

Ruimtelijke onderbouwing Hoeve Zonneberg

Opgesteld door:		
		Datum:
Adres:		Gulpen, 22 december 2015 Vastgesteld: 16-06-2016
Zonnebergweg 10 6212 NE Maastricht		Klement2 Pesaken 26 6271 PB Gulpen T (043) 323 35 11 E info@klement2.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Plangebied.....	4
2.1 Ligging plangebied.....	4
3. Gebiedsvisie	5
3.1 Vigerende bestemming.....	5
3.2 Planontwikkeling	6
3.3 Verantwoording.....	6
3.4 Parkeren en ontsluiting.....	7
4. Beleidskaders	7
4.1 Rijksbeleid.....	7
4.2 Provinciaal beleid.....	8
4.3 Gemeentelijk beleid.....	9
4.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	9
5. Sectorale aspecten	10
5.1 Bodem	10
5.2 Geluid.....	10
5.3 Geurhinder	10
5.4 Luchtkwaliteit.....	10
5.5 Externe veiligheid	10
5.6 Waterhuishouding	11
5.7 Natuur	11
5.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	12
6. Bijlagen	13

1. Inleiding

Vereniging Natuurmonumenten draagt sinds 1995 met veel passie zorg voor het beheer van ruim 165 ha. hoogwaardig natuurterrein op de Sint-Pietersberg en de daarop gevestigde opstallen. De vrijstaande carréhoeve “Zonneberg” is daar één van.

Deze voormalige pachthoeve van het naastgelegen kasteel Lichtenberg is in 1873 gebouwd als agrarisch bedrijf met bedrijfswoning voor de exploitatie van een de grote hoeveelheid omliggende landbouwgronden. Met de omvorming van deze gronden naar agrarisch met waarden heeft de hoeve haar gebruiksrecht als agrarisch bedrijf reeds decennia geleden verloren en is het feitelijk als woonhuis in gebruik.

De bepaling die destijds is opgenomen bij de eigendomsoverdracht van Provincie Limburg naar Vereniging Natuurmonumenten in 1995 waarbij de toenmalig bewoonster het pand tot haar dood zou mogen blijven bewonen, onderschrijft dit. Na haar overlijden en tot heden is de woning uit het oogpunt van veiligheid antikraak bewoond.

Vereniging Natuurmonumenten heeft het gebouw altijd onderhouden maar kan de hoeve geen passende gebruiksfunctie bieden. Daarom is er voor gekozen om de opstallen te verkopen en de ondergrond met een perceel ter grootte van $\pm 5.340 \text{ m}^2$ in erfpacht uit te geven.

Voorwaarde hierbij is dat de bedrijfswoning primair als woonhuis wordt bewoond. Hiertoe is op 22 juli 2015 aan de gemeente Maastricht een aanvraag ingediend om vrijstelling van het bestemmingsplan om de agrarische bedrijfswoning als woonhuis te gebruiken.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde beargumentering om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het aangevraagde gebruik.

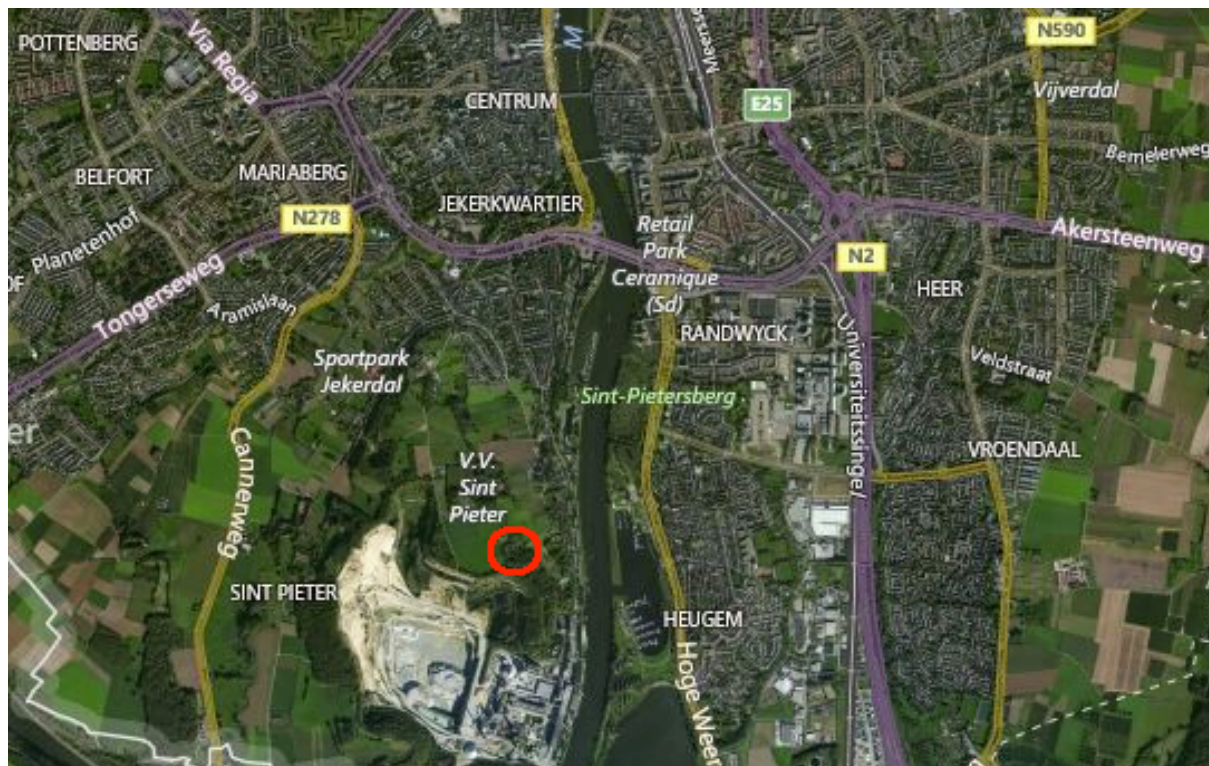
De gemeente adviseert dat een woonfunctie ter plaatse in beginsel een goede functie is voor die plek. Wel acht zij het wenselijk om naast een reguliere woonfunctie in de voormalige bedrijfswoning, de overige delen van de hoeve complementaire functies toe te staan, die een passende relatie hebben met de omgeving.

Concrete invulling hiervan zal echter eerst dienen te worden getoetst aan het vigerende Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

2. Plangebied

2.1 Ligging plangebied

Voorliggend plan richt zich op de locatie Zonnebergweg 10 te Maastricht. Het plangebied wordt in de navolgende afbeeldingen weergegeven op een luchtfoto.



Afbeelding 1: luchtfoto met aanduiding plangebied.



Afbeelding 2: luchtfoto locatie met aanduiding perceel.

Het plangebied is kadastraal bekend als onderdeel van gemeente SINT PIETER, sectie B, nummer 3932.

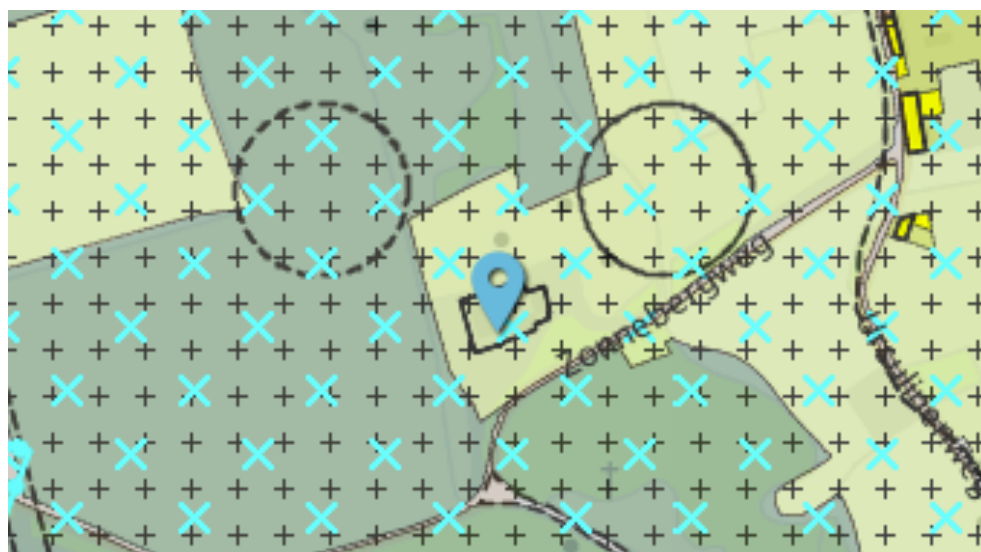
3. Gebiedsvisie

3.1 Vigerende bestemming

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg" van kracht dat op 13-02-2013 onherroepelijk is verklaard. De bestemmingen van het perceel is "Agrarisch met waarden" met één bedrijfswoning

Hierbij geldt tevens de:

- 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie'
- 'Maatvoering - Maximum volume (m3): 1200'
- 'Maatvoering - Maximum bouwhoogte (m): 12'
- 'Maximum goothoogte (m): 9'
- 'Bouwvlak bouwvlak'
- 'Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'
- 'Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie'



Afbeelding 3: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 4: luchtfoto met omschrijving van gebouwdelen

Woonfunctie

Voor wat betreft de stedelijke programmering tot 2019 kan het initiatief voor een burgerwoning in de hoeve Zonneberg onder de kleine particuliere initiatieven worden gebracht. Een dergelijk initiatief is uitgezonderd van het programma waardoor flexibel kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

Een woonfunctie is binnen de vigerende bestemming bestemd, maar op grond van artikel 3.1 omschreven als “bedrijfswoning”. Bewoning is daarbij dus wel rechtstreeks toegestaan als zijnde door de eigenaar van het agrarisch bedrijf. Hierbij wordt weliswaar niet specifiek genoemd binnen welke mate en op welke locatie er nog agrarisch bedrijf dient te worden toegepast. De woonfunctie als niet zijnde bedrijfswoning past qua aard en gebruik wel in het gebouw omdat dit ook als dusdanig en met die intentie in oorsprong in 1873 zo is gebouwd.

De aangevraagde woonfunctie blijft zich beperken tot een deel van de hoeve in geheel binnen de bestaande bedrijfswoning. Dit zal dan ook geen negatieve effecten op de omgeving hebben.

De huidige eigenaar van het betreffende pand (Vereniging Natuurmonumenten), tevens de aanvrager van de vergunning, heeft in de loop der jaren overwogen of de hoeve een publieke functie kan huisvesten. In verband met de zeer nabij gelegen objecten Fort St. Pieter en Hoeve Lightenberg die reeds een dergelijke functie huisvesten, is hiertoe geen aanvullende behoefte. Hierbij wordt tevens geconcludeerd dat de grote en karakteristieke hoeve redelijkerwijs alleen behouden en onderhouden kan worden door een woonfunctie toe te passen. Agrarisch bedrijf is hedendaags niet meer mogelijk. Het uitsluiten van een woonfunctie zou het monument geen enkel bestaansrecht meer bieden.

De aanvraag betreft een gebruikswijziging van bedrijfswoning (oostelijk gedeelte van de locatie) naar woonhuis. De bedrijfswoning is een ruim woonhuis met 2 bouwlagen en zolder. Hier is geen sprake van een verdichting qua huishoudens ter plaatse.

Met het oog op het behoud van de karakteristieke hoeve, moet het niet onredelijk worden geacht om een dergelijke beperkte / formele wijziging t.a.v. het gebruik toe te staan. Vanwege de beperkte omvang en impact hiervan moet dit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht.

