

Wijzigingsplan
- *ontwikkeling Holset 80 te Vaals* -



Maastricht, 20 juli 2011

Status: ontwerp

Maastricht, 20 juli 2011

Opdrachtgever: de heer P.M.H. Cruts

Opdrachtnemer: SRO - Specialisten Ruimtelijke Ordening

SRO – Specialisten Ruimtelijke Ordening

Erik Eussen

Maasvelderweg 64 | 6229 XT Maastricht

E-mail: erik@specialisten-ro.nl

Website: www.specialisten-ro.nl

BTW nummer: 156093285B01

KvK nummer: 14103572

Girorekeningnummer: 544.56.39

Inhoud

1. Inleiding.....	4
2. Project- en gebiedsomschrijving	4
2.1 Beschrijving plangebied en huidige situatie.....	4
2.2 Beschrijving project.....	6
2.3 Visueel/ruimtelijke effecten project	8
3. Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4. Milieukundige en ruimtelijke aspecten.....	16
5. Economische uitvoerbaarheid.....	20
6. Afweging en conclusie.....	21

Bijlage 1: Bodemrapport van 12 juli 2011 met kenmerk 11/03150/V/E/GH en projectcode E19740.01.

Bijlage 2: Verbeelding

Bijlage 3: Planregels

1. Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens de huidige veestal, gelegen aan Holset 80 in de gemeente Vaals, te verbouwen tot een particuliere woning. De te verbouwen veestal is gekoppeld aan de achterzijde van de woning gelegen aan Holset 82, en is momenteel niet meer in gebruik.

De verbouw van de veestal past niet in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Vaals op 30 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 17 november 1998. Op het perceel is de bestemming “Woondoeleinden” gelegen. Echter binnen het, ter plaatse van Holset 80 gelegen, bestemmingsvlak mogen niet meer woningen aanwezig zijn dan die welke aanwezig waren op het tijdstip van het in ontwerp leggen van het plan. Bij de realisatie van voorliggend initiatief is er sprake van het toevoegen van een woning binnen het bestemmingsvlak.

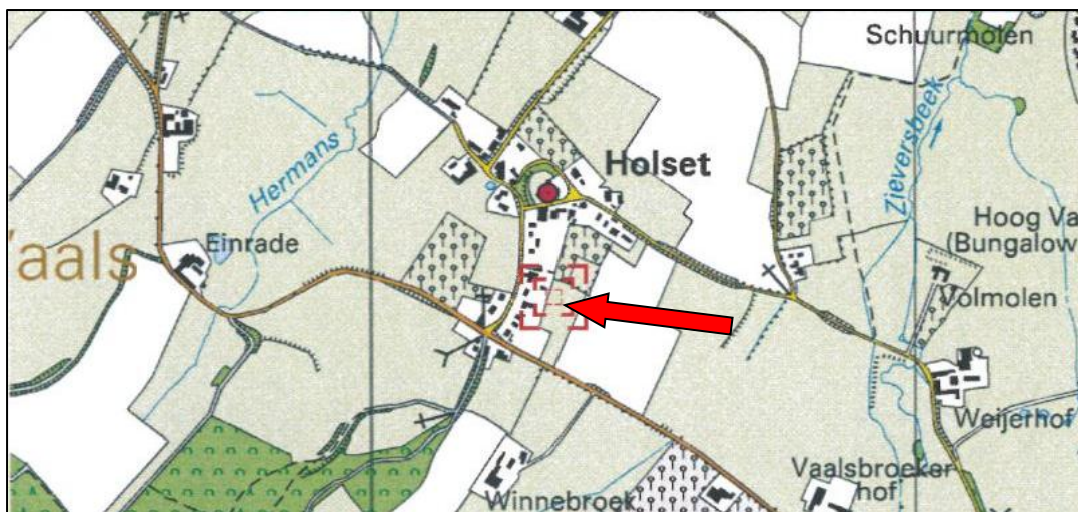
Om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren dient een wijzigingsplan te worden opgesteld. Voorliggend document voorziet in de toelichting, die deel uitmaakt van het wijzigingsplan.

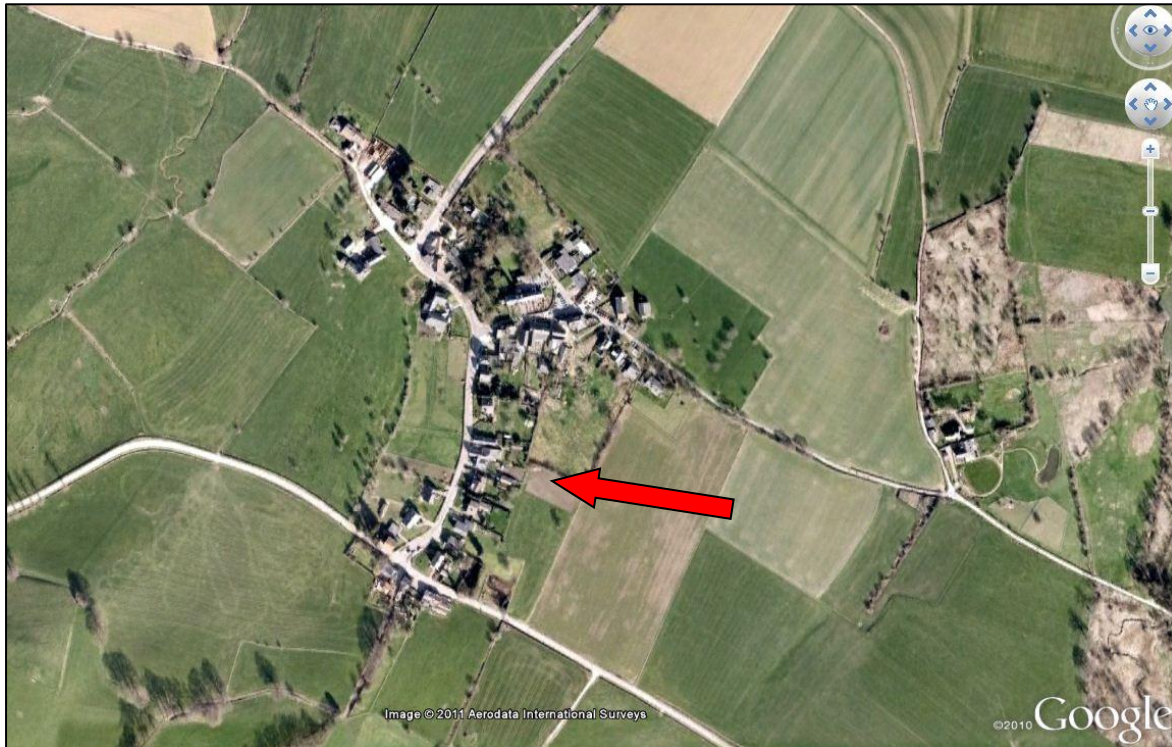
2. Project- en gebiedsomschrijving

2.1 Beschrijving plangebied en huidige situatie

Het onderhavige plangebied is gelegen aan Holset 80 in het gelijknamige gehucht Holset in de gemeente Vaals. Het perceel waarop de te verbouwen veestal gelegen is, is kadastraal bekend als Vaals, sectie H, nummer 234.

Op onderstaande uitsneden van de topografische kaart en de luchtfoto (volgende pagina) is de ligging van het plangebied indicatief weergegeven.





Op de locatie is momenteel een veestal gelegen. Deze stal is niet meer in deze hoedanigheid in gebruik. De huidige situatie is middels het hierna weergegeven foto-overzicht verduidelijkt.



Vooraanzicht



Zijgevel



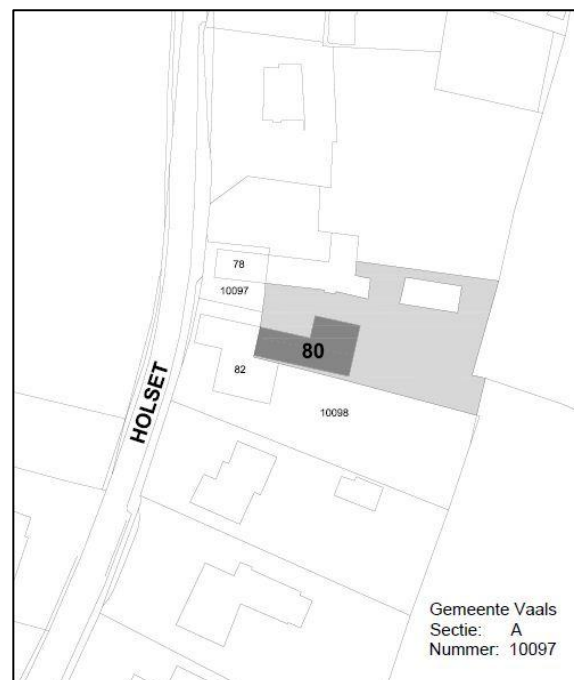
Achtergevel

Aan de westzijde wordt de stal, zoals eerder vermeld, begrensd door de woning Holset 78. Deze woning maakt deel uit van het karakteristieke oude lint van het gehucht Holset. Aan de noord en zuidzijde grenst het perceel eveneens aan kavels met woningen die deel uitmaken van het lint. De woningen Holset 78, 80 en 82, alsmede de voormalige veestal zijn samen een stedenbouwkundig geheel in de vorm van een carrévormige enclave van woningen aan het lint. Aan de oostzijde grenst het perceel aan het buitengebied. Er is sprake van een vrij uitzicht over de weilanden richting Vaals.



2.2 Beschrijving project

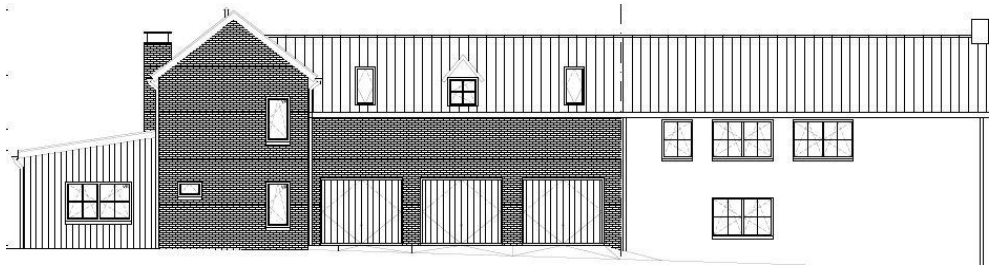
De huidige veestal aan Holset 80 zal worden verbouwd tot een woning. De materialen van de huidige stal, zoals de veldbrandstenen, zullen worden hergebruikt bij de verbouw van de woning. De nieuwe woning biedt op de begane grond ruimte aan berging/garage. Verder zijn op de begane grond de woonkamer, overdekt terras, hal, bijkeuken en leefkeuken gesitueerd. Op de verdieping worden drie slaapkamers, cv-ruimte alsmede de badkamer gesitueerd. Vanuit de leefkeuken en terras is er vrij uitzicht over het buitengebied.



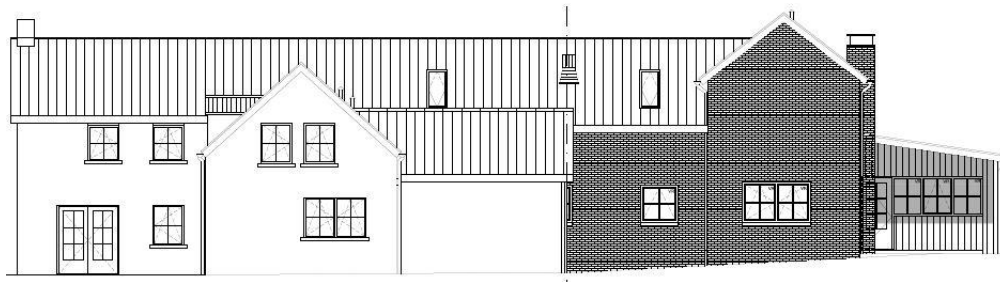
Qua bouwstijl, bouwvorm en kleur- en materiaalkeuze wordt er aangesloten op de aangrenzende bebouwing.



Vorgevel nieuw (Holset 82, met op de achtergrond de nieuwe woning Holset 80 gearceerd)



Linkerzijgevel nieuw



Rechterzijgevel nieuw



Achtergevel nieuw

2.3 Visueel/ruimtelijke effecten project

Aangezien het voorgenomen initiatief de verbouwing betreft van de achtergelegen stal tot woning alsmede het feit dat de nieuwe woning vanaf de doorgaande weg nauwelijks waarneembaar is, is er geen sprake van grote visuele en ruimtelijke effecten op de omgeving. De aanpassingen en renovatie aan de gevels zijn van dusdanige aard dat er voor omwonende enkel sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering en verbetering van de leefbaarheid op het perceel ten opzichte van de huidige situatie. Bij de verbouw van de stal zal, waar mogelijk, gebruik gemaakt worden van de huidige bouwmaterialen, waardoor goed aangesloten wordt op de uitstraling en bouwstijl van de aangrenzende bebouwing waardoor één stedenbouwkundig geheel ontstaat.

Het bouwplan is op 22 september 2010 behandeld in de welstandcommissie. Het plan is getoetst aan de van toepassing zijnde welstandscriteria uit de welstandsnota niveau 3. Op 7 oktober 2010 heeft de commissie haar advies uitgebracht. Een voorwaarde is gesteld ten aanzien van de boeiboorden op de kopse gevel. Deze zouden op dezelfde wijze moeten worden uitgevoerd als de boeiboorden van de reeds bestaande bebouwing. Deze gewenste aanpassing is in het voorliggende plan doorgevoerd. De welstandscommissie heeft derhalve positief geadviseerd.

3. Beleidskader

In het hiernavolgende hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, is een nota van het Rijk waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de Ruimtelijke Hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Nota wonen

De Nota Wonen (mei 2000) is opgezet onder het motto “de burger centraal”. Daarbij wordt veel aandacht besteedt aan de individualisering van de samenleving. In de nota wordt uitgegaan van drie uitgangspunten:

- Meer keuzevrijheid voor burgers.
- Aandacht voor maatschappelijke waarden.
- Betrokken overheid bij beheerste marktwerking.

