

IN DIT NUMMER

Onderzoeken Akkermansweide Terborg

Geachte relatie

Nieuwe ICT omgeving

Second opinion saneringskosten tankstations

Plannen van aanpak - EMVI

WINTER 2014 | JAARGANG 7 | NR. 2

Onderzoeken Akkermansweide Terborg

De gemeente Oude IJsselstreek is voornemens het bedrijventerrein Akkermansweide in Terborg te revitaliseren en te herstructureren. De voorgenomen werkzaamheden bestaan hoofdzakelijk uit het vervangen van het asfalt, het bijleggen van een riool en het herinrichten van de openbare ruimte.

Voorafgaand aan het op te stellen bestek is in nauw overleg met de gemeente en de bestekschrijver de aanpak van de nodige onderzoeken besproken. De aanpak is geoptimaliseerd in kosten en tijd. Tijdens de uitvoering is de overlast voor gebruikers geminimaliseerd. Het omgevingsmanagement is in overleg met de gemeente door ons uitgevoerd.

In de eerste helft van 2014 zijn diverse onderzoeken uitgevoerd:

- Vooronderzoek conform de NEN-5725 en de CROW publicatie 210. Het vooronderzoek is uitgevoerd om (historische) informatie te verzamelen om zo een goede onderzoeksopzet te hanteren voor het bodem- en asfaltonderzoek;
- Asfaltonderzoek conform CROW publicatie 210 om zo de constructieopbouw, de dikte van het asfalt en de eventuele teerhoudendheid te bepalen;
- Indicatief funderingsonderzoek ten behoeve van het vaststellen van het type, de dikte en de chemische samenstelling van het funderingsmateriaal;
- Verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 tot een diepte van 3 m-mv om de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen;

- Civieltechnisch onderzoek conform de Standaard RAW 2010 naar het vrijkomende zand met als doel het bepalen van de civieltechnische hergebruiksmogelijkheden;
- Infiltratieonderzoek om, in verband met de voorgenomen aanleg van een infiltratieriool, inzicht te verkrijgen in de doorlatendheid van de bodem;
- Grondwatermonitoring om, in verband met de voorgenomen aanleg van een infiltratieriool, inzicht te verkrijgen in het verloop van de grondwaterstanden gedurende een langere periode.

Uit de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat ter plaatse van de IJsselweg nog aanvullende milieukundige werkzaamheden noodzakelijk zijn. Deze aanvullende werkzaamheden worden momenteel uitgevoerd en bestaan uit:

- Nader bodemonderzoek op basis van de NTA 5755 om de aard en omvang van een aantal, uit het verkennend bodemonderzoek naar voren gekomen, bodemverontreinigingen vast te stellen;
- Sleuvenonderzoek middels het graven van sleuven door het asfalt om een verontreinigde gedempte sloot te traceren;

Geachte relatie

Als u dit leest is 2014 (bijna) voorbij. Buro Antares heeft een mooi jaar achter de rug! In deze nieuwsbrief informeren wij u graag daarover.

Belangrijk item bij het door ons beoogde groeiscenario was het verwerven van complexere projecten. Dat is goed gelukt. Zowel voor de overheid als voor het bedrijfsleven. Voorbeelden daarvan zijn de diverse projecten in het kader van bodemsaneringen en het ook in deze nieuwsbrief beschreven project "Second opinion bodemsanering tankstations". Parallel daaraan hebben we zorg gedragen voor een uitbreiding van de personele bezetting, en voor een compleet nieuw ICT-systeem.

Maar niet alleen aan de adviserende kant hebben we voor versterking zorg gedragen. Ook het aantal veldmedewerkers is toegenomen. Voor ons een belangrijk item. Waar veel adviesbureaus het veldwerk afstoten, vinden wij juist de adequate interactie tussen de mensen in het veld en de adviseurs op kantoor van groot belang om tot goed advieswerk te komen!

Buro Antares is nu vooral actief op het gebied van civiele techniek, inrichting van de openbare ruimte en milieukundig bodemonderzoek. We oriënteren ons op het investeren in een extra activiteit. De keuze welke activiteit dat zal worden is momenteel in volle gang. Wellicht al in de volgende nieuwsbrief daarover meer.

Mede namens alle medewerkers van Buro Antares wens ik u goede feestdagen toe en een gezond en succesvol 2015!

Gertjan de Vogel, directeur

- Nader asbestonderzoek conform de NEN-5897 naar de aanwezigheid van asbest in de puinfundering onder een deel van de met asfalt verharde IJsselweg.

