



Gemeente Maastricht

Ruimtelijke onderbouwing

Dorpsstraat 84a te Maastricht

April 2022



Van den Berg
ruimtelijke ordening

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Op het perceel Dorpsstraat 84a te Maastricht, kadastraal bekend gemeente Heer, sectie A, nummer 2988, bevindt zich een opslagruimte. Het voornemen bestaat om de bebouwing op dit perceel te slopen. Daarvoor in de plaats zullen 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Dit bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Per brief d.d. 30 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van gemeente Maastricht medegedeeld dat het in beginsel en onder voorwaarden bereid is om via een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Om deze vergunning te kunnen verlenen, dient van het bestemmingsplan af te worden geweken. Voorliggend document omvat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag van deze omgevingsvergunning.

1.2 Ligging projectlocatie

De projectlocatie betreft een deel van het perceel op het adres Dorpsstraat 84a te Maastricht en is kadastraal bekend gemeente Heer, sectie A, nummer 2988. Dit gehele perceel heeft een oppervlakte van 410 m². De projectlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Maastricht aan de westzijde van de Dorpsstraat. De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door overwegend woningen. De ligging van de locatie is weergegeven op onderstaande luchtfoto.



Ligging projectlocatie

1.3 Beoogde situatie

Het plan bestaat om de bestaande opslagruimte op Dorpstraat 84a te slopen. Op de locatie daarmee vrijkomt, worden 2 grondgebonden woningen gebouwd. Aan de achterzijde van de geplande woning worden 3 parkeerplaatsen aangelegd. Navolgende afbeeldingen tonen de bestaande situatie en de beoogde woningen.



Bestaande en nieuwe situatie

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie aan de Dorpstraat 84 te Maastricht ligt binnen het bestemmingsplan 'Heer-Scharn', zoals vastgesteld op 22 november 2011. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Een uitsnede van de verbeelding is hieronder weergegeven.



Uitsnede verbeelding

Volgens artikel 17.2.2 onder a van de regels van dit bestemmingsplan is nieuwbouw van woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-woning toegestaan 1' (wt1) en 'specifieke bouwaanduiding-woning toegestaan 2' (wt2). Deze aanduidingen zijn volgens de verbeelding niet op het perceel aanwezig. Daarom is het voorgenomen bouwplan op Dorpstraat 84a in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de beoogde woningen, dient met toepassing van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3 van de Wabo te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

1.5 Opzet van de toelichting

Deze onderbouwing bestaat uit 3 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste inleidende hoofdstuk, bevat hoofdstuk 2 de beleidsmatige verantwoording van dit bestemmingsplan. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de verschillende randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Een van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Onderhavig plan is niet in strijd met Rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder is per 1 juli 2017 inhoudelijk gewijzigd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is van een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt dat de bouw van 1 woning niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

In voorliggende situatie gaat het om de bouw van 2 woningen. Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie Limburg (POVI) is op 1 oktober 2021 vastgesteld en sinds 25 oktober 2021 in werking getreden. Het POVI is een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving, waarin steeds een balans wordt gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het POVI stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. Het POVI bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's. De Omgevingsvisie Limburg is een dynamisch document met een modulair karakter; hierdoor kan het steeds op onderdelen geactualiseerd worden.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties.

In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

In de Omgevingsvisie is een algemene zonering opgenomen. De projectlocatie aan Dorpstraat 84a is gelegen in 'Stedelijk gebied'. Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van (onder andere) de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier is een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte gesitueerd. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn.

Compacte steden blijven volgens de provinciale Omgevingsvisie het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid. Ten aanzien van het wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als een provinciaal belang.

De voorgenomen ontwikkeling op Dorpstraat 84a past binnen de Omgevingsvisie Limburg. Het bouwplan voorziet immers in de bouw van woningen binnen het bebouwde gebied. Daarnaast bevindt zijn het woningen in een betaalbare prijsklasse.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Maastricht 2040

De Omgevingsvisie 2040, zoals vastgesteld op 6 oktober 2020, is de strategische visie voor de fysieke leefomgeving van Maastricht richting 2040. Het betreft een visie op nieuwe ontwikkelingen én het behoud en beheer van bestaande kwaliteiten in de stad. De thema's duurzaamheid, gezondheid en veiligheid krijgen hierbij bijzondere aandacht. De moeilijkheid van deze visie is de onzekerheid over het aantal inwoners van Maastricht: het is niet zeker of dit groeit, stabiliseert of daalt. De prognoses lopen dan ook uiteen van een verwachte groei van Maastricht naar 133.800 inwoners in 2040, tot een daling van het aantal inwoners naar 116.200. Ook is er een 'gemiddelde' prognose van een

inwoneraantal dat rond de 120.000 blijft. Met deze uiteenlopende prognoses is ook de toekomstige samenstelling van de Maastrichtse bevolking onzeker.

In de Omgevingsvisie wordt uitgegaan van minimaal een stabilisatie van het aantal inwoners richting 2040. Bij groei is het van belang dat de stad voldoende flexibiliteit en aanpassingsvermogen heeft om een toename van het aantal bewoners en bijbehorende sociaaleconomische activiteiten op te vangen. Groei is daarmee geen doel op zich, maar wel een toekomstscenario waar rekening mee wordt gehouden. In deel I van deze Omgevingsvisie is wederom gewerkt met deelgebieden met verschillende ontwikkelingsuitgangspunten (nu 'gebiedsprofielen' genoemd). Daarbij worden twaalf gebiedsprofielen onderscheiden.

De voorliggende projectlocatie aan Dorpstraat 84a is gelegen in het gebiedsprofiel 'Stadsrand', aan de 'Levendige route' van de Dorpstraat, nabij het gewenste 'Levendige gebied' rondom het winkelcentrum De Leim'. Het beleidsuitgangspunt voor het stadsrand woonmilieu is verdunnen waar nodig, en behoud van het bestaande milieu. Verder is er aandacht voor het behoud van ontmoetingsplaatsen, en worden kansen benut voor vergroening en wateropvang. Voor de stadsrand is er een beperkte uitbreidingsopgave: selectieve verdichting bij centrale wijkvoorzieningen, middels huurwoningen, betaalbare woonzorgvoorzieningen en betaalbare grondgebonden koopwoningen.

Het gedeelte van de Dorpstraat waarin de projectlocatie zich bevindt, ligt ten zuiden van de kerk. Het betreft met name een woonstraat, terwijl zich in het gedeelte ten noorden van de kerk, richting het winkelcentrum, meer detailhandel gemend met wonen bevindt. Het toevoegen woningen in de plaats van de huidige eenlaagse opslagruimte is zowel functioneel als fysiek logisch. Voor starters is de nabijheid van voorzieningen belangrijk. De locatie aan de Dorpstraat 84a is gelegen nabij levendig gebied en op loopafstand van voorzieningen en het openbaar vervoer. De locatie voldoet daarmee aan de woonwensen van de doelgroep.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de beoogde woningen in overeenstemming zijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Woonvisie Maastricht 2018

Op 30 januari 2018 is door de raad de 'Woonvisie Maastricht 2018' vastgesteld. Deze Woonvisie bevat het woonbeleid, uitgewerkt in acties die de gemeente noodzakelijk acht om een goed thuis voor iedereen in Maastricht te realiseren. Deze acties worden benoemd op zeven prioritaire thema's: Betaalbaarheid, Zorg & Leefbaarheid, Ontwikkeling Woningvoorraad, Tijdelijkheid & Flexibiliteit, Woonruimteverdeling, Duurzaamheid, Studentenhuisvesting. De thema's Duurzaamheid, Flexibiliteit & Tijdelijkheid en Zorg & Leefbaarheid hebben in vergelijking met de oude Woonvisie, de Lokale Woonagenda 2012, extra aandacht gekregen in deze woonvisie.

Enerzijds is de woonvisie kaderstellend (bevoegdheid raad), anderzijds uitvoerend (bevoegdheid college). De gemeenteraad geeft met de woonvisie onder andere de kaders aan waarbinnen elk jaar prestatieafspraken worden gemaakt samen met de huurdersbelangenverenigingen en de woningcorporaties. Ook andere marktpartijen kunnen de woonvisie gebruiken om inzicht te krijgen in de gemeentelijke visie op wonen in Maastricht. De stedelijke woonstrategie staat nog grotendeels overeind. De basis: voldoende, betaalbare, kwalitatief goede woningen voor de huidige en toekomstige Maastrichtenaar, is nog steeds actueel.