Aan de hand van deze drie uitgangspunten zijn vijf kernthema’s benoemd:

- Zeggenschap over woning en woonomgeving vergroten.
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities.
- Wonen en zorg op maat bevorderen.
- Stedelijk woonklimaat verbeteren.
- Groene woonwensen faciliteren.

Deze nota geeft richting aan veranderingen in het woningbouwbeleid. Van de kwantitatieve woningbouwinspanningen vanuit de VINEX wordt nu de weg ingeslagen van de kwalitatieve woningbouw.

Daarbij speelt de overheid een andere, meer betrokken rol. In de interactieve samenleving, zo wordt gesteld, zal deze overheid het in toenemende mate van wilsovereenstemming moeten hebben. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen partijen.

Resumé

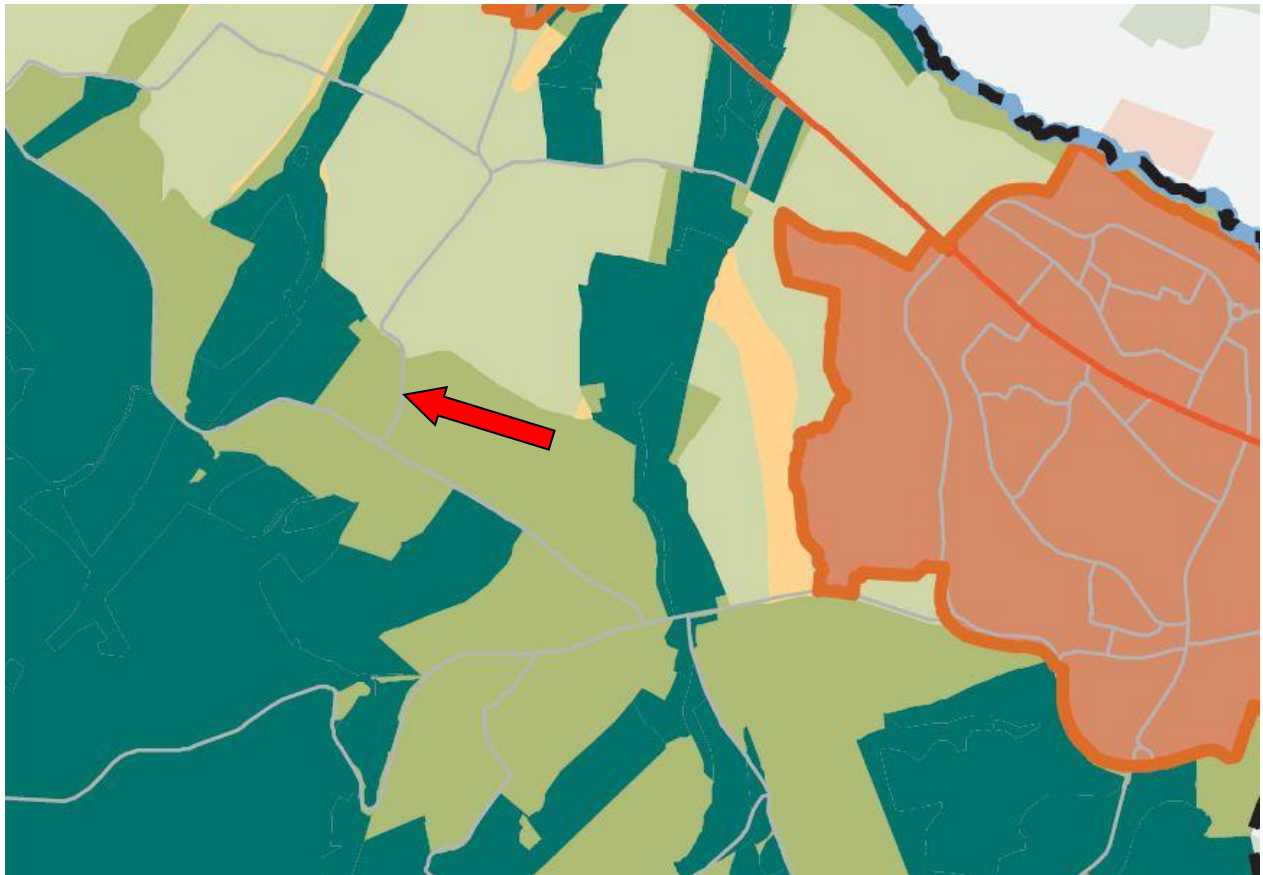
Het bovengenoemde rijksbeleid doet geen specifieke uitspraken voor onderhavig project. Als gevolg van dit beleid zijn er dan ook geen belemmeringen om de ontwikkeling ter plaatse van het voorliggende perceel aan Holset 80 mogelijk te maken.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het POL 2006 vastgesteld. Vervolgens is het POL 2006 op 1 december 2006 gepubliceerd en daarmee in de plaats van het POL 2001 getreden. Net als het POL 2001 is het POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. In januari 2011 is het POL geactualiseerd.

Ter beoordeling van de toekomstige ontwikkeling is de zogenaamde POL-kaart 'perspectieven' vervaardigd welke onderscheid maakt in negen ruimtelijke perspectieven.



Uit bovenstaande uitsnede van de kaart “Perspectieven” (actualisatie 2011) blijkt dat de onderhavige locatie, en tevens het gehele gehucht Holset, gelegen is binnen perspectief “P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen”. Met betrekking tot perspectief P2 vermeldt het POL onder andere het navolgende:

„De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG) vormt samen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden.

Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd.

De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

Themakaarten Blauwe, Groene en Kristallen Waarden

Om bepaalde basiswaarden te beschermen en te versterken heeft de provincie een drietal kaarten ontwikkeld waarop deze basiswaarden aangeduid worden. Het betreft de kaarten Blauwe Waarden, Groene Waarden en Kristallen Waarden. Op de themakaarten Blauwe Waarden en Groene Waarden is het onderhavige plangebied niet verder specifiek aangeduid. Op de kaart Kristallen Waarden is het plangebied aangeduid als “Bodembeschermingsgebied Mergelland”.

Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Er wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater (door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar voor m.n. nitraat, bestrijdingsmiddelen e.a. stoffen) en landschapselementen (graften, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor o.a. erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. De uitvoering is vooral een taak van de gemeenten, waterschappen, de landbouw, natuur en landschapsbeheerders.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het contourenbeleid/VORM-beleid is in 2010 vervangen door het Limburgs Kwaliteitsmenu. Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormde het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Het Limburgs kwaliteitsmenu koppelt ontwikkelingen, die niet onaanvaardbaar zijn aan het versterken van de omgevingskwaliteit. De uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu hangt samen met de ligging van de contouren.

Het onderhavige plangebied aan Holset 80 is gelegen buiten de zogenaamde rode contour zoals vastgelegd in de contourenatlas Zuid-Limburg. Voor onderstaande ontwikkeling is derhalve het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. In de toelichting op de contourenkaart is echter aangegeven dat in de toekomst ook de reeds buiten de contouren gebouwde en voor verstedelijking bestemde gebieden grafisch zullen worden aangegeven op de contourenkaarten. Gezien deze toekomstige ontwikkeling en het feit dat er sprake is van verbouw van een bestaand gebouw waarbij geen uitbreiding plaatsvindt, kan gesteld worden dat er in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt derhalve niet van toepassing geacht.

Resumé

Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief aangezien er sprake is van verbouw van de bestaande bebouwing.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2005-2009

De Regionale Woonvisie is door de gemeenteraad van Vaals vastgesteld op 6 februari 2006. Uitgangspunt van deze visie is zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij inbreiding boven uitbreiding in nieuwe uitleggebieden wordt verkozen. Een evenwichtige, flexibele en kwalitatief hoge woningvoorraad wordt nagestreefd, waarbij voor Vaals tot de volgende grove kwalitatieve verdeling van het bouwprogramma wordt gekomen:

- type woonmilieu: dorps;
- prijzen: 50% betaalbaar en 50% duur (inspanningsverplichting);
- - woningtype: 70% grondgebonden en 30% gestapeld (indicatief);
- - marktsegment: 50% huur en 50% koop (indicatief).

Met dit programma wordt door de gemeente Vaals beoogd invulling te geven aan het evenwicht in de regionale woningmarkt. De looptijd van de Regionale Woonvisie is officieel verstreken, maar in aanloop naar een actuele woonvisie wordt het beleid voorlopig gecontinueerd. Voor de regio wordt als woningbouwprogramma 2005-2009 uitgegaan van een netto toevoeging van 3.355 woningen, met daarboven 1.750 woningen voor extra ambitie, ofwel 5.105 woningen in totaal. Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van het realiseren van één extra woning. Dit past binnen het woningbouwprogramma voor de regio.

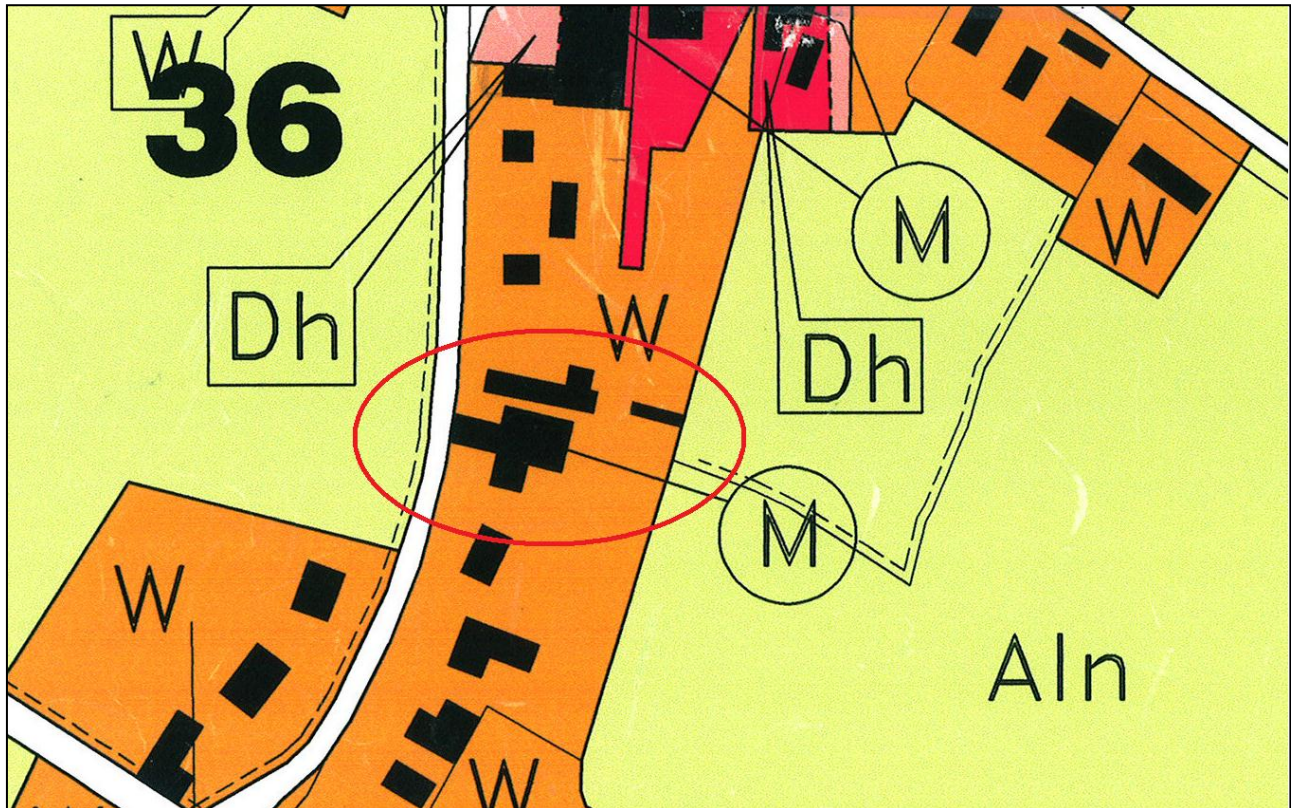
Op dit moment is de Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020 in voorbereiding. Onderdeel van deze woonvisie is de woningbouwprogrammering, waarbij gestreefd wordt naar een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad over de deelnemende gemeente.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Het onderhavige plangebied aan Holset 80 is gelegen binnen de plangrenzen van het nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Vaals op 30 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 17 november 1998.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen voor Woondoeleinden W. Binnen ieder bestemmingsvlak mogen niet meer woningen aanwezig zijn dan die welke aanwezig waren op het tijdstip van het in ontwerp leggen van het plan. Op basis van dit gegeven is de ontwikkeling van de stal tot woning op de locatie Holset 80 niet mogelijk.