3.2 Planontwikkeling

De aanvraag voorziet enkel in het (formeel) wijzigen van een bedrijfswoning (van een niet meer actief bedrijf) tot een reguliere woonfunctie. De hoeve wordt op termijn gerestaureerd maar er zijn nu geen aanpassingen aan het gebouw voorgenomen.

3.3 Verantwoording

Ruimtelijk verantwoording:

Ten behoeve van deze inrichting zal er geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvinden. Ook de inpandige structuur van gehele complex blijft onveranderd.

Ten aanzien van de uiterlijke verschijning worden geen aanpassingen doorgevoerd.

Functionele verantwoording:

Het gewijzigd functioneel gebruik is voor de instandhouding van het grote gebouw noodzakelijk om (door woongenot) als economisch stabiele drager te kunnen dienen in de instandhouding van de hoeve. De invloed op de directe omgeving is en blijft geheel onveranderd.

Verder is het wenselijk om naast een reguliere woonfunctie in de overige delen van de hoeve (t.z.t. door de nieuwe eigenaar) complementaire functies toe te staan, die een passende relatie hebben met de omgeving.

3.4 Parkeren en ontsluiting

De locatie is gelegen in een verkeersvrij gebied, waar zware beperkingen gelden ten aanzien van de toegankelijkheid. Ten opzichte van de huidige situatie, namelijk de mogelijkheid om de woning te kunnen gebruiken als bedrijfswoning, is er geen sprake van een verslechtering. Te meer omdat de vigerende bestemming een gemoderniseerd agrarisch bedrijf toelaat waarbij tractoren en overig materieel toegang hebben. Ook de bestaande bedrijfswoning dient reeds bereikbaar te zijn voor particuliere ontsluiting en verkeersbewegingen.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

3.5 Duurzaamheid

De gemeente Maastricht hecht grote waarde aan toepassing van duurzame- en energiebewuste maatregelen. Dit is dan ook in haar beleidsdoelstellingen opgenomen en ze wenst dit structureel in ontwikkelplannen te verankeren. Dit verzoek voorziet enkel in het wijzigen van een bedrijfswoning (van een niet meer actief bedrijf) tot een reguliere woonfunctie. Duurzame toepassingen zijn hierbij niet aan de orde.

4. Beleidskaders

Elk planvoornemen behoeft een inkadering binnen het beleid van de overheid. Door een toets aan rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen een ruimtelijke onderbouwing dient te worden opgezet. Dit dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologische beleid. Voor een gebruikswijziging, zoals hier aan de orde, is geen specifiek beleid van toepassing.

4.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte (VROM, 2006) is de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit is gebeurd voor de periode tot 2020. Deze nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren die een bijdrage aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving kunnen leveren.

Als uitgangspunt wordt ruimte voor ontwikkeling centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De betreffende nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van het beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft aan de hand van de hoofdlijnen van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit alleen de spelregels mee.

Sinds de herziening van de Wet ruimtelijke ordening (2008) hebben veel nationale beleidskaders geen bindende status meer voor lagere overheden. Om de nationale belangen toch door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het rijk de Nota Ruimte opgesteld. Deze nota dient als bron van de beleidskaders die in het voorliggende besluit terugkomen.

Het verzoek tot gebruik als woonhuis van de bedrijfswoning is niet in strijd de Nota Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is in samenwerking met gemeenten en stakeholders opgesteld. Het POL2014 is een plan op hoofdlijnen. In samenhang met het POL2014 zijn er programmatische beleidsdocumenten, een omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in het POL2014 op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvattingen en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken nodig voor de operationalisering van de verdere aanpak. In de loop van 2015 zullen deze afspraken door de regionaal samenwerkende gemeenten en de provincie in overleg met de stakeholders worden uitgewerkt. In het POL2014 zijn voor Limburg meerdere indelingen gemaakt. Het gaat daarbij om:

- een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden;
- een gedetailleerder onderscheid in gebieden;
- samenhangende visies voor een aantal beleidsregio's, naast de specifieke regio-insteken in bepaalde beleidssectoren.

Ter is het initiatief gelegen in de 'Natuur in goudgroene natuurzone'. De bescherming daarvan gaat uit van de waarden van het Natura 2000-gebied.

Het plan bestaat uit het wijzigen van de functie 'bedrijfswoning' binnen de feitelijke aanwezigheid van een hoeve naar 'wonen'. De hoeve is reeds sinds 1873 gevestigd, veel eerder dan dat het omliggende natuurgebied is aangewezen als EHS of 'natuur in goudgroene natuurzone'. Mens en natuur zijn op deze plek samen opgetrokken.

Niet kan thans worden ingezien dat het wijzigen van een bedrijfswoning naar "gewoon" wonen een aantasting van de natuurwaarden met zich mee kan brengen. Een woonfunctie gaat waarschijnlijk juist beter samen met de omliggende natuur dan een gemoderniseerd agrarisch bedrijf, conform de vigerende bestemming.

Bestaande bebouwing, erven en tuinen zijn ook geen onderdeel van het Natura 2000-gebied. Deze zijn geëxclaveerd, dat wil zeggen, uit de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehouden.

Voor het voorliggende plan vormt de bestaande situatie/het bestaande gebruik het uitgangspunt. Het thans gevraagde gebruik past binnen de omschreven zone omdat het geen

negatieve effecten op de omgeving zal hebben, omdat de activiteiten, inpandig (binnen de bestaande bebouwing) zullen plaatsvinden en omdat het duurzaam gebruik als woonhuis juist bijdraagt aan het behoud van een beeldbepalende (voorheen agrarische) hoeve.

Het verzoek tot gebruik als woonhuis van de bedrijfswoning is niet in strijd met het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

In de beleidsnota 'Springlevend verleden' kiest de gemeente Maastricht voor een nieuw beleid voor het culturele erfgoed. In deze beleidsnota worden de kaders geboden voor het toekomstige archeologie- en monumentenbeleid van Maastricht. De titel van deze nota onderstreept het hoofddoel van het nieuwe beleid en moet in ieder geval leiden tot een bezieling van het culturele erfgoed, want archeologie en monumenten zijn er niet voor de geschiedenis maar vooral voor de mensen.

Monumentenzorg en archeologie zijn niet uitsluitend gericht op de dode materie uit het verleden, maar zij zullen voortaan steeds meer aandacht schenken aan het toekomstige gebruik van het culturele erfgoed. In plaats van een onserverende benadering zal het nieuwe beleid van cultureel erfgoed meer ruimte bieden voor vernieuwende maatschappelijke ontwikkelingen. Het beleid wordt daardoor sterk toekomstgericht, pro-actief en inspirerend. Daarmee haakt dit beleid aan bij landelijke ontwikkelingen en bij intenties die in de samenleving al merkbaar zijn. In de gemeente Maastricht is die tendens ook herkenbaar. De stad kreeg landelijke bekendheid met de herbestemming en de herontwikkeling van het Kruisheren Hotel en de boekhandel Selexyz in de Dominicanenkerk. De herbestemming van deze monumenten heeft een hoogstaande culturele meerwaarde voor het gebouw en daarnaast geeft de nieuwe functie een enorme impuls aan de Maastrichtse binnenstad.

Desalniettemin is de onderhoudstoestand van veel panden in de binnenstad zorgelijk, vooral omdat er een sterke commerciële dynamiek heerst. De binnenstad vraagt relatief veel aandacht, zowel vanuit oogpunt van beheer en handhaving, alsook door de vraag naar een extra financiële injectie om het verblijfsklimaat van de binnenstad aantrekkelijk te houden.

Daarnaast vormt de groep van bedreigde monumenten, waarvoor onvoldoende middelen bestaan, een zware opgave voor de toekomst. Vaak gaat het daarbij om gebouwen met een zwakke economische basis, zoals vestingwerken, kerkgebouwen, boerderijen en leegstaande fabrieksgebouwen. Veelal kunnen deze gebouwen alleen gerestaureerd worden als er een substantiële restauratiesubsidie beschikbaar komt.

In het geval van Hove Zonneberg kan deze restauratie en instandhouding gewaarborgd worden door het gebruik als woonhuis toe te staan. Hierdoor zijn de bewoner door te rechtvaardigen op basis van het woongenot. Dit duurzame gebruik vormt de economisch stabiele drager om het erfgoed in stand te houden.

4.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet van toepassing. Er is geen sprake van een zodanige aantasting van het landschap dat er groencompensatie dient plaats te vinden.

5. Sectorale aspecten

5.1 Bodem

Bodemonderzoek ter plaatse is alleen nodig op plaatsen waar grond wordt verzet. In het onderhavige geval betreft het enkel en gebruikswijziging waarbij geen buitenpandige bouwactiviteiten zullen plaatsvinden. Een bodemonderzoek is daarom niet aan de orde. Ter meerdere zekerheid voor de eigendomsoverdracht is er ter plaatse van de bovengrondse tank voor opslag van huisbrandolie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Milieutechnisch Advisebureau Heel BV (bijlage1). De samenvatting en conclusies van dit onderzoek tonen aan dat er geen vervulling is waargenomen.

5.2 Geluid

Voor de gebruikswijziging is op grond van de Wet geluidhinder een nader onderzoek naar geluidseffecten op de omgeving gedaan (bijlage 2). De conclusie van dit onderzoek toont aan dat er geen verschil is tussen bedrijfswoning en (burger)woning. Hierdoor hoeft er vanwege het feit dat de indeling van de woning niet wijzigt, geen nieuwe hogere waarde vastgesteld te worden.

5.3 Geurhinder

Het initiatief betreft een geurgevoelige bestemming. Het plan is niet gelegen binnen een geurcontour of in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

In de bestaande situatie worden de grenswaarden en plandrempels van het Besluit luchtkwaliteit, met name met betrekking tot NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof), niet overschreden. Het voorliggende plan valt, qua aard en omvang, binnen de kwalificatie "Niet In Betekenende Mate (NIBM)" van het Besluit luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat de realisatie van het plan geen significante invloed op de bestaande luchtkwaliteit zal hebben. Op grond van het vorenstaande kan nader onderzoek achterwege blijven en bestaan er vanuit het thema luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Externe veiligheid

Het initiatief betreft een kwetsbare bestemming en is gelegen binnen het invloedsgebied van de vaarweg van de Maas, de Hoge Kanaaldijk en de ENCI:

- Het plan ligt op circa 400 meter van de vaarweg de Maas; dit betreft zone 3 met verantwoordingsniveau 3 op grond van de Beleidsvisie Externe Veiligheid
- Het plan ligt op een afstand van ca. 340 meter van de Hoge Kanaaldijk. Dit betreft een gemeentelijke weg waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit betreft zone 3 met verantwoordingsniveau 3 op grond van de Beleidsvisie Externe Veiligheid.

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich binnen het invloedsgebied van een provinciale of gemeentelijke weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het daarmee gepaard gaande externe

veiligheidsrisico over de weg is relatief laag (zie beleidsvisie externe veiligheid Maastricht). De weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de weg gelegen risicovolle inrichtingen. Vervoerde stoffen zijn voornamelijk brandbare vloeistoffen (LF1/2) met een invloedsgebied van 30 meter.