Vele doelen zijn gehaald. Onder andere uitvoering wijkenaanpak, afspraken regionale en lokale woonprogrammering. Andere doelen, in het bijzonder seniorenhuisvesting en particuliere voorraad, zijn niet of gedeeltelijk gehaald, onder andere vanwege het tegenvallende economische klimaat en de vele veranderingen in beleid en regelgeving betreffende wonen en zorg. Als het gaat om de ontwikkeling van de woningvoorraad blijft de gemeente vasthouden aan de koers die is uitgezet in de Woningprogrammering en de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, maar met oog voor het snel kunnen inspelen op tijdelijke tekorten en nieuwe woningmarktontwikkelingen.

De geplande woning op Dorpstraat 84a zijn niet strijdig met de Woonvisie van de gemeente Maastricht.

Woonprogrammering 2021-2030

In de Woonprogrammering 2021-2030 zijn de volgende uitgangspunten voor woningbouw opgenomen:

- a. Aansluiten op de woonwensen van de groeiende groep alleenstaanden van 25 tot 35 jaar met appartementen en grondgebonden woningen. De groep jonge alleenstaanden tussen de 25 en 35 jaar neemt de komende jaren in omvang toe. Niet iedereen zal terecht kunnen in de bestaande (koop)voorraad: voor deze doelgroep zijn nieuwe woningen nodig. Het gaat hierbij om koop- maar vooral huurappartementen in de prijsklasse tussen € 150.000 en € 250.000 respectievelijk een huurprijs tussen € 740 (goedkope huur) en € 1.000 (middeldure huur) per maand. Aan nieuwe (permanente) huurwoningen in dit segment wordt tot 2030 een behoefte van 100 voorzien.
- b. Gezinnen en doorstarters vasthouden met grondgebonden woningen op mooie locaties aan de rand van het centrum. Het is belangrijk gezinnen en doorstarters (leeftijd van 30 tot 50 jaar) vast te houden. Deze doelgroep neemt volgens de recente prognoses licht af.
- c. Aansluiten op de woonwensen van de sterk stijgende groep senioren van 55 jaar en ouder en bouw huurpatio's. De bestaande woningvoorraad moet waar mogelijk worden aangepast voor senioren van 55 jaar en ouder. De woonsituatie is op dit moment veelal in grondgebonden koopwoningen maar verschuift naar huurappartementen. Dit kunnen overigens ook patio woningen of nultredenwoningen zijn.
- d. Benutten van leegstaand vastgoed voor tijdelijke woningzoekenden of huishoudens met een laag budget. Er zijn kansen voor het inzetten van leegstaand vastgoed voor de huisvesting van (arbeids)migranten en (buitenlandse) studenten. Van deze doelgroepen wordt de komende jaren nog extra vraag verwacht.

In de gemeentelijke woningbouwprogrammering ligt de nadruk op met name de sociale huursector en betaalbare koopwoningen. Het is daarom positief dat de voorgenomen ontwikkeling op Dorpstraat 84a zich richt op die type woningen. Verder voldoet het voorgestelde woningbouwplan vanwege de betaalbaarheid aan de beleidsregel "Ruim voor goede woningbouwplannen 2021".

3. Randvoorwaarden

3.1 Geluid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet volgens de Wet geluidhinder (Wgh) worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies of relevante geluidsbronnen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Uit informatie van de gemeente blijkt dat voor de woning aan de Dorpsstraat sprake is van een verhoogde belasting van als gevolg van het wegverkeerslawaai. De indicatief berekende geluidsbelasting, exclusief correct bedraagt volgens de gemeente meer dan 68 dB(A). Daarom wordt aanbevolen om bij de keuze van materialen (en daarmee de te behalen geluidsisolatie van de gevel) rekening te houden met het woon- en leefklimaat in de woning. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt bereikt bij een binnenniveau tussen 33 en 43 dB.

Bij het bouwplan zal voldoende geluidwerking worden behaald, waardoor het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het doel van dit hoofdstuk is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als een project “niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM)” aan de luchtverontreiniging. In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Een project draagt niet in betekenende mate bij indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het gaat in dit geval om de bouw van twee woningen. Een dergelijke ontwikkeling wordt op grond van de Regeling NIBM aangemerkt als een geval dat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Teneinde de luchtkwaliteit ter plaatse te bepalen is de NSL-monitoringstool kaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} van respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m³ ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt ID1526820 (Dorpsstraat) niet worden overschreden in 2020 en 2030.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

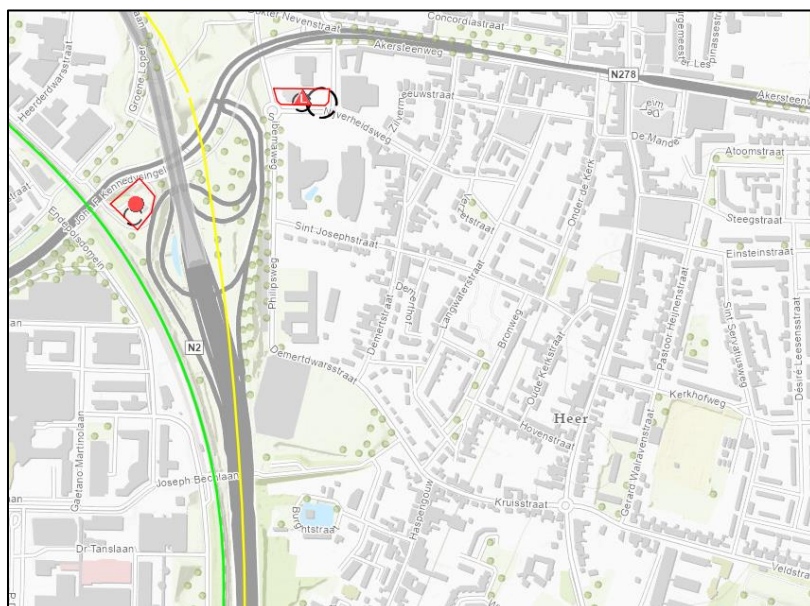
3.3 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens. In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te inventariseren of voor bestaande risicobronnen voldoende afstand tot (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt aangehouden.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.



Uitsnede risicokaart

Voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de Risicokaart. Hieruit volgt dat zich in de buurt van onderhavige locatie geen relevante risicobronnen bevinden. Verder zal als gevolg van de ontwikkeling van de 2 woningen het groepsrisico niet of nauwelijks toenemen.

Externe veiligheid vormt in conclusie geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.4 Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Bodeminzicht heeft een verkennend onderzoek gedaan naar de bodem ter plaatse van de te bouwen woningen aan Dorpsstraat 84a. De resultaten van het dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage van Bodeminzicht d.d. 23 december 2021, met projectnummer B2878. De rapportage is als separate bij deze onderbouwing gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse bestaat afwisselend uit leem en zand waarbij in de bovengrond diverse van nature aanwezige bijmengingen zijn aangetroffen. Tevens zijn resten baksteen in de bovengrond aangetroffen. Het grondwater bevond zich dieper dan 5,5 meter -mv. Derhalve is geen grondwateronderzoek verricht.

De zwak grindhoudende, resten baksteen, resten leisteen, resten mergel en resten mijnsteen houdende bovengrond (MM1) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met zink, kwik en lood. De resten baksteen en resten mijnsteen houdende bovengrond (MM2) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. In de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM3) zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigingen aangetoond.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt naar het oordeel van Bodeminzicht geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond of puin van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit volgens Bodeminzicht geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van de woningen op de locatie aan de Dorpsstraat 84a.

3.5 Water

In de bestaande situatie is het terrein op Dorpsstraat 84a volledig verhard. Als gevolg van de bouw van de beoogde woningen zal de oppervlakte van de verharding niet toenemen. Watercompensatie is daarom niet aan de orde.

De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

3.6 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient bezien te worden wat het effect daarvan is op de natuurwaarden op en in omgeving van de betreffende locatie. In dat verband dient bezien te worden of op grond van Wet natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten worden verstoord door de voorgenomen ingreep. Tevens moet worden beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op beschermde natuurgebieden zoals Natuurnetwerk Limburg en Natura 2000-gebieden.

Gezien de aard en omvang van de locatie en daarop aanwezige bebouwing is het niet de verwachting dat zich op locatie beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Verder ligt de locatie op circa 700 meter van het Natuurnetwerk Limburg en op een afstand van circa 1,4 kilometer van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied. Gezien deze afstanden en de beperkte omvang van het project heeft de ontwikkeling op Dorpstraat 84a geen negatieve effecten op nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn in 2007 de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd door de invoering van de Wet op de Archeologische monumentenzorg. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoed op 1 juli 2016. Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlands erfgoed geregeld in één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die mogelijk in 2023 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in eerdere wet- en regelgeving golden, worden gehandhaafd.