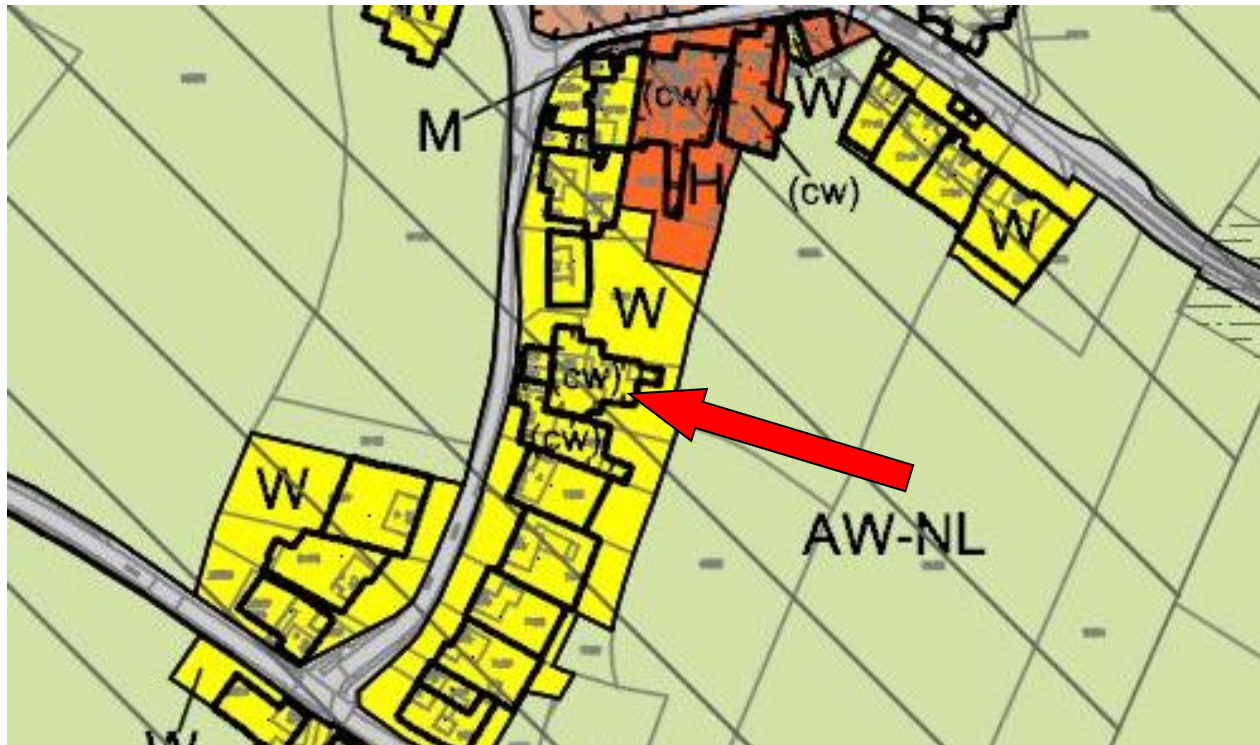


In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal woningen per bestemmingsvlak te wijzigen mits:

- Het gebouwen betreft welke nader zijn aangeduid als monument;
- De bouwmassa niet wordt vergroot;
- Het stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden aangetast;
- Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen;
- Het gebruik als woondoeleinden vanuit het oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is;
- Het aantal woningen met niet meer dan 1 toeneemt in welk geval de geluidbelasting aan de gevel van de woning blijkens een akoestisch onderzoek niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) en uit een bodemonderzoek blijkt dat geen bodemverontreinigingen aanwezig zijn.

Voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied (2009)”

Inmiddels wordt een nieuw bestemmingsplan Buitengebied voorbereid. Ook binnen dit in voorbereiding zijnde bestemmingsplan heeft het onderhavige plangebied de bestemming “Wonen” met de nadere aanduiding “cultuurhistorische waarde (cw)”.



Ook binnen de regels, behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan, is slechts één woning per bouwvlak toegestaan. Onder artikel 13, lid 8.1 is wederom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen ter plaatse van de aanduiding „cultuurhistorische waarde“, waarvan in casu sprake is, om binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning onder voorwaarden meerdere woningen toe te staan. De procedure betreffende het bestemmingsplan Buitengebied (2009) ligt echter al enige tijd stil.

Resumé

Aangezien de ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan kan het initiatief enkel mogelijk gemaakt worden middels het opstellen van een wijzigingsplan, mits het voornemen voldoet aan de eisen die daartoe gesteld worden. Voorliggend document voorziet in de toelichting en onderbouwing behorende bij het wijzigingsplan.

4. Milieukundige en ruimtelijke aspecten

Archeologie

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft voor het onderhavige plangebied een middelhoge archeologische waarde. Bij ontwikkelingen binnen deze gebieden is onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk.

Echter aangezien het onderhavige initiatief enkel de verbouw van de voormalige stal betreft en er geen uitbreiding plaats vindt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet zinvol. De gronden die geroerd worden als gevolg van de ontwikkeling zijn reeds verstoord. Verder onderzoek in het kader van archeologie is dan ook niet aan de orde.

Bodem

In het kader van de onderhavige planontwikkeling dient inzicht verkregen te worden in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse. Aelmans Eco B.V. heeft derhalve op 4 juli 2011 een monsternamen gedaan en vervolgens op 12 juli 2011 het bodemrapport uitgebracht met kenmerk 11/03150/V/E/GH en projectcode E19740.01. Het rapport is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

In de resumerende conclusie wordt aangegeven dat geen concentraties zijn aangetroffen in de boven- en ondergrond die vanuit milieuhygiënisch perspectief een belemmering vormen voor het beoogde gebruik.

Geluid

Wegverkeer

Bij een procedure ten behoeve van de realisering van een bouwplan met een geluidsgevoelige bestemming in afwijking van een bestemmingsplan, dient op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar geluidsbelasting door wegverkeer. Bedraagt de geluidbelasting 50 dB(A) of minder, dan heeft die betreffende weg geen zogenaamde 'zone' als bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder en hoeft er geen nader akoestisch onderzoek plaats te vinden. Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied, alsmede wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt, hebben evenmin een zone. Voor wat betreft de onderhavige projectlocatie Holset 80 geldt dat deze in een 30 km/u-gebied gelegen is. Een akoestisch onderzoek in het kader van geluidshinder door wegverkeer hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd.

Overig

De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn of industriegebied. Akoestisch onderzoek in het kader van railverkeer of industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die Niet in betekenende mate (NIBM) en In betekenende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Dit is nader uitgewerkt in het Besluit NIBM en de ministeriele regeling NIBM. Conform artikel 4, 1e lid van het Besluit zijn de in bijlage 3B genoemde categorieën aangewezen die vallen binnen het 1% criterium. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Woningbouw valt onder de categorie woningbouwlocaties (zie handreiking „Niet in betekende mate bijdragen“(NIBM) luchtkwaliteit).

Het onderhavige bouwplan leidt per saldo tot het toevoegen van één woning. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig bouwplan binnen het 1% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 500) valt. De Regeling NIBM geeft in dit geval aan dat onderhavig project NIBM is. Verder onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is derhalve niet aan de orde.

Flora- en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Gelet op het feit dat onderhavig bouwplan de verbouw van de voormalige stal als woning betreft, te midden van overige woonbebouwing, is de aanwezigheid van beschermde flora en/of fauna niet te verwachten. De huidige stal is niet voorzien van een spouw en er zijn geen invlieggaten aanwezig welke mogelijkheden bieden aan vleermuizen.

Gelet op de ligging van landschappelijk en ecologisch waardevolle terreinen op enige afstand van onderhavig plangebied, zullen eventuele beschermde soorten flora en fauna zich daar bevinden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna derhalve geen belemmeringen oplevert voor onderhavig bouwplan.

Voor het vervolgtraject geldt te allen tijde dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Watertoets

Beleid en proces

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat voor het vaststellen van ruimtelijke plannen de watertoetsprocedure dient te worden doorlopen. Het doel van de Watertoets is om de waterbeheerders vroegtijdig te betrekken bij de ruimtelijke planvorming en waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken in het plan. In het beheersgebied van het waterschap Roer en Overmaas dient onder andere bij een ruimtelijke ontwikkeling die betrekking heeft op een toename van het verhard oppervlak van 1000 m² of groter, een wateradvies aangevraagd te worden bij het waterschap.

Notitie 'Toepassingsbereik ruimtelijke plannen en ondergrens watertoets'

In de notitie "Toepassingsbereik ruimtelijke plannen en ondergrens watertoets" van de waterbeheerders van 1 maart 2005 wordt een aantal regels gegeven, waaruit opgemaakt kan worden welke plannen in aanmerking komen voor de watertoets. Daarbij wordt het volgende gesteld. Plannen komen voor de watertoets in aanmerking, als er sprake is van nieuwe (uitbreiding van) gebouwen en bouwwerken en/of van nieuwe (ondergrondse) infrastructuur en/of een aanmerkelijke toename van verharde oppervlakten:

- nabij primaire waterkeringen en oppervlaktewateren (in of grenzend aan beschermingszones, meanderzones, inundatiegebieden en herinrichtingszones) of in stroombanen/ dalbodems van droogdalen;
- nabij rioolwaterzuiveringsinstallaties (inclusief milieuhindercirkels) en rioolwater-transportleidingen plus beschermingszones;
- met centrale of gemeenschappelijke voorzieningen voor infiltratie van regenwater of nieuwe aansluitingen en/of overstorten op primaire oppervlaktewateren;
- met een (toename van) bebouwd en/of verhard oppervlak groter dan 1.000 m².

Indien het ruimtelijke plan voldoet aan één van bovenstaande criteria dient het plan via het watertoetsloket beoordeeld te worden. Het onderhavige planvoornemen voldoet aan geen van bovengenoemde punten. Het doorlopen van de watertoets is daarom voor dit project niet noodzakelijk.

Milieuzonering

Het bouwplan dient getoetst te worden aan de milieuhygiënische vereisten zoals gesteld in het kader van de Wet milieubeheer.

Het onderhavige plan voorziet in het (formeel) realiseren van een nieuw milieugevoelig object, namelijk een nieuwe woning. In de nabijheid van het plangebied zijn echter geen milieucirkels als gevolg van (agrarische) bedrijvigheid gelegen, hetgeen impliceert dat het bouwplan niet wordt belemmerd door bestaande (agrarische) bedrijvigheid. Evenmin zal het bouwplan derhalve beperkende gevolgen hebben op bestaande (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor onderhavig bouwplan.

Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid kunnen de volgende invalshoeken relevant zijn:

- Externe veiligheid als gevolg van vervoer over de weg.
- Externe veiligheid als gevolg van vervoer over het water.
- Externe veiligheid als gevolg van luchtverkeer.
- Buisleidingen.
- Externe veiligheid bij inrichtingen.

Het bouwplan is getoetst aan de zogenaamde “Risicokaart Limburg”. De Risicokaart Limburg geeft inzicht in de in de omgeving van de planlocatie gelegen risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Uit de Risicokaart Limburg blijkt dat de projectlocatie niet in de nabijheid van risicovolle transportroutes van gevaarlijke stoffen is gelegen. Externe veiligheid als gevolg van luchtverkeer blijkt niet aan de orde. Ook zijn er geen buisleidingen in of in de nabijheid van het plangebied gelegen die van invloed zijn. Het aspect Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van voorliggend bouwplan.

Verkeer en parkeren

Het onderhavige bouwplan, waarbij de huidige stal wordt verbouwd als woning, wordt ontsloten via de bestaande inrit aan Holset 78. Aanpassingen aan de huidige verkeerskundige situatie zijn niet noodzakelijk.

Parkeren ten behoeve de nieuwe woning wordt op eigen terrein opgelost. De woning wordt voorzien van een ruime berging met ruimte voor drie auto’s. Daarnaast is op het perceel voldoende ruimte om aan de parkeervraag te voldoen.

Duurzaam bouwen

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de bouwvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bouwplan betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt dan ook volledig de financiële consequenties van het project. Het project heeft derhalve geen gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Met de gemeente Vaals kan een planschadeovereenkomst gesloten worden die de gemeente vrijwaart van eventuele kosten als gevolg van toegewezen planschadeclaims.

6. Afweging en conclusie

Het voorliggende initiatief betreft de verbouw van een voormalige stal tot woning voor permanente bewoning en is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998. Middels het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de gemeente Vaals echter voornemens medewerking te verlenen aan het plan.

De ontwikkeling van het initiatief voldoet aan de eisen die worden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- Het voornemen is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid;
- Door de ontwikkeling van de woning worden geen woningen en bedrijven in de omgeving geschaad;
- De ontwikkeling verloopt voor de gemeente Vaals kostenneutraal;
- De milieuaspecten vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan;
- Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de archeologische waarden, verkeer en parkeren, de waterhuishouding en flora en fauna.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan waarbij de oude stal wordt verbouwd als woning, niet bezwaarlijk is.

Bijlage 1

Rapportnummer 11/03150/V/E/GH

Projectcode E19740.01

Datum 12 juli 2011

Oprachtgever De heer P. Cruts
Holset 82
6295 ND LEMIERS

Contactpersoon G.A.P. Hamers
Aelmans Eco B.V. Milieukundig adviseur

Monstername door G.A.P. Hamers
Datum monstername 4 juli 2011

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048216
BTW 8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061
37

Medewerkers

Ing. J.V.M. Aelmans
Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
Ing. R.I.H. Eeken
S.J.M. Pasmans
G.A.P. Hamers

Erkende monsternemers

Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
G.A.P. Hamers

Verkennd bodemonderzoek Holset 80 te Lemiers (gemeente Vaals)



Op onze dienstverlening zijn de
algemene voorwaarden van Aelmans
ECO van toepassing die u vindt op
www.aelmans.com.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	3
2.1.	Vooronderzoek	3
2.2.	Onderzoekshypothese	5
2.3.	Onderzoeksstrategie	5
3.	OPZET VELDONDERZOEK	7
3.1.	Veldwerkzaamheden	7
3.2.	Resultaten veldwerkzaamheden	7
4.	RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE	9
4.1.	Toetsing van de analyseresultaten	9
4.2.	Interpretatie van de analyseresultaten	11
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
Figuur 1	Ligging onderzoekslocatie	
Figuur 2	Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten	
Bijlage 1	Analysecertificaten grond	
Bijlage 2	Profielbeschrijving boorpunten	
Bijlage 3	Getoetste analyseresultaten grond conform Wbb	
Bijlage 4	Getoetste analyseresultaten grond conform Bbk	
Bijlage 5	Verklaring van functiescheiding	

1. INLEIDING

Opdrachtverlening

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer P. Cruts, het verzoek gekregen een verkennend bodemonderzoek te verrichten op het adres Holset 80 te Lemiers (gemeente Vaals).

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend onder gemeente Vaals, sectie H, 234 (ged.).

Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek vormt het realiseren van een woning/appartement ter plaatse van een voormalige veestal/berging op voornoemd adres.

Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN-5740. In dit rapport dient te worden nagegaan wat de chemisch-analytische kwaliteit van de grond is op de betreffende locatie. Het onderzoeksrapport maakt deel uit voor de aanvraag van een bouwvergunning.