Meerwaarde onderzoek voor opdrachtgever

De onderzoeken zijn nog niet geheel afgerond. Wel kan al worden geconcludeerd dat de verontreinigde gedempte sloot aanwezig is ter plaatse van de IJsselweg waarin de opdrachtgever voornemens is riolering aan te leggen. Dit is belangrijke informatie voor de opdrachtgever voor de verdere uitwerking van het project. ■



Nieuwe ICT omgeving

Buro Antares is constant in ontwikkeling. Zo blijven wij voorbereid op de toekomst en kunnen wij u steeds optimaal van dienst zijn. In oktober van dit jaar is onze complete ICT omgeving vernieuwd. Ons bedrijf is compleet voorzien van nieuwe hardware en onze software is geïntegreerd in een nieuwe ICT infrastructuur. Met deze nieuwe werkomgeving kunnen wij ons richten op waar we goed in zijn: het leveren van uitstekende diensten op het gebied van bodem en civiele techniek.

Enorme operatie

Het is een enorme operatie geweest. Na maandenlange zorgvuldige voorbereiding is onze gehele ICT hardware en software in één weekend vervangen en overgezet naar onze nieuwe ICT infrastructuur. Dit lange voorbereidingstraject heeft ervoor gezorgd dat de migratie vlekkeloos is verlopen en u als klant niets heeft gemerkt van deze overstap. Deze werkwijze hanteren wij bij al onze projecten; een goede, zorgvuldige voorbereiding en een optimaal resultaat.

Overal en altijd beschikbaar

Vanaf nu werken we bij Buro Antares met Werkplek Online. Met deze nieuwe werkomgeving hebben onze medewerkers overal en altijd toegang tot email en agenda en beschikken we altijd over de juiste meest recente projectinformatie. Bovendien kunnen we nu bij deze informatie met allerlei mobiele apparaten zoals mobiele telefoons, tablets en laptops. Dit maakt ons bedrijf flexibel en efficiënt. En daar plukt u als klant weer de voordelen van!

Klaar voor de toekomst

Met deze nieuwe ICT omgeving zijn wij klaar voor de toekomst. De omgeving is gemakkelijk aan te passen en uit te breiden naar de behoeften die wij als bedrijf en u als klant in de toekomst hebben. Op deze manier lopen wij altijd vooruit op wat komen gaat. En dat is precies waar ons bedrijf voor staat. Altijd voorbereid op het leveren van de beste dienstverlening.

Second opinion saneringskosten tankstations

In opdracht van een verkopende partij is door Buro Antares in oktober 2013 – oktober 2014 een second opinion uitgevoerd van de geraamde bodemsaneringskosten van 52 tankstations en een brandstofdendepot in Noord- en Oost Nederland.

Uitgangspunt van het contract is de bepaling dat de koper de koper schadeloos zal stellen voor de milieu- en saneringsschade. De schade (saneringskosten) is vastgesteld op basis van de actiewaarden (contract), geschatte hoeveelheden en begroot via een standaard rekentabel op basis van een saneringsuitvoering met conventionele technieken (ontgraving en onttrekking).

Naar aanleiding van de geraamde kosten is door Buro Antares een second opinion uitgevoerd van de vastgestelde milieu- en saneringsschade. Geconcludeerd is dat op een aantal locaties aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is om het feitelijk onderzoek te kunnen afronden en zodoende een betere basis te vormen om tot een onderbouwde vaststelling van de 'milieu- en saneringsschade' te komen. Deze aanvullende onderzoeken zijn eind 2013 uitgevoerd.

De totale saneringskosten zijn geraamd op circa 10 miljoen euro. Circa de helft van deze kosten wordt veroorzaakt door een relatief klein deel van het vastgoed. Tijdens de eerste beoordeling is vooral hierop ingezoomd. De overige locaties zijn op hoofdlijnen beoordeeld waarbij vooral is gekeken naar de verontreiniging (aard en kengetallen) en de kostenraming. Tussentijds zijn ook de huurovereenkomsten en nulmetingen voor aantal locaties aangeleverd en beoordeeld.

Uitkomsten

Overall kan worden gesteld dat vrijwel alle geschatte verontreinigingscontouren in de verkennende bodemonderzoeken erg ruim zijn bepaald. Waar normaliter de verontreinigingscontouren worden vastgesteld door middel van interpolatie zijn bij de uitgevoerde bodemonderzoeken de contouren tegen, tot plaatselijk zelfs voorbij, de analytische schone boringen en peilbuizen vastgesteld.