Volgens het geldende bestemmingsplan “Heer-Scharn” geldt ter plaatse van de beoogde woningen op Dorpstraat 84a de dubbelbestemming “Waarde-Maastricht Erfgoed”, met de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde – archeologische zone b”. Volgens de regels van deze dubbelbestemming mag op deze slechts worden gebouwd indien de bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal. Eén en ander is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 250 m² ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – archeologische zone b’.

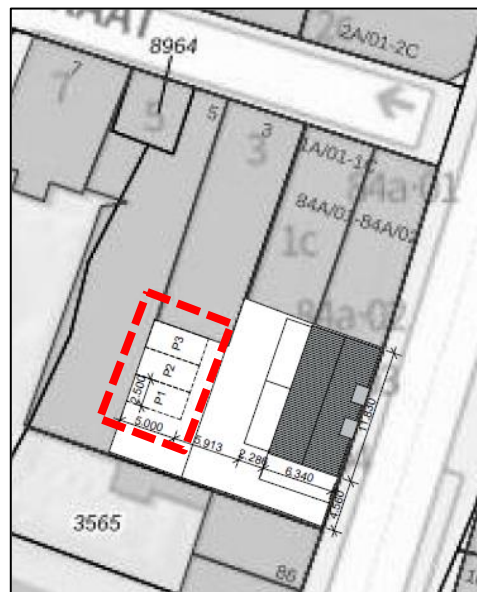
De oppervlakte van de te bouwen woningen hebben een oppervlakte van totaal 75 m². Daarmee is de verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m² en is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de bouw van de woningen op Dorpstraat 84a.

3.8 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie voor autoverkeer vindt plaats via de Dorpsstraat. Mede gezien de capaciteit van de Dorpsstraat en het feit dat het slechts om 2 woningen gaat, leidt de ontwikkeling niet tot een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking.

De parkeerbalans van de ontwikkeling is getoetst aan de hand van het Facet Bestemmingsplan Parkeren. In dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de Parkeernormen Maastricht 2017. Op basis daarvan leiden de 2 woningen tot een parkeervraag van 3 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen door middel van de realisatie van 3 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen. Op nevenstaande afbeelding is één en ander te zien.



Parkeerplaatsen

In de buitenruimte is op de locatie voldoende plaats voor het stallen van fietsen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen.

3.9 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Tevens dient in geval van een woningbouwontwikkeling te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat milieugevoelige functies (woningen, verzorgingshuizen, campings) niet komen te liggen binnen belemmeringencirkels van nabijgelegen bedrijven. Voorkomen moet worden dat bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast dient aangetoond te worden dat bestaande bedrijven geen onaanvaardbaar effect hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te ontwikkelen functie. Voor wat betreft de onderbouwing daarvan dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Deze brochure geeft minimale richtafstanden vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie die aangehouden moeten worden. Omdat in dit geval sprake is van een gebied met functiemenging en druk bereden ontsluitingsweg (Dorpsstraat) mogen de hanteren richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd.

In de omgeving van de locatie Dorpsstraat 84a bevinden zich voornamelijk woningen. Aan de Oude Kerkstraat bevindt zich een kerk. Volgens de genoemde VNG Brochure bedraagt de richtafstand voor een kerkgebouw 10 meter in gemengd gebied. De afstand van de kerk tot de locatie Dorpsstraat 84a bedraagt ruim 30 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich geen andere bedrijven of voorzieningen die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

Gelet op het voorgaande vormt milieuzonering geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

3.10 Kabels en leidingen

In het plangebied of in de omgeving daarvan bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op de voorgenomen bouw van de woning aan de Dorpsstraat 84a.

3.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r. beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet daarom een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling aan de Dorpsstraat 84a kan worden geschaard onder 11.2 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage:

'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Het plan wordt (in beginsel) niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij de volgende drempelwaarden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Hoewel het plan voor de Dorpsstraat 84a onder deze drempelwaarden blijft, dient nog wel beoordeeld worden of er ten gevolge van dit plan nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. Hierover het volgende:

- **Luchtkwaliteit.** Het plan heeft geen relevante gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Het project valt immers onder de categorie 'niet in betekenende mate'.
- **Geluid en geur.** Er zijn geen negatieve en/of belemmerende milieu-effecten te verwachten van het bouwplan op omliggende functies ten aanzien van geluids- en geuremissie.

- **Externe veiligheid.** Het plan voldoet aan de eisen rondom externe veiligheid, waarbij opgemerkt wordt dat met deze ontwikkeling geen nieuwe risicobron wordt toegevoegd.
- **Waterhuishouding.** Verder voldoet het plan aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld.
- **Bodemkwaliteit.** Ten aanzien van de bodemkwaliteit kan worden opgemerkt dat het plan zelf geen risico's met zich meebrengt wat betreft vervuiling van gronden.
- **Natuur.** Op basis van de uitgevoerde natuurtoets kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van het project.

Conclusie

Mede gelet op de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 84a in voldoende mate is afgewogen, en dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Een m.e.r.(-beoordeling) is dan ook niet noodzakelijk.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan de realisatie van het plan zijn voor de gemeente Maastricht geen kosten verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure die met de herziening van het bestemmingsplan is gemoeid, worden door middel van een exploitatie-overeenkomst bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

Verder zal de initiatiefnemer met het gemeentebestuur een planschadeovereenkomst sluiten. Daardoor is verzekerd dat eventueel uit te betalen tegemoetkomingen in planschade niet voor rekening van het gemeentebestuur komen.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgemeester en wethouder dienen in het kader van de voorbereiding van een omgevingsvergunning die met toepassing van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3 van de Wabo wordt verleend vooroverleg te plegen met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met de betrokken diensten van provincie en Rijk.



bodeminzicht

Rapport

Verkennd bodemonderzoek

Dorpstraat 84a te Maastricht

Gemeente Heer, sectie A, nummers 2988 en 8965 (gedeeltelijk)

Bezoekadres Jekschotstraat 12

Postcode en plaats 5465 PG Veghel

Telefoon 0413-287068

e-mail info@bodem-inzicht.nl

internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Dorpstraat 84a te Maastricht
Projectnummer B2878

Opdrachtgever
Postadres Lage Donk 30
4874 LP Etten-Leur
Contactpersoon

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 12 (exclusief bijlagen)
Datum 10 juli 2023

Samenstelling rapport
Kwaliteitscontrole

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	3
1.3	Partijdigheid.....	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK.....	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik.....	4
2.3	Toekomstig gebruik.....	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	5
2.6	Terreinverkenning.....	5
2.7	Conclusie vooronderzoek en hypothese	5
2.8	Hypothese en onderzoeksstrategie	6
3	UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN.....	7
3.1	Veldwerkzaamheden	7
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen.....	7
3.3	Chemische analyse en monstersselectie	7
3.4	Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses	7
3.5	Resultaten	7
3.5.1	Toetsingskader	7
3.5.2	Analyseresultaten mengmonsters en interpretatie	8
3.6	Algemeen.....	8
4	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	9
4.1	Resultaten NEN5740	9
4.2	Conclusie en advies.....	9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
 Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
 Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
 Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
 Bijlage 5: Analysecertificaten
 Bijlage 6: Veldwerkrapportage
 Bijlage 7: Fotoblad



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van de heer te Etten-Leur heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Dorpstraat 84a te Maastricht (gemeente Maastricht).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bouw van twee woningen op het perceel Dorpstraat 84a te Maastricht.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3)

Samenvatting, conclusies en advies (hoofdstuk 4)



2 VOORONDERZOEK

De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Maastricht
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. Grondwaterkaarten
- F. Bodemrapportage gemeente Maastricht
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Dorpstraat 84a te Maastricht	
		
<i>kadastrale registratie</i>	Gemeente Heer, sectie A, nummers 2988 en 8965	
<i>oppervlakte</i>	De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 300 m ² .	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	De onderzoekslocatie is gelegen woonwijk Heer (voormalige dorp), zuidoostelijk deel van de stad Maastricht.	
<i>huidige functie en gebruik</i>	Momenteel is de onderzoekslocatie in gebruik als keukenshowroom en een schuurtje.	
<i>beschrijving bebouwing</i>	Op de onderzoekslocatie is een (gedeelte van een) keukenshowroom (84 A 03, bouwjaar 1976, oppervlakte 43 m ² en 84 A 04, bouwjaar 1950, oppervlakte 49 m ²) en schuur (bouwjaar 1900, oppervlakte 24 m ²) aanwezig. De bebouwing bestaat uit baksteen en is voorzien van een plat dak met bitumen. De showroom is aan de straatzijde voorzien van stucwerk.	
<i>beschrijving maaiveld</i>	De onderzoekslocatie is deels bebouwd, deels verhard (klinkers, circa 175 m ²).	
<i>omgeving</i>	noord:	Grondgebonden woningen (Oude Kerkstraat)
	oost:	Dorpstraat met aan de overzijde grondgebonden woningen
	zuid:	Grondgebonden woningen
	west:	Tuinen van de grondgebonden woningen aan de Oude Kerkstraat

