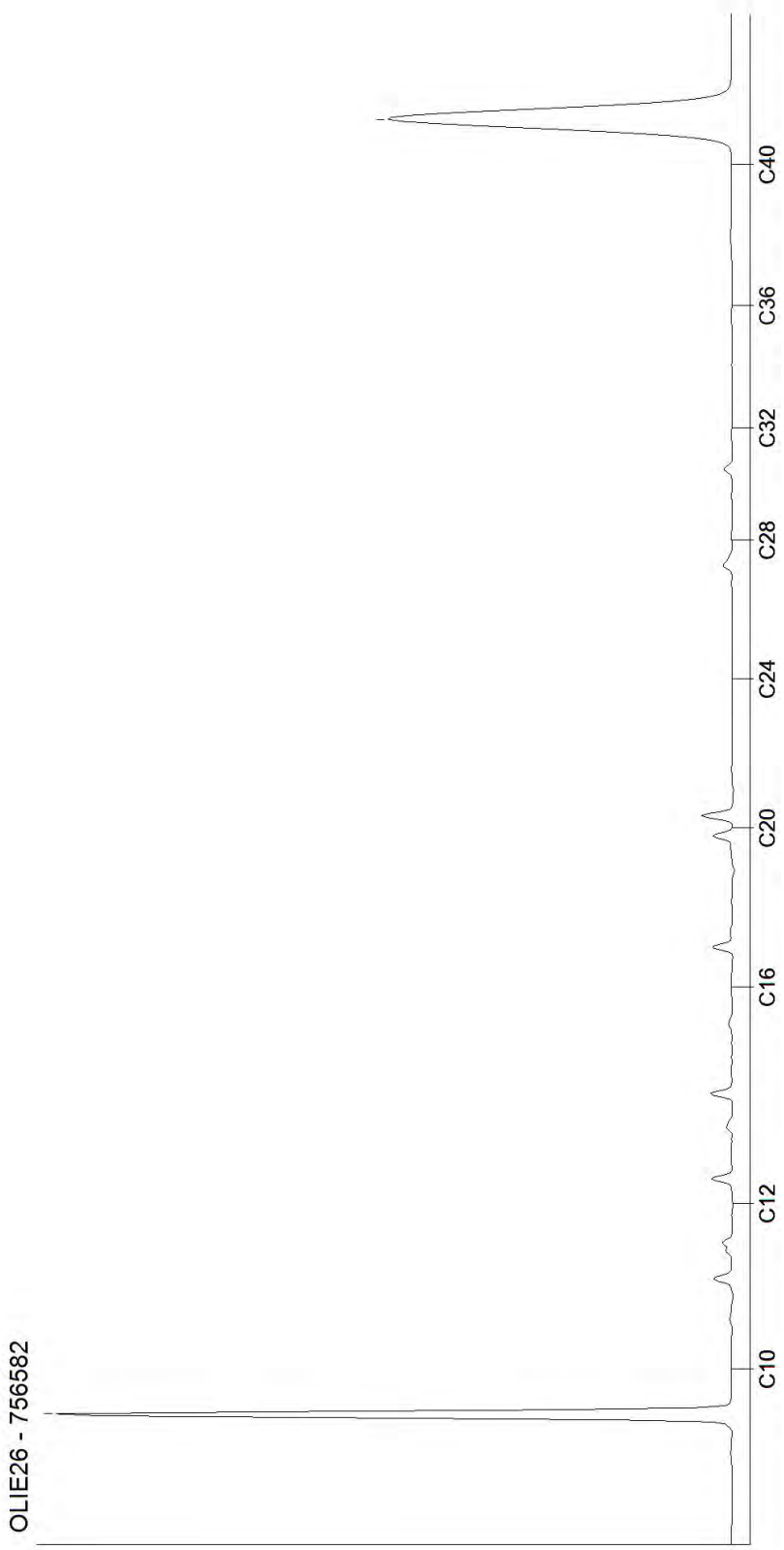
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1093523, Analysis No. 756582, created at 26.10.2021 12:27:52

Monster beschrijving: Pb 101 F(2,5-3,5)



Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17198169-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Tauw Nederland B.V.
Laura Korte
POSTBUS 133
7400 AC DEVENTER

Datum	22.10.2021
Relatienr	35003840
Opdrachtnr.	1091245

ANALYSERAPPORT

***Opdracht* 1091245 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35003840 Tauw Nederland B.V.
Uw referentie	1283034 Nijmegen Fanfarestraat 51-53 asbest 456553
Opdrachtacceptatie	18.10.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-17171095-NL-P1

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Opdracht 1091245 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
743260	15.10.2021	MMA
743261	15.10.2021	MMB

		Eenheid	743260 MMA	743261 MMB
Asbestbepaling in grond/puin				
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2	<2
Aanvullende asbestgegevens				
	Monstermassa droog	g	14267	16563
	Droge stof	%	90,0	96,6
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	<0,2	<0,2
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20
	Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	<0,20
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0

S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 18.10.2021
Einde van de analyses: 22.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Peter Wijers, Tel. +31/570788111
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17171095-NL-P2

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Opdracht **1091245 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentijn Gemeten Serpentijn ondergrens Gemeten Serpentijn bovengrens Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmk

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
743260	MMA	90,0	15858	14267

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	5,3	758,9	100				0	0			
4 - 8 mm	5,1	731,3	100				0	0			
2 - 4 mm	6,2	880,1	50				0	0			
1 - 2 mm	7,8	1118,2	20				0	0			
0.5 mm - 1 mm	17	2373,6	5				0	0			
< 0.5 mm	58	8294,176	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	14156,28					0	0			
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-1717133-NL-P1

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	Jvo

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
743261	MMB	96,6	17146	16563

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	3,8	630,9	100				0	0			
4 - 8 mm	4,3	708,6	100				0	0			
2 - 4 mm	4,8	795	50				0	0			
1 - 2 mm	8	1322,7	20				0	0			
0.5 mm - 1 mm	16	2599,5	5				0	0			
< 0.5 mm	63	10383,91	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	16440,61					0	0			
Na afronding volgens norm (mg/kg) :									<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17171124-NL-P1

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 8 Veldwerkformulieren

Maaiveld inspectie

Project:	1283034 - Nijmegen Fanfarestraat 51-53					
Ruimtelijke eenheid	Oppervlakte m²	Datum	Begin	Eind	Verslag neerslag	Soort neerslag
1	1300	15-10-2021	08:00	09:00	< 10 mm/uur	Regen

Bedekking maaiveld ivm inspecteerbaarheid:	< 75%
Type bedekking:	geen bedekking, her en der hopen grond. Tussen voormalige gebouwen ligt gebroken betonvloer opgeslagen.
Bedekking verwijderd:	Nee
Bedekking na verwijdering:	N.v.t.
Inspectie efficiëntie:	NEN5707 [90-100%] Zand / Droog, los en geen vegetatie
Asbest aangetroffen:	Nee

Ruimtelijke eenheid / deellocatie					
Naam	Oppervlakte m²	Begin	Eind	Verslag neerslag	Soort neerslag
1	1300	09:00	13:00	< 10 mm/uur	Regen

Meetpunten

NR	Soort	Diepte [cm]	Fotonummers
201	Boring	200	201
202	Boring	200	202
301	Gat	50	301
302	Gat	50	
303	Gat	50	303
304	Gat	50	304
305	Gat	50	
306	Gat	50	306

Registratie laagvolume

NR	Van [cm]	Tot [cm]	Lengte [cm]	Breedte [cm]	Ø boor [cm]	Vocht [%]	Opmerking
201	0	100			12		Vanaf 1,0 m -mv met zuigborer ivm grondwater
202	0	100			12		Vanaf 1,0 m -mv met zuigborer ivm grondwater
301	0	50	30	30			
302	0	50	30	30			
303	0	50	30	30			
304	0	50	30	30			
305	0	50	30	30			
306	0	50	30	30			

Mengmonster registratie

MM code:	Meetpunt nrs.	Diepte (cm - mv)	Voorbehandeling	Norm	Monstermassa [kg]	Residu > 20mm
MMA	301, 302, 303	0 - 50	Uitharken/uitspreiden	NEN 5707	15,7	0,3
MMB	304, 305, 306	0 - 50	Uitharken/uitspreiden	NEN 5707	16,8	0

Kenmerk R001-1283034LFK-V01

Bijlage 9 Foto’s

Foto’s veldwerk

Foto 1: Boring 201

Foto 2: Boring 202

Foto 3: Gat 301

Foto 4: Gat 303

Foto 5: Gat 304

Foto 6: Gat 306

Foto’s veldwerk

Foto 7: PB101

Eisen aan de ruimte

Doel: de containerruimte wordt gerealiseerd voor de inzameling van de herbruikbare afvalstromen: Plastic+, Oud Papier en Groente, Fruit en etensresten(GFE).

Ruimte:

- De ruimte dient netjes afgewerkt te zijn met een aansprekende, aantrekkelijke en frisse uitstraling, zodat het de gebruikers/bewoners uitnodigt om de ruimte goed te beheren en de aanwezige inzamelvoorzieningen op de juiste wijze te gebruiken.
- In overleg met Dar wordt het vloeroppervlak incl. manoeuvreerruimte voor de rolcontainers vastgesteld. Normgetallen voor de hoeveelheid afval per huishouden per week zijn:

Afvalsoort	**Hoeveelheid**	**Eenheid**
Plastic+	100 liter	Per huishouden
Oud Papier	50 liter	Per huishouden
GFE	15 liter	Per huishouden

Normgetallen afmetingen rolcontainers zijn:

Rolcontainer	**Afvalsoort**	**Afmeting LXBXH**	**Vloeroppervlakte incl. manoeuvreerruimte**
240 liter	GF	0,74 m^1 x 0,58 m^1	0,86 m^2
660 liter	Plastic+ en Oud Papier	1,19 m^1 x 0,77m^1	1,84 m^2
1100 liter	Plastic + en Oud Papier	1,26 m^1 x 1,37 m^1	3,44 m^2

Vloeroppervlakte:

- De berekening van het vloeroppervlakte maakt Dar. Dar bepaalt de benodigde capaciteit(volume) van de afvalsoorten en de capaciteit(volume) en het aantal toe te passen rolcontainers.
- De ontwikkelaar levert voor het maken van de berekening een overzicht met daarin:
  - Het aantal te ontwikkelen gebouwen;
  - Het aantal te ontwikkelen appartementen per gebouw en grondgebonden woningen
  - Het aantal persoons huishouden waarvoor de appartementen en/of grondgebonden woningen ontwikkelt worden.
- De ontwikkelaar ontvangt van Dar het vloeroppervlak van de ruimte en draagt zorg voor een tekening op schaal van de ruimte incl. de benodigd aantal rolcontainers op schaal ingetekend, die getoetst wordt door Dar. Na goedkeuring door Dar kan de ruimte gerealiseerd worden.

Wanden:

- Plaats een bescherming op alle wanden op een hoogte tussen 1,10m^1 en 1,30m^1 ter voorkoming van beschadiging bij het ledigen van de rolcontainers.
- Plaats elektra, o.a stopcontacten en lichtschakelaars, op een hoogte tussen 1,50m^1 en 1,75m^1. Al het schakelmateriaal uitvoeren als inbouw en dus niet als opbouw.

Toegang ruimte:

- Plaats een dubbele deur in de ruimte voor het ledigen van de rolcontainers en plaats een enkele deur voor gebruik door bewoners
- Plaats een inbouwslot voor europrofielcilinder in de dubbele deur. Dar plaatst de cilinder, zodat de inzamelaar een eenvoudig sleutelbeheer kan toepassen.
- Minimale deurbreedte dubbele deur: 1,70m[1]
- Minimale deurbreedte enkele deur: 0,90 m[1]
- Plaats een espagnoletsluiting zonder espagnoletslot in de dubbele deur
- Deuren afhankelijk van situatie naar binnen of naar buiten draaiend
- Bescherm deuren en bijhorende kozijnen met een metalen bescherming om beschadigingen bij het ledigen te voorkomen
- Bij lediging moeten de dubbele deuren open blijven staan. Pas dus geen zelf sluitende mechanisme toe en gebruik bij voorkeur deurstoppen.
- Realiseer een drempelloze in- en uitgang bij de dubbele voor het ledigen van de rolcontainers.
- Realiseer een drempelloze in- en uitgang bij de enkele deur voor rolstoelgebruikers.
- Draag zorg dat de enkele en dubbel deur vrij open kunnen draaien.
- Draag zorg dat breedte van de looproute in de containerruimte minimaal 0,90 centimeter is zodat de ruimte toegankelijk is voor minder valide waaronder rolstoelgebruikers.

Verlichting en ventilatie:

- Zorg voor circulatie van verse lucht in de containerruimte door voldoende aanvoer van verse lucht en voor afvoer van binnenlucht in de ruimte.
- Zorg voor voldoende verlichting in de ruimte. De daglichtkleur is 5500 Kelvin.

Eisen aan de toegankelijkheid van de ruimte

Ruimte:

- Containerruimte op straatniveau.
- De containerruimte is alleen toegankelijk voor Dar via de dubbel deur
- De containerruimte is alleen toegankelijk voor bewoners via de enkele deur
- De rolcontainers voor de afvalsoorten Plastic+, Oud Papier en GF staan geclusterd en gescheiden van elkaar in de ruimte.

Weg:

- De containerruimte is toegankelijk met het inzamelvoertuig vanaf de openbare weg
- Zorg dat de hele toegangsweg waar ons inzamelvoertuig komt voldoet aan eisen van een weg toegankelijk voor vrachtverkeer.
- Zorg dat tijdens de bouw werkzaamheden, ook als de bouw deels opgeleverd en bewoond wordt en voordat de openbare weg is aangelegd, de containerruimte toegankelijk is voor het inzamelvoertuig.
- Zorg dat de toegangsweg geschikt is voor een inzamelvoertuig met een maximale aslast van 11 ton en een maximaal totaal gewicht van 30 ton.

Looproute:

- Realiseer een looproute van de opstellocatie van het inzamelvoertuig tot in de containerruimte van maximaal 10m[1].
- De looproute bestaat uit een bestrating die goed begaanbaar is voor volle rolcontainers
- Plaats geen obstakels, o.a. paaltjes, lichtmasten, bomen en stoepranden, op de looproute.

Eisen aan de opstellocatie van het inzamelvoertuig

- Minimale lengte van de opstellocatie is 9m[1]
- Minimale breedte van de opstellocatie is 3m[1]
- Minimale vrije hijshoogte van het inzamelvoertuig is 15m[1].
- Minimale breedte van de aan- en afvoerweg naar de opstellocatie is 3m[1]
- Minimale draaicirkel van de aan- en afvoerweg is 15m[1].
- Maximale aslast van het inzamelvoertuig is 11 ton en het maximale gewicht is 30 ton.
- Zorg dat ondergrondse containers aan de rechterkant van de bestuurder van het inzamelvoertuig geplaatst worden.
- Zorg dat de verharding tussen de ondergrondse container en de opstellocatie van het inzamelvoertuig geschikt is voor een belasting van 4.000 kg omdat het inzamelvoertuig twee stempels gebruikt om het voertuig te stabiliseren.

Serviceniveau

- Bij oplevering van de woningen informeert de ontwikkelaar de bewoners over afval en de aanbiedregels van afval. Dit kan door ze te wijzen op de afvalwijzer en de Dar app. Hier vinden bewoners de ophaaldagen, maar ook informatie over allerlei afvalsoorten. Ook op de website ww.dar.nl vinden zijn veel informatie. Hiervoor neemt de ontwikkelaar contact op met Dar via communicatie@dar.nl
- In de containerruimte geplaatst grof afval dan wel rolcontainers die vervuild zijn met rest afval zullen door Dar niet worden meegenomen. De kosten voor verwijdering zijn voor rekening van de eigenaar, beheerder, VVE.
- De inzamelaars van Dar rijden de rolcontainers zelf naar buiten. Mocht een containerruimte en de bereikbaarheid daarvan niet voldoen aan de eisen zoals hierboven beschreven dan kunnen de inzamelaars de containers niet ledigen. Kosten zijn voor rekening van de eigenaar, beheerder, VVE.
- We verzoeken de ontwikkelaar om voor oplevering van de woningen de containerruimte op te leveren aan Dar. Een afspraak kan gemaakt worden via verkoop@dar.nl. Zo zorgen we samen voor een goede inrichting, toegankelijkheid en toekomstig gebruik van de ruimte door bewoners.

KOOPOVEREENKOMST VOOR DE VERKOOP VAN ONROERENDE ZAKEN DOOR DE GEMEENTE NIJMEGEN

Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen

Gemeente Nijmegen – ……..

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nijmegen, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit gemeente Nijmegen 2019, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Berends, in zijn functie als Concernmanager Stadsontwikkeling, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. ……., nummer ……., hierna: Verkoper of de Gemeente,

   en

2. ……hierna: Koper,

Verkoper en Koper worden samen genoemd: Partijen,

hebben in aanmerking genomen dat:

a. de Gemeente eigenaar is van een perceel grond, gelegen aan de Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen, kadastraal bekend als gemeente Neerbosch, sectie H, nummer 2145 en 2146, ter gezamenlijke grootte van 4.640 m^2;

b. het Koper bekend is dat de Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Nijmegen 2020 (hierna: de Algemene Verkoopvoorwaarden en/of AVGN 2020, **bijlage 1**), integraal onderdeel uitmaken van deze overeenkomst (hierna: de Koopovereenkomst);

c. de Gemeente een openbare verkoop (tender) heeft gehouden voor de verkoop van het perceel waar woningbouw (koopwoningen) dient te worden ontwikkeld;

d. dat Koper met haar planvoorstel d.d. …… het best beoordeelde plan heeft ingediend en dat op …….. de definitieve gunning heeft plaatsgevonden;

e. Koper ermee bekend is dat de zelfbewoningsplicht van toepassing is voor woningen tot de NHG grens (nationale hypotheekgarantie), waarvoor verwezen wordt naar artikel 11, lid 3 van deze koopovereenkomst;

f. de Gemeente en Koper overeenstemming hebben bereikt over de (ver)koop van het perceel grond zoals vermeld onder a. en het planvoorstel van Koper (**bijlage 2, planvoorstel**);

g. Koper volgens dit planvoorstel voornemens is op de locatie ….. grondgebonden woningen/appartementen met bijbehorende parkeervoorzieningen te realiseren;

h. het Koper bekend is dat de locatie volgens het vigerend bestemmingsplan 'Nijmegen West' de bestemming 'Maatschappelijk' heeft en dat het planvoorstel niet binnen deze bestemming past;

i. de Gemeente de inspanningsverplichting op zich neemt om voor haar rekening een bestemmingsplanprocedure te starten zodat het planvoorstel op de locatie passend wordt;

j. Verkoper en Koper overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van deze Koopovereenkomst, die aan de zijde van Verkoper pas tot stand komt (totstandkomingsvoorbehoud) na rechtsgeldige ondertekening;

CONCEPT

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Considerans
Het bepaalde in de considerans maakt volledig deel uit van deze Koopovereenkomst.

Artikel 2 Het Verkochte
Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt het perceel grond gelegen aan de Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen, kadastraal bekend als gemeente Neerbosch, sectie H, nummers 2145 en 2146, gezamenlijk groot 4.640 m^2, hierna: het Verkochte, een en ander zoals vermeld op de mede in het Kadaster in te schrijven en aan deze overeenkomst gehechte situatietekening met nummer ……, versie …, goedgekeurd d.d. …… (**bijlage 3**).

Artikel 3 Koopsom
De koopsom voor het Verkochte bedraagt € …,- (zegge: …euro) te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting en de bedragen die overigens voor rekening van de Koper komen overeenkomstig het bepaalde in de Algemene verkoopvoorwaarden.

Artikel 4 Notariële akte van levering
De voor de eigendomsovergang vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen van notariskantoor Hekkelman te Nijmegen en wel medio december 2023, mits het bestemmingsplan de status onherroepelijk heeft.

Artikel 5 Aanbetaling of bankgarantie

1. Koper is verplicht, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, binnen één maand na ondertekening door beide partijen van deze overeenkomst een aanbetaling aan Verkoper te voldoen ten bedrage van 10% van de in artikel 3 vermelde koopsom. Koper ontvangt hiervoor een factuur van Verkoper.

2. In plaats van een aanbetaling kan Koper desgewenst binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris, een bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren, afgegeven door een bank in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht of door een verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende ten minste één maand na de in artikel 4.1 bedoelde datum van levering haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

3. De aanbetaling zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het bepaalde in artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden, met de Koopsom worden verrekend. Het gedeelte van de aanbetaling dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan.

4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan Koper opgelegde verplichting is artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden van toepassing.

5. Verkoper zal over de gestorte aanbetaling geen rente vergoeden aan Koper.

6. Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard, in surseance van betaling verkeert of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze Koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1/5.2 genoemde bedrag van

CONCEPT

rechtswege als boete bedoeld in artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden aan Verkoper zijn verbeurd.

Artikel 6 Rechten en lasten

1. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, blijkend en/of voortvloeiend uit de na te noemen akte:
   - Hyp4/1379/115 (**bijlage 4**, eigendomsinformatie en akte).

2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk al die lasten en beperkingen en feitelijkheden die niet kenbaar zijn uit de openbare registers maar die voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie of anderszins en ongeacht of deze voor Koper een wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 7 Milieukundige onderzoeken
Onroerende zaak met de bestemming wonen/woondoeleinden

1. In de hierna vermelde rapporten van onderzoek wordt geconcludeerd dat het Verkochte overeenkomstig de bestemming, vanuit milieukundig (bodem, grondwater en asbest) opzicht, kan worden bebouwd/gebruikt.
   - Verkennend bodem- en asbestonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen d.d. 06-11-2019;
   -Verkennend bodem- en asbestonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen d.d. 28-10-2021 (**bijlage 5**).

Artikel 8 Garantieverklaringen van Verkoper

Verkoper garandeert, onverminderd het bepaalde in de artikelen 6 en 7, het volgende:

1. a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
   b. het Verkochte wordt geheel vrij van huur/huurkoop/pacht overgedragen: het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn en/of van huurkoopovereenkomsten en/of pachtovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken);

2. aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet), welke nog niet zijn uitgevoerd;

3. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte:
   a. is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan/omgevingsplan;
   c. is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
   d. is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
   e. is opgenomen in de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed van de Gemeente;

4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;

CONCEPT

5. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 4 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 5 of 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

6. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

7. aan Verkoper zijn geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;

8. aan Verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend;

9. het recht van Verkoper op het Verkochte is niet voorwaardelijk en niet onderworpen aan tijdsbepaling.

Artikel 9 Realisatie bouwplan

1. Koper is deze Koopovereenkomst aangegaan met het oog op uitvoering van het aan deze Koopovereenkomst gehechte bouwplan (**bijlage 2**).

2. Koper is verplicht om binnen drie maanden na het onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag voor de vereiste omgevingsvergunning in te dienen, welke aanvraag voorts dient te voldoen aan de daarvoor gestelde voorschriften. Koper verplicht zich al die maatregelen te nemen die voor een spoedige verlening van de omgevingsvergunning noodzakelijk zijn, waartoe mede behoort het verstrekken van nader gevraagde inlichtingen, bescheiden en dergelijke binnen de daarvoor geldende en/of gestelde termijnen.

3. Koper is verplicht met realisatie van het bouwplan te starten binnen zes maanden na de datum waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Realisatie dient te geschieden in een gestage bouwstroom en wel zodanig dat het bouwplan is voltooid binnen 24 maanden na het in de vorige zin bedoelde tijdstip.