Het groepsrisico

Het groepsrisico van de provinciale of gemeentelijke weg ligt ruim beneden 0,1 X de oriëntatiewaarde, zoals berekend door de provincie Limburg (Externe veiligheid provinciale wegen, provincie Limburg, 21 september 2010). Omdat de ontwikkeling op meer dan 30 meter van de weg ligt reikt het invloedsgebied van een plasbrand (maatgevend scenario) nauwelijks tot het plangebied. De invloed van de ontwikkeling op het groepsrisico zal dus nauwelijks tot niet significant zijn. Het lage groepsrisico zal door de geprojecteerde ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is van weinig invloed omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van een plasbrand ligt (en het vervoer voornamelijk brandbare vloeistoffen betreft). Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Gezien het beperkt risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen niet realistisch.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Maastricht en de daarin gemaakte keuzes.

Vervolgens ligt het plan in de nabijheid van de Enci. De Enci B.V. is geen aangewezen BRZO-bedrijf en valt niet onder het Bevi. Hiermee heeft de Enci geen externe veiligheidscontour en vormt daarmee ook geen belemmeringen voor het plan.

In de groeve van de Enci vindt wel nog opslag plaats van springstoffen. Daar gelden specifieke voorschriften voor die geregeld zijn in de vergunning van de Enci. Echter deze opslag vormt eveneens geen belemmeringen voor het plan.

Het plan heeft qua veiligheid ook geen invloed op de verdere omgeving.

5.6 Waterhuishouding

Indien een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient aangegeven te worden waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke plannen die qua waterhuishouding relevant zijn, geldt een verplichte watertoets waarbij de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing dienen te worden genomen. Het voorliggende plan omvat geen enkele toename van het verharde oppervlak en daarom ook geen gevolgen hebben voor de waterinfiltratie. Gelet hierop behoeft voor dit plan geen watertoets te worden doorlopen.

5.7 Natuur

Bij veranderingen van een bestaand bestemmingsplan kunnen via planregels ingrepen mogelijk worden gemaakt die een negatief effect veroorzaken op beschermde soorten of gebieden. Om te

voorkomen dat in deze teksten van de functieverandering planregels staan die een negatief effect mogelijk kunnen maken en daarmee een overtreding van verbodsbepalingen, is aan Arcadis Nederland B.V. gevraagd, de ruimtelijke onderbouwing te toetsen aan de natuurwetgeving. In deze toets wordt ingegaan op de consequenties van de functieverandering aan de natuurwetgeving van Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Nederland (NNN) via de Wet Ruimtelijke Ordening. De gehele verslaglegging van deze toetsing is opgenomen in de bijlagen.

Flora en Faunawet

Er wordt niets aan het gebouw noch terrein veranderd. Het planvoornemen betreft enkel een zeer beperkte wijziging in de omschrijving van de gebruikstoepassing (bedrijfswoning -> woning). Door het gebruik als woonhuis en vanwege bovenstaande beperkte aanpassing en voorwaarden is het niet aannemelijk dat beschermde soorten verstoord of geschaad worden. Een overtreding van een verbodsbepaling van de Flora- en faunawet wordt door de functieverandering niet mogelijk gemaakt.

Natuurbeschermingswet

De woning wordt in de toekomst alleen gebruikt als bewoning zonder verdichting van huishoudens. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen (van belang vanwege uitstoot van stikstof) niet veranderd ten opzichte van de hoogste feitelijke situatie tussen 2012 en 2015. Van een effect door stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg en Jekerdal waar de hoeve door omsloten is, is daarom geen sprake.

Effecten van overige verstoringsfactoren moeten worden getoetst ten opzichte van 7 december 2004. Het gebruik en daardoor de effecten van mogelijke verstoringsfactoren, op en sinds die datum is nooit kleiner geweest dan nu, waardoor een effect van de functieverandering op instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied is uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De wezenlijke kenmerken en waarden op de locatie van de hoeve bestaan uit de natuurbeheertypen ter plaatse. Het woonhuis van de hoeve ligt op de grens tussen droog schraalgrasland en kruiden- en faunarijk grasland.

Hoewel de kaarten van de Provincie aangeven dat op de locatie van de hoeve graslanden gepland zijn, is het uiteraard niet de bedoeling deze daar ook werkelijk te realiseren. Omdat in de directe omgeving door de functieverandering geen effecten ontstaan op de graslanden, is een effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN door de functieverandering uitgesloten.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Er wordt niets aan het gebouw noch terrein veranderd. Het planvoornemen betreft enkel een zeer beperkte wijziging in de omschrijving van de gebruikstoepassing (bedrijfswoning -> woning). Volgens de regels van het bestemmingsplan is het daarom niet noodzakelijk om archeologisch onderzoek te doen.

6. Bijlagen

Onderstaand enkele foto's van de huidige situatie en inrichting van het pand.









Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Toetsing natuur functieverandering Hoeve Zonneberg



RAPPORT

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

ZONNEBERGWEG 10

TE MAASTRICHT

**VERANTWOORDING**

Titel : Verkennend bodemonderzoek
Zonnebergweg 10 te Maastricht

Status : Definitief

Opdrachtgever : Vereniging Natuurmonumenten
Postbus 494
5600 AL Eindhoven

Contactpersoon : [REDACTED]

Projectnummer : 304VNM/15

Projectleider : [REDACTED]

Opsteller rapport : [REDACTED]

Controle rapport : [REDACTED]

Gecertificeerd
monsternemer : [REDACTED]

Directie : [REDACTED]

Handtekening : [REDACTED]

Datum : 1 juli 2015

Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV
Postbus 5049
6097 ZG Heel

tel. : 0475 – 573231
fax. : 0475 – 571509
e-mail : advies@mah-bv.nl



Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV beschikt over de volgende certificaten:

NEN-EN-ISO 9001: 2008 nr. EC-KWA-01453, VCA** nr. EC-VCA-20321, Monsterneming voor partijkeuringen protocollen 1001 en 1002 nr. EC-SIK-10049, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018 nr. EC-SIK-20307, Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering, ingrepen in de waterbodem en nazorg protocollen 6001 en 6003 nr. EC-SIK-60066 en SCA Procescertificaat voor asbestinventarisatie volgens SC-540 nr. 07-D070088. In § 1.3 staat beschreven welke certificering van toepassing is op de werkzaamheden beschreven in dit rapport.

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding onderzoek	1
1.2	Onderzoeksdoel	1
1.3	Waarborg en geldigheid	1
1.4	Opbouw van het rapport	1
2	BEPERKT VOORONDERZOEK	2
2.1	Situering onderzoekslocatie	2
2.2	Historische en huidige informatie	2
2.3	Voorgaand bodemonderzoek	2
2.4	Boven- en/of ondergrondse opslagtanks	2
2.5	Veldinspectie	3
3	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET	4
3.1	Hypothese	4
3.2	Onderzoeksopzet	4
4	VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK	5
4.1	Veldonderzoek	5
4.2	Laboratoriumonderzoek	5
5	RESULTATEN EN INTERPRETATIE	6
5.1	Toetsingskader	6
5.2	Analyseresultaten	6
5.3	Bespreking analyseresultaten	6
5.3.1	Toetsing WBB	6
5.3.2	Toetsing BBK	6
5.4	Toetsing van de onderzoekshypothese	7
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	8

BIJLAGEN

- 1 Topografische kaart
- 2 Kadastrale ligging
- 3 Situatieschets met boorpunten
- 4 Profielbeschrijvingen
- 5a Toetsing resultaten grond aan achtergrond- en interventiewaarden
- 5b Toetsing resultaten grond aan bodemfunctieklassen
- 6 Laboratoriumcertificaten
- 7 Afkortingen, termen, normen, toetsingskader
- 8 Luchtfoto
- 9 Locatiefoto's
- 10 Bodemkwaliteitsrapportage Gemeente Maastricht



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding onderzoek

In opdracht van Vereniging Natuurmonumenten is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een bovengrondse tank gelegen aan de Zonnebergweg 10 te Maastricht.

Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen eigendomsoverdracht ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.2 Onderzoeksdoel

Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat de grond en/of grondwater redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevatten die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen eigendomsoverdracht.

1.3 Waarborg en geldigheid

Het veldwerk is uitgevoerd onder certificaat EC-SIK-20307 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (vigerende versie) en conform VKB protocol 2001 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen het nemen van grondmonsters en waterpassen' (vigerende versie) en/of conform VKB protocol 2002 'Het nemen van grondwatermonsters' (vigerende versie).

Aangezien de onderzoekslocatie geen eigendom is van MAH BV of de overige aan deze bedrijven gelieerde ondernemingen binnen de holding Bloem Beheer BV wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL 2000.

Dit bodemonderzoek is door MAH BV met de grootste zorg en conform de vigerende richtlijnen uitgevoerd. Desondanks kunnen de onderzoeksresultaten afwijkingen vertonen met de werkelijke situatie aangezien de resultaten een momentopname zijn en onderhevig kunnen zijn aan veranderingen als gevolg van biologische, chemische en/of fysische processen in de bodem.

1.4 Opbouw van het rapport

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het beperkt vooronderzoek beschreven. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt in hoofdstuk 3 de onderzoekshypothese en de daarbij te hanteren onderzoeksopzet vastgesteld. Hoofdstuk 4 beschrijft het veld- en laboratoriumonderzoek. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de resultaten uiteengezet van het veld- en laboratoriumonderzoek en wordt de onderzoekshypothese getoetst. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de samenvatting en conclusies genoemd.



2 BEPERKT VOORONDERZOEK

2.1 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie (bovengrondse tank) is gelegen op de Sint Pietersberg aan de Zonnebergweg 10 te Maastricht. De onderzoekslocatie is gelegen binnen een carré boerderij. In de directe omgeving zijn landbouwgronden en natuurgebied gelegen.

In bijlage 1 is de geografische ligging van de onderzoekslocatie opgenomen. De coördinaten in het centrum van de onderzoekslocatie zijn globaal: X = 176,401 en Y = 315,330.

Kadastraal staat de locatie bekend onder de gemeente Sint Pieter, sectie B, perceelnummer 3932 (gedeeltelijk). Een overzichtstekening van de kadastrale ligging is opgenomen in bijlage 2.

Bronnen:

- Kadaster.

2.2 Historische en huidige informatie

Op historische kaarten vanaf 1924 is de carré boerderij zichtbaar. De tank is gelegen in de noordelijke hoek van de boerderij onder een afdak. Voor de locatie is een bodemkwaliteitsrapportage opgevraagd bij Gemeente Maastricht. De rapportage is opgenomen in bijlage 10. Uit de rapportage kan geconcludeerd worden dat de te verwachten kwaliteit op de locatie zal aansluiten bij de kwaliteit zoals beschreven in de bodemkwaliteitskaart.

Bronnen:

- www.watwaswaar.nl;
- Gemeente Maastricht.

2.3 Voorgaand bodemonderzoek

Voor zover bekend heeft ter plaatse van de bovengrondse tank niet eerder bodemonderzoek plaatsgevonden.

De onderzoekslocatie is gelegen binnen het deelgebied overig uit de bodemkwaliteitskaart van Maastricht uit 2012. De bodemfunctieklaas van de locatie is landbouw/natuur. De te verwachten bodemkwaliteit van de bovengrond is wonen en van de ondergrond achtergrondwaarde (AW2000).

Bronnen:

- Archief MAH-BV;
- Gemeente Maastricht;
- Opdrachtgever.

2.4 Boven- en/of ondergrondse opslag tanks

De onderzoekslocatie bestaat uit een bovengrondse HBO tank gelegen onder een afdak boven een veldbrandstenen vloer.

Bron:

- Opdrachtgever.



2.5 Veldinspectie

Bij de veldinspectie is het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Bij deze inspectie zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen.

Verder zijn tijdens de veldinspectie geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Hypothese

De onderzoekslocatie (bovengrondse tank) is als **verdacht** te beschouwen voor wat betreft het voorkomen van verhoogde gehalten aan minerale olie.