Voor een aantal locaties geldt eveneens dat lokale spots zonder onderlinge relatie (verschillende stoffen en/of trajecten) zijn samengevoegd tot één (grote) alles omvattende verontreinigingscontour. Deze volumes zijn als de basis gebruikt voor de raming van de saneringskosten.

De raming van de saneringskosten gaan uit van conventionele saneringsmethoden. Dit zijn robuuste en relatief bedrijfszekere methoden en daarmee een goed vertrekpunt. Echter geldt dit niet voor alle locaties. Afhankelijk van de aard, concentraties en omvang is maatwerk noodzakelijk om een reële inschatting te verkrijgen van de financiële waarde van de betreffende bodemverontreiniging. Voor een aantal locaties geldt dat de robuuste saneringsaanpak van ontgraving en/of langdurige grondwateronttrekking (uitgangspunten van de raming) zijn doel voorbij schiet en hiervoor zijn in-situ maatregelen op kosten gezet.

Buro Antares heeft in samenspraak met alle betrokken partijen op een zeer efficiënte manier een document opgesteld dat op basis van expert-judgement de reële risico's en kosten van de aanwezige verontreinigingen in beeld heeft gebracht. ■

Plannen van aanpak - EMVI

Sinds de invoering van de nieuwe aanbestedingswet op 1 april 2013 en het gebruik van EMVI als verplicht gunningscriterium is de vraag naar hulp en advies bij inschrijvingen op aanbestedingen bij Buro Antares behoorlijk toegenomen. Inmiddels heeft Buro Antares ten behoeve van de inschrijving op een aantal EMVI aanbestedingen met succes de plannen van aanpak geschreven.

Ervaring als opdrachtgever

Onze medewerkers hebben, naast de benodigde ervaring aan opdrachtnemerszijde, ook vaak langjarige ervaring als opdrachtgever. Als opdrachtgever hebben zij regelmatig EMVI aanbestedingen op de markt gezet. Met deze ervaring zijn zij in staat zich goed in te leven in de vraag van de opdrachtgever en deze goed te analyseren en te interpreteren.

Systematische aanpak

Het schrijven van een goed plan van aanpak vergt een systematische aanpak. Onze ervaring leert dat alleen het doorlopen van de juiste stappen in de juiste volgorde tot een goed resultaat leidt. De eerste, en tevens belangrijkste, stap is altijd het grondig analyseren en doorleven van

de uitvraag. Wat zijn de wensen van de opdrachtgever en wat moet er vanuit die gedachte tot uiting komen in het plan van aanpak, wat moet het plan van aanpak gaan uitstralen. Daarna volgen één of meerdere brainstormsessies, het schrijven van het concept plan en vervolgens één of meerdere besprekingen om het plan tot in detail te perfectioneren.

Samen

Onze filosofie is dat een plan van aanpak nooit tot stand komt door de inzet van één persoon. Het gaat uiteindelijk om de inhoud en de goede ideeën. Daarmee wordt de opdrachtgever overtuigd van de kwaliteit die een opdrachtnemer te bieden heeft. Die inhoud en goede ideeën komen tot stand door zo veel mogelijk mensen die bij het project betrokken zijn of worden samen over het project na de laten denken.

We besteden daarom altijd veel aandacht aan brainstormsessies. En daarbij zijn we niet snel tevreden! Bij de behoorlijk intensieve brainstormsessies vragen wij het uiterste van de deelnemers. Alleen op deze manier komen we samen tot de beste inhoud en ideeën die de basis voor het plan van aanpak vormen. ■

COLOFON

NIEUWS is een uitgave van Buro Antares, ingenieurs en adviseurs. Wij richten ons op de werkvelden ruimtelijke inrichting en infrastructuur, stedelijke en landschappelijke ontwikkeling en bodem en water.

REDACTIE Kay Mollenhauer, Ted van de Leur
FOTO'S Buro Antares
ONTWERP dieto grafische vormgeving

NADERE INLICHTINGEN BIJ
Buro Antares, Kay Mollenhauer
M 06 29 42 94 25
E k.mollenhauer@buroantares.nl

Ambachtsweg 10 7021 BT Zelhem
Postbus 31 7020 AA Zelhem
Aventurijn 600 3316 LB Dordrecht
Postbus 3073 3301 DB Dordrecht

AUTEURSRECHT

Het overnemen en / of vermenigvuldigen van (gedeelten van) de inhoud is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Buro Antares.