Artikel 10 Energielabel

Niet van toepassing.

Artikel 11 Bijzondere bepalingen

1. *Instandhoudingsplicht groene zone*
   a. De bestaande kwaliteit van de groene zone rondom het Verkochte wordt doorgezet, waardoor de bebouwing wordt omkaderd door een door Koper aan te leggen groenzone van minimaal 5 meter (aan de oost- en westzijde van het Verkochte) zodat deze kwaliteit wordt versterkt en de bestaande bomen een duurzame toekomst krijgen. De groenzone dient in stand te worden gehouden door Koper (opvolgende verkrijgers) en de bestaande bomen in deze groenzone dienen te blijven behouden. Koper is verplicht beschermende maatregelen te treffen tijdens de bouwwerkzaamheden ter bescherming van de bomen. Mochten (tijdens de bouw) bomen dusdanig beschadigen dat ze niet meer levensvatbaar zijn, dan dient Koper de beschadigde bomen te vervangen door bomen die passend zijn op de locatie qua soort en grootte.
   b. Koper is verplicht om tijdens de realisatie van het bouwplan groene erfafscheidingen aan te leggen, daar waar privé grenst aan de openbare (gemeenschappelijke) ruimte. Deze erfafscheidingen dienen in stand te worden gehouden.
   c. Koper en opvolgende verkrijgers zijn verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte dan wel bij het verlenen van een beperkt recht op het Verkochte de instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht zoals vermeld in a. en b. op te nemen in de akte van overdracht.
   d. Bij niet naleving van de bepalingen onder a. tot en met c. is Koper (en opvolgende verkrijgers) een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd aan de Gemeente van € 50.000,-.

CONCEPT

2. *Bestemmingsplan en ontbinding*

Aangezien in het vigerende bestemmingsplan het Verkochte niet de juiste bestemming heeft om een bouwplan ten behoeve van wonen te kunnen realiseren, is een bestemmingsplanwijziging nodig. Verkoper heeft zich bereid verklaard om zich - met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden - in te spannen een (gewijzigd) bestemmingsplan vast te laten stellen dat wonen op de onderhavige locatie mogelijk maakt. Verkoper draagt hiervoor de kosten.
Mocht het bestemmingsplan niet de status onherroepelijk krijgen, dan kan deze koopovereenkomst worden ontbonden, met terugbetaling door Verkoper aan Koper van de aanbetaling zoals vermeld in artikel 5.

3. *Zelfbewoningsplicht woningen tot NHG-grens* (deze bepaling is nog in ontwikkeling en kan bij het opstellen van de definitieve koopovereenkomst worden aangepast)

Als een Koper (ontwikkelaar) woningen realiseert bestemd voor verkoop, is de ontwikkelaar verplicht bij woningen die hij verkoopt t/m de Nationale Hypotheekgarantie (hierna te noemen NHG) waardegrens een zelfbewoningsplicht op te leggen aan de kopers van die individuele woningen conform de tekst onder 'Bepalingen zelfbewoningsplicht'. De peildatum voor de NHG-waarde, is het jaar waarin de koopovereenkomst met de particuliere koper van ontwikkelaar wordt getekend.

Bepalingen zelfbewoningsplicht

1. *De koper of diens rechtsopvolger is verplicht de woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (eventueel met zijn partner en/of gezinsleden) te bewonen. Dit betekent dat de koper of diens rechtsopvolger de woning niet mag verhuren dan wel anderszins in gebruik mag geven aan derden met inachtneming van en behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.*
2. *De zelfbewoningsplicht geldt voor een periode van vijf jaren. Als start van deze tijdsduur geldt hierbij de datum waarop de woning aan de koper feitelijk ter bewoning wordt opgeleverd door de ontwikkelaar/aannemer.*
3. *Ingeval koper of diens rechtsopvolger overgaat tot verkoop en levering van de woning is koper of diens rechtsopvolger verplicht de verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1 van dit artikel via een kettingbeding c.q. kwalitatieve verplichting doorgelegd aan de opvolgend koper voor de resterende looptijd van de oorspronkelijke 5 jaren.*
4. *Ingeval dit artikel door koper of diens rechtsopvolger niet wordt nageleefd, verbeurt koper een direct opeisbare boete aan de gemeente Nijmegen van € 50.000,- (zegge vijftigduizend euro).*
5. *Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen (hierna: college) kan –op verzoek van de koper of diens rechtsopvolger – schriftelijk afwijken van de verplichting tot zelfbewoning indien en voor zover er sprake is van omstandigheden van de koper of diens rechtsopvolger waardoor (volledige) instandhouding van dit artikel in redelijkheid naar het oordeel van het college niet gevergd kan wordend (hardheidsclausule). Een ontheffing wordt in ieder geval verleend ingeval:*
   a. *de woning in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de koper;*
   b. *koper ten minste 12 maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen in die woning heeft en de koper met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste 12 maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt.*
   c. *de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.*
6. *Voor de toepassing van dit artikel wordt een Woonvereniging gelijkgesteld met koper waarbij de volgende definitie wordt gehanteerd: Een woonvereniging wordt gedefinieerd als een groep van drie of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een samenlevingsverband met elkaar aan te gaan. De woonvereniging is eigenaar van het pand, georganiseerd in een formele rechtspersoon met volledige rechtspersoonlijkheid, opgericht bij*

CONCEPT

notariële akte en met inschrijving bij de kamer van koophandel. De lid-bewoners van de woonvereniging zijn economisch eigenaar van de woonruimte. De lid-bewoners hebben een verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor een goed beheer en onderhoud van de woonruimte. De woonvereniging beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald, zoals de hypotheeklasten, kosten van verzekeringen, belastingen, heffingen, onderhoud, nutslasten e.d.

Artikel 12 Afwijkingen van de Algemene verkoopvoorwaarden

De hierna volgende bepalingen uit de Algemene verkoopvoorwaarden zijn (deels) niet van toepassing c.q. zijn (deels) aangevuld c.q. wordt anderszins van deze bepalingen afgeweken, steeds als hierna vermeld.

- In afwijking van artikel 2.5 lid 1 van de AVGN2020 wordt het Verkochte afgeleverd in bouwrijpe staat.
- In aanvulling op artikel 2.13 van de AVGN2020 geldt het volgende: door en voor rekening en risico van Verkoper is op het Verkochte archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarna het Verkochte is vrijgegeven voor ontwikkeling. (**bijlage 6 selectiebesluit**)

Artikel 13 Slotbepaling

Deze Koopovereenkomst bevat alle afspraken tussen Partijen ter zake van de verkoop en levering van het Verkochte. Indien en voor zover Partijen de Koopovereenkomst willen wijzigen, dient dit schriftelijk tussen Partijen overeengekomen te worden.

Artikel 14 Bijlagen

De bij deze Koopovereenkomst gevoegde bijlagen maken onverbrekelijk deel uit van deze Koopovereenkomst. Deze bijlagen zijn eveneens door ondertekening van de Koopovereenkomst voor akkoord ondertekend. De bijlagen bestaan uit:

1. AVGN 2020
2. Planvoorstel
3. Verkooptekening met nummer ……, versie .., goedgekeurd d.d. …..
4. Eigendomsinformatie en akte(n)
5. Verkennend bodem- en asbestonderzoeken d.d. 06-11-2019 en 28-10-2021
6. Selectiebesluit archeologie

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend.

Datum……..	Datum ……
……..	……..
Gemeente Nijmegen	Koper

CONCEPT

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN ONROERENDE ZAKEN DOOR DE GEMEENTE NIJMEGEN 2020

Inhoud

Inleiding **4**

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen **5**

Art. 1.1 Toepasselijkheid 5

Art. 1.2 Definities 5

Art. 1.3 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) 5

Hoofdstuk 2: (Overige) voorwaarden **6**

Art. 2.1 Koopovereenkomst 6

Art. 2.2 Gebruik 6

Art. 2.3 Risico overgang 6

Art. 2.4 Betaling Koopsom 6

Art. 2.5 Staat van Aflevering 6

Art. 2.6 Lasten, baten en belastingen 7

Art. 2.7 Over- en ondermaat 7

Art. 2.8 Verkaveling 7

Art. 2.9 Milieukundige onderzoeken, risicoverdeling bij levering van een 7

onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak 7

Art. 2.10 Aanvullende bepaling ten aanzien van een onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak met de bestemming bedrijfsterrein/bedrijvigheid 8

Art. 2.11 Bouwplicht 8

Art. 2.12 Bouwrijp 9

Art. 2.13 Archeologie 9

Art. 2.14 Explosieven 9

Art. 2.15 Natuur 9

Art. 2.16 Faillissement en beslag 9

Art. 2.17 Hoofdelijkheid/ondeelbaarheid 10

Art. 2.18 Gedoogplicht openbare voorzieningen 10

Art. 2.19 Meewerken aan controle 10

Art. 2.20 Kettingbeding 11

Art. 2.21 Boetebeding 11

Art. 2.22 Geen overdracht van rechten 11

Art. 2.23 (Buitengerechtelijke) ontbinding/vernietiging 12

Art. 2.24 Nietigheid/vernietigbaarheid/anderszins niet van toepassing 12

Art. 2.25 Geen rechtsverwerking 12
Art. 2.26 Reststroken 12
Art. 2.27 Toepasselijk recht, geschillenregeling 12
Hoofdstuk 3: Slotbepalingen 12
Art. 3.1 Vaststelling en inwerkingtreding 12
Art. 3.2 Aanduiding 12

Inleiding

Dit zijn de Algemene verkoopvoorwaarden die de gemeente Nijmegen hanteert bij de verkoop van onroerende zaken van de gemeente Nijmegen aan een Koper, voor zover niet voortvloeiend uit of gekoppeld aan een anterieure overeenkomst. In het geval van een transactie voortvloeiend uit of gekoppeld aan een anterieure overeenkomst, bevat die anterieure overeenkomst alle transactievoorwaarden.
Het is daarom van belang dat een Koper van deze voorwaarden, net als van de voorwaarden die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst waarmee deze Algemene verkoopvoorwaarden een onverbrekelijk geheel vormen, kennis neemt. Voor zover er bijzondere afspraken zijn gemaakt buiten wat standaard in de Koopovereenkomst staat (onder andere naam Koper, omschrijving Verkochte en Koopsom) en buiten of in afwijking van deze Algemene verkoopvoorwaarden, zullen deze worden opgenomen in de Koopovereenkomst.
Voor het tot stand komen van een Koopovereenkomst met de gemeente Nijmegen geldt een zogenaamd totstandkomingsvoorbehoud. Dit houdt in dat er pas een overeenkomst met de gemeente Nijmegen tot stand komt indien het college van burgemeester en wethouders daartoe besluit, waarbij het college van burgemeester en wethouders steeds een eigen afwegingsbevoegdheid heeft. Het besluit van burgemeester en wethouders de Koopovereenkomst aan te gaan kan alleen maar worden genomen indien en nadat aan het college van burgemeester en wethouders een al door de Koper ondertekende en, zonder verder voorbehoud ten aanzien van de bevoegdheid, aanvaarde Koopovereenkomst kan worden voorgelegd.
De gemeente Nijmegen is pas aan de Koopovereenkomst gebonden na een besluit van het college van burgemeester en wethouders én na bevoegde ondertekening van de Koopovereenkomst namens de gemeente Nijmegen, terwijl in bepaalde gevallen een procedure van wensen en bedenkingen van de raad van de gemeente Nijmegen aan een besluit van het college vooraf kan gaan.
Na ondertekening van de Koopovereenkomst door de Koper en de Verkoper als hiervoor vermeld zijn beide partijen verplicht alle medewerking te verlenen aan het tot stand komen van de levering van hetgeen waarop de Koopovereenkomst betrekking heeft, de daarvoor benodigde notariële akte van levering te tekenen en uiteraard ook overigens tot nakoming van alle (andere) verplichtingen over en weer.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Art. 1.1 Toepasselijkheid

Deze Algemene verkoopvoorwaarden zullen, tenzij de gemeente Nijmegen in voorkomend geval anders bepaalt, onderdeel uitmaken van iedere Koopovereenkomst met betrekking tot de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Nijmegen. Deze Algemene verkoopvoorwaarden vormen met de Koopovereenkomst één onverbrekelijk geheel.

Art. 1.2 Definities

Aflevering:	de feitelijke ter beschikking stelling aan de Koper van de Onroerende zaak;
College:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen;
Gemeente:	de gemeente Nijmegen
Het Verkochte:	de door de Gemeente verkochte Onroerende zaak;
Koopovereenkomst:	de overeenkomst waarbij de Gemeente als Verkoper zich onder meer verbindt de Onroerende zaak aan de Koper te leveren en de Koper zich verbindt daarvoor een prijs in geld te betalen (de Koopsom);
Koper:	de Koper van de Onroerende zaak en opvolgende verkrijger(s);
Levering:	het ondertekenen van de voor overdracht van het Verkochte vereiste notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers;
Onroerende zaak:	het object van de verkoop;
Reststrook:	een strook openbare gemeentegrond met geen of relatief weinig functionele waarde voor wat betreft het publieke gebruik (te beoordelen door Verkoper), die in aanmerking komt voor verkoop door Verkoper ter vergroting van een direct aangrenzend perceel;
Restverontreiniging:	iedere verontreiniging die in de verkochte en geleverde Onroerende zaak aanwezig is en die niet blijkt uit met betrekking tot die Onroerende zaak uitgevoerde en aan de Koper ter beschikking gestelde onderzoeken en gegevens;
Verkoopbesluit:	het besluit van het College tot het aangaan van de Koopovereenkomst;
Verkoper:	de gemeente Nijmegen;
Wettelijke rente:	de wettelijke handelsrente (art. 6:119a BW) tenzij de Koper een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, want in dat geval wordt onder wettelijke rente de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verstaan.

Art. 1.3 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

Het is de (beoogde) Koper bekend dat de Gemeente een eigen Bibob-onderzoek kan doen naar de integriteit van de (beoogde) Koper dan wel het Landelijk Bureau Bibob (LBB) om een advies kan vragen over de integriteit van de (beoogde) Koper met wie een vastgoedtransactie wordt of is aangegaan, alvorens een beslissing wordt genomen over het aangaan van een vastgoedtransactie, een en ander ter beoordeling door de Gemeente.
De Gemeente bedingt hierbij tevens (artikel 5a aanhef en sub b Wet Bibob) dat de Koopovereenkomst kan worden opgeschort of buitengerechtelijk kan worden ontbonden dan wel de rechtshandeling kan worden beëindigd indien zich een van de situaties, bedoeld in artikel 9, lid 3, Wet Bibob voordoet met dien verstande dat de Gemeente het LBB om advies zal vragen alvorens die opschorting of ontbinding in te roepen.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van de Gemeente tot opschorting of ontbinding buiten de gevallen als bedoeld in art. 9 lid 3 Wet Bibob. Opschorting of ontbinding is mogelijk tot uiterlijk het moment van het passeren van een akte van levering ten aanzien van een vastgoedtransactie.
Indien de Gemeente op grond van het eigen Bibob-onderzoek of het advies van het LBB tot een conclusie komt, te weten een ernstig gevaar, mindere mate van gevaar dan wel een integriteitsrisico, en daaraan gevolgen verbindt, dan geeft dat de (beoogde) Koper geen aanspraak op vergoeding van schade, rente of kosten, ook niet indien dit eigen Bibob-onderzoek of het advies van de LBB (achteraf gezien) onjuist zou zijn of onjuistheden zou bevatten.

Hoofdstuk 2: (Overige) voorwaarden

Art. 2.1 Koopovereenkomst

De Koopovereenkomst komt tot stand nadat een door de Koper zonder verder voorbehoud ten aanzien van zijn bevoegdheid ondertekende Koopovereenkomst aan het College wordt voorgelegd, er een onvoorwaardelijk Verkoopbesluit door of namens het College is genomen en de Koopovereenkomst zijdens de Gemeente rechtsgeldig is ondertekend.

Art. 2.2 Gebruik

De Koper mag het Verkochte uitsluitend inrichten en gebruiken overeenkomstig de bestemming die het Verkochte heeft op grond van het op het tijdstip van Levering vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan en/of de op het tijdstip van Levering verleende omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik.

Art. 2.3 Risico overgang

Het risico van het Verkochte is vanaf het tijdstip van ondertekening van de notariële akte voor de Koper tenzij Aflevering reeds vóór dat tijdstip plaatsvindt. In dat geval is het risico van het Verkochte vanaf de dag van Aflevering voor de Koper.

Art. 2.4 Betaling Koopsom

1. Vóór de ondertekening van de notariële akte dient de Koopsom vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting en alle overige kosten, kadastrale kosten en belastingen alsmede de verrekening van zakelijke lasten, overeenkomstig een door de Verkoper of de notaris op te maken factuur/eindafrekening, te zijn voldaan door bijschrijving op een bankrekening van de notaris die de notariële akte verlijdt.
2. Indien de ondertekening van de notariële akte niet op de overeengekomen datum heeft plaatsgevonden, is de Koper zonder ingebrekestelling in verzuim en de Wettelijke rente over de Koopsom verschuldigd, onverminderd het recht van de Verkoper tot vergoeding van de door de vertraging of anderszins geleden werkelijke schade en onverlet alle overige rechten van de Verkoper uit de Koopovereenkomst en uit de Wet, daaronder begrepen het recht op buitengerechtelijke ontbinding.
3. Betaling van de Koopsom en nakoming van alle overige verplichtingen van de Koper zal steeds geschieden zonder het recht op korting, opschorting of verrekening.

Art. 2.5 Staat van Aflevering

1. Het Verkochte wordt, tenzij anders bepaald, afgeleverd in de staat waarin dit zich bevindt op de datum van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

2. Tenzij anders bepaald, is de Verkoper gehouden het Verkochte te leveren vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan of andere dan de in de Koopovereenkomst opgegeven zakelijke of persoonlijke rechten en vrij van bijzondere lasten of beperkingen voor zover die niet in de Koopovereenkomst en/of de daarin opgenomen verwijzingen of daarbij behorende bijlagen zijn vermeld en door ondertekening daarvan door de Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
3. De Verkoper staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.
4. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico overgang anders dan door toedoen van de Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de Verkoper verplicht de Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is hij van rechtswege in verzuim en wordt deze overeenkomst geacht vanwege de Koper te zijn ontbonden, steeds zonder aanspraken van de Koper op vergoeding van schade en/of kosten. De Koopovereenkomst wordt niet geacht te zijn ontbonden indien binnen vier weken nadat de Koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de datum van levering de Koper niettemin uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval de Verkoper aan de Koper het Verkochte zal overdragen in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie van de Koper naast betaling van de Koopsom – alle eventuele rechten, welke de Verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde tegenover derden kan doen gelden.

Art. 2.6 Lasten, baten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de koop en met betrekking tot de Levering en de Aflevering van het Verkochte, waaronder begrepen de kosten voor het opmaken van de notariële akte en van de kadastrale meting en/of afsplitsing indien van toepassing, zijn voor rekening van de Koper.
2. Alle lopende baten en lasten komen voor rekening van de Koper met ingang van de datum van Levering met verrekening overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 lid 1.

Art. 2.7 Over- en ondermaat

Tenzij in de Koopovereenkomst anders bepaald zal over- en ondermaat niet verrekend worden.

Art. 2.8 Verkaveling

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de wijze waarop de Koper het Verkochte - voor zover van toepassing - verkavelt en inricht. De Koper vrijwaart de Verkoper voor aanspraken van derden ter zake.

Art. 2.9 Milieukundige onderzoeken, risicoverdeling bij levering van een onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak

1. Bij de Koopovereenkomst maar in ieder geval voorafgaande aan de Levering zal de Verkoper een milieukundig onderzoek aan de Koper ter hand stellen waarin geconcludeerd wordt dat de bodem (grond en grondwater) niet zodanig verontreinigd is dat het Verkochte niet overeenkomstig de in de Koopovereenkomst vastgelegde bestemming kan worden gebruikt. Het milieukundig onderzoek heeft in ieder geval ook betrekking op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. Voor zover de Aflevering vóór de Levering plaatsvindt, zal de Verkoper vóór de Aflevering het betreffende milieukundig onderzoek aan de Koper ter hand stellen.

2. De Koper is gerechtigd vóór Levering en (indien eerder) Aflevering van het Verkochte aan de Verkoper kenbaar te maken dat hij (verdergaand) milieukundig onderzoek wil laten verrichten. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de Koper. Indien het onderzoek dat in opdracht van de Koper is uitgevoerd, aantoont dat het Verkochte niet overeenkomstig de in de Koopovereenkomst vastgelegde bestemming kan worden bebouwd/gebruikt, wat onder meer het geval is als een in verband met de verwezenlijking van de bestemming vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet kan worden verleend zal de Verkoper de kosten van het onderzoek aan de Koper te vergoeden.
3. Indien zich de situatie van artikel 2.9 lid 2 voordoet, zal de Koper de Verkoper gelegenheid bieden binnen een in onderling overleg te bepalen termijn de geconstateerde verontreiniging, voor zover die aan bebouwing/gebruik overeenkomstig de bestemming (lid 1) in de weg staat, te saneren. Indien partijen over de termijn waarbinnen deze sanering moet worden uitgevoerd, geen overeenstemming bereiken, is ieder van partijen gerechtigd de Koopovereenkomst te ontbinden. In geval van ontbinding zijn partijen over en weer niet aansprakelijk voor schade en of kosten, met uitzondering van de kosten van het milieukundig onderzoek dat in opdracht van de Koper is uitgevoerd (zie artikel 2.9 lid 2). Indien de Verkoper van de geboden gelegenheid om voor sanering zorg te dragen geen gebruik maakt of de sanering niet binnen de termijn die partijen nader zijn overeengekomen wordt afgerond, is ieder van partijen gerechtigd de Koopovereenkomst te ontbinden, zonder dat partijen over en weer aansprakelijk zijn voor schade of kosten.
4. Indien na Levering (of, indien eerder, Aflevering) mocht komen vast te staan dat bebouwing c.q. gebruik van het Verkochte milieutechnisch niet, althans niet zonder extra kosten voor de Koper, mogelijk is, dan is dit risico, daaronder begrepen het risico van Restverontreiniging, voor rekening van de Koper.
5. In het geval van artikel 2.9 lid 4 is de Verkoper niet gehouden tot vergoeding van mogelijke kosten of schade in verband met het niet beantwoorden van het Verkochte aan de inhoud van het milieukundig onderzoek.

Art. 2.10 Aanvullende bepaling ten aanzien van een onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak met de bestemming bedrijfsterrein/bedrijvigheid

Tenzij in de Koopovereenkomst anders bepaald, is de Koper verplicht het bedrijf overeenkomstig de op het tijdstip van Levering vigerende bestemming in werking te stellen uiterlijk binnen veertien dagen na de datum waarop aan de Bouwplicht moet zijn voldaan.