3.2 Onderzoeksopzet

Het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen van de NEN-5740 uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut in januari 2009.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek is gekozen voor de strategie voor 'een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern'. In tabel 2 staat de onderzoeksopzet voor het verkennend bodemonderzoek weergegeven.

Tabel 2: Onderzoeksstrategie

Aantal boringen	Boringdiepte (m-mv)	Chemische analyse*
3	0,0 – 0,5	1 x minerale olie

* zie bijlage 7.

Aangezien het grondwater zich dieper dan 5,5 m-mv bevindt is geen grondwateronderzoek verricht.



4 VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Veldonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 9 juni 2015. De gebruikte afkortingen, normen, termen en toetsingskader zijn weergegeven in bijlage 7.

In bijlage 3 is een situatieschets met de ligging van de boorpunten opgenomen. De profielbeschrijvingen van de grondboringen zijn opgenomen in bijlage 4. De aan het opgeboorde materiaal relevante zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen staan weergegeven in tabel 3.

In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Tabel 3: Relevante zintuiglijke waarnemingen

Boring	Bodemtraject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen en mate*
01	0,10-0,50	PU 0, KG 0
02	0,10-0,50	PU 0, KG 0
03	0,00-1,00	volledig mergel

mate: 0 = zeer zwak (sporen), 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk, 4 = uiterst, PU = puin, KG = kolengruis, SI = sintels

4.2 Laboratoriumonderzoek

De analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium van Alcontrol Laboratories te Rotterdam (Sterlab geaccrediteerd). De uitgevoerde analyses zijn opgenomen in tabel 4.

Tabel 4: Uitgevoerde analyses

Analyse Nummer	Samenstelling analyse(meng)monster	Analysepakket*
	Boornummer(s) en bodemtraject (cm-mv)	
MM 1	01 (10-50) 02 (10-50)	minerale olie

* zie bijlage 7



5 RESULTATEN EN INTERPRETATIE

5.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de vigerende Circulaire Bodemsanering en voor de achtergrondwaarden en bodemfunctieklassen (generiek beleid) aan de toetswaarden uit de vigerende Regeling Bodemkwaliteit.

Om de mate van de aangetoonde verontreiniging van de onderzochte bodemmonsters (watermonsters) aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

- gehalten < AW2000 (S-waarde) : - **niet** verontreinigd;
- AW2000 (S-waarde) < gehalten < T-waarde : * **licht** verontreinigd;
- T-waarde < gehalten < I-waarde : ** **matig** verontreinigd;
- gehalten > I-waarde : *** **sterk** verontreinigd.

Voor nadere informatie over de toetsingswaarden wordt verwezen naar bijlage 7.

5.2 Analyseresultaten

De analyseresultaten staan vermeld in de toetsingstabellen van bijlage 5. De laboratoriumcertificaten zijn opgenomen in bijlage 6. De aangetoonde verontreinigingen zijn in tabel 5 samengevat.

Tabel 5: Aangetoonde verontreinigingen

Analyse-nummer	Samenstelling analyse(meng)monster	Toetsing	
	Boornummer(s) en bodemtraject (cm-mv)	WBB	BBK
MM 1	01 (10-50) 02 (10-50)	-	< AW2000

- geen verhoogde gehalten aangetoond;
 - * gehalte groter dan de achtergrondwaarde (streefwaarde);
 - ** gehalte groter dan de tussenwaarde;
 - *** gehalte groter dan de interventiewaarde.
- AP alle parameters;
BBK Besluit Bodemkwaliteit;
WBB Wet Bodembescherming;

5.3 Bespreking analyseresultaten

5.3.1 Toetsing WBB

In het mengmonster van de bovengrond is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.

5.3.2 Toetsing BBK

Mengmonster 1 voldoet aan de achtergrondwaarden (AW2000).



5.4 Toetsing van de onderzoekshypothese

De hypothese '**verdacht**' ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten aan minerale olie wordt niet bevestigd. De locatie kan als **onverdacht** beschouwd worden.



6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een bovengrondse tank gelegen aan de Zonnebergweg 10 te Maastricht wordt het volgende geconcludeerd:

- De aanleiding voor het onderzoek betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht van de onderzoekslocatie;
- In de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen aan sporen kolengruis en puin waargenomen en plaatselijk mergel;
- In de opgeboorde grond zijn **geen** asbestverdachte materialen waargenomen;
- Aangezien het grondwater zich dieper dan 5,5 m-mv bevindt is geen grondwateronderzoek verricht;
- *Toetsing WBB*
In het mengmonster van de bovengrond is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond;
- *Toetsing BBK (eindoordeel)*
Mengmonster 1 voldoet aan de achtergrondwaarden (AW2000);

De resultaten van onderhavig onderzoek vormen ons inziens geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen eigendomsoverdracht.



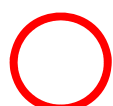
BIJLAGEN



BIJLAGE 1
TOPOGRAFISCHE KAART

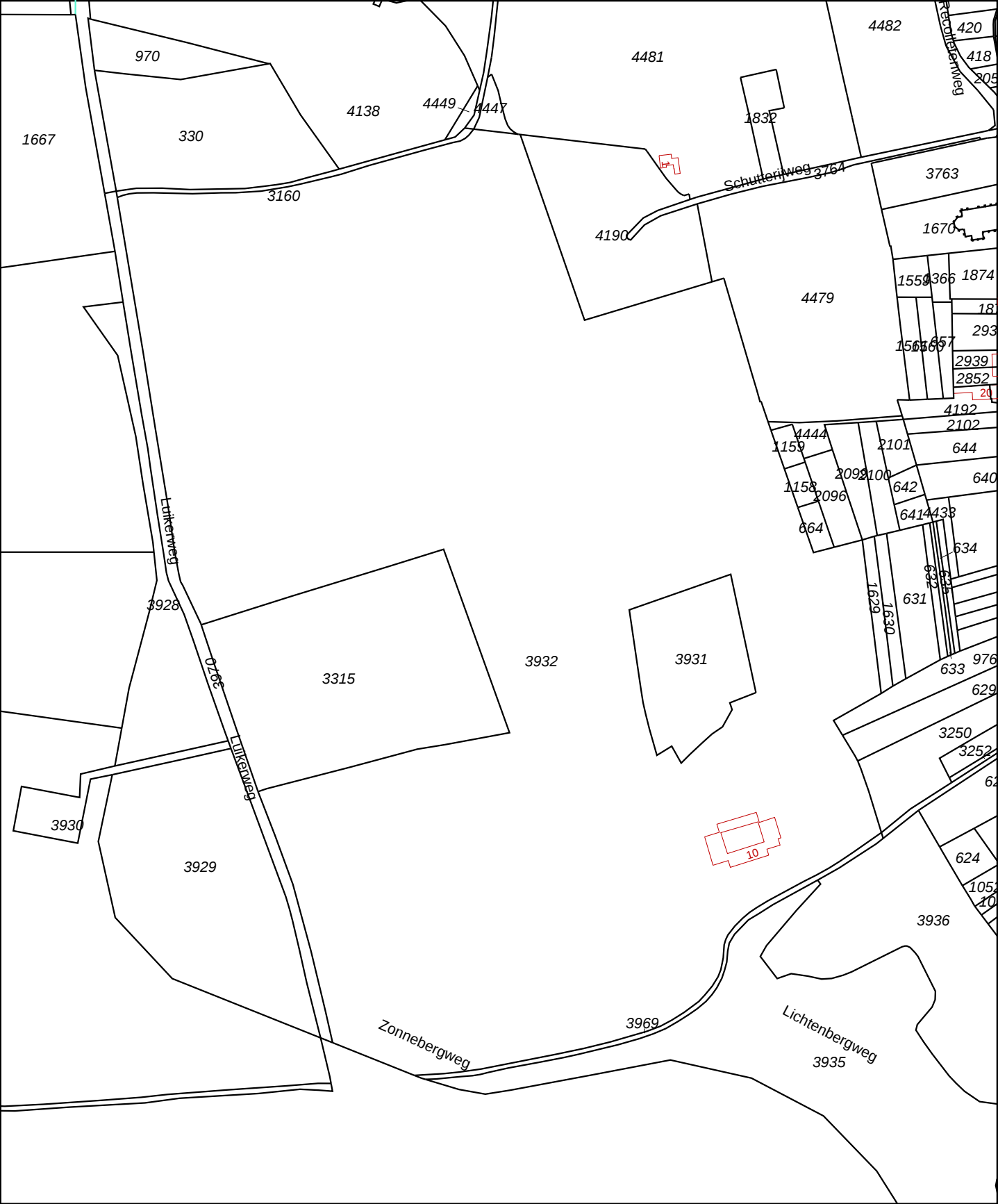


Bron: Kadaster

 = ligging onderzoekslocatie



BIJLAGE 2
KADASTRALE LIGGING



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 juni 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:3500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SINT PIETER

B

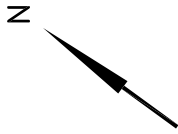
3932

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



BIJLAGE 3
SITUATIESCHETS MET BOORPUNTEN



MERGELMUUR

BETONNEN FUNDERING

1

2

3

BIJLAGE 3

SITUATIEKENING MET BOORPUNTEN
VERKENNEND BODEMONDERZOEK

LEGENDA

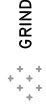
● BORING MET NUMMER



BOVENGRONDSE TANK



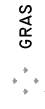
KLINKER



GRIND



BETON



GRAS



ASFALT



TEGELS

0 0,25 0,50 0,75 1,00 1,25

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

PROJECT:

ZONNEBERGWEG 10 TE MAASTRICHT

OPDRACHTGEVER:

VERENIGING NATUURMONUMENTEN

PROJECTLEIDER :
TEKENAAR :
PROJECTNR. : 315VNM/I5
DATUM : 01-07-2015
VERSIE : 01



MILIEUTECHNISCH
ADVIESBUREAU HEEL BV

TEL. : 0475-573231
FAX : 0475-571509

SCHAAL 1:25 /A4



BIJLAGE 4

PROFIELBESCHRIJVINGEN

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

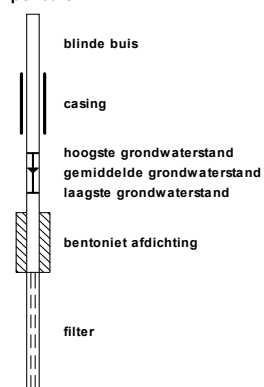
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

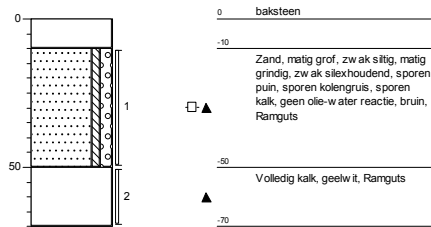
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

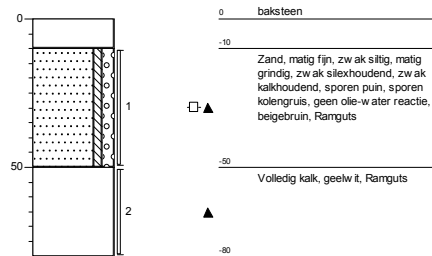
slib

water

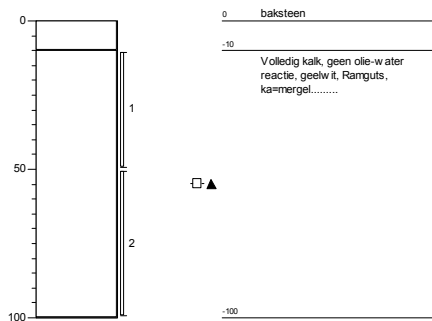
Boring: 01



Boring: 02



Boring: 03



Zonnebergweg 10

Projectcode: 304VNM/15



BIJLAGE 5A
TOETSING RESULTATEN GROND
AAN ACHTERGROND- EN INTERVENTIEWAARDEN



Projectnaam Zonnebergweg 10
Projectcode 304VNM/15

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

Monstercode	MM 1 ¹		
Bodemtype ^{bt)}	1		
	or	br	
Malen van monstermateriaal(-)	#	--	--
droge stof(gew.-%)	94,8	--	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	--
aard van de artefacten(-)	Geen	--	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2,0	--	--
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	<5	--	--
fractie C12 - C22	<5	--	--
fractie C22 - C30	<5	--	--
fractie C30 - C40	<5	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	70	

Monstercode en monstertraject
¹ 12152369-001 MM 1 01 (10-50) 02 (10-50)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde 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 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

- * 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 RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), 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 RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- or Origineel resultaat
- br Omgerekend resultaat
- ^{bt)} 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 2% humus 2%



Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

- ¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.