Aelmans Eco B.V. is gecertificeerd in het kader van ISO-9001 en de BRL-SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende protocollen. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

Aelmans Eco B.V., of de overige aan dit bedrijf gelieerde ondernemingen binnen de Aelmans Adviesgroep, verklaren hierbij geen eigenaar van onderhavige locatie te zijn dan wel op enige andere wijze een (privaatrechtelijke) relatie te hebben met onderhavige locatie. Op basis hiervan wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL-SIKB 2000. Een verklaring van functiescheiding is opgenomen in bijlage 5.

Doel van het onderzoek

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is; vaststellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek.

Opzet van het onderzoek en de rapportage

Onderhavig onderzoek is onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" en protocol 2018: "Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem".

In de BRL-SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen Bodem die eveneens bepalend zijn voor het uitvoeren van het bodemonderzoek. De belangrijkste hiertoe gehanteerde normen zijn als volgt:

- "Bodem-Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (NEN-5725);
- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740);
- "Bodem-Inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem en partijen" (NEN-5707).

In onderhavige rapportage zijn de volgende onderzoeksonderdelen te onderscheiden:

1. vooronderzoek betreffende de terreinsituatie (hoofdstuk 2);
2. opstellen van een hypothese aangaande de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging (hoofdstuk 2);
3. opzet onderzoek (hoofdstuk 3);
4. resultaten en beoordeling chemische analyses (hoofdstuk 4);
5. interpretatie van de onderzoeksgegevens (hoofdstuk 4).

Het onderzoek wordt afgerond met conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2. VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

2.1. Vooronderzoek

Algemene terreingegevens

De ligging van de onderzoekslocatie is in figuur 1 weergegeven op een fragment van de topografische kaart (schaal 1:25.000) en op een overzicht van de boorlocaties in figuur 2.

Het te onderzoeken terreingedeelte betreft een voormalige veestal/berging deel uitmakende van het adres Holset 80 te Lemiers. De oppervlakte van het te onderzoeken terrein betreft circa 220 m².

Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen in het kerkdorpje Holset dat zich ten zuidwesten van de gemeente Vaals bevindt.

De oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door het erf. De noordzijde van de onderzoekslocatie grenst aan de oprit en woning van het adres Holset 80. De zuid- en westzijde van de onderzoekslocatie grenst aan de woning en tuin van het adres Holset 82.

De omgeving kan worden beschreven als woonbebouwing omgeven door een agrarisch buitengebied.

Vroeger en huidig gebruik

Omtrent de historische informatie van het terrein is telefonisch overleg geweest met de gemeente Vaals. Daarnaast is gebruik gemaakt van de historische informatie van opdrachtgever, de heer P. Cruts.

Het te onderzoeken terrein is sinds mensenheugenis in gebruik als veestal. Doch is de laatste 30 jaar niet meer als dusdanig in gebruik. Bij de gemeente Vaals zijn geen bouw- en/of milieuvergunningen aanwezig welke van toepassing zijn op de onderzoekslocatie.

De in het verleden plaatsgevonden agrarisch bedrijfsactiviteiten beperkten zich tot het stallen van enkele koeien en enkele varkens.

Nadat de agrarisch bedrijfsactiviteiten beëindigd werden is het gebouw uitsluitend gebruikt als berging.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben in het verleden geen boven- en/of ondergrondse tanks gelegen.

In het verleden hebben ter plaatse van de onderzoekslocatie geen eerdere bodemonderzoeken plaats gevonden.

Asbest

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (b.v. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

Om voornoemde bevindingen te kunnen bevestigen, zal tijdens het uit te voeren bodemonderzoek zintuiglijk onderzoek plaatsvinden naar mogelijke asbestresten in de bodem.

Terreininspectie

Op 4 juli 2011 is voorafgaande aan de grondboringen, door een medewerker van Aelmans Eco B.V. een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie is in gebruik zoals omschreven onder de paragraaf "Vroeger en huidig gebruik".

De locatie is verhard met een beton- en/of baksteenklinkers. Aan het aardoppervlak van deze vloer bevinden zich geen verontreinigingen of anderszins bodemvreemde materialen.

De ter plaatse aanwezige bebouwing verkeert in een redelijk goede staat.

Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Maastricht en Heerlen, kaartbladen 61, 62 west en 62 oost, 1980.

De regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt:

De onderzoekslocatie is gelegen op een hoogte van circa 175 m +NAP.

De afdekkende laag wordt gevormd door löss- en beekafzetting. Onder deze laag bevindt zich een circa 80 meter dikke, matig tot slecht doorlatende laag, plaatselijk watervoerend, behorende tot de Formatie van Vaals. Deze formatie bestaat uit fijne glauconietrijke en siltige zanden. Onder de Formatie van Vaals bevindt zich het Carboon.

Het watervoerende pakket bereikt stijghoogtes van circa 160 m +NAP. De regionale grondwaterstromingsrichting vindt plaats in noordwestelijke richting.

De onderzoekslocatie is gelegen in het bodembeschermingsgebied "Mergelland". De locatie is niet gelegen in een grondwaterwin- en/of grondwaterbeschermingsgebied.

2.2. Onderzoekshypothese

Grond

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch onderzoek en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese, dat er geen bodemverontreinigde activiteiten hebben plaatsgevonden, oftewel dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd.

Asbest

Op basis van de historische feiten kan worden geconcludeerd dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd voor asbest.

2.3. Onderzoeksstrategie

Grond

Bij de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de strategie voor niet-verdachte locaties. Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NEN-5740 (tabel 3) een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters.

De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor, dat grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5,0 m-mv bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie niet het geval.

In tabel 2.3.1 is een overzicht opgenomen van de te verrichten boringen, de diepte tot welke deze zullen worden verricht en de voorgenomen uit te voeren analyses.

Tabel 2.3.1 Onderzoeksstrategie Holset 80 te Lemiers

Oppervlakte te onderzoeken terrein	Aantal boringen	Diepte boringen in m-mv	Aantal analyses	Analysepakket
circa	2	0,0 – 0,5	1	NEN-5740 pakket grond
220 m ²	2	0,5 – 2,0	1	NEN-5740 pakket grond

Asbest

Met betrekking tot het asbestonderzoek zal de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd worden op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit op basis van het feit dat de onderzoekslocatie onverdacht is voor asbest.

Dit is in afwijking van hetgeen de NEN-5707 voorschrijft. Het verkennend onderzoek asbest (onverdacht) schrijft een visuele inspectie van het maaiveld en de opgeboorde of opgegraven grond (proefgaten) uit de actuele contactzone of de ondergrond voor (zie NEN-5707, paragraaf 7.3.3.).

In tabel 2.3.2 zijn enkele relevante gegevens van de onderzoekslocatie samengevat.

Tabel 2.3.2 Relevante gegevens project

Projectnaam	verkennend bodemonderzoek Holset 80 te Lemiers
Projectcode	E19740.01
Huidig gebruik	leegstaande veestal/berging
Gebruik omgeving	woonbebouwing grenzend aan een agrarisch buitengebied
Oppervlakte locatie	circa 220 vierkante meter
Hoogteligging	circa 175 meter +NAP
Grondwaterstand	circa 160 meter +NAP

3. OPZET VELDONDERZOEK

3.1. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" en protocol 2018: "Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem".

De veldwerkzaamheden zijn verder uitgevoerd volgens de Nederlandse norm Bodem. De belangrijkste hiertoe gehanteerde normen zijn als volgt:

- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740);
- "Bodem-Inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem en partijen" (NEN-5707).

De beschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

3.2. Resultaten veldwerkzaamheden

Grond

Tijdens het veldwerk zijn er geen aanwijzingen geweest om af te wijken van de onderzoeksstrategie zoals beschreven in paragraaf 2.3.

De boringen zijn met behulp van een edelmanboor op 4 juli 2011 geplaatst. In figuur 2 is een overzicht opgenomen van de geplaatste boringen.

Zintuiglijk zijn tijdens het plaatsen van de boringen, sporadische bijmengingen met kooldeeltjes aangetroffen. Voor het overige zijn er geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

Uit de verkregen grondmonsters zijn in totaal twee grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond.

In tabel 3.2.1 is een overzicht gegeven uit welke boringen en over welke diepten de mengmonsters zijn samengesteld.

Tabel 3.2.1 Overzicht veldwerk en chemische analyse

- ⊗ : mengmonsternummer;
 ⊗⊗ : boring(en);
 ⊗⊗⊗ : dieptetraject (m-mv);
 ⊗⊗⊗⊗ : samenstelling grond;
 ⊗⊗⊗⊗⊗ : chemische analyse op basis van NEN-5740;
 # : voor diepte individuele monsters zie bijlage 1.

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM 1 (X01)	1 t/m 4	0,04 – 0,50 #	leem, zwak grindig en sporen kooltjes, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond
MM 2 (X02)	1 en 4	0,5 – 2,0 #	leem/zand, sporen roest, lichtgrijs/bruin/groen	NEN-5740 pakket grond

Asbest

Met betrekking tot het asbestonderzoek is de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Dit op basis van het feit dat de onderzoekslocatie onverdacht is voor asbest.

Tijdens het plaatsen van de boringen zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen in de uitkomende grond. Op basis hiervan zijn geen analyses op asbest uitgevoerd.

Algemene informatie uitgevoerde analyses

De NEN-5740 onderscheidt de volgende analysepakketten; te weten één voor de grond (zowel de boven- als de ondergrond) en één voor het grondwater.

Daar op de onderzoekslocatie geen grondwater binnen 5 m-mv aanwezig is, is uitsluitend het standaard NEN-5740 pakket voor grond van toepassing.

De grond(meng)monsters zijn derhalve onderzocht op de volgende componenten voor het standaard NEN-5740 pakket grond:

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie (GC);
- droge stof;
- lutum en organische stof.

In bijlage 1 zijn de analysecertificaten toegevoegd. In de bijlagen 3 en 4 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven.

De hierboven beschreven veldwerkzaamheden en de rapportage zijn uitgevoerd door Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg.

De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000. De chemische analyses zijn uitgevoerd door Alcontrol Laboratories, Milieulaboratorium te Hoogvliet (RvA geaccrediteerd laboratorium).

4. RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE

4.1. Toetsing van de analyseresultaten

Toetsingskader Wet Bodembescherming (Wbb)

De analyseresultaten van de grondmengmonsters dienen te worden getoetst aan de toetsingswaarden voor grond, zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering, hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versie van dit document. Deze waarden bestaan uit de interventiewaarde (I) en de achtergrondwaarde 2000 (AW2000). Voor grond moeten de toetsingswaarden worden berekend aan de hand van het organische stofgehalte en lutumgehalte. De analyseresultaten worden getoetst aan de volgende normen:

Achtergrondwaarde (AW2000): De waarde betreft ook wel de "altijd grens". Deze zijn vastgesteld op basis van de gehalten van stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland, welke niet belast zijn door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die aan deze waarden voldoet is geschikt voor elk gebruik.

Streefwaarden (S): Deze waarde geeft het concentratieniveau in het grondwater aan waarboven wèl en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

Tussenwaarde (T): Dit is het criterium $\frac{1}{2}$ (interventiewaarde + AW 2000) waarbij, afhankelijk van de omstandigheden, sprake kan zijn van een risico van blootstelling voor de mens en/of aantasting van het milieu. Afhankelijk van die omstandigheden kan een nader onderzoek gewenst zijn. Voor stoffen waarvoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld, wordt het criterium $\frac{1}{2}$ (interventiewaarde) gehanteerd in plaats van het criterium $\frac{1}{2}$ (interventiewaarde + AW 2000). Voornoemd criterium zal in onderhavige rapport als tussenwaarde worden aangegeven.

Interventiewaarde (I): Deze waarde geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden bodemsanering geven het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging.

In onderhavige rapportage zal om de mate van verontreiniging aan te geven de volgende terminologie gebruikt worden. De term '*licht verontreinigd*' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- en/of streefwaarden en lager dan of gelijk aan de tussenwaarden. De term '*matig verontreinigd*' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de tussenwaarden en lager dan of gelijk aan de interventiewaarden. De term '*sterk verontreinigd*' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarden.

In bijlage 3 is een overzicht weergegeven van de toetsing van de analyseresultaten aan de toetsingswaarden voor grond, uit de Circulaire Bodemsanering, gecorrigeerd aan organische stofgehalte en lutumgehalte.

Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Op basis van een toetsing aan de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering) kan geen formele uitspraak gedaan worden over het hergebruik, verspreiden of toepassen van grond. Voor de feitelijke toetsing dienen de analyseresultaten van de grondmengmonsters te worden getoetst aan de normwaarden uit de tabel van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (V.R.O.M.). Deze tabel met normwaarden is opgenomen in de Nederlandse Staatscourant, nr. 247, van 20 december 2007 (Regeling bodemkwaliteit (Rbk)), integrale versie geldend op 27 april 2009.

De standaard normwaarden kunnen worden verdeeld in de achtergrondwaarden (= AW2000), de maximale waarden wonen (= MWW) en de maximale waarden industrie (= MWI). De normwaarden zijn gebaseerd op risicobenadering. Uitgangspunt hierbij is een directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem.

Bij de toetsing is gecorrigeerd aan het organische stofgehalte en lutumgehalte, welke in onderhavig bodemonderzoek zijn vastgesteld, zie bijlage 4.

De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

Achtergrondwaarden (AW 2000): De achtergrondwaarden (AW2000) betreft ook wel de "altijd grens". Deze zijn vastgesteld op basis van de gehalten van stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland, welke niet belast zijn door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die aan deze waarden voldoet is geschikt voor elk gebruik.

Maximale Waarden Wonen (MWW): Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie wonen.

Maximale Waarden Industrie (MWI): Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie industrie.

Indien het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740 mag het gelden als bewijsmiddel voor het aantonen van de kwaliteit van de ontvangende bodem, maar niet als bewijsmiddel van vrijkomende grond. Het verkennend bodemonderzoek is niet gelijk aan een partijkeuring.