Art. 2.11 Bouwplicht

1. De Koper is verplicht het Verkochte te bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst en ten behoeve van de in de Koopovereenkomst vastgelegde bestemming (de Bouwplicht).
2. Het is de Koper verboden over te gaan tot vervreemding van het Verkochte of daarop anderszins aan derden rechten of aanspraken te verlenen, anders dan zekerheidsrechten met het oog op nakoming van de Bouwplicht, voordat hij volledig aan de Bouwplicht heeft voldaan.
3. Indien de Koper niet of niet tijdig voldoet aan de Bouwplicht, verbeurt de Koper een zonder ingebrekestelling jegens de Verkoper onmiddellijk opeisbare boete van 1% van de Koopsom voor iedere maand dat de Koper nalatig blijft. Daarnaast is de Koper, indien de Verkoper daartoe binnen 3 jaar na onherroepelijk verleende omgevingsvergunning bouwen de wens te kennen geeft, verplicht de Onroerende zaak terug te verkopen en terug te leveren aan Verkoper op een door de Verkoper te bepalen datum aan de Verkoper.

De koopprijs bedraagt 75% van de in de Koopovereenkomst vastgelegde koopprijs, zonder vergoeding van de door de Koper betaalde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting en voorts zonder recht op schadeloosstelling voor gedane investeringen en/of andere schadevergoedingen. De kosten van deze eigendomsoverdracht en de bij (terug)levering verschuldigde belastingen komen voor rekening van de Koper.

Art. 2.12 Bouwrijp

1. Indien in de Koopovereenkomst is bepaald dat de Verkoper het Verkochte in bouwrijpe staat levert dan wordt, tenzij anders overeengekomen, daaronder verstaan:
   - ontdaan van opstallen en funderingen (tot maximaal 1.50 m diep) (met uitzondering van eventuele lichte puinresten), verhardingen, (stobben van) bomen en struiken, alsmede andere zichtbare bouwbelemmerende obstakels;
   - vrij van kabels en leidingen, tenzij anders vermeld.
2. Onder “bouwrijp” wordt niet verstaan het aanleggen en het aansluiten van voorzieningen zoals voor energie, gas, water, riolering, elektriciteit en telecommunicatie op, in of aan het Verkochte.
3. Onder “bouwrijp” wordt evenmin verstaan de afwezigheid van eigenschappen van de bodem die verband houden met de natuurlijke gesteldheid daarvan en die voor de bebouwing van het Verkochte van betekenis zouden kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld de draagkracht van de ondergrond, en/of consequenties ingevolge de Wet natuurbescherming (zie artikel 2.15).
4. Voorts zijn ten aanzien van dit artikel de artikelen 2.9, 2.13 en 2.14 eveneens van toepassing.

Art. 2.13 Archeologie

1. Indien voorafgaand aan het tot stand komen van de Koopovereenkomst of de (Af)Levering archeologisch onderzoek is uitgevoerd of, zonder een dergelijk onderzoek, nadien tijdens bouw- of andere activiteiten op, aan of in het Verkochte, niettemin archeologische monumenten/vondsten worden aangetroffen zijn alle gevolgen daarvan en hetgeen daaruit eventueel voortvloeit, daaronder begrepen stagnatie- of overige schade, voor rekening en risico van de Koper.
2. In alle gevallen van archeologische vondsten, daaronder begrepen schatvinding (artikel 5:13 BW), is de Koper verplicht de vondst(en), onder afstanddoening van alle mogelijke rechten of aanspraken, om niet aan de Verkoper in eigendom over te dragen.

Art. 2.14 Explosieven

Indien voorafgaand aan het tot stand komen van de Koopovereenkomst of de (Af)Levering explosievenonderzoek is uitgevoerd of, zonder een dergelijk onderzoek, nadien tijdens bouw- of andere activiteiten op, aan of in het Verkochte, niettemin explosieven worden aangetroffen zijn alle gevolgen daarvan en hetgeen daaruit eventueel voortvloeit, daaronder begrepen stagnatie- of overige schade, voor rekening en risico van de Koper.

Art. 2.15 Natuur

De Koper dient ervoor zorg te dragen dat de Onroerende zaak wordt gebruikt en bebouwd met inachtneming van de uit de Wet natuurbescherming voortvloeiende verplichtingen. Het risico ten aanzien van eventuele op grond van de Wet natuurbescherming vereiste publiekrechtelijke toestemmingen berust bij de Koper. De Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele uit de Wet natuurbescherming voortvloeiende beperkingen.

Art. 2.16 Faillissement en beslag

1. Indien de Koper vóór de (Af)levering in staat van faillissement is verklaard of aan hem surseance van betaling is verleend, is de Verkoper gerechtigd de Koopovereenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst en zonder aanspraken van de Koper op schadevergoeding of anderszins, te ontbinden.

2. Voor het geval de Koopsom al geheel of gedeeltelijk is voldaan, zal deze worden gerestitueerd voor zover deze het bedrag van de kosten, boeten en overige schade waarop de Verkoper aanspraak heeft, te boven gaat.

Art. 2.17 Hoofdelijkheid/ondeelbaarheid

1. Indien in de Koopovereenkomst meer dan één Koper wordt vermeld dan zijn de partijen die de Koper vormen hoofdelijk jegens de Verkoper aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de Koopovereenkomst.
2. Alle verplichtingen van de Koper(s) jegens de Verkoper zijn één en ondeelbaar.

Art. 2.18 Gedoogplicht openbare voorzieningen

1. De Koper is verplicht te gedogen en toe te staan dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de Onroerende zaak is aangebracht, kan worden onderhouden en voorts dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de Onroerende zaak kan worden aangebracht en kan worden onderhouden.
2. De gedoogplicht omvat ook de verplichting van de Koper om aan de door het College aangewezen bedrijven en instellingen toe te staan de voorzieningen aan te (doen) brengen, te (doen) inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en op te nemen en om tot deze doeleinden aan te wijzen derden toegang te verlenen tot de Onroerende zaak, met de nodige materialen en werktuigen, op een in redelijk overleg met de Koper te bepalen wijze.
3. Voor zover aan de gedoogplichtige Onroerende zaak schade wordt toegebracht in verband met het bepaalde in de leden 1 en 2 dan zal deze schade door de Verkoper of de door de Verkoper aangewezen bedrijven worden vergoed. De bewijslast dat schade is toegebracht, de hoogte van de schade en het verband tussen de in de leden 1 en 2 bedoelde werkzaamheden en de schade, rust op de Koper.
4. De Koper is verplicht zich te onthouden van enig handelen waardoor het deugdelijk functioneren van vorenbedoelde voorzieningen kan worden belet of belemmerd dan wel de voorzieningen kunnen worden beschadigd.
5. De Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.
6. De in dit artikel genoemde bedingen hebben te gelden als kwalitatieve verplichtingen en zullen dus overgaan op degenen die de Onroerende zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen. De betreffende bedingen worden dan ook in de notariële akte vermeld. Bij gebreke daarvan is de Koper verplicht op eerste verzoek van de Verkoper en op zijn kosten aan notariële vastlegging mee te werken.
7. De rechthebbende op de Onroerende zaak is verplicht aan degene(n) die van hem een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen, de in dit artikel vermelde verplichtingen op te leggen en te handhaven.

Art. 2.19 Meewerken aan controle

De rechthebbende op het Verkochte is verplicht ambtenaren van de Gemeente tot het Verkochte toe te (doen) laten ter controle op de naleving van de in de Koopovereenkomst en de Algemene verkoopvoorwaarden vermelde verplichtingen. Behoudens calamiteiten zal het (doen) verschaffen van toegang ter controle in onderling overleg worden bepaald.

Art. 2.20 Kettingbeding

1. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Verkoper, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de Onroerende zaak of vestiging van een zakelijk genotsrecht, de bij de Koopovereenkomst expliciet als kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding aangegeven bepalingen en de artikelen 1.2, 2.2, 2.13 lid 2, 2.18, 2.19, van deze Algemene verkoopvoorwaarden als kwalitatieve verplichting en voor zover dat niet mogelijk is, als kettingbeding in de koopovereenkomst met de rechtverkrijgende en de notariële akte op te nemen en van toepassing te verklaren en aan de rechtverkrijgende op te leggen.
2. Op gelijke wijze als in artikel 2.20 lid 1 bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Verkoper om de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde te verplichten de in 2.20 lid 1 bedoelde verplichtingen bij (door)verkoop ook weer en onverkort aan zijn opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde op en door te leggen.
3. Bij niet-nakoming van één of meer van deze verplichtingen verbeurt de Koper of zijn rechtsopvolger, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, aan de Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de helft van de met de Verkoper in de Koopovereenkomst overeengekomen koopprijs, dit onverminderd alle overige rechten van de Verkoper uit overeenkomst en de wet, waaronder het recht op schadevergoeding voor zover de schade de boete overtreft en nakoming.

Art. 2.21 Boetebeding

1. Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting uit de Koopovereenkomst en deze Algemene verkoopvoorwaarden, verbeurt de Koper, al dan niet na ingebrekestelling en (in geval van ingebrekestelling) bij uitblijven van nakoming door de Koper binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de Verkoper de hierna te vermelden onmiddellijk opeisbare boete(s).
2. Indien de Koper tekort schiet in tijdige betaling van de Koopsom en /of medewerking aan de Levering op de overeengekomen datum en deze tekortkoming niet binnen acht dagen na door de Verkoper schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, ongedaan heeft gemaakt zodat de Levering kan plaats vinden, verbeurt de Koper - onverminderd het bepaalde in artikel 2.4 lid 2 - ten behoeve van de Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de Koopsom.
3. In alle andere gevallen van tekortschieten in de nakoming van enige verplichting uit de Koopovereenkomst of deze Algemene verkoopvoorwaarden bedraagt de boete één procent van de Koopsom ineens en één promille van de Koopsom voor iedere dag dat de Koper, na daartoe in gebreke te zijn gesteld met een redelijke termijn om alsnog na te komen, in gebreke blijft.
4. Naast het gestelde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel behoudt de Verkoper het recht (naast de boete(s)) ook schadevergoeding te vorderen en de bevoegdheid om bij niet-nakoming van verplichtingen van de Koper gebruik te maken van haar overige contractuele en wettelijke rechten.
5. De in artikel 2.21 lid 1 tot en met lid 4 vastgelegde boetebedingen zijn niet van toepassing als op de betreffende niet-nakoming in de Koopovereenkomst of de Algemene verkoopvoorwaarden een specifieke boete is gesteld.
6. Verkoper is steeds gerechtigd zich op een door Koper gestorte waarborgsom of een door Koper gedeponeerde bankgarantie te verhalen ten aanzien van de in dit artikel vermelde en/of overige aanspraken van Verkoper op Koper.

Art. 2.22 Geen overdracht van rechten

Het is de Koper vóór Levering verboden rechten en verplichtingen uit de Koopovereenkomst en/of eventuele met de Koopovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen. De hier bedoelde (vorderings)rechten zijn goederenrechtelijk onoverdraagbaar als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.

Art. 2.23 (Buitengerechtelijke) ontbinding/vernietiging

Tenzij in de Koopovereenkomst, deze Algemene verkoopvoorwaarden of bij Levering anders bepaald, is (buitengerechtelijke) ontbinding en/of vernietiging uitgesloten.

Art. 2.24 Nietigheid/vernietigbaarheid/anderszins niet van toepassing

Indien één of meer bepalingen van de Koopovereenkomst of van deze Algemene verkoopvoorwaarden nietig, vernietigbaar of anderszins niet van toepassing zouden (kunnen) zijn dan laat dit onverlet de geldigheid van alle overige bepalingen van de Koopovereenkomst en deze Algemene verkoopvoorwaarden. In het geval van nietigheid, vernietigbaarheid of anderszins niet van toepassing (kunnen) zijn als hier bedoeld, is de Koper verplicht op eerste verzoek van de Verkoper mee te werken aan een wijziging van de betreffende bepaling(en) zodanig, dat deze zoveel mogelijk tegemoet komen aan hetgeen met deze bepaling(en) door de Verkoper werd beoogd.

Art. 2.25 Geen rechtsverwerking

De uitoefening door de Verkoper van de uit de Koopovereenkomst voortvloeiende rechten, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze zullen worden uitgeoefend, is naar keuze van de Verkoper zonder dat het niet uitoefenen van enig recht kan worden uitgelegd als zou de Verkoper van dat recht afstand hebben gedaan of dit recht zou hebben verwerkt.

Art. 2.26 Reststroken

Tenzij in de Koopovereenkomst anders bepaald zijn op de verkoop en Levering van Reststroken de artikelen 2.2, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11 en 2.12 van deze Algemene verkoopvoorwaarden niet van toepassing.

Art. 2.27 Toepasselijk recht, geschillenregeling

1. Op de Koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van de Koopovereenkomst of daarmee samenhangende overeenkomsten mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland.

Hoofdstuk 3: Slotbepalingen

Art. 3.1 Vaststelling en inwerkingtreding

Deze Algemene verkoopvoorwaarden zijn door het College op 3 december 2019 vastgesteld en bekend gemaakt in het Gemeenteblad en op 1 januari 2020 in werking getreden.

Art. 3.2 Aanduiding

Deze Algemene verkoopvoorwaarden kunnen worden aangehaald als: “Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de Gemeente Nijmegen 2020” of “AVGN 2020”.

Huisvestingsverordening Gemeente Nijmegen 2020

Geldend van 31-12-2019 t/m 30-12-2023

Intitulé

Huisvestingsverordening Gemeente Nijmegen 2020

De raad van de gemeente Nijmegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Nijmegen, d.d. 22 oktober 2019, nummer; 3.3

gelet op de artikelen 4, eerste lid, 5, 6, 9, 11, 11a, 11b, 13,tweede lid, 20, 21, 28 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

gelet op artikel 9 en artikel 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek;

besluit de volgende verordening vast te stellen:

Huisvestingsverordening Gemeente Nijmegen 2020

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Aanbodmodel:

Toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan woningzoekenden worden aangeboden op basis van het meettijdcriterium.

CIZ-indicatie:

CIZ staat voor Centrum Indicatiestelling Zorg. Het CIZ verleent indicaties voor zorg die vanuit de WLZ (Wet Langdurige Zorg) wordt geleverd.

Corporatie:

Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van Woningwet die feitelijk werkzaam is in een of meer gemeenten in de woningmarktregio, met uitzondering van de Stichting SSHN ("SSH&").

Doorstromer:

Woningzoekende die bij verhuizing binnen of naar de woningmarkt regio een zelfstandige woonruimte (huur of koop) in Nederland leeg achterlaat.

Herstarter:

Woningzoekende die een zelfstandige woonruimte verlaat zonder dat deze woonruimte beschikbaar komt; dit vanwege echtscheiding, beëindiging partnerregistratie of samenwoning (minimaal gedurende twee jaar, zoals bedoeld in art. 267 derde lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek).

Horeca-accentgebieden:

Het gebied gelegen in het centrum van de gemeente Nijmegen dat is aangewezen als horeca-accentgebied in bijlage 8 van deze verordening.

Hospes/hospita:

De 100% economisch en juridisch eigenaar die zélf daadwerkelijk in de zelfstandige woonruimte woont en minimaal 50% van deze woonruimte gebruikt voor zijn eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige woonruimten verhuurt, aan maximaal twee personen. De onzelfstandige woonruimten mogen niet beschikken over eigen voorzieningen, als badgelegenheid, keuken en/of toilet.

Huishouden:

Een alleenstaande, of twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woonruimte hebben en een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

Huishoudinkomen:

Het gezamenlijke verzamelinkomen zoals bedoeld in artikel 1, onder a, van de wet.

Huisvestingsvergunning:

Een vergunning van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de wet.

Huurtoeslaggrens:

De huurprijs als bedoeld in artikel 13, eerste lid, sub a, van de Wet op de huurtoeslag. De huurtoeslaggrens geeft de maximale huur van sociale huurwoningen aan en tevens de maximale huur waarbij een huurder nog in aanmerking kan komen voor huurtoeslag.

Inkomensverklaring:

Een officiële verklaring van de Belastingdienst betreffende de inkomensgegevens over een bepaald belastingjaar.

Levensloopgeschikte woonruimte:

Woonruimte die geschikt is voor een bewoner met een fysieke woningbeperking, als bedoeld in bijlage 2 van de verordening.

Labeling:

Aanduiding van een woonruimte voor een door een corporatie aangemerkte doelgroep.

Lotingmodel:

Toewijzingssystematiek voor woonruimten aan reguliere woningzoekenden op basis van loting zonder dat de meettijd hierbij van invloed is.

Maatwerk:

Toewijzing van woonruimte in afwijking van de regels van het aanbod- of lotingmodel door de corporaties op basis van bemiddeling of in de vorm van labeling of experimenten.

Mantelzorg:

Hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

Meettijd:

Tijd tussen de datum waarop een woningzoekende geregistreerd staat (de Registratiedatum) in een register van corporaties in de Woningmarktregio en de datum waarop deze woningzoekende reageert op een woonruimte.

Middelzware en zware horecagelegenheid:

Bedrijven in de categorie 2a of 3 zoals een bar, bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur, dancing, discotheek, nachtclub, partycentrum.

NHG-kostengrens:

De kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen, zoals opgenomen in de Voorwaarden en Normen van Nationale Hypotheek Garantie.

Onzelfstandige woonruimte:

Een woonruimte niet zijnde een zelfstandige woonruimte.

Omzettingsvergunning:

Een vergunning van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder c van de wet.

Onttrekkingsvergunning:

Een vergunning van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a van de wet.

Recidive:

Herhaling van een overtreding van een verbodsbepaling bij of krachtens de Huisvestingswet 2014 door de overtreder binnen 3 jaar ter zake eenzelfde pand nadat de vorige overtreding is beëindigd.

Registratiedatum:

Voor een starter de eerste datum van inschrijving (inschrijfdatum) in het register van de in de woningmarktregio werkzame corporaties. Voor een doorstromer en herstarter de datum waarop deze persoon in de Basisregistratie personen (BRP) staat geregistreerd op het zelfstandig woonadres op het moment van inschrijven in het register van een in de woningmarktregio werkzame corporatie.

Rolstoelgeschikte woonruimte:

Woonruimte die geschikt is voor een bewoner die is aangewezen op een rolstoel, als bedoeld in bijlage 2.

Standplaats:

Kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Starter:

Woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte achterlaat.

Student:

Degene die staat ingeschreven aan een universiteit, hogeschool of MBO instelling).

Verhuisindicatie:

Indicatie afgegeven door burgemeester en wethouders aan woningzoekenden, die vanwege de aard van hun fysieke beperking zijn aangewezen op een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woonruimte, zoals aangegeven in bijlage 2.

Vergunninghouder:

Vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder h van de wet.

Verhuurdersverklaring:

Verklaring van de (laatste) verhuurder omtrent het woon- en betalingsgedrag van een woningzoekende.

Wbmgp:

Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.

Wet:

De Huisvestingswet 2014.

Woningmarktregio:

De regio waarin de volgende gemeenten zijn gelegen: Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Duiven, Doesburg, Druten, Heumen, Lingewaard, Montferland, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen, Zevenaar.

Woningzoekende:

Een meerderjarig persoon die in het bezit is van de Nederlandse nationaliteit of van een geldige verblijfstitel en is ingeschreven in het registratiesysteem als bedoeld in artikel 3, en het huishouden, waarvan hij deel uitmaakt.

Woonduur:

De periode dat een huishouden aaneengesloten de huidige zelfstandige woonruimte in Nederland bewoont, conform de gegevens van de Basisregistratie Personen (BRP).

Woonvereniging:

Een woonvereniging wordt gedefinieerd als een groep van drie of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.

De woonvereniging is eigenaar van het pand, georganiseerd in een formele rechtspersoon met volledige rechtspersoonlijkheid, opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de kamer van koophandel. De lid-bewoners van de woonvereniging zijn economisch eigenaar van de woonruimte. De lid-bewoners hebben een verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor een goed beheer en onderhoud van de woonruimte. De woonvereniging beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald, zoals de hypotheeklasten, kosten van verzekeringen, belastingen, heffingen, onderhoud, nutslasten e.d.

Woonverklaring:

een verklaring als bedoeld in artikel 10b, vierde lid, van de Wbmgp.

WOZ-waarde:

De op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde van de onroerende zaak, geldend op het moment van de aanvraag.

Zelfstandige Woonruimte:

Woonruimte, met een eigen toegang en formeel toegekend huisnummer, die door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van één of meer wezenlijke voorzieningen (zoals toiletruimte, badruimte en keuken) buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.

Zorgwoning:

Woonruimte die is aangewezen voor woningzoekenden met een CIZ-indicatie, die minder goed in staat zijn om geheel zelfstandig te opereren op de woningmarkt en allerlei vormen van ondersteuning nodig hebben die alleen in en rond de woonruimte op een passende manier gegeven kan worden. Voor het leveren van deze benodigde zorg- en/of dienstverlening is sprake van een samenwerkingscontract tussen corporatie en zorgleverancier. De zorgaanbieder beheert bij voorkeur zelf de wachtlijst van klanten en bepaalt de voorrangsregels van toewijzing.

Hoofdstuk 2 De huisvestingsvergunning

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag dan wel standplaatsen in eigendom van de gemeente mogen niet voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.

2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor zorgwoningen.

Artikel 3 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend op het moment dat zekerheid bestaat over de te betrekken woonruimte door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt

- **a.** naam en adres van de huurder;
- **b.** omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
- **c.** huishoudinkomen;
- **d.** adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
- **e.** beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
- **f.** indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een speciale voorziening rond toegankelijkheid en gebruik;
- **g.** indien van toepassing, de urgentie van de woningzoekende;
- **h.** indien van toepassing, een positieve verhuurdersverklaring.

3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:

- **a.** adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
- **b.** aan wie de vergunning is verleend;
- **c.** het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

Artikel 4 Registratie van woningzoekenden

a. Corporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden.

b. Registratie als woningzoekende in dit systeem kan vooraf plaatsvinden of tegelijkertijd met de eerste reactie op een aangeboden woonruimte.

c. Uitschrijving als woningzoekende vindt plaats:

- **a.** Op schriftelijk verzoek van de woningzoekende of diens nabestaanden;
- **b.** Na constatering van verwijtbare nalatigheid, zoals het niet tijdig doorgeven van gewijzigde relevante gegevens of het verstrekken van onjuiste informatie over de betreffende inschrijving

4. Indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.

5. Indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid, tweede volzin, van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.

Artikel 5 Aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt door de corporaties bekendgemaakt door publicatie op een toegankelijk, bij voorkeur gemeenschappelijk, digitaal platform.

2. De bekendmaking bevat in ieder geval:

- **a.** het adres en de huurprijs van de woonruimte;
- **b.** de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend,
- **c.** en indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.

3. Elke woonruimte die op deze wijze wordt verhuurd wordt binnen twee weken na ondertekening van het huurcontact op hetzelfde digitale platform verantwoord.

4. Het aanbod van standplaatsen wordt beschouwd als maatwerk ten behoeve van een bijzondere doelgroep als bedoeld in artikel 9 en vastgelegd in een nader door burgemeester en wethouders vast te stellen regeling.

Artikel 6 Hoofdregel woningtoewijzing

1. Corporaties bieden vrijkomende zelfstandige woonruimten aan volgens het aanbodmodel dan wel het lotingmodel, tenzij het om maatwerk gaat, als bedoeld in artikel 9.

2. De corporaties geven bij de publicatie van het aanbod duidelijk aan welke zelfstandige woonruimten volgens het aanbodmodel worden toegewezen, welke volgens het lotingmodel en voor welke woonruimten aanvullende criteria gelden in het kader van het maatwerk, zoals bedoeld in artikel 9 van deze verordening.

3. Een woningzoekende kan op elk moment voor maximaal twee zelfstandige woonruimten in het aanbod- of lotingmodel waarvoor de reactietermijn nog open is, zijn of haar belangstelling kenbaar maken.