2.2 Voormalig en huidig gebruik

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie is sinds circa 1900 in gebruik geweest ten behoeve van bewoning, statische opslag en showroom (keukenzaak).
<i>(sloot-)dempingen</i>	In het verleden hebben geen (sloot-)dempingen plaatsgevonden.
<i>ophogingen</i>	Uit onderzoek naar omvang en gebiedseigen bodemkwaliteit van het geval van bodemverontreiniging "Heer-Onder de kerk te Maastricht" [CSO Adviesbureau voor Milieuonderzoek, projectcode MST.B79.10, d.d. 03-06-1996] blijkt dat in de directe omgeving van de onderzoekslocatie diverse ophogingen hebben plaatsgevonden. Mogelijk is de Dorpstraat destijds (voor 1933) eveneens opgehoogd met restmateriaal van Nijverheidsbeton BV. Gelet op het jaartal van de ophoging is het niet waarschijnlijk dat ter plaatse met asbesthoudend materiaal is opgehoogd.
<i>voormalige bebouwing</i>	Op basis van de kaarten van topotijdreis is de bebouwing door de jaren heen veranderd. Bebouwing is gesloopt en nieuw gebouwd. De huidige bebouwing dateert van 1950 en 1976.

<i>voormalige bodembedreigende activiteiten, opslag van (brand-)stoffen</i>	Bij de gemeente Maastricht zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen historisch bodembedreigende activiteiten bekend.
---	--

2.3 Toekomstig gebruik

<i>bestemming</i>	De bestemming van de onderzoekslocatie wijzigt van “keukenshowroom” naar “wonen”.
<i>bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (brand-)stoffen</i>	Bij het toekomstig gebruik “wonen” zullen geen bodembedreigende activiteiten gaan plaatsvinden.

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd.
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	In de directe omgeving is in verband met werkzaamheden aan de riolering bodemonderzoek uitgevoerd [Witteveen+Bos, projectcode MT976-1, d.d. 21-01-2011]. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond ter plaatse voldoet aan de lokale achtergrondwaarden van het betreffende deelgebied. Ter plaatse zijn geen overschrijdingen van de tussenwaarde en/of interventiewaarde gemeten.
<i>bodemkwaliteitskaart</i>	Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Maastricht wordt verwacht dat de bovengrond ter plaatse voldoet aan de klasse Industrie (op basis van de parameters zware metalen, met name zink, PAK en minerale olie). De ondergrond is naar verwachting schoner. PFAS Uit de bodemkwaliteitskaart PFAS gemeente Maastricht 2020 [Artifex Terra, rapportnummer 2020.002.R1, d.d. 13-11-2020] blijkt de locatie te zijn gelegen in de zone “overig”, de boven- en ondergrond voldoen naar verwachting aan de bodemfunctieklasse landbouw/natuur.

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>eerste watervoerend pakket</i>	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig	Formatie van Beegden	0 - 10 m-mv
<i>tweede watervoerend pakket</i>	Kalksteen, fijn- tot grofkorrelig, lokaal met vuursteenlagen	Formatie van Maastricht	10 - 30 m-mv
	Kalksteen, fijnkorrelig, glauconiethoudend, lokaal met vuursteenlagen	Formatie van Gulpen	30 - 90 m- mv
<i>Geohydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	Circa 2,5 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	westelijk		

2.6 Terreinverkenning

Voorafgaand aan de uitvoering van het eerste veldwerk is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de inspectie zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

Er is mogelijk sprake van bodemvreemde lagen, deze dateren van voor 1933 voordat asbest grootschalig werd toegepast, derhalve wordt de bodem binnen de onderzoekslocatie niet als asbestverdacht beschouwd.

2.8 Hypothese en onderzoeksstrategie

De NEN 5740+A1 (versie april 2016) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3.1).

<i>(deel-)locatie</i>	<i>oppervlakte</i>	<i>hypothese</i>	<i>boringen/gaten</i>		<i>analyses</i>	
<i>gehele onderzoeks-locatie</i>	300 m ²	ONV-NL	2	tot 0,5 m-mv	1	standaardpakket grond (bovengrond)
			1	tot 2,0 m-mv/grondwater	1	standaardpakket grond (ondergrond)
			1	Peilbuis	1	standaardpakket grondwater

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie onverdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Indien nodig wordt de strategie aangepast op basis van veldbevindingen.

3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000	
conform protocol 2001	ja
datum	11 december 2021
veldmedewerker(s)	, Milieupartner BV, certificaat EC-SIK-20304
afwijkingen	nee
bijzonderheden	Grondwaterstand dieper dan 5,5 m-mv

- In bijlage 2 is de plaats van de meetpunten in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

boring	diepte boring (m -mv)	traject (m -mv)	soort	waargenomen bijzonderheden
01	5,50	0,07 - 0,15	Zand	straatwand
		0,15 - 0,50	Leem	zwak grindhoudend, resten baksteen, resten mijnsteen
02	2,00	0,15 - 0,50	Leem	resten leisteen, resten mergel
03	0,90	0,07 - 0,15	Zand	straatwand
		0,15 - 0,40	Leem	resten baksteen
04	1,00	0,07 - 0,30	Zand	matig steenhoudend
		0,30 - 0,50	Leem	resten baksteen, resten mijnsteen
05	1,00	0,07 - 0,30	Zand	matig steenhoudend
		0,30 - 0,50	Leem	resten baksteen

De aangetroffen bijzonderheden hebben niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De aangetroffen bijmengingen zijn niet bodemvreemd (natuurlijke herkomst) en/of niet asbestverdacht.

Het grondwater bevond zich dieper dan 5,5 meter -mv. Derhalve is geen grondwateronderzoek verricht.

3.3 Chemische analyse en monsterselectie

De chemische analyses van de grondmonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Al-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.4 Geselecteerde grondmonsters en chemische analyses

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket ¹
MM1 bg	0,15 - 0,50	01 (0,15 - 0,50) 02 (0,15 - 0,50) 05 (0,30 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
MM2 bg	0,15 - 0,50	03 (0,15 - 0,40) 04 (0,30 - 0,50)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)
MM3 og	0,40 - 1,00	01 (0,50 - 1,00) 03 (0,40 - 0,90) 04 (0,50 - 1,00) 05 (0,50 - 1,00)	NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000)

- 1) Het NEN 5740 standaardpakket grond bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

3.5 Resultaten

3.5.1 Toetsingskader

Voor toegepaste richtlijnen voor toetsing van analyseresultaten wordt verwezen naar bijlage 4.

3.5.2 Analyseresultaten mengmonsters en interpretatie

omschrijving	monster	traject	Overschrijding achtergrondwaarde	Overschrijding interventiewaarde
Gehele onderzoekslocatie	MM1 bg	0,15 - 0,50	Zink (0,04) Kwik (-) Lood (0,03)	-
	MM2 bg	0,15 - 0,50	-	-
	MM3 og	0,40 - 1,00	-	-

¹Index (GSSD - AW) / (I - AW)

De zwak grindhoudende, resten baksteen, resten leisteen, resten mergel en resten mijnsteen houdende bovengrond (MM1) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met zink, kwik en lood. De licht verhoogde gehalten hangen waarschijnlijk samen met de aangetroffen bijmengingen en/of met het gebruik van het perceel door de jaren heen.

De resten baksteen en resten mijnsteen houdende bovengrond (MM2) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

In de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM3) zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigingen aangetoond.

3.6 Algemeen

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit worden uitgesloten dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

4 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van de heer te Etten-Leur heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Dorpstraat 84a te Maastricht (gemeente Maastricht). Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van 2 woningen op het perceel.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

4.1 Resultaten NEN5740

De bodem ter plaatse bestaat afwisselend uit leem en zand waarbij in de bovengrond diverse van nature aanwezige bijmengingen zijn aangetroffen. Tevens zijn resten baksteen in de bovengrond aangetroffen. Het grondwater bevond zich dieper dan 5,5 meter -mv. Derhalve is geen grondwateronderzoek verricht.

De zwak grindhoudende, resten baksteen, resten leisteen, resten mergel en resten mijnsteen houdende bovengrond (MM1) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met zink, kwik en lood. De resten baksteen en resten mijnsteen houdende bovengrond (MM2) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. In de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM3) zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigingen aangetoond.