Bij een toepassing moet worden gekeken naar de (huidige) bodemkwaliteit van de ontvangende bodem en naar de vastgestelde bodemfunctieklassen (functiekaart van die gemeente). Hierbij geldt de strengste van de twee, om te bepalen of de partij mag worden toegepast. Bovengenoemde toetsing geldt als sprake is van generiek beleid. Indien voor de onderzoeks- en/of toepassingslocatie gebiedspecifiek beleid is vastgesteld, moet getoetst worden aan de door de gemeente vastgestelde Lokaal Maximale Waarden of achtergrondgrenswaarden.

4.2. Interpretatie van de analyseresultaten

Algemeen

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar figuur 2 "Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten". Ten aanzien van de verrichte analyses wordt tevens verwezen naar het vermelde onder paragraaf 3.2 "Resultaten veldwerkzaamheden".

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden, sporadisch bodemvreemde materialen in de vorm van koolresten aangetroffen welke kunnen leiden tot bodemverontreiniging.

De bovengrond, tussen 0,04 en 0,5 m-mv van de boringen 1 t/m 4, is onderzocht in grondmengmonster 1.

De ondergrond, tussen 0,5 en 2,0 m-mv van de boringen 1 en 4, is onderzocht in grondmengmonster 2.

Interpretatie analyseresultaten

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld waarvan de concentraties, minimaal hoger zijn dan de vastgestelde achtergrondwaarden vermeld in de Circulaire Bodemsanering (Wbb) en de maximale waarden zoals opgenomen in de Rbk.

Oordeel o.b.v. Circulaire (Wbb):

- : concentratie < tussenwaarde, geen nader bodemonderzoek noodzakelijk;
- : concentratie > tussenwaarde, nader bodemonderzoek noodzakelijk;
- : concentratie > interventiewaarde, sanering noodzakelijk.

Oordeel o.b.v. Bodembeheerplan gemeente Vaals (BBP):

- < AGW : concentratie < achtergrondgrenswaarde zoals vastgesteld in bodembeheerplan (BBP);
- > AGW : concentratie > achtergrondgrenswaarde zoals vastgesteld in bodembeheerplan (BBP);
- AGW : in bodembeheerplan (BBP) geen achtergrondgrenswaarde opgesteld;
- < ARN : concentratie < aanvaardbaar risiconiveau, gebruik zijnde "Overig onbedekte bodem".

Oordeel o.b.v. Besluit bodemkwaliteit (Bbk):

- : altijd toepasbaar dan wel voor alle gebruiksfuncties geschikt \leq achtergrondwaarden;
- < MMW : geschikt voor de functie wonen \leq maximale waarden wonen;
- < MWI : geschikt voor de functie industrie \leq maximale waarden industrie;
- > MWI : niet toepasbaar dan wel voor geen gebruiksfunctie geschikt > maximale waarden industrie.

In tabel 4.2.1 is een samenvatting weergegeven van de analyseresultaten.

Tabel 4.2.1. Samenvatting analyseresultaten grond(meng)monsters

MM	Aard van het materiaal	Boring + bodem-laag	Verhoogd aangetoonde parameter	Conc.	Toetsing Wbb	Toetsing Bbk	
1	leem, zwak grindig en sporen kooltjes	1 t/m 4 (0,04 - 0,5)	-	-	-	-	AW 2000
2	leem/zand	1 en 4 (0,5 - 2,0)	-	-	-	-	AW 2000

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden bodemvreemde materialen aangetroffen. Bij genoemde bodemvreemde materialen moet men denken sporadische kooldeeltjes.

Boven- en ondergrond

Analytisch zijn in de grondmengmonster 1 en 2 geen verhoogde concentraties aangetroffen.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van zowel de boven- als de ondergrond als klasse AW2000 beschouwd worden.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch zijn er geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden aan de voorgenomen verbouwing van de voormalige veestal tot een woning/ c.q. appartement.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat de concentraties in zowel de boven- en ondergrond, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Ubachsberg, 12 juli 2011

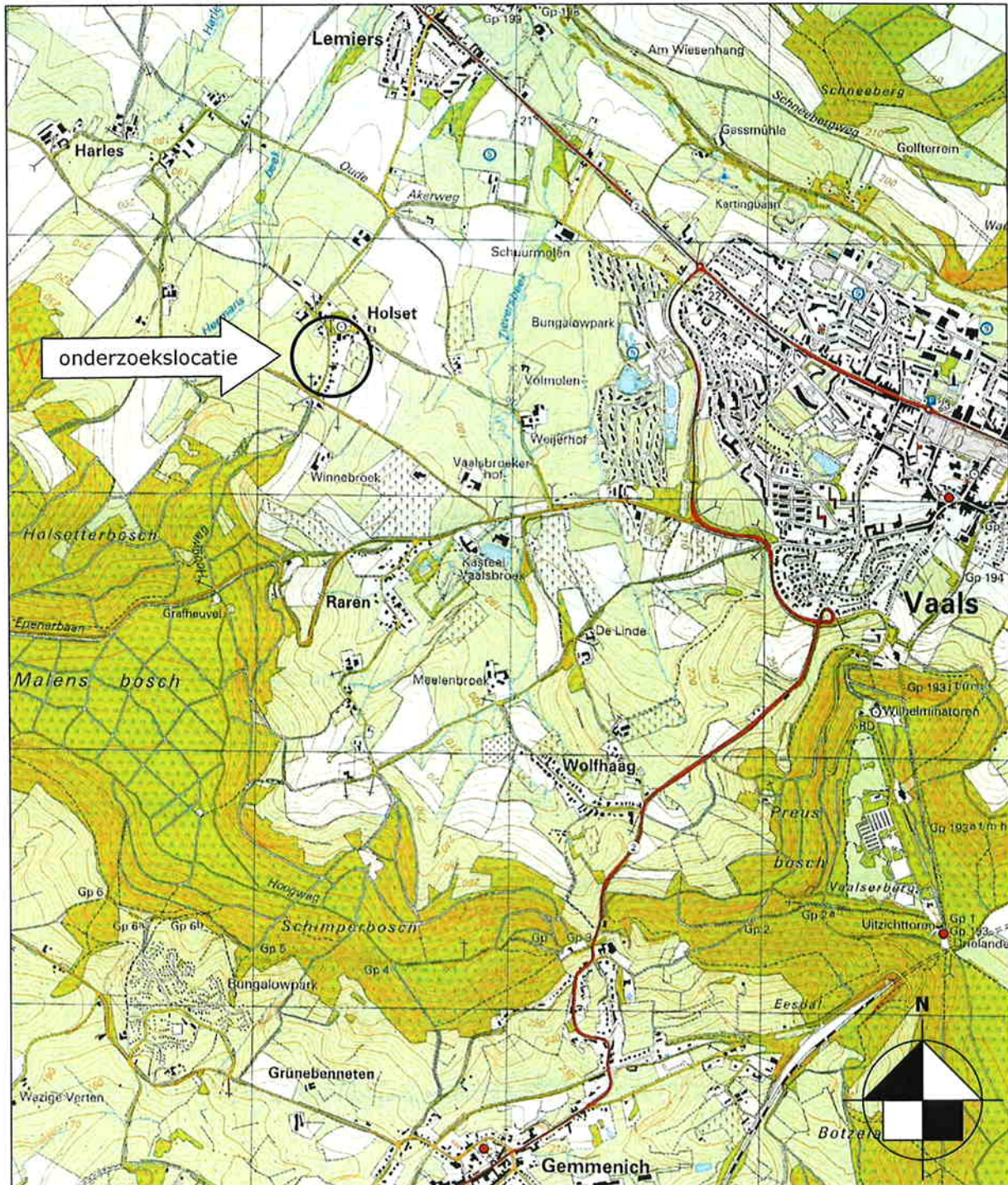
Rapport opgesteld door:
G.A.P. Hamers
Milieukundig adviseur

Aelmans Eco B.V.



ing. H.E.J. Schrouff

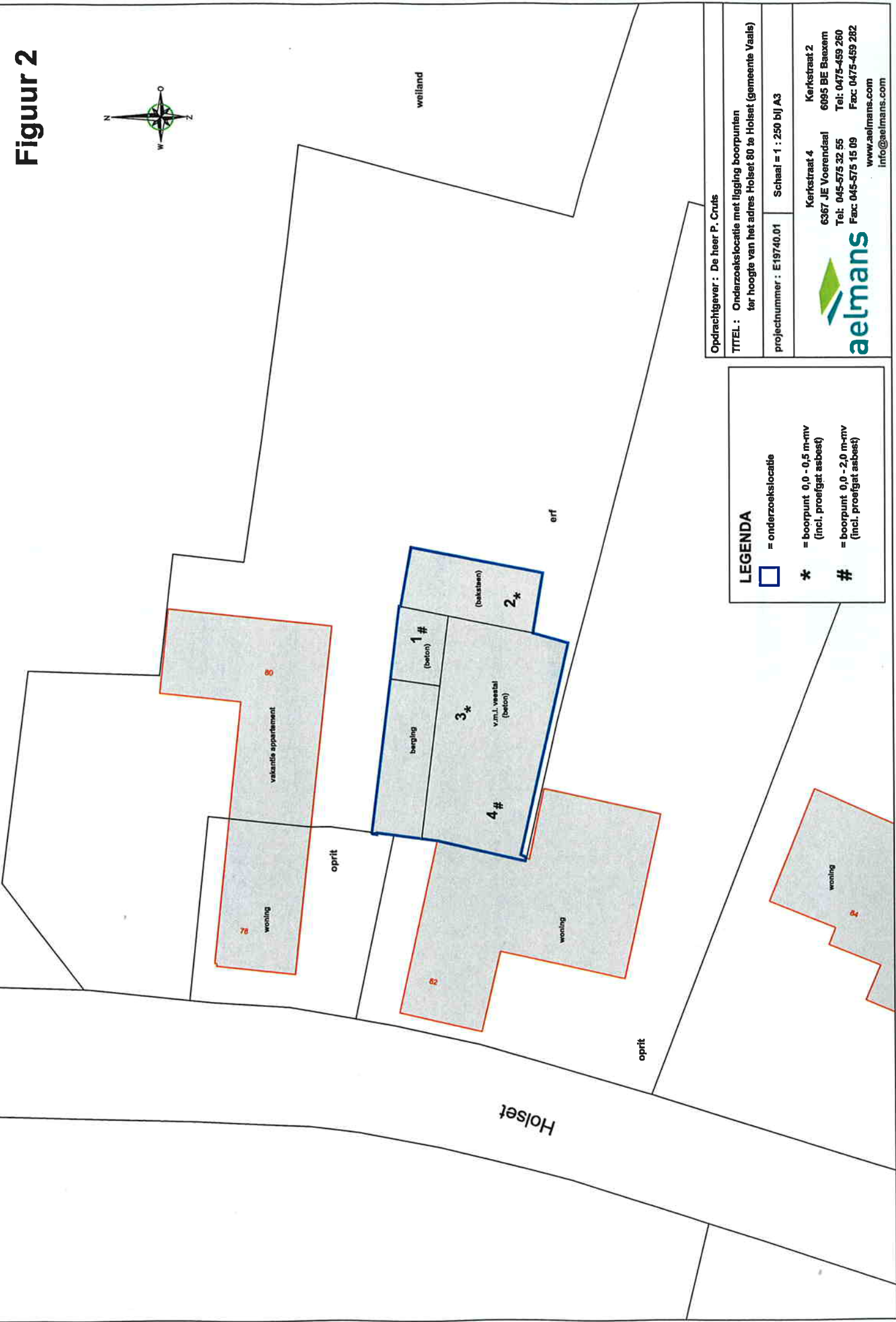
Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: ANWB Topografische Atlas Limburg

schaal 1 : 25.000

Figuur 2



Opdrachtgever : De heer P. Cruis

TITEL : Onderzoekslocatie met ligging boorpunten
ter hoogte van het adres Holset 80 te Holset (gemeente Vaals)

projectnummer : E19740.01 Schaal = 1 : 250 bij A3

aelmans
Kerksstraat 4
6095 BE Beexem
Tel: 045-575 32 55 Fax: 0475-459 260
Tel: 045-575 15 09 Fax: 0475-459 282
www.aelmans.com
info@aelmans.com

LEGENDA

- = onderzoekslocatie
- * = boorpunt 0,0 - 0,5 m-mv (incl. proefgat asbest)
- # = boorpunt 0,0 - 2,0 m-mv (incl. proefgat asbest)

Bijlage 1

Analysecertificaten grond



Analyserapport

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Cruts, vbo Holset
Uw projectnummer : E19740.01
ALcontrol rapportnummer : 11690919, versie nummer: 1

Rotterdam, 12-07-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E19740.01. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Cruts, vbo Holset
Projectnummer E19740.01
Rapportnummer 11690919 - 1

Orderdatum 04-07-2011
Startdatum 04-07-2011
Rapportagedatum 12-07-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	81.6	83.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.9	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	16	9.1
METALEN				
barium	mg/kgds	S	41	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	9.7	5.9
koper	mg/kgds	S	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	14	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	16	10
zink	mg/kgds	S	50	32
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 (4-50) 02 (6-50) 03 (5-50) 04 (6-50)
002	Grond (AS3000)	02 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 04 (50-80) 04 (80-130) 04 (130-170) 04 (170-200)

Paraaf :





AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Cruts, vbo Holset
Projectnummer E19740.01
Rapportnummer 11690919 - 1

Orderdatum 04-07-2011
Startdatum 04-07-2011
Rapportagedatum 12-07-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 (4-50) 02 (6-50) 03 (5-50) 04 (6-50)
002	Grond (AS3000)	02 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 04 (50-80) 04 (80-130) 04 (130-170) 04 (170-200)

Paraaf :





AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Cruts, vbo Holset
Projectnummer E19740.01
Rapportnummer 11690919 - 1

Orderdatum 04-07-2011
Startdatum 04-07-2011
Rapportagedatum 12-07-2011

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000



AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Cruets, vbo Holset
Projectnummer E19740.01
Rapportnummer 11690919 - 1