4. Iedere op basis van het aanbodmodel gepubliceerde zelfstandige woonruimte wordt na sluiting van de reactieperiode aangeboden aan de woningzoekende met de hoogste urgentie en vervolgens aan de woningzoekende met de langste meettijd, met inachtneming van het gestelde in de artikelen 8 en 10a en 10b.

5. De op basis van het lotingmodel toe te wijzen zelfstandige woonruimte wordt toegewezen volgens een geautomatiseerde lotingprocedure.

6. Van het totale vrijkomende woningaanbod dient jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden.

7. Een corporatie mag per jaar maximaal 30% van de vrijkomende zelfstandige woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden uitsluiten voor urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 10a.

Artikel 6a Woningtoewijzing Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp)

1. Woningzoekenden en bij hen behorende personen van 16 jaar en ouder komen niet in aanmerking voor een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 2, in de gebieden die door de Minister voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op grond van artikel 5, derde lid Wbmgp zijn aangewezen, indien er op basis van een onderzoek volgens de Wet Politiegegevens een gegrond vermoeden bestaat dat het huisvesten van deze personen in deze woonruimte zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit.

2. Personen van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning als bedoeld in het eerste lid willen voegen, dienen eveneens te beschikken over een huisvestingsvergunning. Deze huisvestingsvergunning wordt niet verleend, wanneer op grond van onderzoek uit politiegegevens blijkt, dat er gegrond vermoeden bestaat dat het huisvesten van die persoon zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in het door de Minister aangewezen gebied.

3. Het onderzoek volgens de Wet Politiegegevens als bedoeld in de leden 1 en 2 vindt plaats in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10 a Wbmgp en betreft alle gedragingen als genoemd onder artikel 10 a, tweede lid, sub a tot en met h van de Wbmgp.

4. Burgemeester en wethouders besluiten overeenkomstig artikel 10b van de Wbmgp op de aanvraag om een huisvestingsvergunning. Indien aan de woonverklaring voorschriften zijn verbonden, worden deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning.

5. Burgemeester en wethouders kunnen aan een woningzoekende aan wie op grond van het vierde en vijfde lid geen huisvestingsvergunning zou kunnen worden verleend, alsnog een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van woonruimte verlenen, indien het weigeren er van tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Artikel 7 Weigering en acceptatie van woonruimten

1. De woningzoekende die volgens het lotingmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld, dan wel de woonruimte accepteert en er alsnog vanaf ziet, wordt gedurende twee maanden uitgesloten van het lotingmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden.

2. De woningzoekende die volgens het aanbodmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld ontvangt bij de eerste keer een waarschuwing. Een volgende keer kan de woningzoekende gedurende twee maanden worden uitgesloten van het aanbodmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het lotingmodel worden aangeboden.

3. De woningzoekende die een zelfstandige woonruimte accepteert, behoudt de opgebouwde meettijd die vervolgens wordt vermeerderd met de woonduur in de nieuwe woonruimte.

Artikel 8 Voorrang bij woonruimte van bepaalde aard (passendheidscriteria)

1. De corporaties wijzen woonruimten passend toe conform het bij of krachtens het bepaalde in de Woningwet.

2. Levensloopgeschikte woonruimten kunnen door de corporaties als zodanig worden gelabeld en worden bij voorrang verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven verhuisindicatie hebben.

3. Rolstoelgeschikte woonruimten worden door de corporaties als zodanig gelabeld en in eerste instantie verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven verhuisindicatie hebben. De woonruimten kunnen zowel op basis van bemiddeling worden verhuurd als op basis van het aanbodmodel.

4. Zelfstandige studentenwoningen kunnen als zodanig door een corporatie worden gelabeld. Gelabelde zelfstandige studentenwoningen worden toegewezen aan studenten.

5. In het geval zelfstandige woonruimten vallen onder de woonvorm woongroep krijgen woningzoekenden die lid zijn van de organisatie die de woongroep beheert, voorrang.

Artikel 9 Maatwerk

1. Corporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend van hetgeen in artikel 6 is bepaald toewijzen. Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten en labeling.

2. In het geval van beleids- en toewijzingsexperimenten gaat het per definitie om maatregelen van tijdelijke aard. De betreffende corporatie stelt burgemeester en wethouders hiervan in kennis en maakt zo nodig nadere afspraken met betreffende burgemeester en wethouders.

3. Het huisvesten van urgent woningzoekenden is geen maatwerk.

4. Voor de toewijzing van standplaatsen kunnen burgemeester en wethouders nadere regels stellen.

Artikel 10a Voorrang bij urgentie

1. Voor de in artikel 2 aangegeven woonruimten, met uitzondering van de woonruimten die door de minister zijn aangewezen in het kader van de Wbmgp, wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan urgent woningzoekenden.

2. De urgent woningzoekenden worden ingedeeld in de volgende urgentiecategorieën:

a. woningzoekende vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet;

deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.

b. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten, blijkens een daartoe door deze voorziening afgegeven verklaring;

deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte binnen vier maanden na afgifte van deze verklaring. Een corporatie kan toestaan, dat deze termijn met drie maanden wordt verlengd.

c. woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;

deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte.

d. woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt;

deze woningzoekenden hebben de keuze om zelf te zoeken naar een woonruimte of door een corporatie te worden bemiddeld naar een woonruimte.

e. woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt;

deze woningzoekenden zoeken zelf naar een woonruimte.

3. Als meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt de rangorde als volgt bepaald:

a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt;

b. als tweede komen in aanmerking woningzoekende vergunninghouders;

c. als derde komen in aanmerking woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;

d. als vierde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;

e. als vijfde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt.

Artikel 10b Urgentieverklaringen

1. Een corporatie kan een herstructureringsurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die vanwege sloop of ingrijpende renovatie de woonruimte moet verlaten en daar niet terugkeert.

2. Burgemeester en wethouders kunnen een mantelzorgurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die in de gemeente mantelzorg verleent of ontvangt,

a. waarbij sprake is van een ondersteuningsvraag,

b. waarbij sprake is van een mantelzorgrelatie waarin de mantelzorger minimaal 10 uur per week besteedt aan het bieden van mantelzorg, en

c. waarbij de verwachting is dat de mantelzorgrelatie minimaal een jaar in stand blijft.

3. Burgemeester en wethouders kunnen een noodurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die zich in een persoonlijke noodsituatie bevindt, indien deze noodsituatie:

a. niet door betrokkene zelf is veroorzaakt of kon worden voorkomen, en

b. niet door betrokkene zelf kan worden opgelost.

c. zodanig ernstig is dat het onverantwoord is deze situatie langer dan 4 maanden te laten voortbestaan, geteld vanaf het moment van de aanvraag om een urgentieverklaring.

4. Voor zover er sprake is van verwijtbare verantwoordelijkheid voor het ontstaan of voortbestaan van de persoonlijke noodsituatie als bedoeld in het derde lid geldt dit tot een maximum van drie jaar na het ontstaan van de woonnoodsituatie.

5. Een urgentieverklaring kan worden ingetrokken, indien de woningzoekende weigert een door een corporatie aan hem aangeboden woonruimte te aanvaarden.

6. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 1 en 3 zijn geldig voor het verkrijgen van woonruimten in de woningmarktregio, met uitzondering van de woonruimten die door de minister voor Rijksdienst en Wonen zijn aangewezen krachtens artikel 5, eerste lid Wbmgp

7. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 2 en 3 hebben een geldigheidsduur van vier maanden. Deze geldigheidsduur kan worden verlengd met drie maanden.

8. De urgentieverklaringen vervallen door het aanvaarden van een aangeboden woonruimte.

9. Een woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring als bedoeld in de leden 2 en 3 reageert zelf op aangeboden woningen, tenzij bij de urgentieverlening anders is bepaald.

10. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring reageren op dezelfde woning, dan gaat de houder van de urgentieverklaring met de oudste ingangsdatum voor. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring die op dezelfde datum is toegekend reageren op dezelfde woning, dan heeft degene met de langste meettijd voorrang.

Artikel 11 Voorwaarden bij noodurgentieverklaring

1. Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden verbonden worden. Een urgentieverklaring onder voorwaarden kan worden verstrekt aan personen in bijzondere omstandigheden of aan personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is.

2. Voorwaarden die opgelegd kunnen worden zijn:

a. acceptatie van begeleiding;

b. toewijzing van een specifiek geschikte woonruimte.

3. Het verbinden van voorwaarden aan de urgentieverlening wordt in de urgentieverklaring gemotiveerd.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

Artikel 12 Werkingsgebied

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op:

a. zelfstandige woonruimte met een WOZ-waarde tot de NHG-kostengrens, en/of

b. zelfstandige woonruimte gelegen in een wijk zoals aangewezen in bijlage 6 van deze verordening.

2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op:

- woonruimten in eigendom van een corporatie inclusief de SSH&;
- woonverenigingen zoals aangewezen door het college;
- woonruimten voor het huisvesten van personen die permanent (24 uur) zijn aangewezen op een vorm van professionele zorg en begeleiding.

Artikel 13 Onttrekken en omzetten van woonruimte

1. Het is verboden om, zonder vergunning van burgemeester en wethouders zoals bedoeld in artikel 21, onder a en c van de wet:

a. een woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden, anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar;

b. een zelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden, in drie of meer onzelfstandige woonruimten en/of waarbij bewoning door drie of meer personen plaatsvindt.

2. De vergunningplicht zoals bedoeld in het eerste lid, onder b, van dit artikel, is niet van toepassing op een situatie met een hospes-/hospita.

Artikel 14 Aanvraag

1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 13 wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld (digitaal) formulier.

Artikel 15 Weigeringsgronden

1. Een vergunning zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a en b, kan worden geweigerd als:

a. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking of omzetting gediende belang;

b. het onder a genoemde belang niet kan worden gediend door het stellen van voorschriften en voorwaarden aan de vergunning;

c. verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare negatieve inbreuk op een geordend woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende pand, of

d. in het geval zoals bedoeld in artikel 25, eerste lid van de wet.

2. Een vergunning zoals bedoeld in 13, eerste lid onder a en b, wordt met het oog op het voorkomen van schaarste, in elk geval geweigerd in de volgende gevallen:

a. wanneer de zelfstandige woonruimte een WOZ-waarde heeft van € 220.000,- of minder.

b. de aanvraag in strijd is met het ter plaatste geldende bestemmingsplan.

3. Een vergunning zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, kan ook worden geweigerd in de volgende gevallen:

a. een onttrekking ten behoeve van sloop, tenzij met de onttrekking het volkshuisvestelijk belang, het belang van herstructurering, stedelijke vernieuwing of het algemeen belang is gebaat;

b. een onttrekking ten behoeve van een middelzware of zware horecagelegenheid in het centrum, tenzij:

i. de woonruimte is gelegen buiten een horeca-accentgebied en de aanvraag betrekking heeft op een toilet, kantoor of opslag, direct grenzend aan en ter ondersteuning en uitbreiding van een bestaande (middel)zware horecagelegenheid;

ii. de woonruimte is gelegen in een horeca-accentgebied en de aanvrager heeft aangetoond dat de onttrekking geen hinder oplevert voor bestaande woonfuncties in de directie omgeving.

4. De vergunning zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder b, kan ook worden geweigerd in de volgende gevallen:

a. de onzelfstandige woonruimten voldoen na omzetting niet aan de normen voor nieuwbouw inzake luchtgeluidisolatie, opgenomen in artikel 3.16 en 3.17 van het Bouwbesluit;

b. de onzelfstandige woonruimten voldoen na omzetting niet aan de normen voor bestaande bouwwerken met een woonfunctie op grond van het Bouwbesluit 2012;

c. de onzelfstandige woonruimten voldoen na omzetting niet aan de normen voor een woonfunctie voor kamergewijze verhuur op grond van het Bouwbesluit 2012;

d. de onzelfstandige woonruimten voldoen na omzetting niet aan de normen op grond van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot brandveilig gebruik opgenomen in paragraaf 1:5 en Hoofdstuk 7;

e. het pand geen adequate voorziening heeft om de fietsen van de bewoners te stallen op eigen terrein, waarbij:

i. per bewoner een fietsparkeerplaats van tenminste 1,5 m2 aanwezig is;

ii. een inpandige stalling voor fietsen niet hoger is gelegen dan de begane grondvloer, en

iii. een inpandige stalling voor fietsen is gelegen in een afzonderlijke daartoe bestemde, ruimte;

f. het betreft een omzetting in onzelfstandige woonruimten ten behoeve van kortdurend, tijdelijk verblijf, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van arbeidsvoorwaarden, aan werknemers;

g. de omzetting van zelfstandige ruimte naar onzelfstandige wooneenheden, leidt tot het insluiten van een naast-, onder en/of bovengelegen zelfstandig bewoonde woning , door kamergewijs bewoonde woningen;

h. de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte leidt tot meer dan 2 direct naast- onder – en/of bovengelegen kamergewijs bewoonde woningen.

5. Van een onaanvaardbare negatieve inbreuk zoals bedoeld in het eerste lid, onder c, is in ieder geval sprake als dit redelijkerwijs volgt uit de informatie die is opgehaald in het kader van een uitgevoerd leefbaarheidsonderzoek. Deze informatie wordt beoordeeld door een ambtelijke adviesgroep. Burgemeester en wethouders bepalen de taken en werkzaamheden van deze adviesgroep.

Artikel 16 Voorwaarden en voorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden en voorschriften verbinden aan de omzettingsvergunning en onttrekkingsvergunning. Deze voorwaarden en voorschriften kunnen in ieder geval betrekking hebben op:

a. het waarborgen van een geordend woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende pand;

b. de verstoring van de openbare orde, veiligheid en gezondheid in de omgeving van het betreffende pand;

c. het waarborgen van goed verhuurderschap;

d. het aanwijzen van een beheerder;

Artikel 17 Intrekking

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning zoals bedoeld in artikel 13 intrekken op gronden zoals genoemd in artikel 26 van de Huisvestingswet.

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

Artikel 18 Monitoring en verantwoording

1. De woonruimteverdeling vormt onderwerp van een systeem van monitoring en verantwoording. De informatie wordt geleverd door de corporaties die belast zijn met de uitvoering van de woonruimteverdeling.

2. De rapportage bevat in ieder geval de gegevens zoals weergegeven in bijlage 3. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende gegevens verlangen.

3. De rapportage van de monitoring en verantwoording wordt eenmaal per jaar voorgelegd aan burgemeester en wethouders.

4. De werking van de verordening zal uiterlijk 3 jaar na inwerkingtreding integraal worden geëvalueerd.

Artikel 19 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, eerste en tweede lid, en 21 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, en artikel 10b, vijfde lid van de Wbmgp.

2. De in het eerste lid bedoelde boete bedraagt:

a. voor de eerste overtreding van artikel 2, eerste lid, van deze verordening de bedragen die in de tabel 1 van bijlage 4 zijn opgenomen in de kolom ‘eerste overtreding’;

b. voor de eerste overtreding van artikel 13, eerste lid, van deze verordening de bedragen die in de tabel 2 van bijlage 4 zijn opgenomen in de kolom ‘eerste overtreding’;

c. voor de tweede en volgende overtreding van artikel 13, eerste lid, van deze verordening de bedragen die in de tabel 2 in bijlage 4 zijn opgenomen in de kolommen ‘tweede overtreding’, ‘derde overtreding’ en ‘vierde en volgende overtredingen’;

d. voor iedere overtreding van de conform artikel 16 van deze verordening opgenomen voorwaarden of voorschriften, het bedrag dat in tabel 3 in bijlage 4 is opgenomen;

e. voor iedere overtreding van de conform artikel 6a, vierde lid, van deze verordening opgenomen voorschriften, het bedrag dat in tabel 4 in bijlage 4 is opgenomen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 10, vierde lid Wbmgp een last onder bestuursdwang op leggen ter zake van de overtreding van voorschriften als bedoeld in artikel 10 b, vijfde lid van de Wbmgp.

Artikel 20 Onvoorziene gevallen

1. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.

2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die in het belang zijn van de volkshuisvesting.

Artikel 21 Overgangsrecht

1. Alle genomen besluiten op grond van de Huisvestingsverordening Nijmegen 2019, worden gelijkgesteld aan besluiten op grond van deze verordening.

2. Aanvragen om een vergunning die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, worden gelijkgesteld aan aanvragen op grond van deze verordening.

Artikel 22 Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van bepalingen in deze verordening.

Artikel 23 Inwerkingtreding verordening en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 31 december 2019 en vervalt na vier jaar.

2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Gemeente Nijmegen 2020.

3. De Huisvestingsverordening Gemeente Nijmegen 2019 wordt ingetrokken.

Artikel 24 Bijlagen

De verordening heeft de volgende bijlagen:

1. Bijlage 1: toelichting.

2. Bijlage 2: richtlijnen voor levensloopgeschikte en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, tweede en derde lid)

3. Bijlage 3: monitorgegevens (artikel 18).

4. Bijlage 4: bestuurlijke boete (artikel 19).

5. Bijlage 5: Procesbeschrijving verhuurproces bij politiescreening (artikel 10 Wbmgp).

6. Bijlage 6: Aangewezen wijken (artikel 12).

7. Bijlage 7: Aanwijzingsbesluit (artikel 6a).

8. Bijlage 8: horeca-accentgebied in het centrum van de gemeente Nijmegen (artikel 15, derde lid).

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 27 november 2019

De Raadsgriffier,

Drs. S. Ruta

De voorzitter,

Drs. H.M.F. Bruls

Bijlage 1 Toelichting

1. Inleiding

Deze toelichting maakt deel uit van de Huisvestingsverordening Nijmegen 2020 waarin de uitvoering van de woonruimteverdeling wordt geregeld. De verordening is gebaseerd op de Huisvestingswet 2014.

2.Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte (artikel 2)

Uit de notitie ‘Schaarste sociale huurwoningen op de woningmarkt Arnhem-Nijmegen, volgt dat in de woningmarktregio schaarste bestaat aan goedkope woonruimte. De Huisvestingswet 2014 bepaalt in artikel 7, eerste lid, dat de huisvestingsverordening categorieën goedkope woonruimte kan aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend. Gelet op de schaarste in de woningmarktregio, wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

In de Huisvestingsverordening wordt nu bepaald dat deze vergunningsplicht geldt voor zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. Per 1 januari 2019 bedraagt deze grens € 720,42. Het bedrag wordt door het Rijk vastgesteld.

In artikel 13, eerste lid onder a van de Wet op de huurtoeslag wordt de rekenhuur genoemd. Volgens artikel 5, eerste lid van deze wet is de rekenhuur de huurprijs, vermeerderd met de servicekosten.

De vergunningsplicht geldt niet voor zorgwoningen.

Op grond van artikel 18 van de Huisvestingswet 2014 kunnen burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning intrekken indien:

a. de houder van de vergunning de in die vergunning vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening gestelde termijn in gebruik heeft genomen, of

b. die vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

3.Aanvraag huisvestingsvergunning (artikel 3)

Zodra een woning door een corporatie wordt aangeboden aan een woningzoekende, kan deze bij de betrokken corporatie een aanvraag om een huisvestingsvergunning indienen, volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier (artikel 3). De corporaties zijn gemandateerd om een huisvestingsvergunning te verlenen.

De gegevens waarmee een woningzoekende geregistreerd staat worden door de betreffende corporatie gecontroleerd op het moment van toewijzing van een woning. De woningzoekende is verantwoordelijk voor het actueel houden van zijn inschrijfgegevens.

In het geval van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding moet deze aangetoond worden door middel van:

- de huwelijksakte
- of het samenlevingscontract
- of akte van partnerregistratie
- of een uittreksel van de Basisregistratie Personen (BRP) waarin aangetoond wordt dat men minimaal de voorgaande twee jaar met maximaal 2 meerderjarigen heeft samengewoond.

Het verbreken van de duurzaam gemeenschappelijke huishouding moet aangetoond worden door middel van:

- een schriftelijke verklaring, ondertekend door beide partijen, waaruit blijkt dat de duurzaam gemeenschappelijke huishouding verbroken is
- of een echtscheidingsconvenant
- of een akte van ontbinding geregistreerd partnerschap
- of een officieel document van ontbinding van het samenlevingscontract.

4. Registratie (artikel 4)

De corporaties zorgen voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden. (artikel 4).Voor iedere ingeschreven woningzoekende is de registratiedatum de basis voor de meettijd. Bij de eerste inschrijving wordt bepaald of een woningzoekende starter, doorstromer of herstarter is. Voor een starter wordt de registratiedatum gevormd door het moment dat deze zich inschrijft als woningzoekende. Voor een doorstromer of herstarter wordt de registratiedatum bepaald door de datum waarop de woningzoekende woont in de huidige woning volgens de gegevens van de Basisregistratie Personen (BRP) van de betreffende gemeente. Wanneer sprake is van twee herstarters uit eenzelfde huishouden (bijvoorbeeld echtscheiding waarbij beide ex partners een koopwoning achterlaten en willen verhuizen naar een sociale huurwoning) krijgen zij beide de woonduurdatum die op hen van toepassing is.

Voor doorstromers die willen gaan samenwonen en daarbij beiden een afzonderlijke zelfstandige sociale huurwoonruimte in Nederland leeg achterlaten, geldt als meettijd de som van de meettijd van deze twee afzonderlijke doorstromers. Deze optelling geldt eenmalig, in die zin dat bij eventuele volgende verhuizingen qua meettijd wordt gehandeld als ware toepassing van deze regel/deze optelling nooit heeft plaatsgevonden.

5. Aanbod van woonruimte (artikel 5)

Elke woonruimte die verhuurd wordt, zal door de corporatie verantwoord worden via voor het publiek toegankelijk media. Dit gebeurt binnen twee weken na afgifte van de huisvestingsvergunning en het tekenen van het huurcontract. Er wordt minimaal verantwoord:

- het adres;
- het aantal reacties;
- de meettijd c.q. code voor wijze van rangordebepaling c.q. manier van toewijzing.

6. Onderscheid tussen aanbodmodel en lotingmodel (artikel 6)

Volgens artikel 6, zesde lid van de verordening dient van het totale vrijkomende woningaanbod jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden. De corporatie kan binnen deze verdeling zelf kiezen welke woningen volgens het aanbodmodel worden aangeboden en welke volgens het lotingmodel. In de laatste categorie zal het met name gaan om woningen voor woningzoekenden die snel een woning nodig hebben en niet in aanmerking komen voor een urgentie. Het gaat in het lotingmodel dus niet om het aanbieden van de minst courante woningen, maar om woningen die de beste match hebben met de beoogde categorie woningzoekenden. Uiteraard kunnen de corporaties via monitoring het aanbod via het lotingmodel optimaliseren.

Van het totale woningaanbod dient 15% via loting te worden aangeboden. Omdat de situatie van zowel vraag als aanbod per gemeente en woningcorporatie kan verschillen hanteert de gemeente een bandbreedte van minimaal 13% en maximaal 17%. Dit percentage geldt per woningcorporatie. Jaarlijks wordt per gemeente en per woningcorporatie gemonitord hoeveel woningen via het lotingmodel worden aangeboden, wat voor woningen het zijn en aan welke doel groepen ze worden verhuurd.

Mocht verhuring binnen het gekozen systeem niet tot verhuur leiden, dan is de corporatie vrij in het kiezen van de methode om tot verhuring van de woning te komen.

7. Woningtoewijzing (artikel 6)

De woning wordt aangeboden op volgorde van de kandidatenlijst, zoals die ontstaat na toepassing van de gekozen rangordebepaler (aanbodmodel, lotingmodel dan wel maatwerk).