BIJLAGE 5B
TOETSING RESULTATEN GROND
AAN BODEMFUNCTIEKLASSEN

Toetsing analyseresultaten grond- en waterbodemmonsters

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend per 1-1-2015. NB: voor de toepassing van Tarragrond gelden afwijkende regels, zie paragraaf 4.14 Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 33763, 27-11-2014. Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 12152369 Datum toetsing: 1-7-2015 Versie: ALcontrol20150101

Project: Zonnebergweg 10
Monster: MM 1 01 (10-50) 02 (10-50)

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 2,0 % @

- lutumgehalte 2,0 % @

- lutumgehalte		2,0 % @		Grond										Waterbodem						Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)	
parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Ontvangend (T2)				Toepassen op land (T1)			Toepassen onder water (T4)			Toepassen onder water, of ontvangend (T3)			Toepassen op land (T1)				
				RBK, tabel 1				RBK, tabel 1			RBK, tabel 2			RBK, tabel 2			RBK, tabel 1				
				Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen + AW?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. tabel 1 6)	Grond	Waterbodem
Overige stoffen																					
Minerale olie (totaal)				mg/kg ds	<20	70,000	AW				AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen						Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> AW	> 2x AW of > Wonen \$)	> klasse wonen	> wonen + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)		
Grond, ontvangend 5)	1	0	0	0	0	0	0	AW	AW
Grond, toepassing op landbodem	1	0	0	0	NVT	0	NVT	AW	AW
Grond, toepassing onder water	1	0	0	0	NVT	0	NVT	AW	AW
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	1	0	0	0	NVT	0	NVT	AW	AW
Waterbodem, toepassing op landbodem	1	0	0	0	NVT	0	NVT	AW	AW

1) Toegeстане 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 toepasbaar.

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

5) Niet van toepassing voor partijkeuringen

6) Vergelijk met tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012)

* Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012), mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, grondwater, baggerspecie, bodem, bodem of oever van een oppervlaktewaterlichaam voldoet aan de van toepassing zijnde norm-waarden.

verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de rapportage grens zoals genoemd in tabel 1 van Staatscourant Nr 22335 (2-11-2012).

@ 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 geldt voor toegestane overschrijding voor achtergrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegeteld.
(de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overschreden)

Voor deze toetsing gelden de algemene voorwaarden van ALcontrol Laboratories. Met dit toetsingsprogramma is geen uitspraak gedaan over de mogelijkheden van verspreiding op aangrenzend perceel (zowel zoet als zout oppervlaktewater) of grootschalige toepassing van het materiaal.

 ALcontrol Laboratories

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013. Staatscourant 16675. 27-6-2013.

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

PCR

Normenblad onderzoek grond en waterbodem

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend op 1-1-2015.

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013.

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

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				Rapportage grens ***)
	achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond & waterbodem
PCB 28					0,0015	0,014			0,001
PCB 52					0,002	0,015			0,001
PCB 101					0,0015	0,023			0,001
PCB 118					0,0045	0,016			0,001
PCB 138					0,004	0,027			0,001
PCB 153					0,0035	0,033			0,001
PCB 180					0,0025	0,018			0,001
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,02	0,04	0,5	1	0,02	0,139	1	1	0,0049
Organochloorverbindingen									
Aldrin				0,32	0,0008	0,0013			0,001
Dieldrin					0,008	0,008			0,001
Endrin					0,0035	0,0035			0,001
Isodrin					0,001				0,001
Telodrin					0,0005				0,001
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 factor)	0,015	0,04	0,14	4	0,015	0,015	4	4	0,0021
DDT (som, 0.7 factor)	0,2	0,2	1	1,7					0,0014
DDD (som, 0.7 factor)	0,02	0,84	34	34					0,0014
DDE (som, 0.7 factor)	0,1	0,13	1,3	2,3					0,0014
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)					0,3	0,3	4	4	0,0042
alfa-Endosulfan	0,0009	0,0009	0,1	4	0,0009	0,0021	4	4	0,001
alfa-HCH	0,001	0,001	0,5	17	0,001	0,0012			0,001
beta-HCH	0,002	0,002	0,5	1,6	0,002	0,0065			0,001
gamma-HCH	0,003	0,04	0,5	1,2	0,003	0,003			0,001
HCH (som, 0.7 factor)					0,01	0,01	2	2	0,0028
Heptachloor	0,0007	0,0007	0,1	4	0,0007	0,004	4	4	0,001
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002	0,004	4	4	0,0014
Chloordaam (som, 0.7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002		4	4	0,0014
Hexachloorbutadien	0,003				0,003	0,0075			0,001
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	35
Minerale olie C10 - C40	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	35
Overige gechloreerde koolwaterstoffen									
Chlooraniline (0.7 som, o+m+p) &)	4 0,2	0,2	0,2	50	0,2		50	50	
Dichlooranilinen (som)	4			50					
Trichlooranilinen	4			10					
Tetrachlooranilinen	4			10					
Pentachlooraniline	4			10					
dioxine	0,000055	0,000055	0,000055	0,00018	0,000055		0,001		
Chloornaftaleen	0,07	0,07	10	23	0,07		10	10	
Organotin bestrijdingsmiddelen									
Tributyltin (als Sn)	0,065	0,065	0,065		0,065	0,25			0,065
Trifenylytin (als Sn)									0,085
Organotin (0.7 som TBT+TFT, als Sn)	0,15	0,5			0,15				0,15
Organotin			2,5	2,5			2,5	2,5	
Chloorfenoxo azijnzuur herbiciden									
4-Chloor-2-methylfenoxo-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	
Azinphos-methyl	4 0,0075	0,0075	0,0075	2	0,0075				
niet chl.pest ONB+OPB (som, 0.7 factor)	0,09	0,09	0,5		0,09				
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	100	100	
Cyclohexanon	2	2	150	150	2		45	45	
Dimethylftalaat	0,045	9,2	60	82					
Diethylftalaat	0,045	5,3	53	53					
Di-isobutylftalaat	0,045	1,3	17	17					
Dibutylftalaat	0,07	5	36	36					
Butylbenzylftalaat	0,07	2,6	48	48					
Dihexylftalaat	0,07	18	60	220					
Bis(2-ethylhexyl)ftalaat (DEHP)	0,045	8,3	60	60					
Ftalaten (som, 0.7 factor)	0,25						60	60	
Pyridine	0,15	0,15	1	11	0,15		0,5	0,5	
Tetrahydrofuraan	0,45	0,45	2	7	0,45		2	2	
Tetrahydrothiofeen	1,5	1,5	8,8	8,8	1,5		90	90	
Tribroommethaan (bromoform)	0,2	0,2	0,2	75	0,2		75	75	0,1
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				
iso-Propanol	0,75	0,75	0,75	220	0,75				
Methanol	3	3	3	30	3				
Methylethylketon (MEK)	2	2	2	35	2				

Normenblad onderzoek grond en waterbodem



Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, Integrale versie geldend op 1-1-2015.

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2013, Staatscourant 16675, 27-6-2013.

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

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				Rapportage grens ***)
	achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond & waterbodem
ETBE									0,3
Methyl-tert-butylether (MTBE)	0,2	0,2	0,2	100	0,2			44	0,1

*) 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.

***) Ten minste te behalen rapportagegrenzen volgens tabel 1, staatscourant 2012 nr 22335, 2 november 2012. Ingangsdatum 1 juli 2013

De eis aan som-parameters is gebaseerd op de som van de AS3000-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 hoeft 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 hoeft 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.



BIJLAGE 6
LABORATORIUMCERTIFICATEN



Analyserapport

MIL.TECH.ADV.BUREAU HEEL

Postbus 5049

6097 ZG HEEL

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Zonnebergweg 10
Uw projectnummer : 304VNM/15
ALcontrol rapportnummer : 12152369, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : YT9PC85Z

Rotterdam, 19-06-2015

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 304VNM/15. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

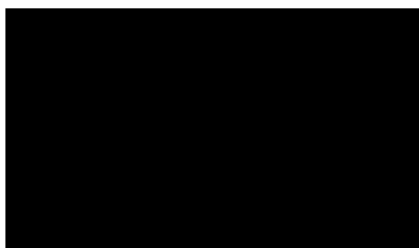
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 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,



Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Zonnebergweg 10
Projectnummer 304VNM/15
Rapportnummer 12152369 - 1

Orderdatum 11-06-2015
Startdatum 11-06-2015
Rapportagedatum 19-06-2015

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grond (AS3000)	MM 1 01 (10-50) 02 (10-50)	
Analyse	Eenheid	Q	001
Malen van monstermateriaal	-		#
droge stof	gew.-%	S	94.8
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.0
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

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

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Zonnebergweg 10
Projectnummer 304VNM/15
Rapportnummer 12152369 - 1

Orderdatum 11-06-2015
Startdatum 11-06-2015
Rapportagedatum 19-06-2015

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.

Paraaf : 



Analyserapport

Projectnaam Zonnebergweg 10
Projectnummer 304VNM/15
Rapportnummer 12152369 - 1

Orderdatum 11-06-2015
Startdatum 11-06-2015
Rapportagedatum 19-06-2015

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Malen van monstermateriaal droge stof	Grond (AS3000) Grond (AS3000)	Eigen methode Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	A9412109	10-06-2015	10-06-2015	ALC201
001	A9412105	10-06-2015	10-06-2015	ALC201

Paraaf :





BIJLAGE 7

AFKORTINGEN, TERMEN, NORMEN, TOETSINGSKADER



Normen en protocollen

NEN-5725

Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

NEN-5740

Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties. De norm is niet van toepassing op onderzoek voor waterbodems. Het BSB combi-protocol is in deze norm opgenomen.

NEN-5707

Deze norm beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond. De norm is van toepassing indien (uit vooronderzoek) blijkt dat er mogelijk sprake is van asbest in de bodem of in een partij grond.

Protocol nader onderzoek deel 1

Dit protocol geeft een richtlijn voor het uitvoeren van deel 1 van het nader onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet Bodembescherming; te weten het onderzoek naar de aard en concentratie van verontreinigde stoffen en de omvang van bodemverontreiniging en de toetsing op saneringsnoodzaak.

Protocol oriënterend onderzoek

Dit protocol beschrijft het oriënterend onderzoek naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de plaats van voorkomen van bodemverontreiniging in het kader van de saneringsparagraaf Wet Bodembescherming.