4.2 Conclusie en advies

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

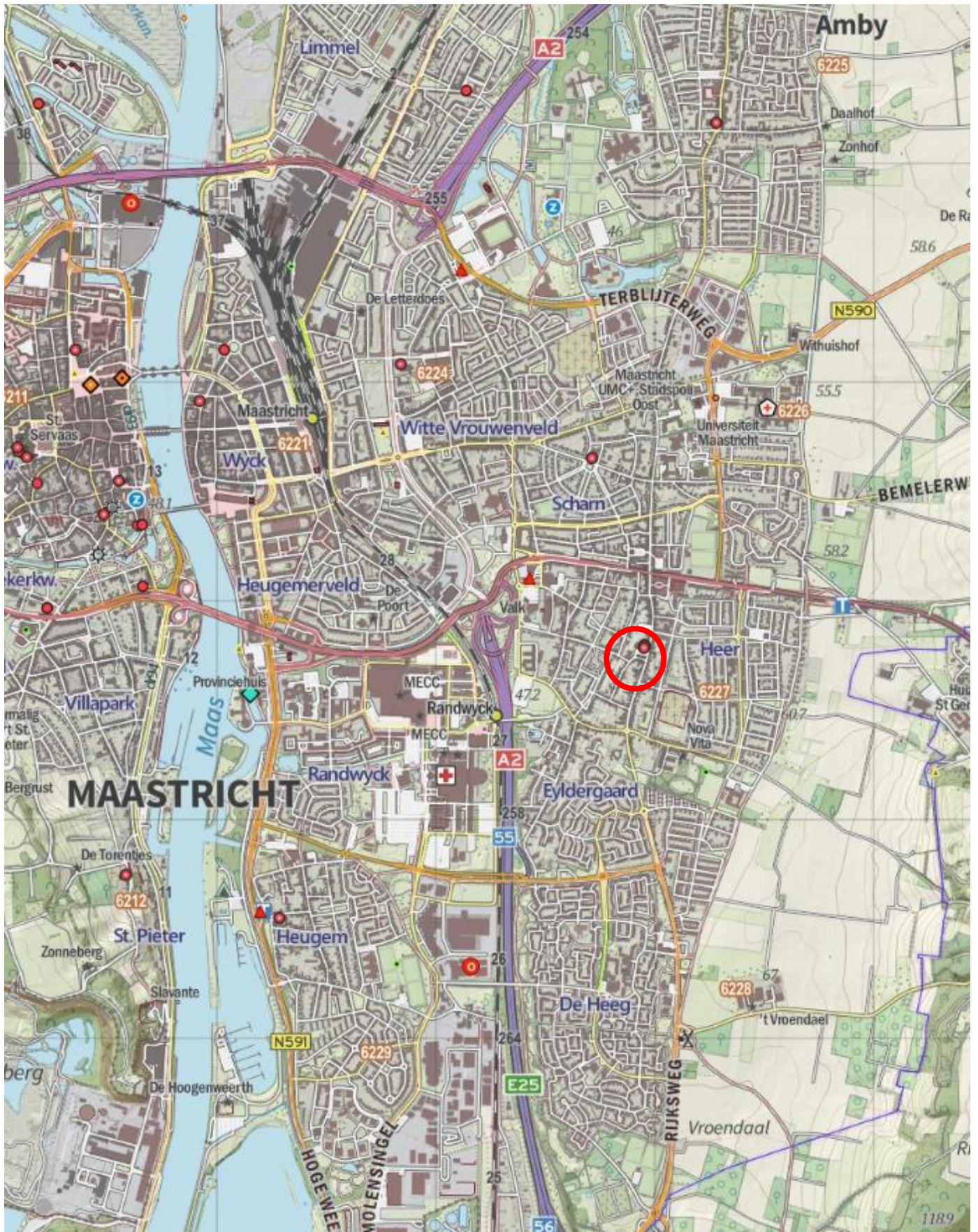
De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond of puin van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





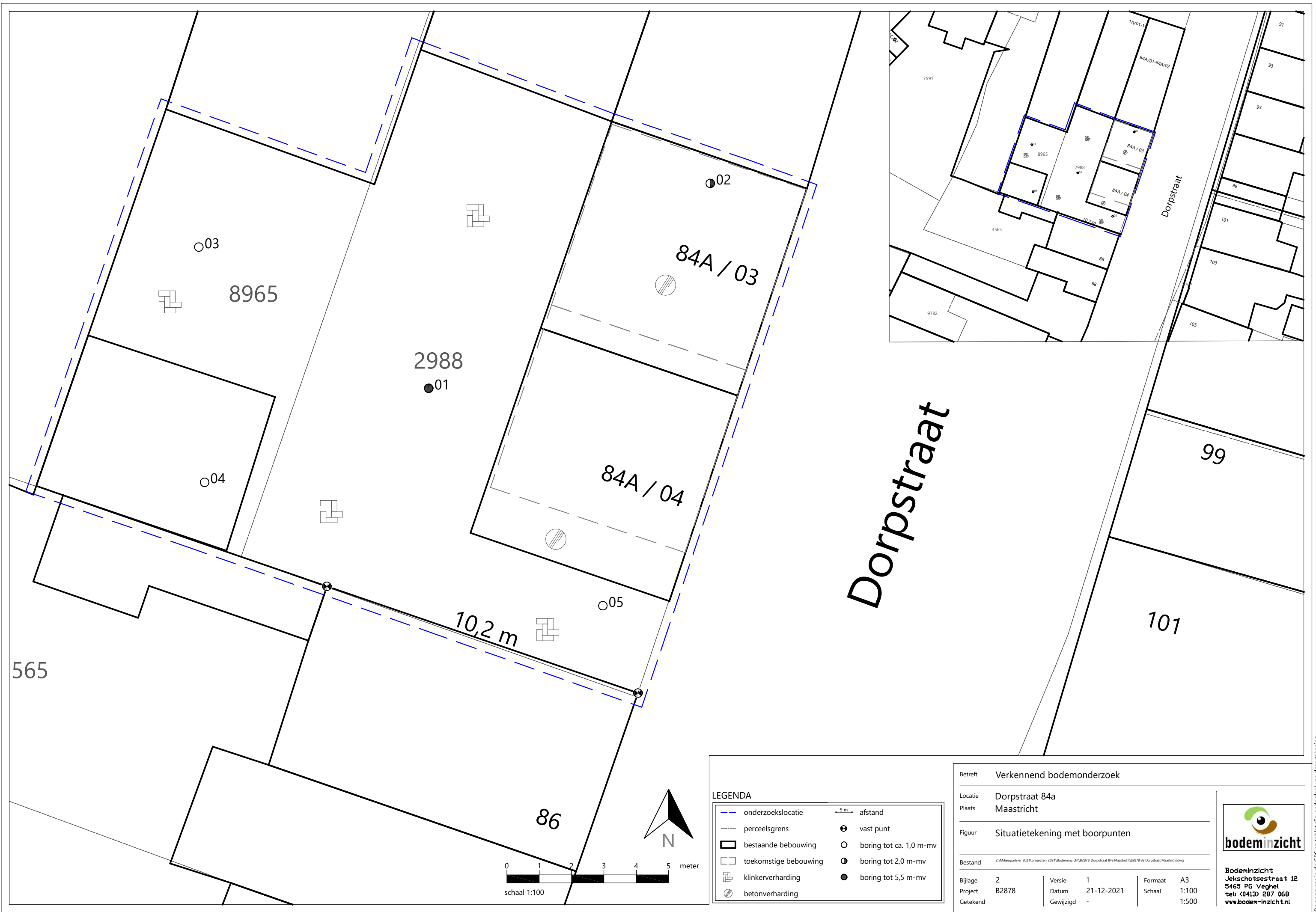
Globale ligging onderzoekslocatie



Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





LEGENDA

	onderzoekslocatie		afstand
	perceelsgrens		vast punt
	bestaande bebouwing		boring tot ca. 1,0 m-mv
	toekomstige bebouwing		boring tot 2,0 m-mv
	klinkerverharding		boring tot 5,5 m-mv
	betonverharding		

Betreft	Verkennd bodemonderzoek		
Locatie	Dorpstraat 84a		
Plaats	Maastricht		
Figuur	Situatietekening met boorpunten		
Bestand	Z:\Milieupartner 2021\projecten 2021\Bodeminzicht\B2878 Dorpstraat 84a Maastricht\B2878 B2 Dorpstraat Maastricht.dwg		
Bijlage	2	Versie	1
Project	B2878	Datum	21-12-2021
Getekend		Gewijzigd	-
Formaat	A3	Schaal	1:100
			1:500



BodemInzicht
Jekschotsestraat 12
5465 PG Veghel
tel. (0413) 287 068
www.bodem-inzicht.nl