Binnen het aanbodmodel wordt zowel voor starters als doorstromers en herstarters de meettijd bepaald door de registratiedatum. Op dit begrip is al onder punt 4 ingegaan.

Als het gaat om de meettijd van starters, kan de registratiedatum nauwkeurig worden bepaald (niet alleen door de dag, maar ook door het tijdstip). In het geval van doorstromers is het denkbaar dat twee kandidaten voor dezelfde woning een gelijke registratie datum hebben. In dat geval wordt de rangorde bepaald door loting.

Als een woningzoekende in aanmerking komt voor meer dan één woning, start in principe voor alle betreffende woonruimten een aanbiedingsproces. Dit is ongeacht het model dat gekozen is.

Voorwaarde voor toewijzing is een positieve verhuurdersverklaring en een inkomensverklaring (voor zover van toepassing) en correcte inschrijfgegevens. Een inkomensverklaring kan bij de Belastingdienst worden aangevraagd.

De corporatie verstrekt na acceptatie van de woningtoewijzing namens het burgemeester en wethouders de huisvestingvergunning aan de nieuwe huurder. Burgemeester en wethouders verstrekken daartoe een formulier aan de corporatie.

De woningcorporatie kan besluiten een kandidaat geen huurcontract aan te bieden. Redenen zijn onder andere huurschuld bij de huidige of een vorige verhuurder of het veroorzaken van ernstige overlast.

Tevens zal de aanbieding ingetrokken worden indien blijkt dat de relevante gegevens van de woningzoekende in het woningzoekendenregister niet juist zijn of als de woningzoekende weigert medewerking te verlenen aan het controleren van die gegevens. De weigering gebeurt schriftelijk aan de betreffende kandidaat met opgaaf van reden(en) en met verwijzing naar de mogelijkheid daartegen een klacht in te dienen.

Calamiteiten

Corporaties hebben de mogelijkheid om in geval van calamiteiten, zoals brand en bij levensbedreigende situaties, huurwoningen direct toe te wijzen.

Woningruil

Woningruil valt buiten de regels van de Huisvestingsverordening en telt dan ook niet mee als vrijkomend huuraanbod. Het betreft wel een mutatie en moet daarom door de corporaties meegenomen worden in de verantwoording aan burgemeester en wethouders.

8. Selectieve woningtoewijzing Wbmgp (artikel 6a)

In Nijmegen zijn een aantal delen van de stad aangewezen in het kader van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp). Hier worden extra voorwaarden aan woningzoekenden gesteld om leefbaarheidsproblematiek beheersbaar te maken en op te lossen. In dit artikel wordt dit geregeld. Bij het aanbod van Entree wordt deze afwijkende procedure vermeld.

Het gaat daarbij om de screening van politiegegevens (artikel 10 Wbmgp), en een voorkeur voor huishoudens met een wat hoger inkomen en bepaald sociaal economisch profiel (art. 9 Wbmgp).

In bijlage 5 is een weergave van het proces bij politiescreening opgenomen.

9. Toewijzing van levensloopgeschikte en rolstoelwoningen (artikel 8)

De verhuisindicatie voor een levensloopgeschikte woning of een rolstoelgeschikte woning vindt op lokaal niveau plaats en wordt in de hele woningmarktregio geaccepteerd. Het maakt daarbij niet uit of de indicatie binnen of buiten de woningmarktregio is afgegeven.

Het verlenen van een verhuisindicatie is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend. Het college van burgemeester en wethouders dat de verhuisindicatie afgeeft neemt zelf de bezwaar- en beroepschriften in behandeling. De verhuisindicatie is niet gekoppeld aan een financiële vergoeding of aan de Wet maatschappelijke ondersteuning.

Voor de richtlijnen waaraan de betreffende woningen moeten voldoen, wordt verwezen naar bijlage 2. Levensloopgeschikte woningen zijn bedoeld voor mensen met een (lichte) fysieke beperking. Op lokaal niveau kunnen burgemeester en wethouders en de in de gemeente werkzame corporaties afspraken maken over de toewijzing van deze woningen.

Rolstoelgeschikte woningen die via het aanbodmodel worden geadverteerd, worden in eerste instantie uitsluitend aangeboden aan woningzoekenden met een verhuisindicatie voor een levensloopgeschikte c.q. rolstoelgeschikte woning. Indien deze woningen twee keer vruchteloos worden aangeboden, wordt de derde keer bij voorrang geadverteerd voor woningzoekenden met de betreffende indicatiestelling. Indien er dan weer geen kandidaten zijn voor deze woning, wordt hij bij de derde keer adverteren op basis van de normale volgordebepaling aan een andere woningzoekende toegewezen.

10. Maatwerk (artikel 9)

Per corporatie mag maximaal 20% van het vrijkomende aanbod onder de huurtoeslaggrens aangewend worden voor maatwerk. De 20% is berekend over het totaal aantal voor verhuur beschikbare woningen. Voor landelijk werkzame corporaties geldt deze in relatie tot het totaal aantal mutaties dat zij binnen de woningmarktregio hebben. Voor corporaties met minder dan 20 mutaties per jaar kan met burgemeester en wethouders een afwijkend, hoger percentage maatwerk worden afgesproken.

Het maatwerk heeft in de eerste plaats betrekking op het via bemiddeling huisvesten van specifieke doelgroepen, zoals:

- De huisvesting van woningzoekenden met een verhuisindicatie voor een rolstoelgeschikte woning. Een woningzoekende met een dergelijke indicatie maakt de keus tussen zelfstandig op zoek gaan naar een aangepaste woning of gebruik maken van bemiddeling. De verhuisindicatie vindt op lokaal niveau plaats en wordt in de hele woningmarktregio geaccepteerd. Het maakt daarbij niet uit of de verhuisindicatie binnen of buiten de woningmarktregio is afgegeven.
- De huisvesting van cliënten via of op voordracht van maatschappelijke instellingen of bij uitstroom van cliënten uit instellingen.
- ‘Tweede kans’ huisvesting na huisuitzetting.

Daarnaast is het labelen van woonruimten voor bepaalde doelgroepen ook maatwerk.

Het huisvesten van urgent woningzoekenden is geen maatwerk. Dit ook geldt voor de vergunninghouders, omdat zij op grond van deze verordening urgent woningzoekenden zijn.

De corporatie(s) verantwoorden achteraf de verhuringen die onder meer zijn gedaan in het kader van bemiddeling via voor het publiek toegankelijke media (bijv. verantwoordingstabel) en in hun jaarlijkse verslaglegging.

11. Urgentie (artikel 10a, 10b en 11)

Algemeen

De deelnemende gemeenten en corporaties in de woningmarktregio hanteren hetzelfde urgentiebeleid. Er wordt overal met dezelfde urgentiecriteria gewerkt.

Daartoe is er in de woningmarktregio één regionale urgentiecommissie werkzaam. De urgentiecommissie woonruimteverdeling is namens burgemeester en wethouders van de contactgemeente belast met het behandelen van alle aanvragen om noodurgentie. De benoeming van de leden van deze commissie valt onder verantwoordelijkheid van dit college. De werkzaamheden van de commissie zijn vastgelegd in het Reglement aanvragen noodurgentie woonruimteverdeling, dat deel uitmaakt van de bestuursovereenkomst die gemeenten in de woningmarktregio hebben gesloten.

Rangordebepaling

Een urgent woningzoekende gaat voor een regulier woningzoekende, tenzij voor de betreffende woning de voorrang voor urgent woningzoekenden is uitgesloten. Dit laatste is in de presentatie van de woning (bijvoorbeeld in de advertentie) duidelijk kenbaar gemaakt. Als er twee of meer urgent woningzoekenden reageren op dezelfde woning, wordt de rangorde van de urgent woningzoekenden bepaald op de wijze zoals bepaald in artikel 10a.

Voorziening voor tijdelijke opvang

Woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten zijn op grond van de wet reeds urgent woningzoekenden. Deze woningzoekenden moeten dat aantonen met een daartoe door deze voorziening afgegeven verklaring. Deze verklaring moet afkomstig zijn van een voorziening die zich professioneel richt op het bieden van tijdelijke opvang en hulp, zoals een blijf-van-mijn-lijfhuis.

Mantelzorg

Ontvangers en verleners van mantelzorg moeten voldoen aan de volgende voorwaarden om voor urgentie via een mantelzorgurgentieverklaring als bedoeld in artikel 10b in aanmerking te komen:

- Er is sprake van een ondersteuningsvraag
- Er is sprake van een mantelzorgrelatie
- De mantelzorger besteedt minimaal 10 uur per week aan mantelzorg
- Er is sprake van langdurige ondersteuning waarbij de verwachting bestaat dat de mantelzorgrelatie minimaal 1 jaar na de verklaring in stand blijft

Burgemeester en wethouders kunnen beleidsregels vaststellen met betrekking tot het verlenen van mantelzorgurgentieverklaringen. Zo kan daarin worden opgenomen op welke wijze de afstand of reistijd tussen de ontvanger en verlener van mantelzorg bij de beoordeling van een aanvraag om een mantelzorgurgentieverklaring wordt betrokken.

De mantelzorgurgentieverklaring is alleen geldig in de gemeente die deze verklaring heeft afgegeven. Dit is de gemeente waar de mantelzorg wordt verleend of ontvangen.

Het verstrekken van een mantelzorgurgentieverklaring is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend. Het college van burgemeester en wethouders dat de mantelzorgurgentieverklaring afgeeft neemt zelf de bezwaar- en beroepschriften in behandeling.

Woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen worden niet bemiddeld naar een woning, maar zoeken zelf een woonruimte.

Noodsituatie

- Er is sprake van een persoonlijke noodsituatie.
- Een (andere) woning in de woningmarktregio moet een oplossing zijn voor de huidige noodsituatie.
- De huidige woning is niet geschikt (te maken) om het probleem, waarin het huishouden verkeert, te verhelpen.
- De noodsituatie moet zodanig ernstig zijn dat het onverantwoord is deze langer dan vier maanden te laten voortbestaan, geteld vanaf het moment van behandeling van de aanvraag door de urgentiecommissie.
- De noodsituatie moet buiten de schuld (of nalatigheid) van betrokkene zijn ontstaan.
- Betrokkene is niet verwijtbaar verantwoordelijk te stellen voor het ontstaan of voortbestaan van de problemen. Voor zover er sprake is van verwijtbare verantwoordelijkheid voor ontstaan of voortbestaan van het probleem geldt dit tot een maximum van 3 jaar na het ontstaan van de woonnoodsituatie.
- De noodsituatie was voor betrokkene niet te voorzien, ofwel betrokkene was niet in staat tijdig maatregelen te nemen om de (huidige of aanstaande) woonnoodsituatie te voorkomen.
- Verder was betrokkene niet in staat daarop te anticiperen door middel van tijdig reageren c.q. inschrijven als woningzoekende in de woningmarktregio.
- Van betrokkene wordt verwacht eerst zelf aantoonbaar naar een oplossing van het probleem gezocht te hebben, voordat een noodurgentieverklaring wordt aangevraagd.

Het verstrekken van een noodurgentieverklaring is een besluit waartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep kan worden aangetekend.

Begeleiding en bemiddeling

Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden worden verbonden (artikel 11 verordening). De voorwaarden kunnen gelden voor personen in bijzondere omstandigheden of voor personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is. De voorwaarden die opgelegd kunnen worden, zijn:

- acceptatie van begeleiding;
- toewijzing van een specifiek geschikte woning.

Aan woningzoekenden waarbij begeleiding als voorwaarde is gesteld, kan de woningcorporatie bij woningtoewijzing de eis stellen dat zij deze begeleiding daadwerkelijk accepteren. Weigering van begeleiding kan er toe leiden dat de woningzoekende niet in aanmerking komt voor de woning.

Bij de toewijzing van een specifiek geschikte woning wordt de urgente bemiddeld en gaat dus niet zelf op zoek naar een woning.

12. Kosten aanvraag noodurgentieverklaring

Voor de woningzoekende bedragen de kosten voor het aanvragen van een noodurgentieverklaring (€ 56,00). Dit zal worden geregeld in de leges- c.q. belastingverordeningen van de gemeenten in de woningmarktregio.

13.Onttrekking en omzetting (artikel 12 tm 17)

Aanwijzing

In Nijmegen is sprake van schaarste aan woonruimte. Voor een onderbouwing van deze conclusie verwijzen wij naar het rapport Onderbouwing instrumenten Huisvestingsverordening Nijmegen d.d. 1-10-2019.

De woonruimte die op dit moment aanwezig is, willen we dan ook beschermen. Deze moet beschikbaar blijven voor huishoudens die geen andere mogelijkheden hebben. Het onttrekken of omzetten (verkameren) van woonruimte willen we dan ook reguleren. Alle woonruimte met een WOZ-waarde tot de kostengrens zoals die gehanteerd wordt bij de Nationale Hypotheek Garantie, hebben een omzettings- of onttrekkingsvergunning nodig. Het gaat hierbij om de kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen.

Onder het belang van het behoud en de samenstelling van de woonruimtevoorraad kan naast schaarste ook gedacht worden aan andere belangen. Zoals wanneer het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand. Gelet hierop zijn ook gebieden aangewezen waarbinnen de omzetting of onttrekking van álle woonruimte vergunningplichtig is. In deze gebieden is aantoonbaar sprake van meer overlast door het omzetten van woonruimte , en is de leefbaarheid in het geding door geluidsoverlast en een rommelige leefomgeving als gevolg van slordig geparkeerde fietsen, fietswrakken en afval. Deze impact op een geordend woon- en leefmilieu willen we daar expliciet meewegen in de vergunningverlening. Zie hiervoor de kaart in bijlage 6 van deze verordening.

Zelfstandige en onzelfstandige woningen

Voor de toepassing van het omzetvergunningenstelsel is het van belang of er sprake is van onzelfstandige woonruimte, en het al dan niet voeren van een van een duurzame gemeenschappelijke huishouding.

Onzelfstandige woonruimte kenmerkt zich doordat de individuele bewoners, die geen duurzame gezamenlijke huishouding voeren, wel een eigen kamer hebben maar wezenlijke voorzieningen zoals een toiletruimte, badruimte of keuken, met elkaar delen.

Zelfstandige woonruimte is een woonruimte met een eigen toegang, en een formeel toegekend huisnummer, welke door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van een of meer wezenlijke voorzieningen

(zoals toiletruimte, badruimte en keuken) buiten die woonruimte. Dit kunnen zowel eengezinswoningen als appartementen zijn, die door één huishouden worden bewoond.

Onzelfstandig verhuurde woonruimte in eigendom van corporaties is niet vergunningplichtig (artikel 12 lid 2). Gezien hun wettelijk vastgelegde maatschappelijke doelstelling is het niet gewenst om daar extra drempels voor op te werpen. In die gevallen waarin ze panden onzelfstandig verhuren, doen ze dat in het kader van hun sociaal-maatschappelijke doelstelling.

Gemeenschappelijke huishouding of niet

Voor de omzettingsvergunning is van belang of sprake is van een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Dit criterium is mede bepalend voor het onderscheid tussen zelfstandige en onzelfstandige woonruimte. Eén huishouden is gedefinieerd als ‘een alleenstaande, of twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woonruimte hebben en een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren’.

In beginsel is bij het samenwonen door studenten of jongeren, in een pand met onzelfstandige woonruimten géén sprake van een duurzame gemeenschappelijke huishouding. De wens om zo te wonen, en dezelfde voorzieningen (douche, keuken etc.) te gebruiken wordt primair gevormd door het oogmerk om tijdens de studietijd, per definitie tijdelijk, in een bepaalde levensfase, goedkoop te kunnen wonen. Het oogmerk om bestendig, voor onbepaalde tijd een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband aan te gaan, waarbij bijvoorbeeld alle kosten samen worden opgebracht en gedeeld, is niet aanwezig dan wel is van secundaire orde. In de praktijk worden creatieve constructies opgetuigd teneinde aan te tonen dat studenten als één huishouden moeten worden beschouwd. In de regel is daarvan dus géén sprake.

In de praktijk komen we ook andere bijzondere woonvormen tegen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een woonvereniging en friends-contracten. Aan het college wordt overgelaten om te bepalen in welke gevallen er sprake is van een bijzondere woonvorm die beschouwd kan worden als één huishouden danwel dat geen sprake is van onzelfstandige woningen.

Inwoning bij een hospes/hospita is niet vergunningplichtig mits sprake is van maximaal twee onzelfstandige woonruimte. Hierbij dient de eigenaar van de woning (de hospes/hospita) het hoofdverblijf te hebben in de woning en voor 100% economisch en juridisch eigenaar te zijn. Hij/zij dient de woning voor meer dan 50% te gebruiken voor zijn/haar eigen huishouden. Zij maken gebruik van de voorzieningen zoals badgelegenheid, keuken en/of toilet van de hospes/hospita. Zo niet, dan is er sprake van drie onzelfstandige woonruimten.

Woonverenigingen

In de verordening is een definitie van het begrip woonvereniging opgenomen. Hiermee wordt beoogd om aanvragers duidelijkheid te bieden over deze woonvorm. Belangrijk verschil met kamerverhuur is dat een woonvereniging een hechtere samenlevingsvorm heeft die een zekere bestendigheid van de leden kent. Woonverenigingen zijn eigenaar van het pand. De leden-bewoners hebben het economisch eigendom, met een aansprakelijkheid voor beheer en onderhoud.

Dit moet zijn geformaliseerd middels een formele rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid, opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de kamer van koophandel. De vereniging heeft daarnaast een fonds of gezamenlijke rekening voor betaling van de vaste lasten, zoals de hypotheeklasten, kosten van verzekeringen, belastingen, heffingen, onderhoud nutslasten e.d.. Hiermee onderscheiden zij zich van gewone kamerverhuur.

Aan het college wordt overgelaten om te bepalen in welke gevallen er sprake is van een woonvereniging.

Een woonvereniging, waarbij het pand eigendom is van een woningcorporatie en de bewoners huren, veelal met een daarop toegesneden huurcontract, zijn vergunningsvrij (art. 12 lid 2).

Weigeringsgronden

Uit de Huisvestingswet volgt dat de raad regels stelt omtrent de gronden die tot weigering van een vergunning kunnen leiden. In artikel 15 geeft de raad hieraan uitvoering.

Een belangrijk argument om een vergunningenstelsel in het leven te roepen voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte is de noodzaak om de zelfstandige woonruimte in het goedkope segment te beschermen. Zoals hierboven geconcludeerd is er een schaarste aan deze woonruimte. De woonruimte die op dit moment aanwezig is, willen we behouden.

Gelet hierop is in het tweede lid bepaald dat woningen tot een WOZ-waarde van € 220.000,- sowieso niet mogen worden omgezet in onzelfstandige woonruimte of mogen worden onttrokken aan de woonbestemming. We willen deze woonruimten behouden voor huishoudens met een kleine beurs (bijvoorbeeld ook starters).

De vergunning mag niet leiden tot een negatieve en/of een verdere inbreuk op een geordend woon- en leefklimaat. De weigeringsgronden genoemd in het tweede lid, onder b en het vierde lid, worden opgenomen met het oog op de bescherming van een geordend woon- en leefklimaat in de omgeving van het pand.

Daarnaast beoordeelt een adviescommissie of sprake is van een onaanvaardbare negatieve inbreuk op een geordend woon- en leefklimaat. Met deze toets wordt de leefbaarheid, in de directe omgeving van de zelfstandige woonruimte waarvoor een omzettingsvergunning wordt aangevraagd, in kaart gebracht. Onderzocht wordt of het woonmilieu van de wijk, buurt of straat al onder druk staat, dan wel of redelijkerwijs kan worden verwacht dat door het verlenen van de vergunning de druk op de leefbaarheid op ontoelaatbare wijze toeneemt. De adviescommissie wordt door burgemeester en wethouders ingesteld. Burgemeester en wethouders bepalen ook de taken en werkzaamheden van deze adviescommissie.

In het derde lid zijn enkele bijzondere weigeringsgronden opgenomen voor de onttrekkingsvergunning. Deze vergunning wordt geweigerd als het gaat om sloop. Hierop is een aantal uitzonderingen. In de gevallen wanneer een woonruimte wordt gesloopt ten behoeve van een volkshuisvestelijk belang, belang van herstructurering, stedelijke vernieuwing of in het kader van het algemeen belang, dan wordt een onttrekkingsvergunning wel verleend.

Ook vinden onttrekkingen plaats ten behoeve van een andere bestemming. Wanneer een onttrekking plaatsvindt ten behoeve van een andere economische functie dan bestaat daartegen in beginsel geen bezwaar. Dit geldt niet voor de onttrekking van

goedkope woonruimte (artikel 15, tweede lid, derde onderdeel). Ook geldt dit niet wanneer een woonruimte wordt onttrokken ten behoeve van een middelzware of zware horecagelegenheid in het centrum.

Hierbij wordt onder middelzware of zware horeca verstaan bedrijven in de categorie 2a of 3 zoals een bar, bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur, dancing, discotheek, nachtclub, partycentrum. Onder “centrum” wordt in dit verband verstaan: de beide zijden van de Smetiusstraat, Bloemerstraat, Augustijnenstraat, Burchtstraat, Kelfkensbos, Gerard Noodtstraat, van Broeckhuijsenstraat, van Welderenstraat, en In de Betouwstraat, alsmede de daartussen gelegen straten , en de beide zijden van de Lange Hezelstraat, de Stikke Hezelstraat en Houtstraat.

Bij beoordeling van een aanvraag voor onttrekking ten behoeve van een middelzware of zware horecagelegenheid in het centrum is bescherming van de huidige woonfunctie uitgangspunt. In geval van een dergelijke aanvraag wordt gekeken of de te onttrekken woning gelegen is in een horeca-accentgebied.

Buiten de horeca-accentgebieden geldt dat een onttrekking alleen wordt toegestaan indien het een aanvraag betreft ten behoeve van toilet, kantoor of opslag direct grenzend aan en ter ondersteuning en uitbreiding van een bestaande (middel)zware horecagelegenheid.

In de horeca-accentgebieden dient de aanvrager aan te tonen dat de onttrekking geen hinder oplevert voor bestaande woonfuncties in de directe omgeving. Bij beoordeling van de aanvraag wordt getoetst of er sprake is van aangrenzende (naast- of bovengelegen) woningen waar in het afgelopen jaar ook werkelijk gewoond is. Als hier sprake van is dan wordt een onttrekkingsvergunning niet verleend. In andere gevallen wordt een onttrekkingsvergunning in principe wel verleend.

Wanneer in het verleden een omzettingsvergunning is verleend voor drie kamers en de situatie wordt gewijzigd in die zin dat 5 onzelfstandige woonruimte wordt gerealiseerd, dan dient hiervoor opnieuw een vergunning te worden aangevraagd.

Voorwaarden en voorschriften

Aan een vergunning kunnen voorwaarden en voorschriften verbonden. In artikel 16 is aangegeven waarop deze voorschriften betrekking kunnen hebben, zoals goed verhuurderschap en het waarborgen van een geordend woon- en leefklimaat in de omgeving van de woonruimte. Wanneer deze voorschriften niet worden nageleefd kan een vergunning op grond van artikel 26 van de Huisvestingswet worden ingetrokken. Daarom vinden wij het belangrijk dat ook aan in het verleden verleende vergunningen, alsnog voorschriften kunnen worden verbonden.