Termen en definities

Afleverinstallatie

Het onderdeel van een tankinstallatie waar de inhoud van de tank wordt afgetapt (bv. afleverzuil bij benzinepompstation).

Besluit Bodemkwaliteit (BBK)

In het Besluit bodemkwaliteit zijn regels met betrekking tot kwaliteitsborging, bouwstoffen, grond, en baggerspecie vastgelegd. Dit besluit valt onder de Wet milieubeheer.

Bodem

Het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

Ondergrondse tank

Tank van staal of kunststof, die geheel of gedeeltelijk in bodem is gelegen of is ingeterpt, met de daarbij behorende leidingen en appendages.

Ontluchtingspunt

Het onderdeel van de tankinstallatie waar de tank wordt ontlucht.

**Vulpunt**

Het onderdeel van de tankinstallatie waar de tank wordt gevuld.

Wet Bodembescherming (Wbb): Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.

Afkortingen**AW**

Achtergrondwaarde

MWW

Maximale Waarde bodemfunctieklaas Wonen

MWI

Maximale Waarde bodemfunctieklaas Industrie

EC

Geleidingsvermogen

m-mv

Diepte in meter minus maaiveld

okl

Onderkant leidingwerk

okt

Onderkant tank

pH

Zuurgraad

Analyses en afkortingen stoffen**NEN-pakket grond**

Vorbewerking AS3000, droge stof, lutum, organisch stof, zware metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn, PAK(10)VROM, PCB's en minerale olie

NEN-pakket grondwater

pH, soortelijke geleiding, vorbewerking AS3000, zware metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn, BETXN, VOCl en minerale olie

Ba	barium	PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
Cd	cadmium	PCB	polychloorbifenylen
Co	kobalt	m.o.	minerale olie
Cu	koper	B	benzeen
Hg	kwik	T	tolueen
Pb	lood	E	ethylbenzeen
Mo	molybdeen	X	xylenen
Ni	nikkel	N	naftaleen
Zn	zink	VOCl	Vluchtige Organochloorverbindingen

Toetsingswaarden

- de **streefwaarde (S)**:
vastgestelde gehalten aan chemische stoffen in het grondwater waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- de **interventiewaarde (I)**:
het niveau waarboven de functionele eigenschappen van de bodem voor de mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Indien de omvang van de sterke verontreiniging meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater bedraagt, is er op basis van de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en bestaat er een saneringsnoodzaak;
- de **tussenwaarde (T)**:
het gemiddelde van achtergrond(streef)- en interventiewaarde. Een waarde boven dit criterium geeft in principe aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

De T- en I-waarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en/of lutumgehalte van de bodem en worden berekend middels bodemtype-correctieformules.

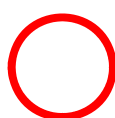
Om de mate van de aangetoonde verontreiniging van de onderzochte bodemonsters aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

- | | | | |
|--|---|-----|-----------------------------|
| - gehalten < AW2000(S-waarde) | : | - | niet verontreinigd; |
| - AW2000(S-waarde) < gehalten < T-waarde | : | * | licht verontreinigd; |
| - T-waarde < gehalten < I-waarde | : | ** | matig verontreinigd; |
| - gehalten > I-waarde | : | *** | sterk verontreinigd. |
-
- de **Achtergrondwaarde (AW2000)**
vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
 - de **Maximale Waarde Wonen (MWW)**
vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een bodemkwaliteit geschikt voor de bodemfunctieklassse wonen;
 - de **Maximale Waarde Industrie (MWI)**
vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een bodemkwaliteit geschikt voor de bodemfunctieklassse industrie;

De AW2000, MWW en MWI zijn gerelateerd aan het organische stof- en/of lutumgehalte van de bodem en worden berekend middels bodemtype-correctieformules.



BIJLAGE 8
LUCHTFOTO



= ligging onderzoekslocatie



BIJLAGE 9
LOCATIEFOTO'S



Foto 1



Foto 2



BIJLAGE 10
BODEMKWALITEITSRAPPORTAGE GEMEENTE MAASTRICHT



Gemeente Maastricht

Bodemkwaliteitsrapportage

perceel PTR00 B 3932

Gegevens aanvrager	
Naam	
Adres	Sint Antoniusstraat 10, 6097ND Panheel
Datum aanvraag	30 jun 2015
Voor informatie	msbodem1@maastricht.nl

1. Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Gemeente Maastricht over de kwaliteit van grond- en grondwater van perceel PTR00 B 3932. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem. Dit systeem is gevuld op basis van de gegevens die bij de Gemeente Maastricht bekend zijn. Het is echter mogelijk dat anderen (bijvoorbeeld de eigenaar of de gebruiker van het perceel) over informatie beschikken die niet bij de Gemeente Maastricht bekend is.

De rapportage bestaat uit de volgende hoofdstukken en bijlagen:

Hoofdstuk 2: Algemene informatie locatie

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiekenmerken (adres, kadastraal nummer) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging weer van eventuele bodemonderzoeken en historische bronnen ((voormalige) tanks dan wel (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten).

Hoofdstuk 3: Bodembeleid Maastricht en deelgebied locatie

De bodemkwaliteit in de Gemeente Maastricht en de Maastrichtse aanpak met behulp van het Maastrichtse bodembeleid worden in dit hoofdstuk beschreven. Specifiek wordt al een indicatie van de bodemkwaliteit gegeven voor de locatie vanwege de ligging in een bepaald deelgebied. Dit deelgebied heeft namelijk een eigen karakteristieke bodemkwaliteit.

Hoofdstuk 4: Bodemkwaliteitsgegevens op de locatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie, bestaande uit:

- historische activiteiten zijnde (voormalige) tanks en (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten
- uitgevoerde bodemonderzoeken, die in het gemeentelijk bodemsysteem bekend zijn, inclusief conclusies en genomen besluiten door de gemeente

Hoofdstuk 5: Informatie over de bodemkwaliteit in de directe omgeving van de locatie

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 50 meter rondom het perceel (gerekend vanaf het middelpunt van het perceel). Het is bedoeld voor adviesbureaus ter voorbereiding op een historisch bodemonderzoek.

Indien u namelijk voornemens bent om op het perceel bodemonderzoek uit te voeren dan dient conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Om deze dossierinformatie in te kijken dient u nog contact op te nemen met de Gemeente Maastricht. Hierbij dient er rekening mee gehouden te worden dat ook andere instanties (waaronder RHCL) geraadpleegd moet worden om alle noodzakelijke informatie in te zien.

[Bijlage: Uitleg bij de gebruikte terminologie](#)

Als u klikt op deze bijlage wordt u meer inzicht gegeven in de gebruikte terminologie in deze rapportage.

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Gemeente Maastricht beschikbare gegevens. De gemeente staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Maastricht aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bijvoorbeeld

adviesbureaus, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De verkregen informatie uit deze rapportage is niet conform de norm NEN 5725 en bevat daarmee mogelijk onvoldoende informatie om te worden gebruikt bij de aanvraag om een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondverzet. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Voor eventuele inlichtingen en / of vragen kunt u zich tot ons wenden via het e-mailadres msbodem1@maastricht.nl.

2 Algemene informatie perceel PTR00 B 3932

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiekenmerken (adres, kadastraal nummer) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging weer van eventuele bodemonderzoeken en historische bronnen ((voormalige) tanks dan wel (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten).

De volgende algemene gegevens hebben betrekking op het perceel:

Kadastrale gegevens	
Gemeente	PTR00
Sectie	B
Nummer	3932

Op kaart wordt dit perceel als volgt weergegeven:



Toelichting bij de legenda:

- Geselecteerd adres: Het geselecteerde adres dan wel perceel
- Historische bron: Een potentieel verontreinigende activiteit
- Bodemonderzoek: De plaats waar bodemonderzoek is verricht

3 Bodembeleid Maastricht en deelgebied locatie

De bodemkwaliteit in de Gemeente Maastricht en de Maastrichtse aanpak met behulp van het Maastrichtse bodembeleid worden in dit hoofdstuk beschreven. Specifiek wordt al een indicatie van de bodemkwaliteit gegeven voor de locatie vanwege de ligging in een bepaald deelgebied. Dit deelgebied heeft namelijk een eigen karakteristieke bodemkwaliteit.

In grote delen van Maastricht is de bodem door de eeuwen heen in meer of mindere mate verontreinigd geraakt. Er zijn verschillende oorzaken hoe deze verontreinigingen zijn ontstaan. Denk hierbij aan vervuiling door een langdurige opeenstapeling van menselijke activiteiten, overstromingen van de Maas en haar zijrivieren en grootschalige ophogingen en/of dempingen ten behoeve van de uitbreiding van de stad. Omdat deze verontreinigingen zich voordoen over een groot gebied en er geen duidelijke bron is aan te wijzen, wordt gesproken van een diffuse verontreiniging.

Bodemverontreiniging heeft de afgelopen jaren geleid tot vertraging en belemmering van de maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Om verdere vertraging te voorkomen en een situatie te bereiken waarbij de volksgezondheid geen gevaar loopt, heeft de Gemeente Maastricht bodembeleid opgesteld.

Dit houdt in dat voor de verschillende vormen van bodemgebruik (moestuin, tuin/speelterrein, onverharde of verharde bodem) verschillende eisen aan de bodemkwaliteit worden gesteld. Daarbij staat voorop dat geen gezondheidsrisico's mogen optreden. Zo gelden voor een moestuin strengere eisen dan voor een bebouwd terrein. We noemen dit het aanvaardbaar risiconiveau (ARN).

Om de diffuse verontreiniging in beeld te brengen heeft de gemeente voor het 'stedelijk' gebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Maastricht is hierbij op basis van de ontstaansgeschiedenis ingedeeld in zes diffuus verontreinigde deelgebieden: Overig, Vesting, Ophoging, Inundatie, Belvedere en Beatrixhaven.

Voor al deze gebieden met hun eigen karakteristieke (gebiedseigen) bodemkwaliteit is per gebied op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken binnen dit gebied de 'gemiddelde' kwaliteit (concentratie) bepaald, de zogenaamde achtergrondwaarden. Deze worden in het bodembeleid de locale maximale waarden (LMW) genoemd. Dit is dus de concentratie die verwacht mag worden in dit gebied. Dit betekent niet dat deze concentraties ook automatisch zullen worden aangetoond op de door u aangevraagde locatie. De daadwerkelijk aangetoonde concentraties kunnen zowel hoger als lager zijn dan de verwachte concentraties.

Het geselecteerde perceel is volgens het 'Bodembeheerplan Maastricht 2007' gelegen 'in het buitengebied'.

Het buitengebied is een niet nader onderzocht gebied (ligt buiten de BodemKwaliteitsKaart Maastricht 2007 vanwege een te kleine onderzoeksdichtheid), binnen de grenzen van de gemeente Maastricht. De verwachting is dat dit gebied relatief schoon is.

Naast de diffuse verontreiniging hebben we in Maastricht te maken met puntverontreinigingen. Dit zijn verontreinigingen die duidelijk te relateren zijn aan een bron, bijvoorbeeld een bedrijfsmatige activiteit of (ondergrondse) olietank. Deze verontreinigingen zijn veelal van latere aard. In hoofdstuk 4 wordt nadere informatie verstrekt over de (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten en de mogelijk (voormalig) aanwezige tanks bekend bij onze gemeente betreffende het geselecteerde perceel.

4 Bodemkwaliteitsgegevens op perceel PTR00 B 3932

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie. Dit zijn de historische activiteiten zijnde (voormalige) tanks en (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten en de uitgevoerde bodemonderzoeken, die in het gemeentelijk bodemsysteem bekend zijn, inclusief conclusies en genomen besluiten door de gemeente.