Bijlage 3

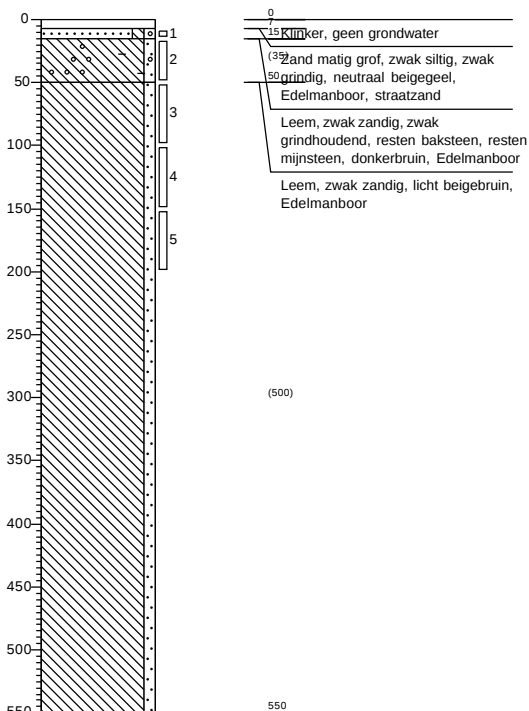
Boorbeschrijvingen



Bijlage: Boorprofielen

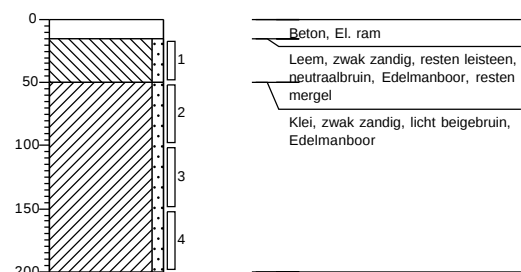
Boring: 01

Datum: 11-12-2021



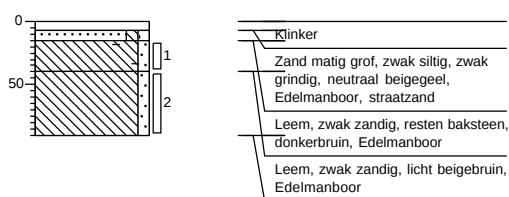
Boring: 02

Datum: 11-12-2021



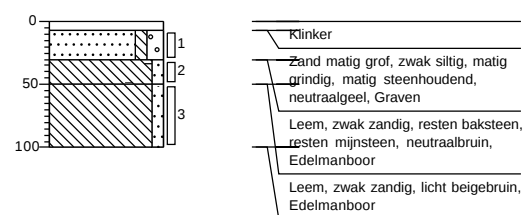
Boring: 03

Datum: 11-12-2021



Boring: 04

Datum: 11-12-2021



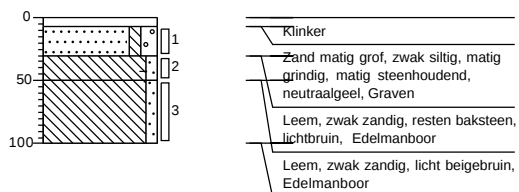
Projectnaam: Dorpstraat 84a Maastricht

Projectcode: B2878

Bijlage: Boorprofielen

Boring: 05

Datum: 11-12-2021



Projectnaam: Dorpstraat 84a Maastricht

Projectcode: B2878

Bijlage 4

Getoetste tabellen



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM1 bg			MM2 bg			MM3 og		
Grondsoort		Leem			Leem			Leem		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak grindhoudend, resten baksteen, resten mijnsteen, resten leiste			resten baksteen, resten mijnsteen					
Certificaatcode		1109532			1109532			1109532		
Boring(en)		01, 02, 05			03, 04			01, 03, 04, 05		
Traject (m -mv)		0,15 - 0,50			0,15 - 0,50			0,40 - 1,00		
Humus	% ds	3,90			2,60			0,20		
Lutum	% ds	16,00			20,0			26,0		
Datum van toetsing		21-12-2021			21-12-2021			21-12-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
IJzer	% ds	<5			<5			<5		
Kobalt	mg/kg ds	10	14	-0,01	4,6	5,4	-0,05	9,3	9,0	-0,03
Nikkel	mg/kg ds	24	32	-0,04	12	14	-0,32	22	21	-0,21
Koper	mg/kg ds	24	32	-0,05	6,8	8,6	-0,21	14	16	-0,16
Zink	mg/kg ds	120	162	0,04	43	53	-0,15	52	56	-0,15
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,41	0,54	-0	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	140	197 ⁽⁶⁾		30	36 ⁽⁶⁾		63	61 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	0,13	0,15	0	<0,05	<0,04	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood	mg/kg ds	52	63	0,03	17	20	-0,06	12	13	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,19	0,19		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,34	0,34		0,068	0,068	
Chryseen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,15	0,15		0,072	0,072	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,15	0,15		0,074	0,074	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,14	0,14		0,077	0,077	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,072	0,072		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,1	0,1		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,074	0,074		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,1	1,1	-0,01	1,2	1,2	-0,01	0,5	0,5	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0126	-0,01	0,0049	<0,0188	-0	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	5 ⁽⁶⁾		<3	8 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<63	-0,03	<35	<94	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	5 ⁽⁶⁾		<3	8 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	7 ⁽⁶⁾		<4	11 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Droge stof	%	77,4	77,4 ⁽⁶⁾		79,2	79,2 ⁽⁶⁾		81,4	81,4 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	16			20			26		
Organische stof (humus)	% ds	3,9			2,6			<0,2		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8.88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Bijlage 5

Analysecertificaten



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

BODEMINZICHT V.O.F.

JEKSCHOTSTRAAT 12
5465 PG VEGHEL

Datum	20.12.2021
Relatienr	35006376
Opdrachtnr.	1109532

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1109532 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35006376 BODEMINZICHT V.O.F.
Uw referentie	B2878 Dorpsstraat 84a Maastricht
Opdrachtacceptatie	13.12.21

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. [Redacted], Tel. +31/570788113
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directie [Redacted]
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: [Redacted]
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1109532 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
853901	11.12.2021	01 (15-50) 02 (15-50) 05 (30-50)
853902	11.12.2021	03 (15-40) 04 (30-50)
853903	11.12.2021	01 (50-100) 03 (40-90) 04 (50-100) 05 (50-100)

Eenheid

853901	853902	853903
01 (15-50) 02 (15-50) 05 (30-50)	03 (15-40) 04 (30-50)	01 (50-100) 03 (40-90) 04 (50-100) 05 (50-100)

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	
S	Droge stof	%	77,4	79,2	81,4
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	16	20	26
------------------	------	----	----	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,9 ^{x)}	2,6 ^{x)}	<0,2 ^{x)}
-------------------	------	-------------------	-------------------	--------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting	++	++	++
----------------------------	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	140	30	63
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,41	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	10	4,6	9,3
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	24	6,8	14
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,13	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	52	17	12
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	24	12	22
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	120	43	52

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,11	0,15	0,074
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,14	0,14	0,077
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,12	0,074	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,072	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,14	0,15	0,072
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,12	0,19	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,23	0,34	0,068
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,11	0,10	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	1,1 ^{#)}	1,2 ^{#)}	0,50 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾

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



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1109532 Bodem / Eluaat

Eenheid	853901	853902	853903
	01 (15-50) 02 (15-50) 05 (30-50)	03 (15-40) 04 (30-50)	01 (50-100) 03 (40-90) 04 (50-100) 05 (50-100)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 "	<3 "	<3 "
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 "	<4 "	<4 "
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 "	<5 "	<5 "

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 14.12.2021

Einde van de analyses: 20.12.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Tel. +31/570788113
Klantenservice

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



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1109532 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

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

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode ^{*)}: Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20
Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