14. Bestuurlijke boete (artikel 19)

In artikel 2 is bepaald dat zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend. Het handelen zonder huisvestingsvergunning is een overtreding waartegen een bestuurlijke boete kan worden opgelegd.

Ook tegen het onttrekken en omzetten een woonruimte zonder vergunning kan een bestuurlijke boete worden opgelegd. In de tabel in bijlage 4 is de hoogte van de boetes, gespecificeerd per overtreding, aangegeven.

Bijlage 2Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8)

Levensloopgeschikte woonruimten

1. Goed bereikbare entree

- **a.** De entree van de woonruimte dient goed bereikbaar te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/ bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken:
- **b.** De toegangsroute naar een woning dient verhard en voldoende stroef te zijn
- **c.** Breedte van de toegangsroute dient groter dan 900 mm te zijn
- **d.** Hoogteverschil dient kleiner dan 250 mm te zijn, te overbruggen met helling niet steiler dan 1:12
- **e.** De toegangsroute naar een woongebouw dient verhard en voldoende stroef te zijn
- **f.** Breedte van de toegangsroute groter dan 1200 mm
- **g.** Hoogteverschil tussen 250 en 500 mm, te overbruggen met een helling niet steiler dan 1:12
- **h.** Hoogteverschil vanaf openbare weg mag niet meer zijn dan 500 mm
- **i.** Bij appartementen dient een lift aanwezig te zijn voor woonruimten die niet op de begane grond liggen.
- **j.** Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1200 x 1200 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde minimaal 1200 m breed en 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.

2. Indeling

Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen. Als er verblijfsruimten op meer dan één bouwlaag liggen, zijn ze onderling verbonden door een veilige trap. Als de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op meer dan één bouwlaag liggen, moet tevens de mogelijkheid aanwezig zijn om een traplift aan te brengen.

3. Drempels en draaicirkels

- **a.** In de woonruimte zijn lage (max. 20 mm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen e.d.).

b. Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd.

c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1200 mm mogelijk is.

d. In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.

4. De vertrekken

a. Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 750 mm breed zijn.

b. Een woonruimte van minimaal 19 m2 en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzicht.

c. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 x 1200 mm, met de bereikbaarheid conform punt 1c.

d. Een open of gesloten keuken met een aanrechtlengte van bij voorkeur 2400 mm en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1200 mm diep.

e. Een hoofdslaapruimte van minimaal 10 m2, een breedte van minimaal 2700 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 800 mm.

f. Een badruimte met een bij voorkeur drempelloze douche, wastafel en toilet, en antislipvloer.

5. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende

voorzieningen te worden getroffen:

a. De aanwezigheid van een intercom/videofoon.

b. Een goede verlichting in de hal, trappenhuizen, bergingen, enz.

c. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare entree.

d. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare berging.

e. Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1500 mm x 1500 mm, op waterpas niveau.

f. In de entreehal een vrije ruimte van 1500 mm x 1500 mm excl. een vaste zitplaats voor 2 personen

g. Een lift met een binnenbreedte van minimaal 900 mm breed en 1300 mm diep, met schuifdeur of automatische deur .

h. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1200 mm breed.

i. Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 800 mm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel.

j. Een stalling en oplaadpunt voor een scootmobiel.

6. In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. Indien sprake is van een woongebouw dient dit gebouw voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) binnen en buiten de woonruimte te bieden.

7. Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen.

Rolstoelgeschikte woonruimten

Naast de hierboven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende aanvullende voorschriften:

1. Goed bereikbare entree

a. De bezoekbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken.

b. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1500 mm x 1500 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde eveneens minimaal 1500 mm x 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.

2. De vertrekken

a. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 mm x 1500 m.

b. Een hoofdslaapruimte van minimaal 12 m2, een breedte van minimaal 3000 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobekast van minimaal 900 mm;

c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1500 mm mogelijk is.

d. Het aanrecht dient onderrijdbaar en nastelbaar te zijn voor iemand in een rolstoel.

e. Een badruimte met extra ruimte in voor de grotere draaicirkel van een rolstoel en extra parkeerruimte naast closet en douchezitje.

f. Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 1100 mm x 850 mm.

3. In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen alle deuropeningen minimaal 850 mm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel maximaal 20 mm hoog te zijn.

4. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:

a. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1100 mm breed.

b. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1500 mm breed.

c. Bij voorkeur licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 850 mm breed en drempelloos.

Bijlage 3Monitorgegevens (artikel 18)

De inhoud van de monitorrapportage bevat in ieder geval:

1. Een overzicht van de actief woningzoekenden

- Totalen per jaar
- En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
  - Starters
  - Doorstromers
  - Inkomensgroepen
  - Leeftijdsgroepen
  - Herkomst
  - Urgent woningzoekenden

2. Een overzicht van de verhuurde woningen

- Totalen per jaar
- En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
  - Starters
  - Doorstromers
  - Inkomensgroepen
  - Leeftijdsgroepen
  - Herkomst
  - Urgent woningzoekenden

3. Slaagkansen

- Totalen
- En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:
- Starters
- Doorstromers
- Inkomensgroepen
- Leeftijdsgroepen

4. Toewijzing naar verdeler (bemiddeling, meettijd, loting, direct te huur)

5.Verhuisbewegingen

- Weergave verhuisbewegingen (>20) binnen en tussen gemeenten in de woningmarktregio.

6. Weergave kerngegevens voor de woningmarktregio en per gemeente

Een en ander bij voorkeur volgens het vanaf 2018 door Entree gehanteerde model.

Bijlage 4Bestuurlijke boetes (artikel 19)

Tabel 1 Bestuurlijke boete bij overtreding van de artikelen 2, eerste lid van deze verordening.

Overtreding	Grondslag	Eerste	Recidive

	Huisvestingswet 2014	Eerste overtreding			
			Tweede overtreding	Derde overtreding	Vierde en volgende overtredingen
In gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning (artikel 2, eerste lid van deze verordening)	Artikel 8, eerste en tweede lid	€ 415			

Tabel 2 Bestuurlijke boete bij overtreding van artikel 13, eerste lid van deze verordening.

Overtreding	Grondslag Huisvestingswet 2014	Eerste overtreding	Recidive		
			Tweede overtreding	Derde overtreding	Vierde en volgende overtredingen
Een woonruimte anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden (artikel 13, eerste lid van deze verordening)	Artikel 21, onder a	€ 5.000	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500
Een woonruimte anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden vanuit een bedrijfsmatige exploitatie (artikel 13, eerste lid van deze verordening)	Artikel 21, onder a	€ 10.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden zonder vergunning (artikel 13, eerste lid van deze verordening)	Artikel 21, onder c	€ 5.000	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500
Een woonruimte van zelfstandige in	Artikel 21, onder c	€ 10.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000

onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden zonder vergunning vanuit een bedrijfsmatige exploitatie (artikel 13, eerste lid van deze verordening)					

Tabel 3 Bestuurlijke boete bij niet naleving van voorschriften op grond van artikel 16 van deze verordening.

Overtreding	Grondslag Huisvestingswet 2014	Eerste overtreding	Recidive		
			Tweede overtreding	Derde overtreding	Vierde en volgende overtredingen
Niet naleven van de in de vergunning opgenomen voorwaarden of voorschriften (artikel 16 van deze verordening)	Artikel 24	€ 5.000	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500
Niet naleven van de in de vergunning opgenomen voorwaarden of voorschriften ten aanzien van een woonruimte die bedrijfsmatige wordt geëxploiteerd (artikel 16 van deze verordening)	Artikel 24	€ 10.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000

Tabel 4 Bestuurlijke boete bij niet naleving van voorschriften op grond van artikel 6a, vierde lid van deze verordening.

Overtreding	Grondslag Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek	Eerste overtreding	Recidive		
			Tweede overtreding	Derde overtreding	Vierde en volgende overtredingen
Niet naleven van de in de vergunning opgenomen voorschriften (artikel 6a, vierde lid van deze verordening)	Artikel 10b, vijfde lid,	€ 5.000	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500

Bijlage5 Procesbeschrijving verhuurproces bij politiescreening (art.10 Wbmgp)

1. Woonruimte komt vrij in aangewezen gebied.

2. Woningcorporatie plaatst advertentie met tekst “selectie bij intake”.

3. Woningzoekenden reageren op advertentie.

4. Woningcorporatie past selectiecriteria toe zoals meettijd, inkomen huishoudensgrootte en verhuurdersverklaring.

5. Geselecteerde woningzoekende bezichtigt aangeboden woonruimte en maakt keuze van acceptatie of weigering bekend.

6. De woningzoekende die accepteert krijgt ter ondertekening een verklaring dat hij/zij akkoord gaat met antecedentenonderzoek (politiescreening), en toont aan inkomen uit arbeid te hebben.

7. De woningcorporatie toetst het inkomen uit arbeid.

8. Indien de woningzoekende geen inkomen uit arbeid heeft wordt de huisvestingsvergunning namens het college van B&W geweigerd.

9. Indien de woningzoekende inkomen uit arbeid heeft verzoekt de woningcorporatie het college van B&W om politiescreening.

10. Het college stelt de burgemeester hiervan in kennis.

11. De burgemeester verzoekt politiechef om zo spoedig mogelijk een overzicht van politiegegevens te leveren van de woningzoekende, alsmede van personen ouder dan 16 jaar die met hem de woonruimte willen betrekken.

12. Politiechef verstrekt gevraagde gegevens met een duiding.

13. Burgemeester geeft naar aanleiding van de gegevens een woonverklaring af. Hieraan kunnen voorschriften verbonden zijn.

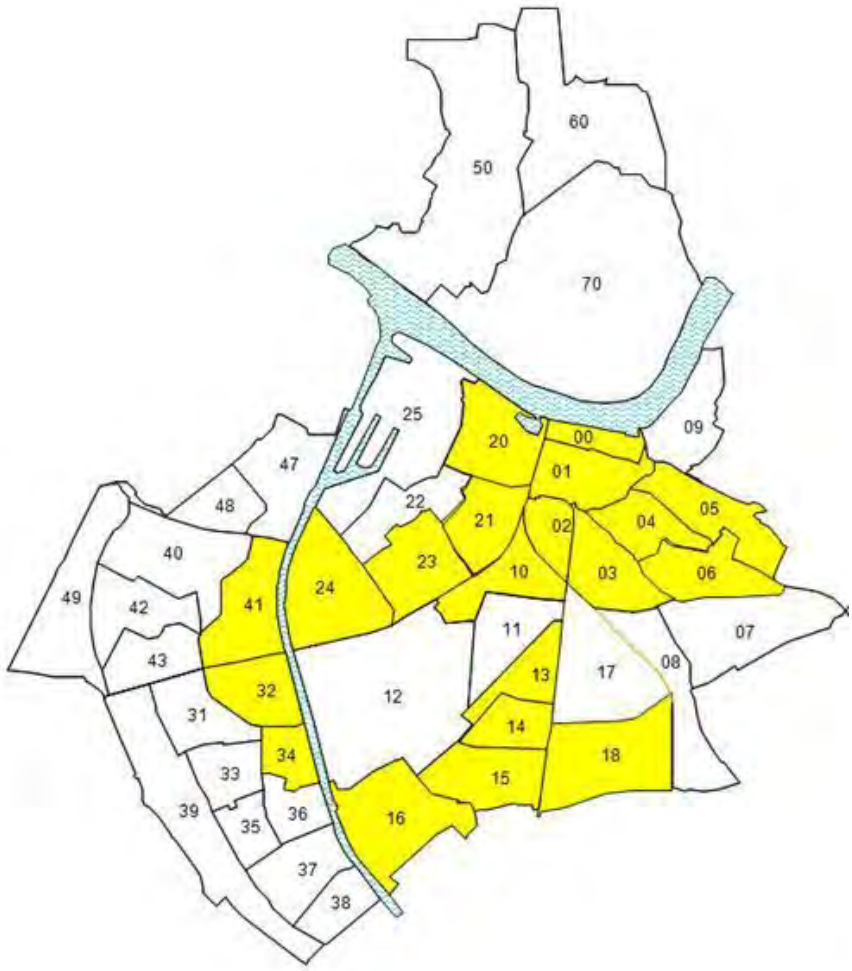
14. College van B&W weigert de huisvestingsvergunning als de woonverklaring daar aanleiding toe geeft.

15. Indien aan de woonverklaring voorschriften zijn verbonden, worden deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning.

16. Indien de burgemeester voornemens is een negatieve woonverklaring af te geven of aan een woonverklaring voorschriften te verbinden stelt hij de aanvrager van de huisvestingsvergunning in de gelegenheid te worden gehoord.

17. De burgemeester verwerkt de aan hen verstrekte politiegegevens en de duiding uitsluitend ten behoeve van de aanvraag van een huisvestingsvergunning.

Bijlage 6 Aangewezen wijken (artikel 12) volgens wijkindeling gemeente Nijmegen



00 Benedenstad 13 St. Anna 24 Neerbosch-Oost

01 Centrum 14 Hatertse Hei 32 Zwanenveld

02 Bottendaal 15 Grootstal 34 Lankforst

03 Galgenveld 16 Hatert 41 De Kamp

04 Altrade 18 Brakkenstein

05 Hunnerberg 20 Biezen

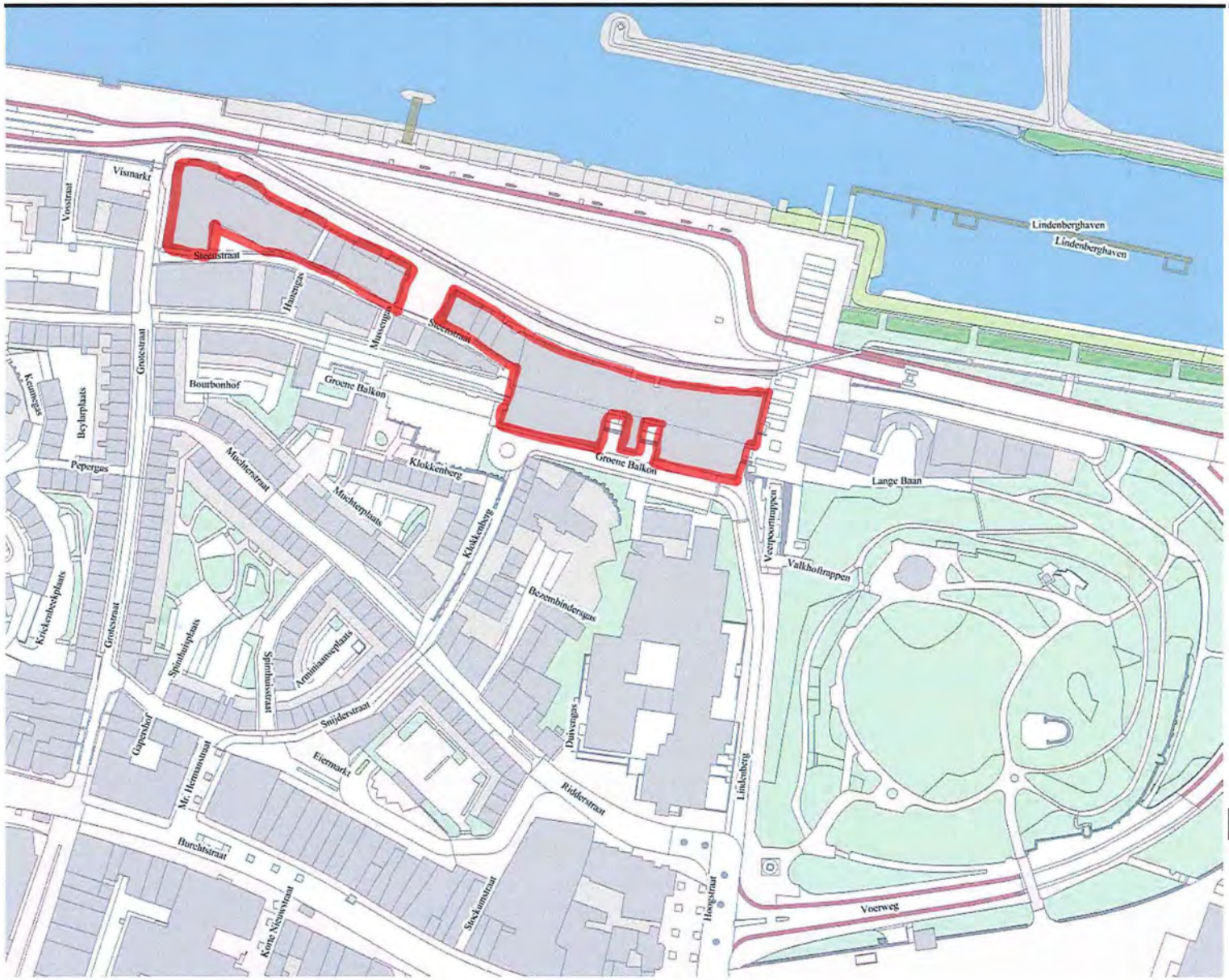
06 Hengstdal 21 Wolfskuil

10 Nijeveld 23 Heseveld

Bijlage 7Aanwijzingsbesluiten Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (artikel 6a)

-aparte bijlage-

Bijlage 8 Horeca-accentgebied in het centrum van de gemeente Nijmegen



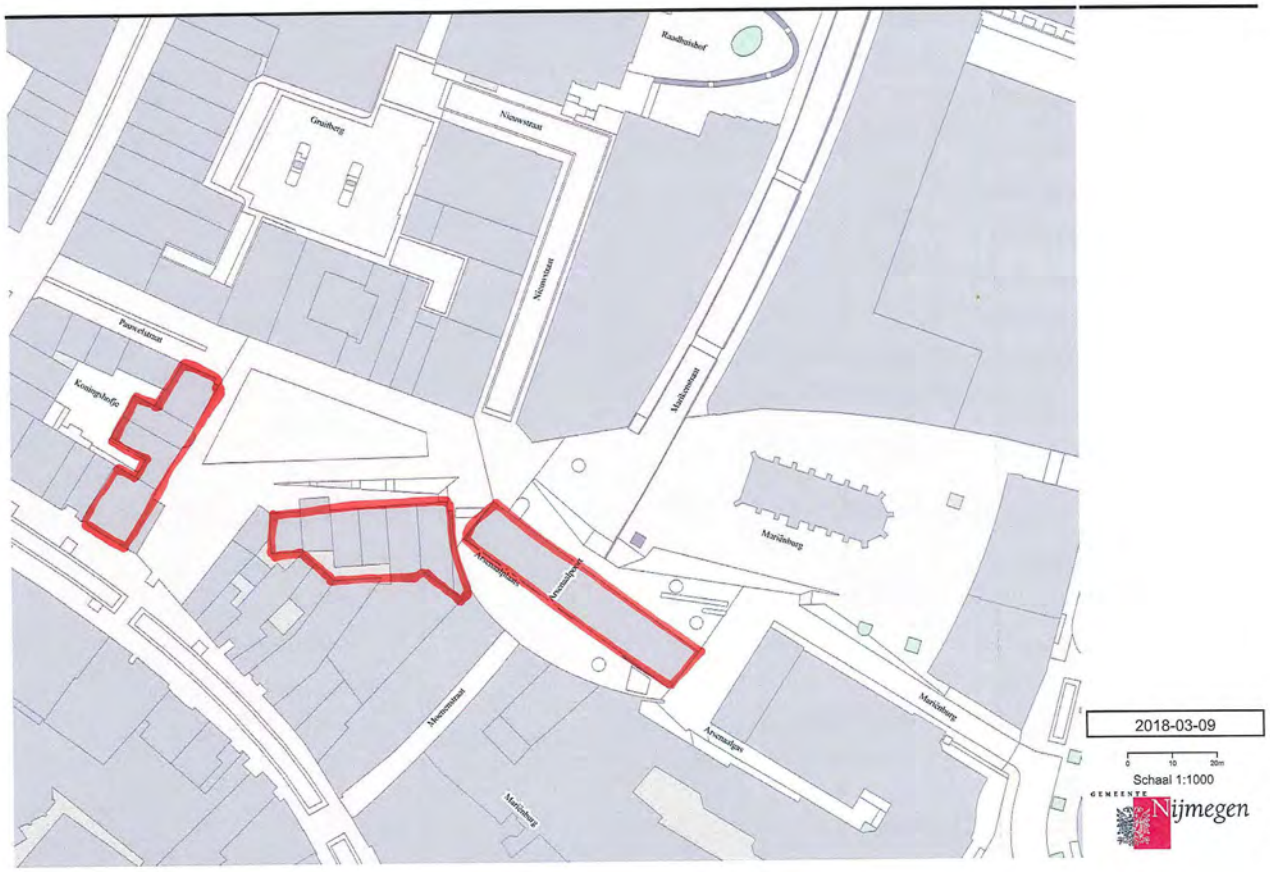
2018-03-09

0 20 40m

Schaal 1:2000

GEMEENTE Nijmegen

Mariënburg
Arsenaalplaats
Arsenaalpoort
Mosenstraat
Arsenaalgas
Mariënburg
Klein Mariënburg
Achter de Bank
Mariënburg
Zickerstraat
Tweede Walstraat
van Broeckhuysenstraat
van Broeckhuysenstraat
2018-03-09
0 10 20m
Schaal 1:1000
GEMEENTE Nijmegen


Raadhuishof
Gruitberg
Nieuwstraat
Nieuwstraat
Poorselstraat
Koningshofje
Mariënstraat
Mariënburg
Arsenaalplaats
Arsenaalpoort
Mosenstraat
Arsenaalgas
Mariënburg
Mariënburg
2018-03-09
0 10 20m
Schaal 1:1000
GEMEENTE Nijmegen