Orderdatum 04-07-2011
Startdatum 04-07-2011
Rapportagedatum 12-07-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform OVAM-methode CMA 2/II/A.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y3327043	05-07-2011	05-07-2011	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y3327079	05-07-2011	05-07-2011	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y3327082	05-07-2011	05-07-2011	ALC201 Theoretische monsternamedatum
001	Y3327084	05-07-2011	05-07-2011	ALC201 Theoretische monsternamedatum
002	Y3327049	05-07-2011	05-07-2011	ALC201 Theoretische monsternamedatum
002	Y3327056	05-07-2011	05-07-2011	ALC201 Theoretische monsternamedatum
002	Y3327078	05-07-2011	05-07-2011	ALC201 Theoretische monsternamedatum

Paraaf :





AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Cruts, vbo Holset
Projectnummer E19740.01
Rapportnummer 11690919 - 1

Orderdatum 04-07-2011
Startdatum 04-07-2011
Rapportagedatum 12-07-2011

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking	
002	Y3327083	05-07-2011	05-07-2011	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y3327085	05-07-2011	05-07-2011	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y3327086	05-07-2011	05-07-2011	ALC201	Theoretische monsternamedatum
002	Y3327087	05-07-2011	05-07-2011	ALC201	Theoretische monsternamedatum

Paraaf :

Bijlage 2

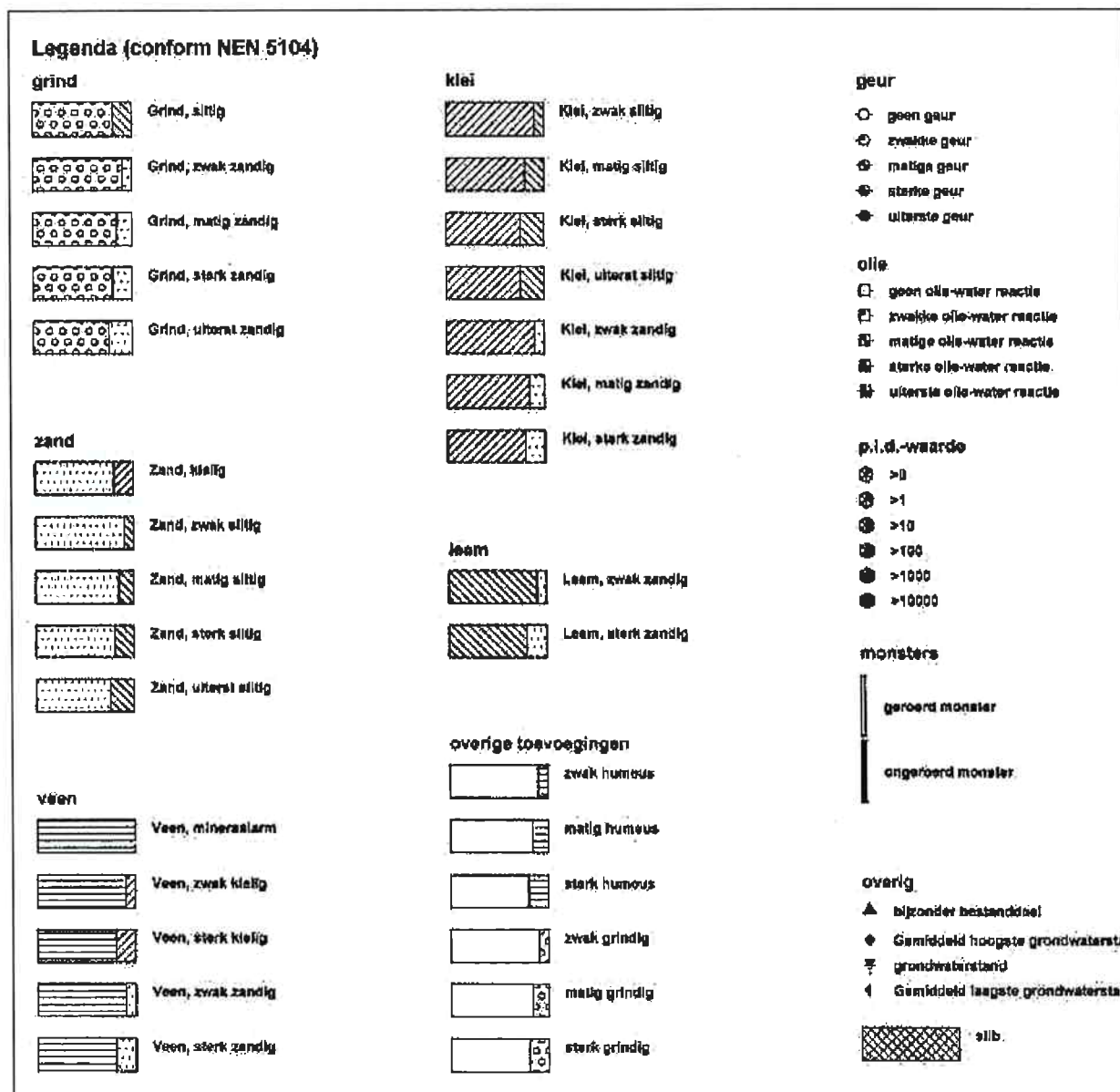
Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boorfirma : Aelmans Eco B.V.
 Boormethode : Edelmanboor
 Locatie : Holset 80 te Lemiers

Beschrijver : G.A.P. Hamers
 Datum : 04-07-2011
 Maaiveld : ± 175 m +NAP

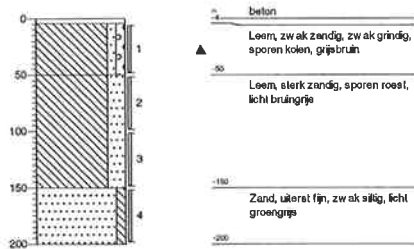
Ligging boorpunten: zie figuur 2.



Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boring: 01

Datum: 4-7-2011



Boring: 02

Datum: 4-7-2011



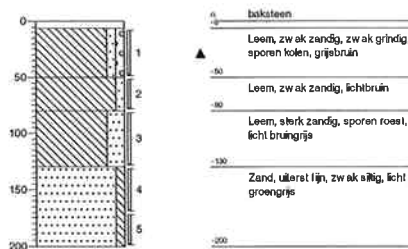
Boring: 03

Datum: 4-7-2011



Boring: 04

Datum: 4-7-2011



Projectcode: E19740.01

Bijlage 3

Getoetste analyseresultaten grond
conform Wbb

Projectnaam Cruts, vbo Holset
 Projectcode E19740.01

Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	01 ¹	02 ²
Bodemtype ¹⁾	1	2

droge stof(gew.-%)	81,6	--	83,8	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	<1	--
aard van de artefacten(g)	Geen	--	Geen	--

organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	0,9	--	<0,5	--
---	-----	----	------	----

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem)(% vd DS)	16	--	9,1	--
------------------------	----	----	-----	----

METALEN

barium ⁺	41		<20	
cadmium	<0,35		<0,35	
kobalt	9,7		5,9	
koper	<10		<10	
kwik	<0,10		<0,10	
lood	14		<13	
molybdeen	<1,5		<1,5	
nikkel	16		10	
zink	50		32	

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	<0,01	--	<0,01	--
fenantreen	<0,01	--	<0,01	--
antraceen	<0,01	--	<0,01	--
fluoranteen	<0,01	--	<0,01	--
benzo(a)antraceen	<0,01	--	<0,01	--
chryseen	<0,01	--	<0,01	--
benzo(k)fluoranteen	<0,01	--	<0,01	--
benzo(a)pyreen	<0,01	--	<0,01	--
benzo(ghi)peryleen	<0,01	--	<0,01	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0,01	--	<0,01	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,07		0,07	

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	<1	--
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	<1	--
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	^a	4,9	^a

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	<5	--	<5	--
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--
totaal olie C10 - C40	<20		<20	

Monstercode en monstertraject

¹ 11690919-001 01 01 (4-50) 02 (6-50) 03 (5-50) 04 (6-50)
² 11690919-002 02 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 04 (50-80)
 04 (80-130) 04 (130-170) 04 (170-200)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 - ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
 - *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
 - geen toetsingswaarde voor opgesteld
 - niet geanalyseerd
 - # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
 - ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
 - ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
 - + de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.
- 1) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%).
1 lutum 16% ; humus 0.9%
2 lutum 9.1% ; humus 0.5%

**Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader).
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			653	135
cadmium	0,42	4,8	9,2	0,42
kobalt	11	74	137	11
koper	29	82	136	29
kwik	0,13	15	31	0,13
lood	40	232	424	40
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	26	50	74	26
zink	101	310	519	101
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

¹⁾ AW achtergrondwaarde
 1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
 I interventiewaarde
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
 De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
 1: lutum 16%; humus 0.9%

Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader).
Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			448	93
cadmium	0,39	4,4	8,4	0,39
kobalt	7,6	52	96	7,6
koper	24	69	114	24
kwik	0,12	14	28	0,12
lood	36	208	381	36
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	19	37	55	19
zink	80	247	413	80
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
2: lutum 9.1%; humus 0.5%

Bijlage 4

Getoetste analyseresultaten grond
conform Bbk

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkeuringen)

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, D122007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009, Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 9-4-2009, (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11690919 Datum toetsing: 12-7-2011 Versie: ALcontrol11042011

Project: Cruis, vbo Holset
 Monster: 01 01 (4-50) 02 (6-50) 03 (5-50) 04 (6-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 0,9 % @
 - lutumgehalte: 16,0 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem					
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water, of ontvangend		Toepassen op land		Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)	
				Klasse	> 2AW of >wonen? + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	RBK, tabel 1	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	RBK, tabel 1
Metalen													
Barium [Ba]	mg/kg ds	41	57,773	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	<T
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,35	0,347	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Kobalt [Co]	mg/kg ds	9,7	13,472	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	<10	9,767	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0,082	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	14	17,500	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	16	21,538	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	50	69,307	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen													
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Anthraцен	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Benzo(a)anthraцен	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Benzo(b)pyreen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	0,0350	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,07		AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB													
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0035	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
PCB (7) (som. 0,7 factor) §	mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW
Overige stoffen													
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	70,000	AW		AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoets	Overschrijdingen		Toegestaan		Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Doordeel Intervente- en Tussenwaarde
		> 2x AW of > klasse > Wonen §)	> AW	> AW	> Wonen + AW		
Grond, ontvangend	11	0	0	0	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	3	NVT	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	0	0	0	3	NVT	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	2	NVT	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde

3) Toepassing "NIET" betskent: niet bepaalbaar.

4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.

* gehalte -AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.

§ verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25%, en organische stof = 10%.

§ Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld.

(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2x-AW niet wordt overgeschreden)

8) Banum: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Toetsing analysesresultaten grond- en waterbodemmonsters (m.u.v. partijkeuringen)

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl
 Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 97, 7-4-2009, Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11690919 Datum toetsing: 12-7-2011 Versie: ALcontrol11042011

Project: Cruts, vbo Holset
 Monster: 02 01 (50-100) 01 (150-200) 04 (50-80) 04 (80-130) 04 (130-170) 04 (170-200)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: <0,5 % @
 - lutumgehalte: 9,1 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond			Waterbodem			Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)		
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water, of ontvangend			Toepassen op land	
				Klasse	Vgl. met > 2AW of >wonen? + AW?	RBK, tabel 1	Vgl. met > 2AW of >wonen? grond	Klasse	Vgl. met > 2AW of >wonen? grond		Klasse	Vgl. met > 2AW of >wonen? wabo
Metalen												
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	27,125	AW		AW		AW		AW		<T
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,35	0,380	AW		AW		AW		AW		AW
Kobalt [Co]	mg/kg ds	5,9	11,675	AW		AW		AW		AW		AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	<10	11,894	AW		AW		AW		AW		AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0,080	AW		AW		AW		AW		AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	<13	12,660	AW		AW		AW		AW		AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	AW		AW		AW		AW		AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	10	18,325	AW		AW		AW		AW		AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	32	55,791	AW		AW		AW		AW		AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen												
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Anthracen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Benzo(a)janthracen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Benzo(g,h)peryleen	mg/kg ds	<0,01	0,0350									
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,07	0,070	AW		AW		AW		AW		AW
PCB												
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0035									
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0035									
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0035									
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0035									
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0035									
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0035									
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0035									
PCB (7) (com. 0,7 factor) §	mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW		AW		AW		AW		AW
Overige stoffen												
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	70,000	AW		AW		AW		AW		AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen			Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Ondeel Interventie- en Tussenwaarde
		> 2x AW of > klasse > Wonen §	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)		
Grond, ontvangend	11	0	0	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	0	0	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	2	AW	<tussenwaarde

1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties; overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.

2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde

3) Toepassing "NIET" betekent: niet toetsbaar.

4) Tussenwaarde: zoals gedefinieerd in NEN 5740.

5) gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-els, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
 * verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.

@ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.

§ Bij nikkel en PCB gelden voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel en PCB worden in de kolom niet meegeteld.

(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2x-AW niet wordt overschreden)

8) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Normenblad AP04 onderzoek in grond en waterbodem:

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend op 27-4-2009,

met wijziging Staatscourant Nr. 18160 , 18-11-2010; zie www.wetten.nl (gehalten in mg/kg ds)

Interventuwaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009.