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

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

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



Blad 4 van 4

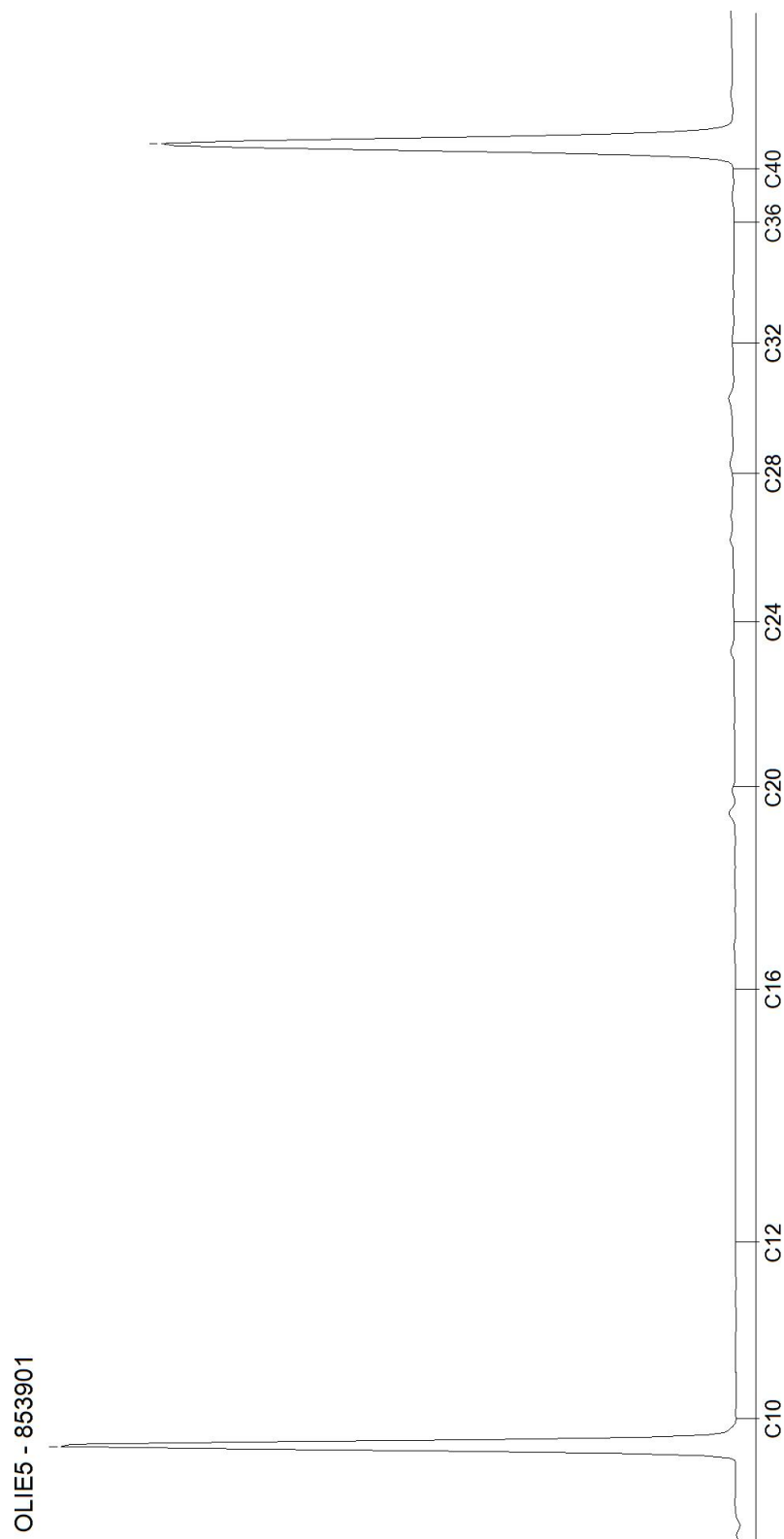


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1109532, Analysis No. 853901, created at 17.12.2021 07:35:00

Monster beschrijving: 01 (15-50) 02 (15-50) 05 (30-50)

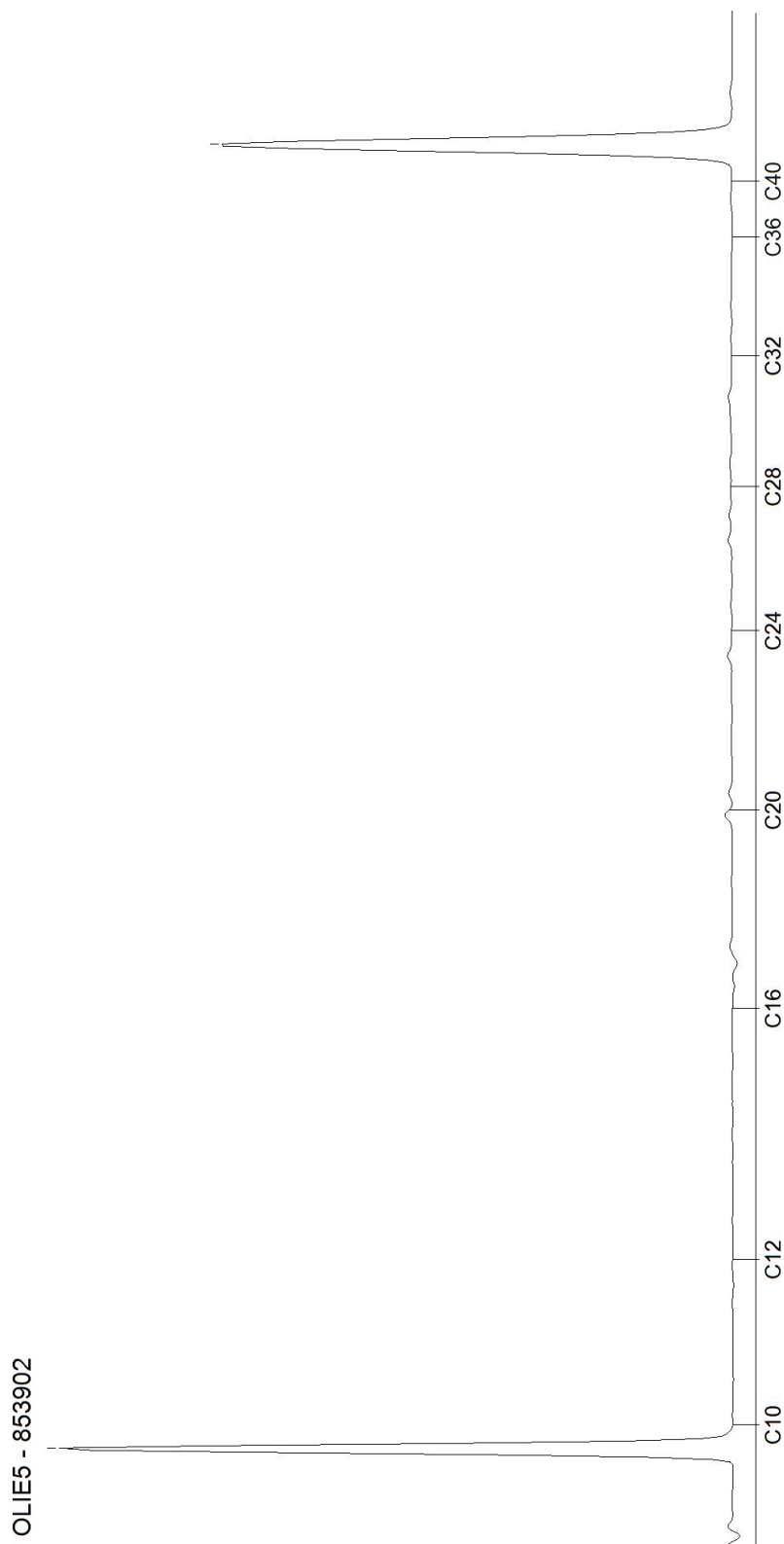


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1109532, Analysis No. 853902, created at 16.12.2021 09:54:53

Monster beschrijving: 03 (15-40) 04 (30-50)