2018-03-09

0 10 20m

Schaal 1:1000

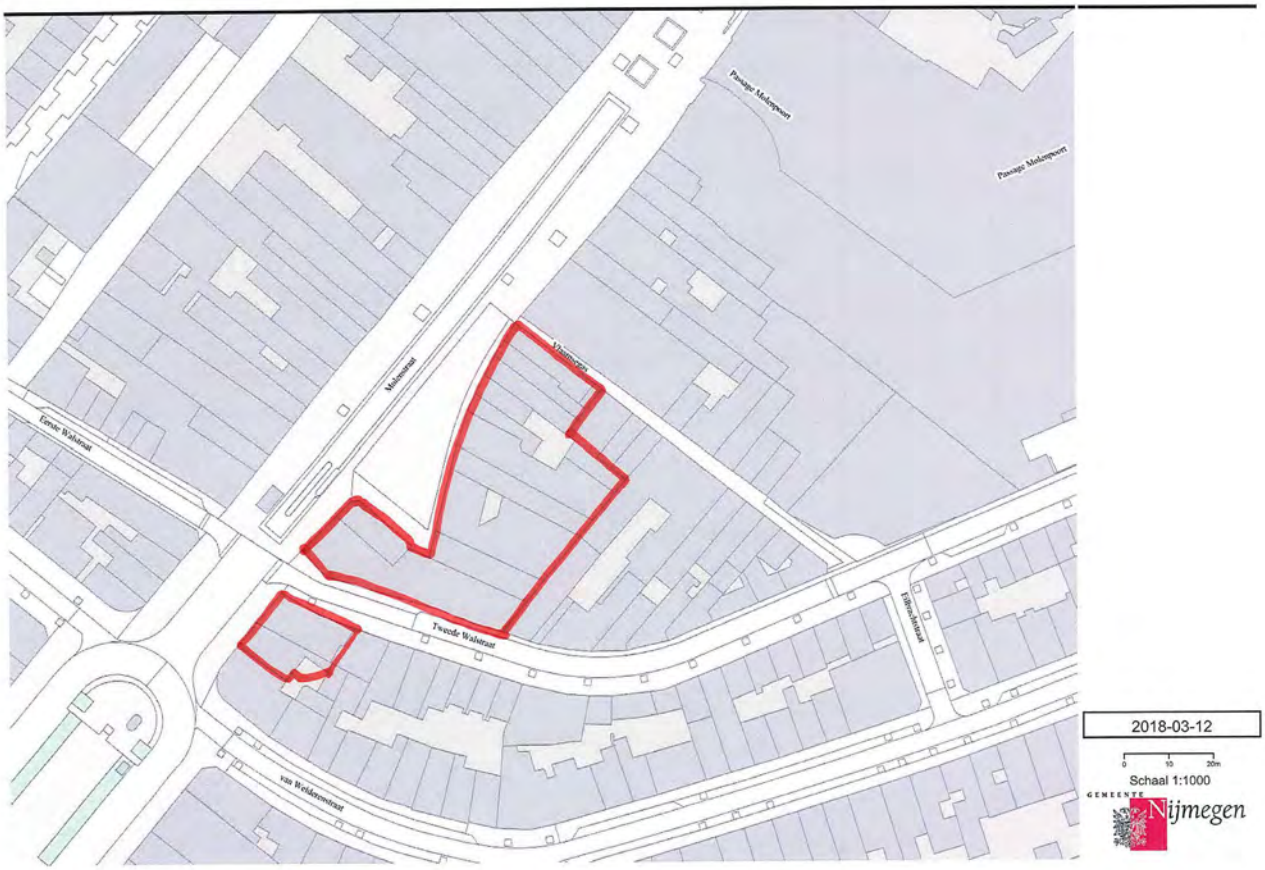
GEMEENTE Nijmegen

2018-03-09

0 10 20m

Schaal 1:1000

GEMEENTE Nijmegen


Passage Molenpoort
Passage Molenpoort
Molenstraat
Eerste Walstraat
Tweede Walstraat
Filfrachtstraat
van Welderenstraat
2018-03-12
0 10 20m
Schaal 1:1000
GEMEENTE
Nijmegen

Angostijnenstraat
Scheidemakershof
Scheidemakershof
Bloemstraat
Plein 1944
Achter de Wiencelpoort
Bloemstraat
Gruisberg
Paswelstraat
Koningshofje
Zeigelhof
2018-03-12
0 10 20m
Schaal 1:1000
GEMEENTE
Nijmegen

Ondertekening

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: almanak.overheid.nl

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

Aanleiding

De gemeente Nijmegen ontwikkelt de komende jaren duizenden woningen met bijkomende voorzieningen, merendeels in 'de Waalsprong'. Een steeds groter deel van de bevolking woont in steden waarbij veel diersoorten steeds afhankelijker worden van de stedelijke omgeving. Door stadsontwikkeling ontstaan kansen om het leefgebied van diverse soorten te verbeteren. Met een natuurinclusieve stad wordt de kwaliteit van de leefomgeving voor alles wat leeft vergroot.
In november 2018 is de raadsmotie natuurinclusief bouwen aangenomen. Aan deze motie is (deels) invulling gegeven in het Soortenmanagementplan de Waalsprong (SMP-N). In het SMP-N is de minimum ambitie weergegeven van natuurinclusieve maatregelen die bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden meegenomen Dit handvat is bedoeld om ontwikkelende partijen op weg te helpen. Er wordt verwezen naar beschikbare informatiebronnen en bevat voorbeelden. Het is echter niet bedoeld ter vervanging van een ecologisch advies . De keuze, het ontwerp en de uitvoering van natuurinclusieve maatregelen is maatwerk en afhankelijk van ecologische geschiktheid.
Om natuurinclusieve maatregelen te kunnen meewegen in aanbestedingsprocedures en vast te leggen in contracten is er een puntensysteem in ontwikkeling. Dit puntensysteem wordt gebaseerd op het type bebouwing , de omgeving, de gewenste soorten en de ambitie. Maatregelen die effectief zijn voor een groter aantal dieren en meerdere soorten, scoren meer punten.

Figuur 1

Waarom

Nijmegen is een van de groenste steden van Nederland. Niet alleen door de aanwezigheid van veel groen, maar ook vanwege de groene bestuurlijke ambities. In de stad moet duurzaam met oppervlaktewater worden omgegaan en moet een prettig leefklimaat zijn. Groen in het algemeen is goed voor het welzijn van bewoners. Door natuurinclusieve maatregelen wordt de leefomgeving voor gebouwbewonende diersoorten verbeterd en de biodiversiteit bevorderd. Ook hebben de maatregelen effect als anti-mug en anti-stress en geven belevingswaarden. De groene maatregelen dragen bij aan stedelijke opgaven zoals verkoeling, waterberging en opvang van fijnstof en ze geven aanleiding voor educatie en spel.

Waarvoor

In eerste instantie zijn de maatregelen gericht op de huismus, gierzwaluw en vleermuis. Op welke soorten gestuurd wordt is tevens afhankelijk van de ecologische potenties. De maatregelen hebben daarnaast een gunstig effect op andere, meeliftende soorten.

Verblijfplaatsen in gebouwen

Hoeveel en waar:

Volgens het SMP-N dient in de grondgebonden woningen tbv vleermuizen per 8 woningen minimaal 1 voorziening gecreëerd te worden aan de zuid-, west- of zuidwestgevel. Voor de gierzwaluw en huismus beide minimaal 3 voorzieningen per gevel creëren aan noord-, oost- of noordoostzijde.

Voor de hoogbouw dient voor vleermuizen minimaal 1 voorziening per kopgevel zuid-, west- of zuidwest gecreëerd te worden. Voor de gierzwaluw en huismus beide minimaal 10 voorzieningen per gevel met noord-, oost- of noordoostzijde oriëntatie .

Bovenstaande aantallen betreffen voorzieningen voor kleine aantallen dieren. Voor de locatie van massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen komen (warme plekken bij) grote appartementencomplexen en andere grote gebouwen in aanmerking. Omdat de gierzwaluw en de huismus graag met meerden bij elkaar broeden heeft het de voorkeur om meerdere voorzieningen bij elkaar aan te brengen.

De voorzieningen dienen hoog geplaatst te worden. Voor de gierzwaluw op een minimale hoogte van 4 meter en voor de huismus en vleermuis op een minimale hoogte van 3 meter. Voor de vleermuis is een blinde gevel het meest geschikt omdat deze over het algemeen het minst verlicht zijn en vleermuizen gevoelig zijn voor verlichting. Het is raadzaam om te zorgen voor een vrije in- en uitvliegruimte, dus de verblijfplaatsen kunnen beter niet vlak boven een deur, raam of balkon geplaatst worden. Door glasmarkering aan te brengen op de onderste vier etages worden aanvliegslachtoffers onder vogels te voorkomen. Lamellen of jaloezieën aan de binnenkant van een gebouw hebben een vergelijkbaar effect.

Wat:

Voorbeelden van maatregelen voor de gierzwaluw zijn het aanpassen van de bouwwijze door de loze ruimte in de overstek of uitstekende dakgoot geschikt te maken voor gierzwaluwen. Ook kunnen neststenen ingemetseld worden.

Ook voor de huismus kunnen neststenen ingemetseld worden (bij voorkeur onder een dakrand of goot) of er kan een vogelvide achter de onderste rij dakpannen geplaatst worden. Een vogelvide is het een prefab nestkast die over de gehele breedte van het dak wordt geplaatst in plaats van regulier vogelschroot.

Voor de gewone dwergvleermuis kunnen loze ruimten benut worden zoals in een overstek, spouw en achter gevelbetimmering. Ook kunnen kasten ingemetseld worden (in gevel of schoorsteen), of kan een uitstekende dakgoot geschikt gemaakt worden door aan de onderzijde een invliegopeningen aan te brengen.

Groene maatregelen aan en rond gebouwen

Voor een goed functioneren van verblijfsvoorzieningen is het noodzakelijk dat ook de omgeving geschikt is als leefgebied. Het is van wezenlijk belang dat er voldoende voedsel en beschutting tegen vijanden te vinden is. Voor de huismus moet dit zelfs beschikbaar zijn in de directe omgeving van de verblijfplaats.

Beschutting en voedsel wordt geleverd door de aanwezigheid van (inheemse) begroeiing zoals bomen, struiken, heggen, bloemrijke vegetatie, gevelgroen en daktuinen. Het is effectief om een daktuin te combineren met zonnepanelen vanwege de verkoelende werking van het groen. Bij licht hellende groene daken kunnen beide gecombineerd worden door vegetatie aan te brengen aan de noordzijde, en de zonnepanelen aan de zuidkant te plaatsen.

Voor de biodiversiteit is het van belang dat zoveel mogelijk variatie wordt aangebracht. Maak gebruik van verschillende hoogtelagen in begroeiing en pas naast bomen en gras ook struiken, hagen, klimplanten en kruidachtige begroeiing/bloemrijk grasland toe. Varieer met diverse soorten (ook vanwege ziekten en plagen) en gebruik

soorten die nectar, stuifmeel, zaden en vruchten leveren.
Een vitale beplanting begint met een gezonde bodem met voldoende zuurstof en bodemleven. De ondergrond van het openbaar groen en de tuinen mag niet verdicht zijn, geen ondoordringbare onderlaag bevatten waardoor een schijngrondwaterstand ontstaat en dient bewerkbaar te zijn.
Een takkenril biedt nest-, voedsel- en schuilgelegenheid aan vogels en zoogdieren en amfibieën en reptielen kunnen er overwinteren. Het is bovendien een makkelijke manier om snoeihout te verwerken en kan een natuurlijke afscheiding zijn in de tuin.
Ook het gebruik van halfverharding en verharding met brede voegen biedt ruimte aan planten en insecten die kunnen dienen als voedselbron.

Mogelijk overlast?
Huismussen veroorzaken weinig overlast in de zin van poep en andere troep. Het zijn wel vogels die 's ochtends tsjilpend kenbaar maken dat ze een gebied hebben, maar het zijn hele bescheiden zangertjes. De gierzwaluw vliegt nagenoeg 24 uur per etmaal en vervuilt daardoor niet muren van gebouwen zoals de huiszwaluw en de boerenzwaluw wel kunnen doen. Vleermuizen zijn ongevaarlijke dieren en ze vliegen niet in haren. Het is een misvatting dat de meeste vleermuizen hondsdolheid bij zich dragen. Het is niet bekend dat in Nederland ooit een kat hondsdol is geworden na het vangen van een vleermuis. Het geluid van een vleermuis is door mensen niet te horen. Vleermuizen knagen niet en bouwen geen nesten. Doordat vleermuispoep zo droog is gaat deze niet stinken.

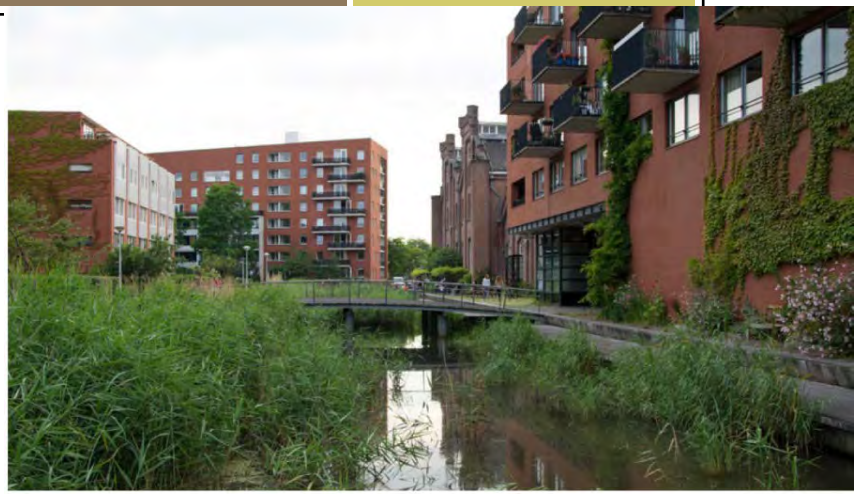
Meer informatie
Op de website Checklist Groen Bouwen https://www.checklistgroenbouwen.nl/ is veel informatie te vinden om projecten en ontwerpen natuurvriendelijker te maken. Ook staan er praktijkvoorbeelden beschreven. De provincie Gelderland laat momenteel een maatregelencatalogus opstellen waarin maatregelen zijn opgenomen die beschermde soorten nest- en schuilplaatsen te bieden. Deze catalogus wordt zodra deze gereed is gepubliceerd op www.gelderland.nl/Dieren-beschermen-en-beheren. In de notitie ‘Groen in Nijmegen(-Noord)’ zijn hapklare brokjes voor een natuur inclusieve wijk beschreven.

Figuur 2

Figuur 3

Klimplanten acoustiek, verkoeling, beschutting, verbinding
Figuur 4

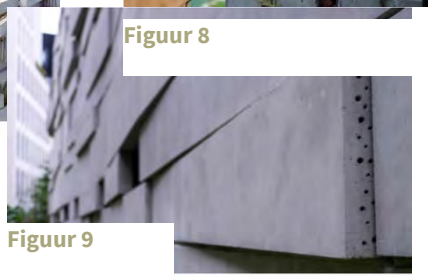
Waterretentie sfeer, verkoeling, beschutting, verbinding
Figuur 5



Waterretentie en zuivering, verbinding, beschutting
Figuur 6

Ecole de biodiversité - tiny forest op het dak
Figuur 7

Figuur 8



Figuur 9

Ecole de biodiversité - insectenhotel in de gevel

ACROS Fukuyoka - 1994, Emilio Ambasz, kantoorgebouw
Figuur 10

Bronvermelding afbeelding 1 t/m10: lezing Bouwen voor biodiversiteit, Maike van Stiphout, nextcity.nl

Collegevoorstel
Openbaar

GEMEENTE Nijmegen

Onderwerp

Voortzetting Groen akkoord, gebruik GPR systematiek

Programma
Wonen/Duurzaamheid

BW-nummer
BW

Portefeuillehouder
B. Velthuis en H. Tiemens

Samenvatting
We hebben in Stadsregionaal verband in het Het Groene Akkoord met omringende gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen afgesproken de GPR methodiek als het standaard- instrument om duurzaamheidsprestaties van gebouwen te bepalen te gebruiken.
Nu de Stadsregio is opgeheven zet Nijmegen de uitvoering van het Groen Akkoord in samenwerking met de regiopartijen voort.
Wij zetten vol in op het uitdagen en verder brengen van duurzaam bouwen met als hoofduitgangspunt dat de markt dit vooral zelf op moet pakken.
Daarom stellen we vast om daar waar we beleidsinvloed hebben, vooraf ambitieniveaus in GPR te stellen, de resultaten te publiceren en bouwpartijen te vragen hierbij aan te sluiten.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
RO10, Maarten van Ginkel, 9667

Datum ambtelijk voorstel
16 februari 2016

Registratienummer
16.0000463

Ter besluitvorming door het college
- Het gebruik van GPR in te voeren als beoordelingsmethodiek voor de duurzaamheid van gebouwen en daarbij de volgende accenten te leggen:
- A voor projecten waarvan wij zelf opdrachtgever zijn prestaties als eis vast te stellen en de prestaties te publiceren;
- B het gebruik van GPR bij alle nieuwbouw te bespreken met potentiële kopers/ontwikkelaars en partijen uit te dagen aansluiting te zoeken bij de gemeentelijke duurzaamheidsambities op dit terrein.
- C het gebruik van GPR als uitgangspunt op te nemen voor alle nieuwbouw van woningcorporaties, dit vast te leggen in de prestatieovereenkomsten met de woningcorporaties en per project ambities vast te stellen.
- D voor woningen die vallen onder het planningskader Wonen met Zorg op het thema Gebruikskwaliteit, subthema toegankelijkheid nadere eisen te stellen.

	Paraaf akkoord	Datum
Steller Maarten van Ginkel		

☒ Alleen ter besluitvorming door het College

Besluit B&W d.d. 23 februari 2016 nummer: 3.12
☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

	Paraaf akkoord	Datum
Bestuursagenda		
Portefeuillehouder		

1 Probleemstelling

Het Groene Akkoord is 26 april 2013 ondertekend door 22 gemeenten, 14 woningcorporaties en 18 marktpartijen. Het volgt het regionaal convenant Duurzaam Bouwen uit 2000 op. In het akkoord is afgesproken dat GPR het instrument is dat we in de Stadsregio gebruiken om eenvoudig en snel de huidige en de gewenste duurzaamheidsprestaties van gebouwen te bepalen. De GPR beoordelingssystematiek is een web-based beoordelingsmiddel waarmee op 5 thema's (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) de duurzaamheid van een gebouwontwerp bepaald kan worden. Het Groene Akkoord loopt voor onbepaalde tijd.
Tot 2015 coördineerde de Stadsregio de voortgang , stelde de GPR methodiek ter beschikking en organiseerde kennis- en inspiratiebijeenkomsten. De uitvoering van het Groene Akkoord is in Nijmegen door Gemeente, corporaties, architecten en vastgoedontwikkelaars voortvarend ter hand genomen. GPR is inmiddels al behoorlijk ingeburgerd. Het instrument wordt in projecten op basis van vrijwilligheid toegepast. In Nijmegen zijn van de vele toegepaste beoordelingen ruim 20 projecten op de landelijke GPR-site gepubliceerd. Nu de Stadsregio is opgeheven zet Nijmegen de uitvoering van het Groen Akkoord in samenwerking met de regiopartijen voort.
Wij zetten vol in op het uitdagen en verder brengen van duurzaam bouwen met als hoofduitgangspunt dat de markt dit vooral zelf op moet pakken.
Daarom stellen we vast om daar waar we beleidsinvloed hebben, vooraf ambitieniveaus in GPR te stellen, de resultaten te publiceren en bouwpartijen te vragen hierbij aan te sluiten.

2 Juridische aspecten

GPR is een in Nederland veel gebruikte beoordelingsmethodiek. Vooralsnog bestaat formeel geen ruimte om extra inspanningen planologisch af te dwingen, er is wel ruimte om op basis van vrijwilligheid en wederkerigheid in overeenkomsten, zoals prestatieafspraken in het kader van de woonvisie, afspraken vast te leggen.
Wij stellen bij eigen opdrachten duurzaamheidscriteria vast. Wij hebben dit principe vastgelegd in het Nijmeegse Duurzaam Inkopen-beleid.

3 Doelstelling

Ambitieniveaus Duurzaamheid in GPR:

Voor de in dit voorstel gestelde ambities geldt dat afwijkingen mogelijk zijn, mits gemotiveerd. Per project zal onderzocht moeten worden wat de kansen zijn en hoe deze zich verhouden tot andere beleidsterreinen. Ook bij het gebruik van een ander instrument voor het realiseren van een duurzaam gebouw zoals bv Breeam kan partijen ontslaan van de verplichting GPR te gebruiken.

A: Eigen vastgoed en utiliteitsbouw:
Het gebruik van GPR als eis te stellen bij projecten waar we zelf opdrachtgever zijn en in die projecten de ambities bij nieuwbouw te stellen op een 8 op alle 5 thema's (hoog niveau van duurzaamheid, met uitzondering van het thema toegankelijkheid, zie hieronder) en sturen aan op het publiceren van de resultaten. We geven hiermee vorm aan de ambities die we hebben, zijn transparant in onze resultaten en geven 'het goede' voorbeeld.

B: Grondverkoop ten behoeve van koopwoningen en vrije sector huurwoningen:
het gebruik van GPR bij alle nieuwbouw te bespreken met potentiële kopers/ontwikkelaars en partijen uit te dagen aansluiting te zoeken bij de gemeentelijke duurzaamheidsambities op dit

terrein. In gesprekken ten behoeve van overeenkomsten verwijzen naar "het Groene Akkoord" en het gebruik van de GPR methodiek.

C: Sociale woningbouw (corporatie bezit)
Het gebruik van GPR als uitgangspunt opnemen voor alle nieuwbouw van de woningcorporaties en dit op te nemen in de prestatieovereenkomsten die met de woningcorporaties worden gemaakt.

D: Woningen die vallen onder het planningskader Wonen met Zorg
Woningen die onder dit planningskader vallen moeten voldoen aan gemeentelijke eisen. Als deze woningen voldoen aan de minimale beukmaat voor complexen/projecten van > 5,1 voor grondgebonden woningen en l > 7,1 m voor appartementen laten we de inspanningsverplichting gelden om de checklist 'langer thuiswonen' (deels) te hanteren. Wij stellen hiervoor de volgende ambities vast voor woningen binnen het planningskader Wonen met Zorg op het thema Gebuikskwaliteit, subthema toegankelijkheid:

- een score van 8,4 voor alle nieuw te bouwen grondgebonden woningen met een beukmaat >5.1 meter en
- een score van 9 voor alle nieuw te bouwen appartementen, galerijwoningen en vrijstaande woningen met een beukmaat > 7.1 m.

Voor woningen met kleinere beukmaten worden deze ambities niet gesteld.

4 Argumenten

Algemeen:
Met de opheffing van de Stadsregio valt de coördinatie, kennisuitwisseling en ondersteuning weg. Het risico is dat de geboekte voortgang (bv de door de corporaties ingestelde GPR coördinatoren, het gebruik van het instrument door de marktpartijen) verdampt als er vanuit een 'samenwerkingsverband' geen aanmoediging komt en prikkels gegeven worden.
Wij hebben daarom de gemeenten in het ODRN verzorgingsgebied benaderd en gezamenlijk een licentie aangeschaft, waarmee we bouwpartijen toegang tot het gebruik van de systematiek kunnen geven.. Naast de gemeente Nijmegen neemt ook de ODRN en de gemeenten Beuningen, Wijchen, Druten, Mook en Middelaar en Heumen deel. Met deze partners werken we samen en delen we onze ervaringen zowel beleidsmatig als op uitvoeringsniveau.
Bij de licentie verschaft WE-adviseurs ook een beperkt aantal advies- en scholingsuren per jaar. Deze kunnen naar behoefte op specifieke projecten ingezet worden.

Dit voorstel geeft invulling aan de in de nota "Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017" geformuleerde uitgangspunten voor het gebruik van GPR, het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed en het stellen van criteria voor duurzaam inkopen.

Interne consultatie:
Vanwege de vele raakvlakken met de diverse programma's en beleidsvelden zijn het gebruik van de GPR-methodiek en de uitvoeringsaspecten ervan besproken in het Bestuursteam Woon- en groeistad en in de PO's van de wethouders Duurzaamheid, Wonen, Zorg en Stedelijke ontwikkeling en Vastgoed, Sport en Accomodaties.

Eigen vastgoed:
In de nota "Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017" is het gebruik van het instrument voor gemeentelijk vastgoed geïntroduceerd.

GPR Gebouw is bij alle recente ontwikkelingen onder de aandacht gebracht en ook toegepast (oa de Thalia (Doornroosje), de Biezantijn, Waterkwartier en aanbesteding Talent Centraal),

Corporatiebezit:
Alle corporaties hebben ook Het Groene Akkoord ondertekend en kennis en ervaring opgedaan met GPR in zowel nieuwbouw als renovatieprojecten. De Woonvisie gaat uit van GPR als gezamenlijk instrument om duurzaamheidsprestaties van gebouwen uit te drukken.