Interventuwaarden waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, incl. wijzigingen Staatscourant 68, 8-4-2009.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol11042011

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AP04 elsen ***)	
	achtergrond-waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond-waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
Metalen										
Arsen [As]	20	27	76	76	20	20	85	85	6,6	6,6
Barium [Ba]				920				825	62	62
Cadmium [Cd]	0,6	1,2	4,3	13	0,6	4	14	14	0,17	0,17
Chroom [Cr]	55	62	180	180	55	120	380	380	18,5	18,5
Cobalt [Co]	15	35	190	190	15	25	240	240	10,5	10,5
Koper [Cu]	40	54	190	190	40	96	190	190	13,2	13,2
Kwik [Hg]	0,15	0,83	4,8	36	0,15	1,2	10	10	0,072	0,072
Loed [Pb]	50	210	530	530	50	138	580	580	15,7	15,7
Molybdeen [Mo]	1,5	88	190	190	1,5	5	200	200	1,5	1,5
Nikkel [Ni]	35	39	100	100	35	50	210	210	11,7	11,7
Tin [Sn]	6,5	180	900	900	6,5				11	11
Vanadium [V]	80	97	250	250	80				26,3	26,3
Zink [Zn]	140	200	720	720	140	563	2000	2000	45,1	45,1
Beryllium [Be]				30					15,6	15,6
Antimoon	4	15	22	22	4		15	15	1,3	1,3
Selen [Se]				100					10	10
Telluurium [Te]				600					10	10
Thallium [Tl]				15					5	5
Zilver [Ag]				15					5	5
Overige anorganische stoffen										
Chloride	200				200				50	50
Cyanide (vrij)	3	3	20	20	3		20	20	1	1
Cyanide (totaal)	5,5	5,5	50	50	5,5		50	50	1	1
Thiocyanaten (som)	6	6	20	20	6		20	20		
Aromatische stoffen										
Benzeen	0,2	0,2	1	1,1	0,2		1	1	0,25	0,25
Ethylbenzeen	0,2	0,2	1,25	110	0,2		50	50	0,25	0,25
Toluene	0,2	0,2	1,25	32	0,2		130	130	0,25	0,25
Xylenen (som, 0,7 factor)	0,45	0,45	1,25	17	0,45		25	25	0,525	0,525
Styreen (Vinylbenzeen)	0,25	0,25	86	86	0,25		100	100	0,5	0,5
Fenol	0,25	0,25	1,25	14	0,25		40	40		
Cresolen (0,7 som, o+m+p)	0,3	0,3	5	13	0,3		5	5		
1,2,3-Trimethylbenzeen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
1,2,4-Trimethylbenzeen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
2-Ethyltolueen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
3-Ethyltolueen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
4-Ethyltolueen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
iso-Propylbenzeen (Cumeeen)	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
Propylbenzeen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
Aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	2,5	2,5	200	2,5					
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen										
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	1,5	6,8	40	40	1,5	9	40	40	0,07	0,07
Viuchtige chloorkoolwaterstoffen										
Vinylchloride	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		0,1	0,1	0,5	0,5
Dichloormethaan	0,1	0,1	3,9	3,9	0,1		10	10	0,5	0,5
1,1-Dichloorethaan	0,2	0,2	0,2	15	0,2		15	15	0,5	0,5
1,2-Dichloorethaan	0,2	0,2	4	6,4	0,2		4	4	0,5	0,5
1,1,1-Dichloorethaan	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		0,3	0,3	0,5	0,5
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 factor)	0,3	0,3	0,3	1	0,3		1	1	0,7	0,7
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,6	0,6	0,6	2	0,6		2	2	0,525	0,525
Trichloormethaan (Chloroform)	0,25	0,25	3	5,6	0,25		10	10	0,25	0,25
1,1,1-Trichloorethaan	0,25	0,25	0,25	15	0,25		15	15	0,25	0,25
1,1,2-Trichloorethaan	0,3	0,3	0,3	10	0,3		10	10	0,25	0,25
Trichloorethen (Tri)	0,25	0,25	2,5	2,5	0,25		60	60	0,25	0,25
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3	0,3	0,7	0,7	0,3		1	1	0,25	0,25
Tetrachloorethaan (Per)	0,15	0,15	4	8,8	0,15		4	4	0,05	0,05
Chloorbenzenen										
Monochloorbenzeen	0,2	0,2	5	15	0,2				2,5	2,5
Dichloorbenzenen (0,7 factor)	2	2	5	19	2				3,15	3,15
Trichloorbenzenen (som, 0,7 factor)	0,015	0,015	5	11	0,015				0,0315	0,0315
Tetrachloorbenzenen (som, 0,7 factor)	0,009	0,009	2,2	2,2	0,009				0,0105	0,0105
Pentachloorbenzeen (QCB)	0,0025	0,0025	5	6,7	0,0025	0,007			0,002	0,002
Hexachloorbenzeen (HCB)	0,0085	0,027	1,4	2	0,0085	0,044			0,005	0,005
Chloorbenzenen (som, 0,7 factor)					2		30	30	4,95	4,95
Chloorfenolen										
Monochloorfenolen (0,7 som)	0,045	0,045	5,4	5,4	0,045				0,105	0,105
Dichloorfenolen (0,7 som, 2,3+2,4+2,5+2,6+3,4+3,5)	0,2	0,2	6	22	0,2				0,021	0,021
Trichloorfenolen (0,7 som, 2,3,4+2,3,5+2,3,6+2,4,5+2,4,6+3,4,5)	0,003	0,003	6	22	0,003				0,0105	0,0105
Tetrachloorfenolen (0,7 som, 2,3,4,5+2,3,4,8+2,3,5,6)	0,015	1	6	21	0,015				0,00525	0,00525
Pentachloorfenol (PCP)	0,003	1,4	5	12	0,003	0,016	5	5	0,0025	0,0025
Chloorfenolen (som, 0,7 factor)	0,2				0,2		10	10	0,14425	0,14425

Normenblad AP04 onderzoek in grond en waterbodem:

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend op 27-4-2009,

met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl (gehalten in mg/kg ds)

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009.

Interventiewaarden waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, incl. wijzigingen Staatscourant 68, 8-4-2009.

(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol11042011

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AP04 eisen ***)	
	achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
PCB										
PCB 28					0,0015	0,014			0,01	0,01
PCB 52					0,002	0,015			0,01	0,01
PCB 101					0,0015	0,023			0,01	0,01
PCB 118					0,0045	0,016			0,01	0,01
PCB 138					0,004	0,027			0,01	0,01
PCB 153					0,0035	0,033			0,01	0,01
PCB 180					0,0025	0,018			0,01	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor) §)	0,02	0,02	0,5	1	0,02	0,139	1	1	0,049	0,049
Organechloro-verbindingen										
Aldrin				0,32	0,0008	0,0013			0,005	0,005
Dieldrin					0,008	0,008			0,005	0,005
Endrin					0,0035	0,0035			0,005	0,005
Isodrin					0,001				0,005	0,005
Telodrin					0,0005				0,005	0,005
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 factor)	0,015	0,04	0,14	4	0,015	0,015	4	4	0,0105	0,0105
DDT (som, 0.7 factor)	0,2	0,2	1	1,7					0,014	0,014
DDD (som, 0.7 factor)	0,02	0,84	34	34					0,007	0,007
DDE (som, 0.7 factor)	0,1	0,13	1,3	2,3					0,007	0,007
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)					0,3	0,3	4	4	0,028	0,028
alfa-Endosulfan	0,0009	0,0009	0,1	4	0,0009	0,0021	4	4	0,005	0,005
alfa-HCH	0,001	0,001	0,5	17	0,001	0,0012			0,005	0,005
beta-HCH	0,002	0,002	0,5	1,8	0,002	0,0065			0,005	0,005
gamma-HCH	0,003	0,04	0,5	1,2	0,003	0,003			0,005	0,005
HCH (0,7 som, alfa+beta+gamma)					0,01	0,01	2	2	0,0105	0,0105
Heptachloor	0,0007	0,0007	0,1	4	0,0007	0,004	4	4	0,005	0,005
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002	0,004	4	4	0,007	0,007
Chloordaen (som, 0.7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002		4	4	0,007	0,007
Hexachloorbutadieen	0,003				0,003	0,0075			0,005	0,005
OCB (0,7 som, grond)	0,4									
OCB (0,7 som, waterbodem)					0,4					
Minerale olie (totaal)	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	100	100
Minerale olie C10 - C40	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	100	100
Overige gechloroerde koolwaterstoffen										
Chlooraniline (0,7 som, o+m+p)	4	0,2	0,2	50	0,2		50	50		
Dichlooranilinen (som)	4			50						
Trichlooranilinen	4			10						
Tetrachlooranilinen				10						
Pentachlooraniline	4	0,15	0,15	10	0,15					
dioxine		0,000055	0,000055	0,000055	0,00018		0,001			
Chloornaftaleen		0,07	0,07	10	0,07		10	10		
Organotin bestrijdingsmiddelen										
Tributyltin (als Sn)		0,065	0,065	0,065	0,065	0,25				
Trifenyln (als Sn)										
Organotin (0,7 som TBT+TFT, als Sn)		0,15	0,5		0,15					
Organotin			2,5	2,5			2,5	2,5		
Chloorfenoxi azijnzuur herbiciden										
4-Chloor-2-methylfenoxi-azijnzuur (MCPA)		0,55	0,55	0,55	4	0,55		4	4	
Overige bestrijdingsmiddelen										
Atrazine		0,035	0,035	0,5	0,71	0,035		6	6	0,05
Azinphos-methyl	4	0,0075	0,0075	0,0075	2	0,0075			0,05	0,05
niet chl.pest ONB+OPB (som, 0.7 factor)		0,09	0,09	0,5		0,09			0,49	0,49
Carbaryl		0,15	0,15	0,45	0,45	0,15		5	5	
Carbofuran		0,017	0,017	0,017	0,017	0,017		2	2	
4-chloormethylfenolen (som)	4	0,6	0,6	0,6	15	0,6				
Overige stoffen										
Asbest in grond (gewogen, NEN5707)			100	100			100	100		
Cyclohexanon		2	2	150	150	2		45	45	
Dimethylfalaat		0,045	9,2	60	82					
Diethylfalaat		0,045	5,3	53	53					
Di-isobutylfalaat		0,045	1,3	17	17					
Dibutylfalaat		0,07	5	36	36					
Butylbenzylfalaat		0,07	2,6	48	48					
Dihexylfalaat		0,07	18	80	220					
Bis(2-ethylhexyl)falaat (DEHP)		0,045	8,3	60	60					
Falalen (som, 0.7 factor)		0,25								
Pyridine		0,15	0,15	1	11	0,15		60	60	
Tetrahydrofuran		0,45	0,45	2	7	0,45		2	2	
Tetrahydrothiofeen		1,5	1,5	8,8	8,8	1,5		90	90	
Tribroomethaan (bromofom)		0,2	0,2	0,2	75	0,2		75	75	
Acrylonitril		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1				
Butanol		2	2	2	30	2				
Butylacetaat		2	2	2	200	2				
Ethylacetaat		2	2	2	75	2				
Diethyleenglycol		8	8	8	270	8				
Ethyleenglycol		5	5	5	100	5				
Formaldehyde		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1				

Normenblad AP04 onderzoek in grond en waterbodem:

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend op 27-4-2009, met wijziging Staatscourant Nr. 18160, 18-11-2010; zie www.wetten.nl (gehalten in mg/kg ds)

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2008, Staatscourant 67, 7-4-2009.

Interventiewaarden waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, Incl. wijzigingen Staatscourant 68, 8-4-2009.
(Alle grenswaarden gelden voor een standaard bodem met 10% organisch stof en 25% lutum)

Versie: ALcontrol11042011

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AP04 eisen ***)	
	achtergrond-waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond-waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
Iso-Propanol	0,75	0,75	0,75	220	0,75					
Methanol	3	3	3	30	3					
Methylethylketon (MEK)	2	2	2	35	2					
ETBE									1,5	1,5
Methyl-tert-butylether (MTBE)	0,2	0,2	0,2	100	0,2			44	0,5	0,5

*) Betreft toepassen van grond of bagger op landbodem of de kwaliteit van de landbodem waarop de grond of waterbodem wordt toegepast.

**) Betreft toepassen van grond of bagger onder oppervlaktewater of de kwaliteit van de waterbodem waarop de grond of waterbodem wordt toegepast.

***) Grond/Waterbodem: protocollen AP04-SG, versie 1/10/2008.

NB: de in AP04-SG weergegeven eisen gelden voor een zandbodem en zijn hier omgerekend naar een standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum)

De eis aan som-parameters is gebaseerd op de som van de AP04-eisen aan de individuele parameters (met verrekening van 0,7 factor).

1 Er wordt getoetst tegen de interventiewaardenorm voor chroom III. Alleen in specifieke verdachte situaties behoort te worden getoetst tegen de interventiewaarde van Cr VI (78 mg/kgds)

2 Er wordt getoetst tegen de interventiewaardenorm voor anorganisch kwik. Alleen in specifieke verdachte situaties behoort te worden getoetst tegen de interventiewaarde voor Hg organisch

3 Er wordt getoetst voor toepassing als zeezand

4 Geen interventie waarde vastgesteld, getoetst tegen indicatief niveau voor ernstige verontreiniging (INEV)

5 Barium: de interventiewaarde geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene oorsprong.

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal



Via Nova Civiele Techniek
T.a.v. De heer M. Mulders
Bellenkampweg 42
6438 KG Oirsbeek

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048216
BTW 8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37

Datum 14 juli 2011

Betreft Rapportage Hulsterweg te Tegelen

Ons kenmerk 11/03199/V/E/RR

Geachte heer Mulders,

Bijgevoegd treft u de rapportage aan van het door ons uitgevoerde verkennend, asfalt-, fundatie & asbest bodemonderzoek betreffende de locatie Hulsterweg/ ADienstraat (N271) te Tegelen, projectcode E19037.02.

Ik vertrouw erop u hiermee naar genoegen van dienst te zijn geweest en dank u voor het in ons gestelde vertrouwen.

Indien u nog nadere vragen dan wel toelichtingen wenst, kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

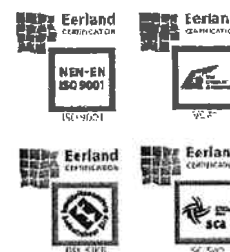
Hoogachtend,

Aelmans Eco B.V.