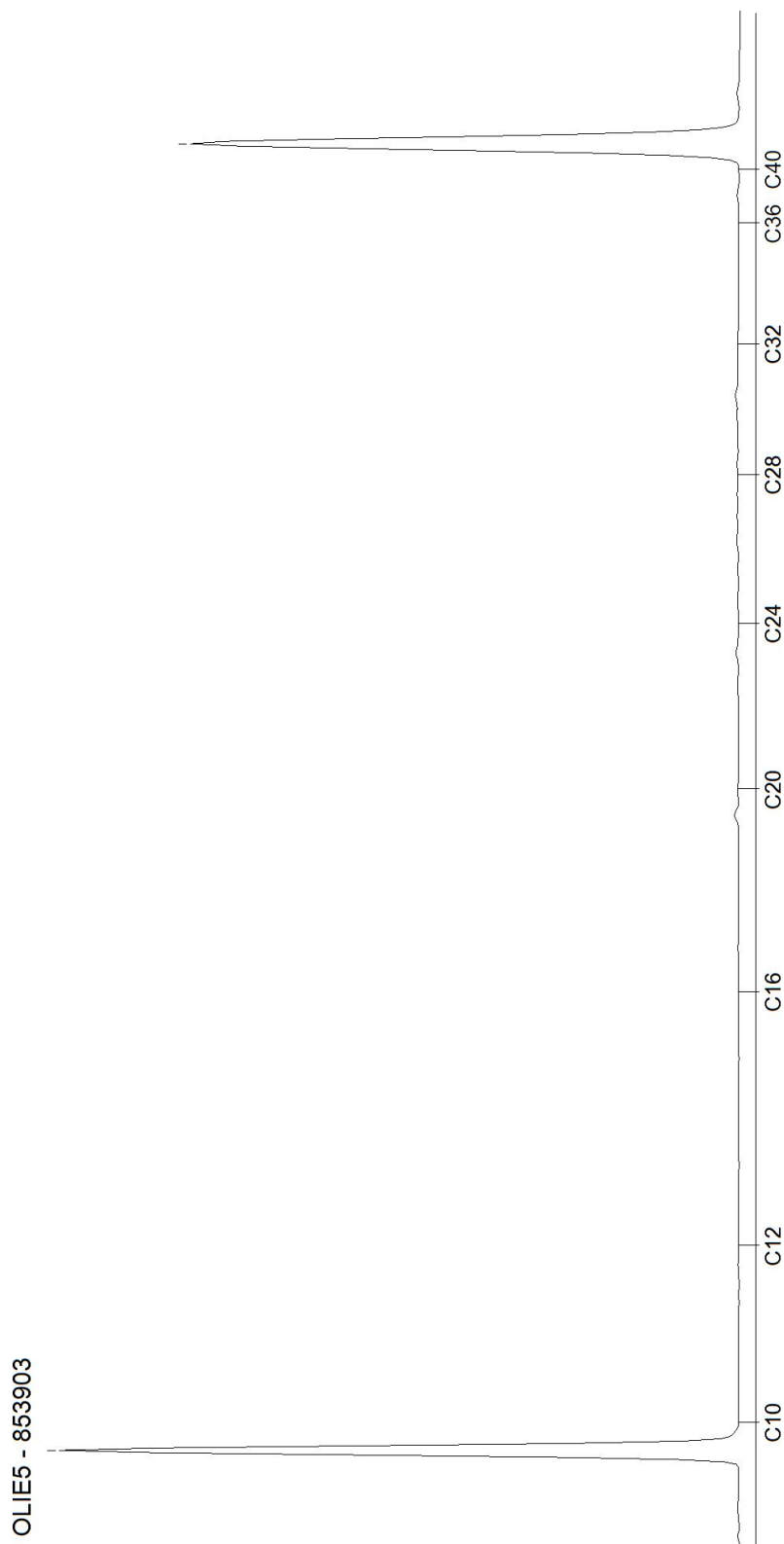


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1109532, Analysis No. 853903, created at 17.12.2021 07:35:00

Monster beschrijving: 01 (50-100) 03 (40-90) 04 (50-100) 05 (50-100)



Bijlage 6

Veldwerkrapportage



Projectgegevens

Projectnummer	B2078	Projectleider / Opdrachtgever	[Redacted] / Bodeminzicht
Projectnaam	Dorpstraat 84a Maasbracht	Projectleider Milieupartner	[Redacted]
Datum uitvoering	11/12/2021	Overleg / afspraken	Zie opmerkingen veld
Wijze van overdracht	☐ Telefonisch ☒ Digitaal ☐ Kantoor	Certificaat: EC-SIK-20304	

Protocol 2001	Protocol 2002	Protocol 2018
☒ Voorinfo gecontroleerd / werk is uitvoerbaar ☒ Plaatsen handboringen ☐ Plaatsen peilbuizen (NEN / diep) ☐ Plaatsen peilbuizen drijfbaagbemonsteringen ☒ Maken boorbeschrijvingen ☐ Nemen van geroerde monsters ☐ Nemen van ongeroerde monsters ☒ Inmeten van de boorpunten ☒ Tekening voorzien van sticker Milieupartner	☐ Wachtijd in acht genomen (7 dagen) ☐ Peilbuis voorgepompt ☐ Drijf/zaklaag aanwezig ☐ Monsters gekoeld opgeslagen ☐ Peilbuis belucht (GWS tijdens voorpompen < filter) ☐ Meetapparatuur op meetdag gecontroleerd/vastgelegd Logboek Controlemetingen EGV (>1342 / <1483)..... Troebelheid (>18 / <22)..... pH (>3,91 / <4,21)..... pH (>6,81 / <7,21).....	☐ Terreinverkenning uitgevoerd ☐ Op basis van vooronderzoek > 100 mg/kg.ds ☐ Checklist apparatuur gecontroleerd ☐ Alle eisen par 6.3 pr. 2018 gecontroleerd ☐ Maaiveldinspectie uitgevoerd ☐ Door brand of explosie verontreinigde locatie ☐ Gaten gegraven (Min. 30x30x50 cm/ afm. in TerraIndex) ☐ Sleuven gegraven ☐ Monsternamen AVM (dubbel verpakt) ☐ Monsternamen bodemonsters (20 gr/0,5 kg) ☐ Boringen in gat / sleuf geplaatst (D120mm / 3 x D100)

Protocol 2003	Aanvullend pr. 2003 (invullen PL Milieupartner)
☐ Opdracht duidelijk, uitvoerbaar en voldoet aan eis 3 ☐ Bagervolume bepaling van toepassing ☐ Aantal monsters beschreven in opdracht ☐ Apparatuur/materialen/hulpmiddelen aanwezig en ok (inventarislijst) ☐ Inmeten voldoet aan nauwkeurigheid < 10m ☐ Gereedschap schoon voor aanvang ☐ Maken boorbeschrijvingen ☐ Nemen van geroerde monsters ☐ AVM aangetroffen op locatie (Ja / Nee)	☐ Doelstelling: Uitvoering milieuhygiënisch waterbodemonderzoek ☐ Mengen in het veld: wel / niet toegestaan ☐ Nauwkeurigheid: 10 m / 5 m / 1,0 / 2-3 cm ☐ Monsternamen: Sliblaag / Vaste bodem / Specifieke eisen t.a.v. monsters ☐ Ligging kabels / leidingen van toepassing: ja / nee ☐ Overdracht: Veldwerkformulier / tekening / TI bestand ☐ Onderzoeksstrategie: NEN 5720 ☐ Er is geen mandaat afgegeven om de veldwerk opdracht zonder overleg aan te passen. ☐ Standaard: Zuigerboor, handboor, monsterpotten, tablet, meetwiel, RTK GPS, tekening

OPV

*) geen grondwater aangetroffen < 5 m-mv

☒ Boringen/peilbuizen/grondwatermonsternamen (NEN 5740 / 5744)	AFWIJKINGEN (vermeld aard/motivatie/consequentie en risico)
☐ Inspectiegaten / ondergrond / monsternamen (NEN 5707) / formulier asbest in bodem	☐ Maaiveldinspectie niet uitgevoerd (2018)
☐ Graven sleuven / gaten (NEN 5897, niet onder certificaat)	
☐ Waterbodemonderzoek NEN 5720	
☒ Vastlegging verzamelde gegevens in veldsoftware (TerraIndex)	☐ Monstergewichten < minimaal benodigde hoeveelheid 10 kg.ds (2018)
☐ Bestaande peilbuis bemonsterd waarvan filterstelling onbekend is (indicatief)	
☐ AVM aangetroffen, voor meer informatie zie tekening en TerraIndex	
☒ Standaard persoonlijke bescherming gebruikt conform KMS Milieupartner	☐ Monstergewichten < minimaal benodigde hoeveelheid van 25 kg.ds (NEN 5897)
☐ Uitgebreide persoonlijke bescherming gebruikt conform veiligheidsplan	
☒ Gereedschap is op locatie schoongemaakt	

Afwijkingen	☐ Peilbuis te weinig voorgepompt i.v.m. toestroom. (2002)
☒ Geen afwijkingen ☒ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	
☐ Afwijkingen op: ☐ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	
Laboratorium (aanlevering binnen 24 uur na monsternamen)	☐ Anders, namelijk
☐ Eurofins Analytico	
☐ Eurofins Omegam	
☐ SGS	
☒ Al-West	Aanvullende eisen verpakkingen
☐ Anders, namelijk:	☐ monsters gekoeld opgeslagen (2002 / vluchtig / 2003)

Projectmedewerkers	Protocollen	Tijd op locatie	Hoedanigheid
☒ [Redacted]	☒ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	3 uur	☒ erkend veldwerker ☐ In opleiding ☐ assistent
☐ [Redacted]	☐ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	uur	☒ erkend veldwerker ☐ In opleiding ☐ assistent
☐ [Redacted]	☐ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	uur	☒ erkend veldwerker ☐ In opleiding ☐ assistent
☐ [Redacted]	☐ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	uur	☐ erkend veldwerker ☐ In opleiding ☒ assistent
☐ [Redacted]	☐ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	uur	☐ erkend veldwerker ☐ In opleiding ☒ assistent
☐ [Redacted]	☐ 2001 ☐ 2002 ☐ 2003 ☐ 2018	uur	☐ erkend veldwerker ☒ In opleiding ☐ assistent

Onafhankelijkheid, overdracht, acceptatie en volledigheid

Middels ondertekening wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en de daarbij horende van toepassing zijnde protocollen. Tevens zijn de benodigde pbm's tot beschikking geweest en correct gebruikt.

Ondertekening

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Erkend	Erkend	Erkend					

Bijlage 7

Fotoblad





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5