4.2 (Voormalige) tanks en verdachte bedrijfsactiviteiten

De Gemeente Maastricht heeft praktisch alle bodemrelevante archieven bekeken (bodemarchieven, hinderwetarchieven, luchtfoto's, archief Regionaal Historisch Centrum Limburg (RHCL), Archief Rijkswaterstaat, archief Provincie, milieuvergunningen, etc) om te achterhalen of er op de locatie of in de omgeving van de locatie mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Denk aan bedrijfsmatige activiteiten waar milieuverontreinigende stoffen worden/zijn gebruikt die op of in de bodem terecht kunnen komen.

Dit hoeft echter niet altijd te betekenen dat deze vernoemde activiteiten ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd danwel tot bodemverontreiniging heeft geleid. Alleen een bodemonderzoek kan hier uitsluitel over geven. Adviesbureau let op! Deze rapportage is niet voldoende om conform de NEN 5725 onderzoek uitgevoerd te hebben. Benodigde dossiers zijn mogelijk niet alleen in te zien via de gemeente.

Er zijn op dit moment geen historische bodembedreigende activiteiten bekend.

4.3 Bodemonderzoeken en conclusies

Statusinformatie

Bodemonderzoeklocatie	Vervolg
Zonnebergweg ong. (stortplaats) (AA093500770)	geen vervolg, voldoende onderzocht.
Ganzendries ong. (sportvelden) (AA093501686)	geen vervolg, voldoende onderzocht.
Schutterijweg ong. (Schieterrein) (AA093501518)	geen vervolg, voldoende onderzocht.
Ganzeweide ong. (sportvelden) (AA093502048)	geen vervolg, voldoende onderzocht.
Luikerweg 80 (fort Sint Pieter) (AA093501687)	geen vervolg, voldoende onderzocht.
Zonnebergweg ong. (ingang mergelgrotten) (AA093500769)	geen vervolg, voldoende onderzocht.

Onderzoeksrapporten

De volgende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

Onderzoekslocatie 'Zonnebergweg ong. (stortplaats)'	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Zonnebergweg ong. (stortplaats) (AA093500770)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Zonnebergweg

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Bijzonder inventariserend onderzoek	Haskoning	01 09 2005	>AW	Onbekend	
Oriënterend bodemonderzoek	Tauw	04 12 1996	Onbekend	Onbekend	Onbekend
Oriënterend bodemonderzoek	DHV	01 05 1983	>AW	Onbekend	Onbekend

Onderzoekslocatie 'Ganzendries ong. (sportvelden)'	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Ganzendries ong. (sportvelden) (AA093501686)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Ganzendries

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Indicatief onderzoek	Provincie Limburg	06 07 2009	Onbekend	Onbekend	Onbekend
Verkennd onderzoek NEN 5740	UDM	27 09 2004	>AW	Onbekend	

Onderzoekslocatie 'Schutterijweg ong. (Schieterrein)'	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Schutterijweg ong. (Schieterrein) (AA093501518)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Schutterijweg

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Nader onderzoek	CSO	14 05 2009	>I	Onbekend	
Nader onderzoek	De Ruiter	16 10 1998	>I	Onbekend	
Nul situatieonderzoek	Oranjewoud	27 01 1995	>I	Onbekend	
Indicatief onderzoek	LMI	22 11 1990	>I	Onbekend	Onbekend

Onderzoekslocatie 'Ganzeweide ong. (sportvelden)'	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Ganzeweide ong. (sportvelden) (AA093502048)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Ganzendries

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		

			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
NIET SIKB Beperkt onderzoek	Provincie Limburg	06 07 2009	<AW	Onbekend	Onbekend
brf (briefrapport)	Provincie Limburg	06 07 2009	Onbekend	Onbekend	Onbekend

Onderzoekslocatie 'Luikerweg 80 (fort Sint Pieter)'					
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:			Luikerweg 80 (fort Sint Pieter) (AA093501687)		
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:			Luikerweg 80		

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Verkennd onderzoek NEN 5740	Antea Group	31 01 2014	>AW	Onbekend	
Verkennd onderzoek NEN 5740	Witteveen&Bos	20 12 2012	>AW	Onbekend	
Verkennd onderzoek NEN 5740	Witteveen&Bos	14 11 2011	>AW	Onbekend	>LMW
NIET SIKB Bouwstoffen besluit	UDM	08 03 2006	>AW	Onbekend	
Oriënterend bodemonderzoek	CSO	09 08 2004	>T	Onbekend	

Onderzoekslocatie 'Zonnebergweg ong. (ingang mergelgrotten)'					
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:			Zonnebergweg ong. (ingang mergelgrotten) (AA093500769)		
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:			Zonnebergweg		

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Indicatief onderzoek	CSO	07 01 1992	>AW	Onbekend	

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Locale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.

> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde). De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodembodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie (ARN). In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slecht ? (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet BodemBeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.
Onbekend	Niet van toepassing / Gebruikte code is geen officiële benaming / niet onderzocht dan wel geen informatie voorhanden in het gemeentelijk systeem

Voor een verdere toelichting van de omschrijvingen zie de [bijlage](#).

5 Gegevens in een straal van 25 meter rond perceel PTR00 B 3932

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 50 meter rondom het perceel (gerekend vanaf het middelpunt van het perceel). Het is bedoeld voor adviesbureaus ter voorbereiding op een historisch bodemonderzoek.

Indien u namelijk voornemens bent om op het perceel bodemonderzoek uit te voeren dan dient conform de NVN 5725 (historisch onderzoek) en de NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) in een straal van 50 meter rondom de onderzoekslocatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Om deze dossierinformatie in te kijken dient u nog contact op te nemen met de Gemeente Maastricht.

5.2 (Voormalige) tanks en verdachte bedrijfsactiviteiten

De Gemeente Maastricht heeft praktisch alle bodemrelevante archieven bekeken (bodemarchieven, hinderwetarchieven, luchtfoto's, archief Regionaal Historisch Centrum Limburg (RHCL), Archief Rijkswaterstaat, archief Provincie, milieuvergunningen, etc) om te achterhalen of er op de locatie of in de omgeving van de locatie mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Denk aan bedrijfsmatige activiteiten waar milieuverontreinigende stoffen worden/zijn gebruikt die op of in de bodem terecht kunnen komen.

Dit hoeft echter niet altijd te betekenen dat deze vernoemde activiteiten ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd danwel tot bodemverontreiniging heeft geleid. Alleen een bodemonderzoek kan hier uitsluitel over geven. Adviesbureau let op! Deze rapportage is niet voldoende om conform de NEN 5725 onderzoek uitgevoerd te hebben. Benodigde dossiers zijn mogelijk niet alleen in te zien via de gemeente.

De volgende informatie is beschikbaar over mogelijke verontreinigende activiteiten in het verleden:

Omschrijving bedrijf	Adres	Bedrijfsnaam	Periode
stortplaats op land (niet gespecificeerd)	Zonnebergweg -512	Illegaal Stort Zonenberg	-

5.3 Bodemonderzoeken en conclusies

Er is geen bodemonderzoek uitgevoerd, daarom kan er geen concrete uitspraak gedaan worden over de bodemkwaliteit. De gemiddelde kwaliteit overeenkomstig de ligging binnen een deelgebied uit het Bodembeheerplan Maastricht 2007 geldt als indicatie.



**Notitie 2015.359-01:
Onderbouwing milieuaspect geluid**

Berg en

Terblijt, 23 juli 2015

1. Inleiding

In opdracht van Klement 2 Rentmeesters is een akoestische onderbouwing opgesteld ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging van de hoeve Zonneberg te Maastricht. De hoeve wordt, nu de agrarische activiteiten gestaakt zijn, omgezet van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Deze woning is gelegen binnen de vastgestelde zone van het industrieterrein ENCI. Hierom dient een akoestische onderbouwing plaats te vinden.

2. Wet- en regelgeving

Zonering in het kader van industrielawaai Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en anderzijds woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De basis van de zonering voor industrielawaai is gelegen in het bestemmingsplan.

Wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van "grote lawaaimakers", is dat terrein op basis van artikel 1 Wet geluidhinder een "gezoneerd industrieterrein". In onderdeel D van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimakers moeten worden beschouwd. Het industrieterrein ENCI is een zonegenaamde "grote lawaaimaker".

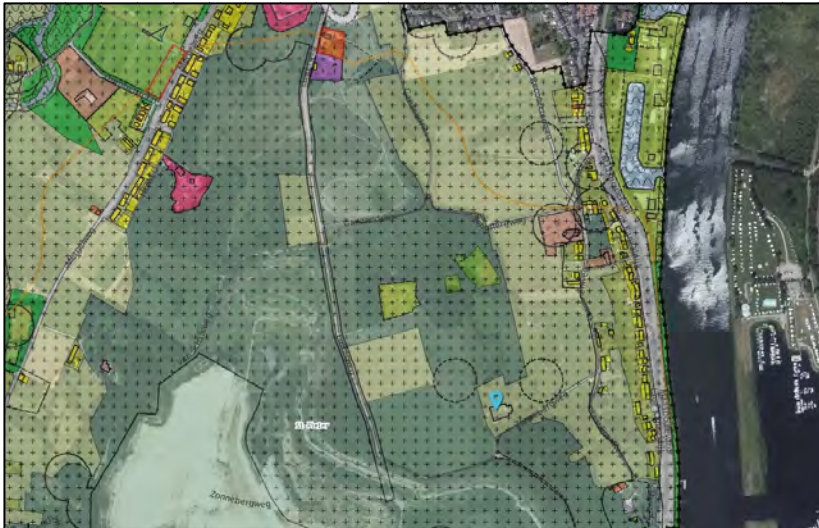
Op grond van artikel 40 Wet geluidhinder moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt op grond van datzelfde artikel (en artikel 53 voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximaal toelaatbare geluidbelasting bedraagt 60 dB(A) bedraagt voor bestaande en 55 dB(A) voor nieuwe woningen.

Door middel van een “hogere waarde procedure” kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen).

3. Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een agrarische bedrijfswoning. De woning is gelegen binnen de vastgestelde 50 dB(A)-zone van het industrieterrein ENCI. Bij het vaststellen van de zone is een hogere waarde vastgesteld ter plaatse van de woning. In navolgende figuur 1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart met de ligging van de vigerende geluidzone weergegeven.



Figuur 1: Zone industrieterrein ENCI (bruin)

4. Toekomstige situatie

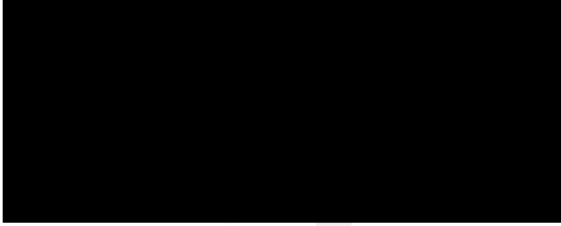
De agrarische bedrijfsactiviteiten bij de hoeve Zonneberg zijn gestaakt. De hiervoor genoemde bedrijfswoning wordt omgezet naar een (burger)woning, de indeling van de woning wijzigt niet.