Levensloop bestendige woningen:
Het vooraf stellen van deze eisen bespaart de gemeente kosten in het kader van de WMO om achteraf aanpassingen te doen aan woningen en voorkomt dat bewoners die invalide worden moeten verhuizen. We stellen de GPR ambities alleen voor woningen met een voldoende grote beukmaat omdat van woningen met een kleinere beukmaat niet met zekerheid gesteld kan worden dat deze woningen aan de eisen kunnen voldoen en de GPR scores gehaald kunnen worden. Zo zijn in woningen met een kleine beukmaat over het algemeen de verkeersruimten te krap om er met een rolstoel in te bewegen en ontbreekt de ruimte om dit op te lossen.

Daarnaast hebben we, samen met W/E adviseurs, architecten, corporaties, de ODRN en de afdelingen Wonen en Zorg in GPR de checklist ‘langer thuiswonen’ ontwikkeld. Deze lijst bevat bouwkundige aandachtspunten waar rekening mee gehouden kan worden, waardoor veel onnodige kosten voorkomen worden bij eventuele Wmo-aanpassingen in de toekomst. De lijst is beschikbaar voor alle woningtypes die in GPR opgenomen zijn, zowel nieuwbouw als bestaande bouw en zowel voor de functie wonen als wonen met zorg.

Criteria Levensloopgeschikt en Rolstoelwoning in GPR
Levensloopbestendig bouwen:
Uit onderzoek van W/E adviseurs en uit gesprekken met een architect en een bouwbedrijf is gebleken dat zonder meerkosten op het thema Gebruikskwalitiet (subthema toegankelijkheid) bij een standaard tussenwoning met een beukmaat vanaf > 5.1 meter, een score van 8,4 gehaald kan worden. Met die score is de woning levensloopgeschikt (rollatorwoning) en bezoekbaar voor mensen met een rolstoel.
Voor appartementen, galerijwoningen en vrijstaande woningen waarbij alle primaire ruimtes zich op toegangsniveau bevinden en de beukmaat > 7,1 meter kan zonder extra kosten een 9 gehaald worden. Daarmee zijn deze woningen geschikt (te maken) voor mensen die afhankelijk zijn (worden) van een rolstoel.

5 Klimaat

Gebruik van de GPR systematiek geeft inzicht in de duurzaamheid van een gebouw. Hieronder valt ook het energiegebruik en de CO_2 uitstoot. Middels dit inzicht wordt het mogelijk gebouwontwerpen binnen de randvoorwaarden van betreffende projecten te optimaliseren op een zo laag mogelijk energiegebruik en uitstoot.
Door het stellen van ambities maken wij (ook als opdrachtgevers van maatschappelijk vastgoed) onze klimaatambities in de gebouwde omgeving concreet en verschaffen wij een methodiek om onze investeringen voor duurzame gebouwen zo kosten efficiënt mogelijk uit te voeren.

6 Financiën

De regio-licentie is voor de komende vier jaar aangeschaft met gebruikmaking van het bestaande budget onder de post "Uitvoering GPR Duurzaam Bouwen (vrijgevallen BWS gelden)" van Programma Wonen.

Kosten uitvoering
Verstrekken van projectlicenties, advisering en toetsing zal via de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling afgewikkeld worden.

Kosten maatschappelijk vastgoed:
Gebruik van de GPR systematiek leidt tot inzicht in mogelijke verbeterpunten in gebouwontwerpen. Sommige van deze verbeterpunten zijn kostenneutraal of leveren zelfs besparingen op. Aan de hand van de tot nu toe opgedane ervaring schat VSA in dat om de gestelde ambities te halen de stichtingskosten van ons maatschappelijk vastgoed 1 a 2 % hoger zullen worden. Per project zal hierover door VSA afzonderlijk gerapporteerd en besloten worden.

7 Participatie en Communicatie

De Stadsregio is opgehouden te bestaan maar 'Het Groene Akkoord' is niet van tafel.
We hebben samen met de gemeenten uit het verzorgingsgebied van de ODRN de licentie van de Stadsregio voortgezet. Hier participeren momenteel zes gemeenten en de ODRN in. De mogelijkheid bestaat het aantal participanten verder uit te breiden, diverse regiogemeenten hebben hier belangstelling voor getoond

Met de marktpartijen en de corporaties onderhouden we contacten en we betrekken hen bij ontwikkelingen. Mooi voorbeeld hierbij is de gezamenlijke ontwikkeling van de 'checklist langer thuiswonen'. In de samenwerking hebben we veel van elkaar geleerd en wederzijdse kennis/belangen/belevingen uitgewisseld. Naast het realiseren van de checklist heeft het ook tot resultaat gehad dat de bouwkundige van de Wmo in de voorbereidingsfase betrokken wordt bij projecten, zowel renovatie als nieuwbouw.

De website GPR Gebouw is de plaats waar licentiehouders hun resultaten publiceren. Landelijke ontwikkelingen en voorbeeld projecten kunnen via deze website een inspiratiebron zijn voor partijen.

Met de regiolicentie-gemeenten hebben we een jaarlijkse kennisuitwisselingsbijeenkomst afgesproken. Voor het dit jaar organiseert Nijmegen na besluitvorming van dit voorstel een mini-symposium. We nodigen daarvoor woningcorporaties, architecten, bouwers, de ODRN, de regio- gemeenten met wie we de licentie hebben en intern betrokken collega's uit.
We brengen de actualiteiten en mogelijkheden van GPR onder de aandacht aan de hand van thema's zoals; duurzaam aanbesteden, actualiteiten rond de thema's energie en milieu, het presenteren van voorbeeldprojecten en een presentatie van de checklist langer thuiswonen. Aan het einde van het symposium willen we met de deelnemende partijen afspraken maken over verdere samenwerking en het delen van kennis.

8 Uitvoering en evaluatie

De licentie wordt binnen gemeentelijke organisatie door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling beheerd. Deelnemende partijen kunnen via het emailadres GprGebouw@nijmegen.nl een

project aanvragen en vervolgens zelf betrokken partijen (uitvoerders) uitnodigen de projectgegevens in te voeren.
Voor ons eigen vastgoed stellen we per project de ambities vast. Bij oplevering van deze projecten publiceren we de resultaten en deze met de deelnemende partijen bespreken.

9 Risico

Wij vervullen een voorbeeldrol. Als we dat niet waar kunnen maken kunnen we dat ook niet verwachten van de partijen waar we mee samenwerken.
Het niet halen van doelstellingen in afzonderlijke projecten zal in de risicoafweging van die projecten meegewogen moeten worden.

Besluit
Verlenen ontheffing

Datum
23 augustus 2021

Zaaknummer
2020-018426

Onderwerp
Wet natuurbescherming - soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 13

Gemeente Nijmegen
T.a.v. mevrouw T.G.J.M. Martens
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP NIJMEGEN

Locatie
Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen

Gemeente
Nijmegen

Activiteit
Sloop schoolgebouw en nieuwbouw

Beste mevrouw Martens,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

Definitief besluit

Wij verlenen u deze ontheffing.
U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op gelderland.nl. U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Erik Steenbergen
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

03388768, 03462922, 03465080, 03473597

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op www.rechtspraak.nl.

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Gemeente Nijmegen, Korte Nieuwstraat 6, 6511 PP Nijmegen, hierna te noemen de aanvrager, van 18 december 2020 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:
- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie* en *overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 18 december 2020 ontvingen wij een aanvraag van Gemeente Nijmegen voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het in de wet genoemde belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 27 mei 2021 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 20 mei 2021 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk zijn er door het project / werkzaamheden ook effecten van stikstof en is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 (www.bij12.nl) het onderwerp “Stikstof en Natura 2000” raadplegen.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben binnen deze termijn geen zienswijzen ontvangen.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Gemeente Nijmegen, Korte Nieuwstraat 6, 6511 PP Nijmegen;

voor de soort, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soort(en), verbod(en) en belang(en)

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)	Artikel 3.5 lid 2 Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk verstoren Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A

Belang:
A. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied aan de Fanfarestraat 51 – 53 te Nijmegen zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.

2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2025 uitgevoerd zijn.

3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.

4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-018426.

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.

6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.

7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.

8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-018426.

9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-018426.

10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige[1] op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-018426. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.

12. De ontheffinghouder is er verantwoordelijk voor dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2020-018426.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.

15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.

16. De te slopen bebouwing dient minimaal 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). Indien er in de winterperiode gewerkt moet worden, dient de bebouwing vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt.

---

[1] De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:
- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.

17. Bij voorkeur dienen hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw gemaakt te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden.

18. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.

19. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatse stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

20. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

21. Tussen 15 mei en 15 juli 2021 dient conform het Vleermuisprotocol 2021 nog één onderzoeksronde plaats te vinden naar kraam- en zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. De resultaten hiervan dienen uiterlijk 31 juli 2021 en uiterlijk twee weken voor aanvang van de werkzaamheden gerapporteerd te worden via post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer 2020-018426. Indien tijdens dit onderzoek een of meer verblijfplaatsen van de laatvlieger of andere soorten vleermuizen worden aangetroffen dan waarvoor deze ontheffing wordt afgegeven, dient hiervoor aanvullend ontheffing te worden aangevraagd.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

Aan de Fanfarestraat 51-53 in Nijmegen staat een schoolgebouw. Het gebouw bestaat uit drie delen en heeft twee verdiepingen. De gemeente is voornemens om het schoolgebouw te slopen en op dezelfde locatie woningbouw te realiseren. Voor de nieuwbouw wordt een tender uitgeschreven en de ontwerpen zijn in dit stadium nog niet bekend. De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd in 2021. Volgens planning zijn de plannen voor de nieuwbouw medio 2022 gereed en de grond wordt in december 2022 verkocht aan een ontwikkelaar. De nieuwbouw wordt medio 2023 opgeleverd.

Onderzoek

In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven op pagina 6 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage '*Quick scan Wet natuurbescherming Fanfarestraat 51-53, Nijmegen*' (Bureau Waardenburg, d.d. 3 juni 2019) en op pagina's 2 en 3 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage '*Vleermuisonderzoek Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen*' (Bureau Waardenburg, d.d. 14 september 2020).
Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen) en een eenmalig veldbezoek. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2019 en 2020 op basis van het Vleermuisprotocol 2017.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden
Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:
- 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- foeragerende en passerende kleine dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis.

Niet aangetroffen zijn:
- jaarrond beschermde nesten van vogels, overige vleermuissoorten en functies, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

In de aanvraag beschreven effecten van het project op de ecologische waarden
Door de sloopwerkzaamheden worden:
- 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, en vleermuizen verstoord.

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen
Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

In de aanvraag beschreven gedragscode
Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet in deze aanvraag zijn opgenomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen
Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven op pagina 2 en 3 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage '*Toelichting ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Fanfarestraat te Nijmegen*' (Bureau Waardenburg, 23 november 2020) en op pagina 7 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage '*Plaatsing vleermuiskasten Griftdijk-Noord, Zaligestraat, Berg en Dalseweg 295 en Fanfarestraat te Nijmegen*' (Bureau Waardenburg, 10 april 2020).
De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling* in deze ontheffing. In figuur 2 van bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de tijdelijke voorzieningen opgenomen. Voor de nieuwbouw wordt een tender uitgeschreven, de ontwerpen zijn nog niet bekend. Er worden minimaal acht nieuwe verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis als voorwaarde opgenomen in de tender.

Beoordeling

Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het vleermuisonderzoek voor gewone dwergvleermuis op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. Voor de laatvlieger daarentegen is het vleermuisonderzoek niet op de juiste wijze uitgevoerd. Er is slechts één avondronde uitgevoerd in de kraamperiode en de avondrondes in de paarperiode zijn ruim na zonsondergang gestart. In de aanvullende informatie van 27 mei 2021 wordt aangegeven dat er slechts één laatvlieger is waargenomen nabij de waterpartij ten zuidwesten van de school en dat vanwege het ontbreken van verdere waarnemingen verblijfplaatsen van deze soort daarom kunnen worden uitgesloten. Ook wordt aangegeven dat verblijfplaatsen van laatvlieger tijdens ochtendronden beter gevonden kunnen worden. Deze argumentatie kunnen wij niet accepteren. Laatvliegers vliegen immers veel eerder in dan bijvoorbeeld gewone dwergvleermuizen en worden daarom tijdens ochtendonderzoek vaak niet meer waargenomen. Bij de avondrondes in de paarperiode, die ruim na zonsondergang zijn gestart, hebben eventueel aanwezige laatvliegers het plangebied reeds verlaten. Het vleermuisprotocol stelt daarom dat er voor kraamverblijfplaatsen van laatvlieger twee avondrondes moeten worden uitgevoerd in de kraamperiode (15 mei-15 juli) en voor zomerverblijfplaatsen dienen twee avondrondes te worden uitgevoerd vanaf zonsondergang. Het onderzoek voldoet hier niet aan, waardoor niet kan worden uitgesloten dat er zomerverblijfplaatsen of een kraamkolonie van laatvliegers zijn gemist. Het waarnemen van slechts één laatvlieger sluit aanwezigheid van een verblijfplaats van deze soort niet uit. Voor de laatvlieger dient daarom in de kraamperiode (15 mei – 15 juli) een aanvullende onderzoeksronde te worden uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. Dit is opgenomen als aanvullend voorschrift.

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen ten aanzien van het ongeschikt maken en de ecologische begeleiding voldoende.

Bij het ongeschikt van de bebouwing voor vleermuizen wordt aangegeven dat er gebruik gemaakt kan worden van exclusion flaps. Bij het gebruik van exclusion flaps bestaat de mogelijkheid dat niet alle in- en uitvliegopeningen (goed) worden afgedekt, waardoor het gebouw niet volledig ongeschikt wordt gemaakt en vleermuizen kunnen worden verwond of gedood bij het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden. Omdat het project bestaat uit volledige sloop zijn aanvullende maatregelen voorgeschreven ten aanzien van het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Sloop uitvoeren buiten de winterperiode of ongeschikt maken tijdens het actieve seizoen van gewone dwergvleermuis. Werken buiten de kraamperiode.	Plaatsen van acht tijdelijke vleermuiskasten type VK WS 01 aan de flat direct ten noorden van het plangebied. De kasten zijn opgehangen op 15 april 2020. In bijlage 3 zijn de locaties van de	De te slopen bebouwing dient minimaal 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli).	Aanbrengen van minimaal acht kleine platte inbouwkasten in de nieuwe situatie. De kasten worden geplaatst op minimaal 3 meter hoogte, op verschillende windrichtingen, met een vrije aanvliegroute, vrij van verstoring, buiten invloed van

		voorzieningen opgenomen.	Indien er in de winterperiode gewerkt moet worden, dient de bebouwing vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen. Bij voorkeur dienen hoeken van de te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw gemaakt te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest. Daar waar de werkzaamheden in de	verlichting en buiten bereik van predatoren. Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.

			winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.	

Andere bevredigende oplossing
Andere bevredigende oplossingen van het project zijn beschreven op pagina 4 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage '*Toelichting ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Fanfarestraat te Nijmegen*' (Bureau Waardenburg, 23 november 2020) en in de aanvullende informatie van 27 mei 2021.

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen
Het project bestaat uit de sloop van een voormalig schoolgebouw en is daarmee locatie gebonden. Het terrein is afgezet met bouwhekken en er zijn verboden toegang bordjes geplaatst, maar dit weerhoudt mensen er niet van om het terrein en het pand te betreden. Ook handhaving door de politie voorkomt dit niet. Vanwege de leegstand en de slechte conditie van het gebouw is een zeer onveilige situatie ontstaan. De politie heeft naar aanleiding van de vele incidenten verzocht om het gebouw zo snel mogelijk te slopen. Behoud of renovatie is vanwege de slechte staat van het gebouw geen mogelijkheid, bovendien heeft een grootschalige renovatie waarschijnlijk dezelfde negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis. De bebouwing wordt voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden en in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Hierdoor hebben aanwezige dieren de mogelijkheid om een ander heenkomen te zoeken. Er zijn tijdig tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten opgehangen en in de toekomstige nieuwbouw worden weer permanente voorzieningen gerealiseerd, zodat de gewone dwergvleermuis altijd de mogelijkheid heeft om uit te wijken.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Belang
Op pagina 4 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage '*Toelichting ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Fanfarestraat te Nijmegen*' (Bureau Waardenburg, 23 november 2020) en in de aanvullende informatie van 27 mei 2021 is beschreven welk wettelijke belang op de werkzaamheden van toepassing is. Tevens heeft de politie in een e-mail van 12 mei 2021 aangegeven dat de situatie ter plaatse onveilig is, dat er al meerdere proces-verbalen zijn uitgeschreven vanwege het betreden van het afgezette terrein en dat er diverse meldingen zijn gedaan door burgers.

Beoordeling van belang(en)
Het voormalige schoolgebouw is in een zeer slechte staat. Het terrein en het pand worden regelmatig betreden door ongewenste bezoekers, ondanks de waarschuwingsbordjes en handhaving door de politie. Vanwege de leegstand en de slechte staat van het gebouw is er een zeer onveilige situatie ontstaan met kans op zwaar lichamelijk letsel bij betreding. Om dit risico weg te nemen is spoedige sloop noodzakelijk.

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang. Het betreft het belang dat is weergegeven in tabel 1.

Gunstige staat van instandhouding
Op pagina 2 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage '*Toelichting ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Fanfarestraat te Nijmegen*' (Bureau Waardenburg, 23 november 2020) is

beschreven in hoeverre de gunstige staat van de gewone dwergvleermuis in het geding is door de geplande werkzaamheden.

Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort(en)
Door de voorgenomen sloopwerkzaamheden worden twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Door het tijdig aanbieden van zowel tijdelijke als permanente alternatieve verblijfplaatsen, is het aannemelijk dat de soort de mogelijkheid heeft om uit te wijken en aanwezig te blijven in (de omgeving van) het plangebied.
De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, maar buiten kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Wij kunnen hiermee instemmen.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soort(en) welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soort en verboden wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soort en verboden.

Conclusie
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

BIJLAGE 2

Kaart projectlocatie

Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied Fanfarestraat 51-53 te Nijmegen.

BIJLAGE 3

Mitigerende maatregelen

Figuur 2. Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis aan de Toonladder 1-28 direct ten noorden van het plangebied. In totaal zijn er 8 vleermuiskasten van het type VK WS 01 (Vivara Pro) opgehangen.

Bijlage 14 Referenties

Officiële naam onderneming: …….

Aanmelder dient over aantoonbare ervaring te beschikken. Wij vinden het belangrijk om een aanmelder te selecteren die aan kan tonen de werkzaamheden conform de in dit verkoopdocument genoemde onderdelen eerder te hebben uitgevoerd om hiermee de kwaliteit van de werkzaamheden te waarborgen.

De referenties worden beoordeeld op de mate waarin uit de referenties blijkt dat er aantoonbare ervaring is met het dragen van verantwoordelijkheid in ten minste één van de volgende disciplines: ontwerpen, ontwikkelen, bouwen of financieren van **minimaal drie projecten, maximaal vijf projecten**, waarvan:
• tenminste één project waarbij sprake is van stedelijke herontwikkeling.
Deze ervaring mag niet ouder zijn dan vijf jaar.

Referentienummer 1 **Naam referentieproject**	
Naam organisatie opdrachtgever	
Contactpersoon referentie	Naam: Functie: E-mail: Telefoon:
Plaats van uitvoering	
Opleverdatum project	
Omvang project in m2 BVO	
Stedelijke herontwikkeling	Ja/nee
Uitgevoerd door	Aanmelder/derde op wie aanmelder een beroep doet
Aandeel aanmelder in project	%
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de aanmelder (c.q. derde op wie aanmelder een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd	
Deze referentie voldoet aan: 1. Ontwerpen 2. Ontwikkelen 3. Bouwen 4. Financieren	 Ja/nee Ja/nee Ja/nee Ja/nee

Hierbij verklaren wij als opdrachtgever dat bovenvermelde referentie aan de in het verkoopdocument gestelde voorwaarden voldoet.

Getekend te: …….

Datum: ……..

……
(naam en handtekening)

Referentienummer 2 **Naam referentieproject**	
Naam organisatie opdrachtgever	
Contactpersoon referentie	Naam: Functie: E-mail: Telefoon:
Plaats van uitvoering	
Opleverdatum project	
Omvang project in m2 BVO	
Stedelijke herontwikkeling	Ja/nee
Uitgevoerd door	Aanmelder/derde op wie aanmelder een beroep doet
Aandeel aanmelder in project	%
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de aanmelder (c.q. derde op wie aanmelder een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd	
Deze referentie voldoet aan: 1. Ontwerpen 2. Ontwikkelen 3. Bouwen 4. Financieren	 Ja/nee Ja/nee Ja/nee Ja/nee

Hierbij verklaren wij als opdrachtgever dat bovenvermelde referentie aan de in het verkoopdocument gestelde voorwaarden voldoet.

Getekend te: …….

Datum: ……..

……
(naam en handtekening)

Referentienummer 3 **Naam referentieproject**	
Naam organisatie opdrachtgever	
Contactpersoon referentie	Naam: Functie: E-mail: Telefoon:
Plaats van uitvoering	
Opleverdatum project	
Omvang project in m2 BVO	
Stedelijke herontwikkeling	Ja/nee
Uitgevoerd door	Aanmelder/derde op wie aanmelder een beroep doet
Aandeel aanmelder in project	%
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de aanmelder (c.q. derde op wie aanmelder een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd	
Deze referentie voldoet aan: 1. Ontwerpen 2. Ontwikkelen 3. Bouwen 4. Financieren	 Ja/nee Ja/nee Ja/nee Ja/nee

Hierbij verklaren wij als opdrachtgever dat bovenvermelde referentie aan de in het verkoopdocument gestelde voorwaarden voldoet.

Getekend te: …….

Datum: ……..

……
(naam en handtekening)

Referentienummer 4 **Naam referentieproject**	
Naam organisatie opdrachtgever	
Contactpersoon referentie	Naam: Functie: E-mail: Telefoon:
Plaats van uitvoering	
Opleverdatum project	
Omvang project in m2 BVO	
Stedelijke herontwikkeling	Ja/nee
Uitgevoerd door	Aanmelder/derde op wie aanmelder een beroep doet
Aandeel aanmelder in project	%
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de aanmelder (c.q. derde op wie aanmelder een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd	
Deze referentie voldoet aan: 1. Ontwerpen 2. Ontwikkelen 3. Bouwen 4. Financieren	 Ja/nee Ja/nee Ja/nee Ja/nee

Hierbij verklaren wij als opdrachtgever dat bovenvermelde referentie aan de in het verkoopdocument gestelde voorwaarden voldoet.

Getekend te: …….

Datum: ……..

……
(naam en handtekening)

Referentienummer 5 **Naam referentieproject**	
Naam organisatie opdrachtgever	
Contactpersoon referentie	Naam: Functie: E-mail: Telefoon:
Plaats van uitvoering	
Opleverdatum project	
Omvang project in m2 BVO	
Stedelijke herontwikkeling	Ja/nee
Uitgevoerd door	Aanmelder/derde op wie aanmelder een beroep doet
Aandeel aanmelder in project	%
Bij uitvoering in combinatie: de onderdelen van het project die de aanmelder (c.q. derde op wie aanmelder een beroep doet) daadwerkelijk heeft uitgevoerd	
Deze referentie voldoet aan: 1. Ontwerpen 2. Ontwikkelen 3. Bouwen 4. Financieren	 Ja/nee Ja/nee Ja/nee Ja/nee

Hierbij verklaren wij als opdrachtgever dat bovenvermelde referentie aan de in het verkoopdocument gestelde voorwaarden voldoet.

Getekend te: …….

Datum: ……..

……
(naam en handtekening)