R. Vrancken
Administratief medewerker

Bijlagen: 3 exemplaren rapportage nr. 11/03180/V/E/HW



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans ECO van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

Bijlage 5

Verklaring van functiescheiding

projectnaam	Holset de Remiers
projectnummer	E10940.01

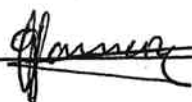
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van:

- BRL-SIKB 1000 protocol 1001
 protocol 1002
- BRL-SIKB 2000 protocol 2001
 protocol 2002
 protocol 2018
- BRL-SIKB 6000 protocol 6001

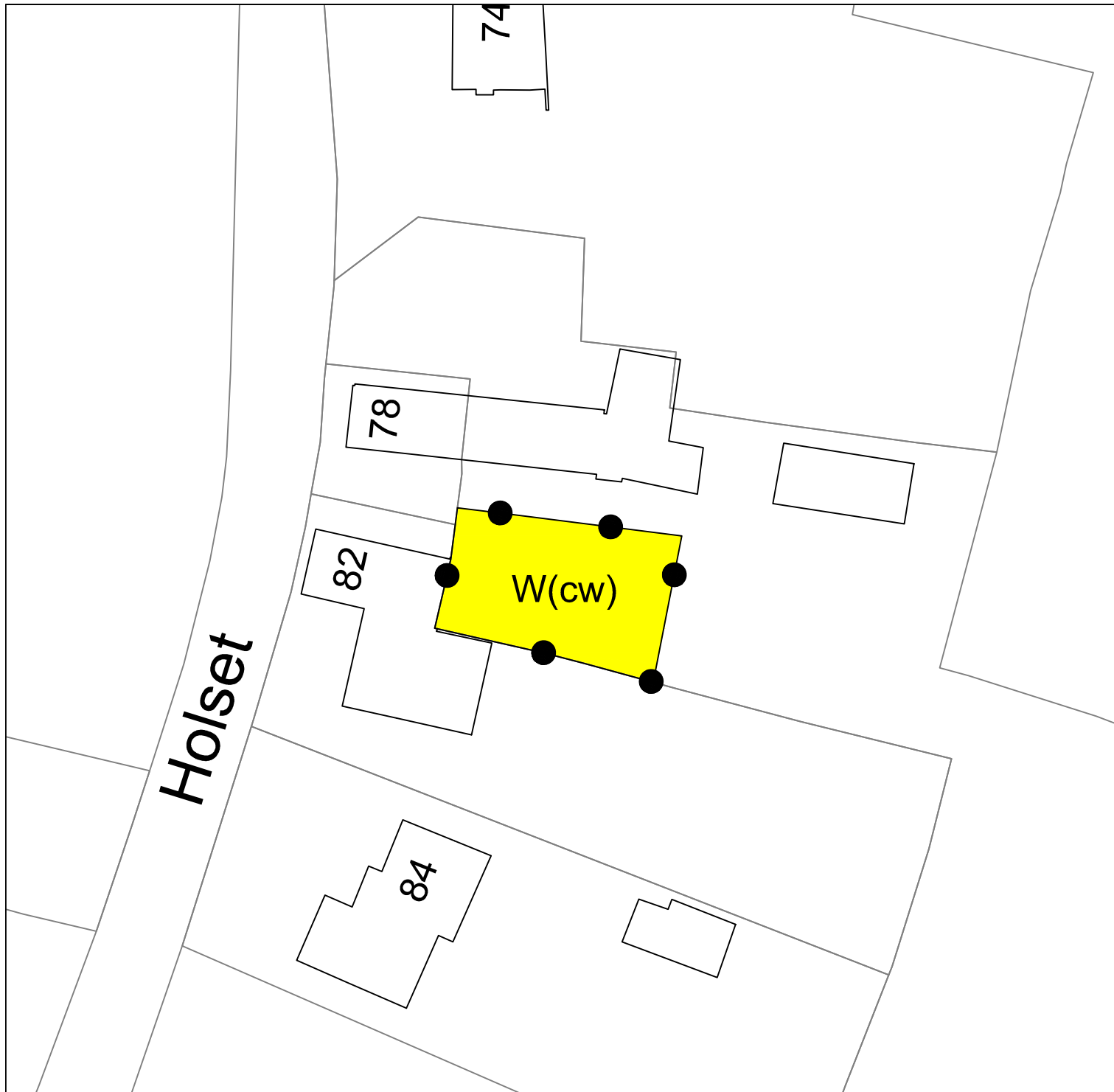
Naam: Bert Schrouff / ~~Hans Wolfs~~ / ~~Loek Riga~~ / Guido Hamers

Functie: ~~veldmedewerker~~ / ~~monsternemer~~ / ~~milieukundig begeleider~~

Datum uitvoering: 4-7-2011

Handtekening: 


Bijlage 2



Legenda

 Plangebied

Bestemming

 Wonen (cultuurhistorische waarde) / Woondoeleinden - monument



Wijzigingsplan

Get.: WDK Datum: 07-07-2011

Buitengebied, Holset 80

Formaat: A4 Schaal: 1:500

Gemeente Vaals

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0981.WP2011Holset80-OW01

Opdrachtgever: Dhr. P.M.H. Cruts



Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 06-11640009
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl

Status: ontwerp

Bijlage 3

Artikel 2.06. WOONDOELEINDEN W

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de bestemmingenkaart aangewezen voor "Woondoeleinden W" zijn bestemd voor wonen en voorzover de panden nader zijn aangeduid als "beschermd monument" tevens voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld, alsmede voor de waterafvoer en de waterhuishouding, voorzover de gronden op de bestemmingenkaart nader zijn aangeduid als watengang.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
 - a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. A. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen met uitzondering van de panden welke als "beschermd monument" zijn aangeduid in welk geval uitsluitend het bepaalde onder C van dit lid geldt:
 1. de afstand van de woning tot de tot "Wegverkeer Vw" bestemde gronden is gelijk aan de afstand welke aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 2. binnen ieder op de bestemmingenkaart aangegeven bestemmingsvlak mogen niet meer woningen aanwezig zijn dan die welke aanwezig waren op het tijdstip van het in ontwerp leggen van het plan, tenzij op de bestemmingenkaart een nadere aanduiding "woning toegestaan" is aangegeven in welk geval ter plaatse één woning mag worden gebouwd waarvan de goothoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen en de inhoud niet meer dan 1100 m³ en waarvan de voorgevel wordt opgericht in de lijn welke kan worden getrokken door de voorgevels van de naastgelegen woningen en uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting aan de gevel van de woning, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu niet meer bedraagt dan 50dB(A) en uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat geen bodemverontreiniging aanwezig is;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte welke aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 4. de inhoud mag niet meer bedragen dan de inhoud welke aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;

5. ze worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 12° en ten hoogste 60° bedraagt.
- B. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen met uitzondering van de panden welke als "beschermd monument" zijn aangeduid in welk geval uitsluitend het bepaalde onder C van dit lid geldt:
1. de afstand van de bijgebouwen tot de tot "Wegverkeer Vw" bestemde gronden mag niet minder bedragen dan de afstand van de woning tot de tot "Wegverkeer Vw" bestemde gronden;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 3. de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 70 m² bedragen, waarbij ten minste 60% van de bestemming onbebouwd moet blijven;
 4. de afstand tot de woning mag niet meer dan 30 meter bedragen.
- C. Voorzover de panden nader zijn aangeduid als "beschermd monument" mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van de bestaande gebouwen voor het wonen en/of het behoud en/of het herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat geen wezenlijke verandering mag worden aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld van de panden en dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden.
- D. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte mag niet meer dan 5.00 meter bedragen met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 2. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

4. A. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.03 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden voor kampeer- of caravanterrein.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.04 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken:
 - 1 voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 2. voor detailhandel en groothandel;
 3. voor transport- en/of garagebedrijven;
 4. voor horecadoeleinden, met uitzondering van het verstrekken van nachtverblijf in het kader van kamerverhuur, mits dit ondergeschikt blijft aan het wonen;
 5. voor permanente of tijdelijke bewoning, voorzover het betreft de bijgebouwen.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.01 vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 3A onder 1:
voor het herbouwen van de woning op een grotere afstand tot de tot "Wegverkeer Vw" bestemde gronden, mits:
1. dit vanuit het verkeersbelang danwel een beter woonmilieu wenselijk is;
 2. de afstand niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang danwel het woonmilieu;
 3. uit een bodemonderzoek blijkt dat geen bodemverontreiniging aanwezig is;
 4. het bepaalde in lid 3A onder 3, 4 en 5 in acht wordt genomen;
 5. nabij gelegen bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering;
- b. lid 3.A onder 4:
voor het uitbreiden van woningen, met dien verstande, dat:
1. woningen welke op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp-plan een geringere inhoud hebben dan 380 m³ mogen uitbreiden tot **475 m³**;
 2. woningen welke op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp-plan een inhoud hebben tussen 380 m³ en 750 m³ met maximaal 20% mogen uitbreiden, mits na uitbreiding de inhoud niet meer bedraagt dan 800 m³;
 3. woningen welke op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp-plan meer dan 750 m³ inhoud hebben, mogen maximaal 50 m³ uitbreiden;
 4. niet eerder krachtens deze of een soortgelijke vrijstellingsbevoegdheid een uitbreiding heeft plaatsgevonden;
 5. de uitbreiding van de woning geen onevenredige aantasting van de aangrenzende functies en waarden, welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, tot gevolg heeft;
 6. voorzover het betreft panden welke op de bestemmingskaart nader zijn aangeduid als "beschermd monument" het bepaalde in lid 3.c in acht wordt genomen;

In afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mogen bedrijfsgebouwen, welke één geheel vormen met een voormalige bedrijfswoning, bij de woning worden getrokken, mits de totale inhoud daarmee niet meer dan 800 m³ gaat bedragen;

- c. *lid 3B onder 3:*
voor een grotere bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen, mits:
1. *binnen het bestemmingsoppervlak (voormalige) bedrijfsgebouwen/bijgebouwen aanwezig zijn waarvan de oppervlakte reeds meer bedraagt dan 70 m²*
 2. *de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de oppervlakte van de bestaande bijgebouwen, waarvan de oppervlakte uitgaat boven de 70 m² en onder de voorwaarde dat de resterende 80% van deze bijgebouwen wordt afgebroken en de totale oppervlakte van de bijgebouwen ná uitbreiding niet meer bedraagt dan 120 m²;*
 3. *het bepaalde in lid 3B onder 1, 2 en 4 in acht wordt genomen;*
 4. *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aangrenzende functies en waarden welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen;*

goedkeuring ontbouden

~~d. lid 3C:~~

~~voor het uitbreiden van de gebouwen c.q. bijgebouwen, mits:~~

- ~~1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde en/of het stedenbouwkundig beeld;~~
- ~~2. er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;~~
- ~~3. het uitsluitend betreft gebouwen ten behoeve van de in lid 1 van dit artikel genoemde doeleinden;~~
- ~~4. de oppervlakte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de bestaande oppervlakte en de goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het bestaande pand;~~
- ~~5. er geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden.~~

Nadere eisen

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, voor zover de panden nader zijn aangeduid als "beschermd monument", met het oog op een goede landschappelijke inpassing en ter behoud van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en kapvormen van de gebouwen.

Wijzigingsbevoegdheid

7. A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.01:

1. de bestemming "Woondoeleinden W", gehoord de "adviescommissie" te wijzigen in de bestemming "Agrarische doeleinden bouwperceel A(b)", mits:
 - a. deze wijziging nodig is in verband met de voorgenomen vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf, danwel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt, indicaties voor de volwaardigheid zijn de economische en arbeidsomvang en de continuïteit van het bedrijf;
 - b. dit bedrijf naar aard en omvang geen wezenlijke nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving heeft;
 - c. er geen (onomkeerbare) schadelijke effecten voor het milieu zijn te verwachten of als deze voldoende kunnen worden ondervangen;
 - d. deze wijziging niet plaatsvindt voor de bestemming "Woondoeleinden W" gelegen op gronden welke op de kaart "ruimtelijke en functionele karakteristiek" nader zijn aangeduid als "beekdal/hydrologisch gevoelig gebied".
2. de bestemming "Woondoeleinden W" te wijzigen in de bestemming "Recreati woonverblijven Rv(w)", mits:
 - a. het uitsluitend betreft de gebouwen die op de bestemmingskaart nader zijn aangeduid als "beschermd monument" alsmede gebouwen gelegen in de gebieden welke op de bestemmingskaart nader zijn aangeduid als "beschermd dorpsgezicht" en het gebouwen betreffen welke kunnen worden aangemerkt als gebouwen die een wezenlijk bestanddeel van het beschermd dorpsgezicht vormen en in die zin behoudenswaard zijn. In beide gevallen dienen, op het tijdstip van de wijziging, de genoemde waarden nog aanwezig te zijn.
 - b. de bouwmassa niet wordt vergroot;

- c. *het stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarde van de als "beschermd monument" aangeduide gebouwen niet wezenlijk worden aangetast;*
 - d. *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden en functies, welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder andere wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen.*
 - e. *uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat geen bodemverontreiniging aanwezig is.*
3. het aantal woningen per bestemmingsvlak te wijzigen, mits:
- a. het uitsluitend betreft de gebouwen welke op de bestemmingenkaart nader zijn aangeduid als "beschermd monument" *alsmede gebouwen gelegen in de gebieden welke op de bestemmingenkaart nader zijn aangeduid als "beschermd dorpsgezicht" en het gebouwen betreffen welke kunnen worden aangemerkt als gebouwen die een wezenlijk bestanddeel van het beschermd dorpsgezicht vormen en in die zin behoudenswaard zijn.. In beide gevallen dienen, op het tijdstip van de wijziging, de genoemde waarden nog aanwezig te zijn.*
 - b. de bouwmassa niet wordt vergroot. *In beide gevallen dienen, op het tijdstip van de wijziging, de genoemde waarden nog aanwezig te zijn.*
 - c. het stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarden niet wezenlijk worden aangetast;
 - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, het geen onder andere wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen;
 - e. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is;
 - f. het aantal woningen met niet meer dan 1 toeneemt in welk geval de geluidbelasting aan de gevel van de woning blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer mag bedragen dan 50dB(A) en uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat geen bodemverontreiniging aanwezig is.
- B. Alvorens Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de bevoegdheid genoemd onder 1,2 en 3 van dit lid horen zij de "adviescommissie" en volgen zij de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.