5. Conclusie

Voor de Wet geluidhinder is er geen verschil tussen bedrijfswoningen en (burger)woningen in de zone van een industrieterrein. Hierom hoeft er voor de woning bij de hoeve Zonneberg, mede vanwege het feit dat de indeling van de woning niet wijzigt, geen nieuwe hogere waarde vastgesteld te worden. Er hoeft dan ook geen procedure in het kader van de Wet geluidhinder doorlopen te worden.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES





ONDERWERP

Toetsing natuur functieverandering Hoeve Zonneberg

PROJECTNUMMER

C05062.000070

DATUM

24-5-2016

ONZE REFERENTIE**VAN****AAN**

Vereniging Natuurmonumenten

Inleiding

De functie van Hoeve Zonneberg gaat van agrarische bewoning (bedrijfswoning) naar (burger)woning. De functieverandering maakt daarbij geen fysieke wijziging aan het gebouw en omgeving mogelijk. Bij veranderingen van een bestaand bestemmingsplan kunnen via planregels ingrepen mogelijk worden gemaakt die een negatief effect veroorzaken op beschermde soorten of gebieden. Om te voorkomen dat in de teksten van de functieverandering van Hoeve Zonneberg planregels staan die een negatief effect mogelijk kunnen maken en daarmee een overtreding van verbodsbepalingen, heeft de eigenaar van het betreffende pand (Vereniging Natuurmonumenten) aan Arcadis gevraagd, de ruimtelijke onderbouwing te toetsen aan de natuurwetgeving. In deze toets gaan we in op de consequenties van de functieverandering aan de natuurwetgeving van Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Nederland (NNN) via de Wet Ruimtelijke Ordening.

Toetsing ruimtelijke onderbouwing Zonnehoeve

In de toetsing in dit hoofdstuk gaan we in op de drie elementen van de natuurwetgeving en toetsen we de ruimtelijke onderbouwing aan die wetgeving. De relevante beschrijvingen uit de ruimtelijke onderbouwing die gevolgen zouden kunnen hebben op beschermde natuurwaarden, zijn per beschermingsregime beschreven en getoetst. De beschrijving van de aangevraagde situatie komt uit de 'Ruimtelijke onderbouwing Hoeve Zonneberg' (Klement², december 2015).

Flora- en faunawet

Voor de Flora- en faunawet relevante wijzigingen

De huidige eigenaar van het betreffende pand is Vereniging Natuurmonumenten. Zij is tevens de aanvrager van de vergunning. De aanvraag betreft een gebruikswijziging van bedrijfswoning (oostelijk gedeelte van de locatie (zie ruimtelijke onderbouwing)) naar woonhuis. De bedrijfswoning is een ruim woonhuis met 2 bouwlagen en zolder. Hier is geen sprake van een verdichting qua huishoudens ter plaatse. Het gebruik is bedoeld als een gezinswoning. Het bouwen van appartementen is niet toegestaan. De aangevraagde woonfunctie blijft zich beperken tot een deel van de hoeve in geheel binnen de bestaande bedrijfswoning.

De aanvraag voorziet enkel in het (formeel) wijzigen van een bedrijfswoning (van een niet meer actief bedrijf) tot een reguliere woonfunctie. De hoeve wordt op termijn gerestaureerd maar er zijn nu geen aanpassingen aan het gebouw voorgenomen.

Ten behoeve van deze inrichting zal er geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvinden. Ook de inpandige structuur van gehele complex blijft onveranderd. Ten aanzien van de uiterlijke verschijning worden geen aanpassingen doorgevoerd. Inpandig worden geen andere activiteiten mogelijk gemaakt dan gebruik als woonhuis.

Toetsing gebruik Hoeve Zonneberg

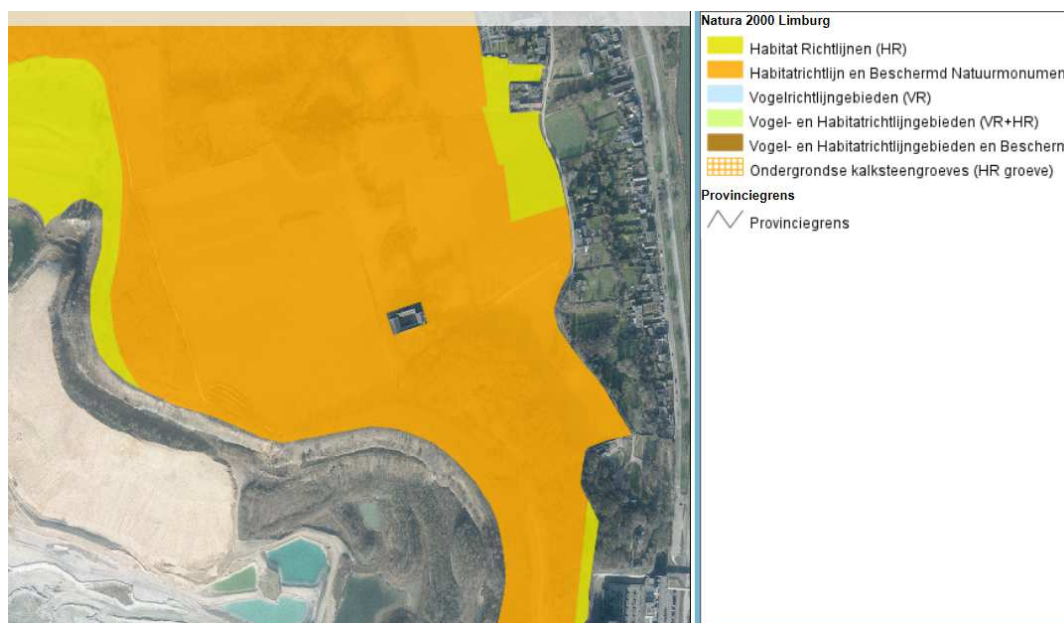
Door het gebruik als woonhuis en vanwege bovenstaande beperkte aanpassing en voorwaarden is het niet aannemelijk dat beschermde soorten verstoord of geschaad worden. Een overtreding van een verbodsbepaling van de Flora- en faunawet wordt door de functieverandering niet mogelijk gemaakt.

Bij een mogelijke toekomstige verbouwing is het noodzakelijk om te weten op welke manier mogelijk aanwezig beschermde soorten gebruik maken van de hoeve.

Natuurbeschermingswet

Locatie Hoeve binnen het Natura 2000-gebied

In de Ruimtelijke onderbouwing Hoeve Zonneberg (Klement², 22 december 2015) is correct omschreven dat de bestaande bebouwing geen deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg en Jekerdal. Zie onderstaande kaart voor de betreffende exclaverings. Bestaande bebouwing, erven en tuinen zijn tekstueel geëxclaveerd, dat wil zeggen, uit de aanwijzing als Natura 2000-gebied gehouden.



De directe omgeving (erf, tuin en toegangsweg) maken volgens de kaart echter wel deel uit van het Natura 2000-gebied. Dit komt niet overeen met afbeelding 2 van de ruimtelijke onderbouwing (Klement², 22 december 2015). Het gaat nu om de functieverandering van de woning en niet om het perceel eromheen. Bij (functie)verandering van het perceel dient dit te worden afgestemd met het bevoegd gezag (provincie Limburg).

Uitgangspunten activiteiten Hoeve Zonneberg

De agrarische activiteit op de hoeve was voorheen de bestaande (en vergunde) activiteit in het kader van de Natuurbeschermingswet. Sinds het stopzetten van de agrarische bedrijfsvoering, meer dan tien jaar geleden, is alleen de woonfunctie behorend bij de agrarische activiteit het bestaande gebruik. De verandering van functie kan in theorie tot andere effecten leiden die mogelijk negatief zijn voor de vastgestelde instandhoudingsdoelen van het Natura 2000 gebied. Als nulsituatie (waarmee de activiteit vergeleken moet worden) is:

- voor stikstof de ten hoogste feitelijke situatie in de periode van 1 januari 2012 tot 31 december 2014;
- voor andere factoren (zoals menselijke verstoring) 7 december 2004.

Omdat de functieverandering een plan betreft en geen project in de ogen van de wet, wordt getoetst aan artikel 19j van de Natuurbeschermingswet en wordt tevens vergeleken met de referentiesituatie (de huidige, feitelijke, legale situatie) voor een plan.

Toetsing activiteiten Hoeve Zonneberg

De woning wordt in de toekomst alleen gebruikt als bewoning zonder verdichting van huishoudens. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen (van belang vanwege uitstoot van stikstof) niet veranderd ten opzichte van de hoogste feitelijke situatie tussen 2012 en 2015. Van een effect door stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg en Jekerdal waar de hoeve door omsloten is, is daarom geen sprake.

Effecten van overige verstoringfactoren moeten worden getoetst ten opzichte van 7 december 2004. Het gebruik en daardoor de effecten van mogelijke verstoringfactoren, op en sinds die datum is nooit kleiner geweest dan nu, waardoor een effect van de functieverandering op instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied is uitgesloten.

NNN

Het plan bestaat uit het wijzigen van de functie 'bedrijfswoning' binnen de feitelijke aanwezigheid van een hoeve naar 'wonen'.

Goudgroene natuurzone

Bij een toetsing aan het NatuurNetwerk Nederland moet onderzocht worden of het plan:

- de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd
- de kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone en/of van het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg worden vernietigd, verstoord en/of versnipperd.

Wezenlijke kenmerken en waarden

De locatie is onderdeel van de goudgroene natuurzone, waardoor getoetst wordt aan de wezenlijke kenmerken en waarden. De wezenlijke kenmerken en waarden bestaan uit:

- voor bestaande natuurgebieden: de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan en
- voor te realiseren natuurgebieden: de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan.

Toetsing functieverandering aan de waarden

De wezenlijke kenmerken en waarden op de locatie van de hoeve bestaan uit de natuurbeheertypen ter plaatse.

Het woonhuis van de hoeve ligt op de grens tussen droog schraalgrasland en kruiden- en faunarij grasland.

Hoewel de kaarten van de Provincie aangeven dat op de locatie van de hoeve graslanden gepland zijn, is het

uiteraard niet de bedoeling deze daar ook werkelijk te realiseren. Omdat in de directe omgeving door de functieverandering geen effecten ontstaan op de graslanden, is een effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN door de functieverandering uitgesloten.

Conclusie ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing

De functieverandering van Hoeve zonneberg is getoetst aan de natuurwetgeving. Uit de toetsing volgt dat voor:

- de Flora- en faunawet: Door het gebruik als woonhuis is het niet aannemelijk dat beschermde soorten verstoord of geschaad worden. Een overtreding van een verbodsbepaling van de Flora- en faunawet treedt niet op door de functieverandering;
- de Natuurbeschermingswet: een effect van de functieverandering van Hoeve Zonneberg op instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Sint Pietersberg en Jekerdal is uitgesloten;
- het NNN: in de directe omgeving ontstaan door de functieverandering geen effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden: droog schraalgrasland en kruiden- en faunarij. Hierdoor is een effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN door de functieverandering uitgesloten.

Advies bij werkzaamheden

De Flora- en faunawet is van belang als fysieke ingrepen aan de hoeve mogelijk worden gemaakt en deze werkelijk worden uitgevoerd. Een ontheffing kan noodzakelijk zijn bij uitvoering van werkzaamheden. Op het moment dat fysieke ingrepen gaan plaatsvinden, is een veldbezoek nodig. Vanwege de doorlooptijd van mogelijke vervolginventarisaties op deze natuurrijke locatie is het verstandig in een zeer vroeg stadium een oriënterend veldbezoek uit te laten voeren.

Wanneer ingrepen in de omgeving van het huis plaatsvinden, inclusief erf en tuin om de gebouwen heen, is tevens een toetsing aan de natuurwaarden van NNN en Natuurbeschermingswet noodzakelijk.

Literatuur

Klement², december 2015. Ruimtelijke onderbouwing Hoeve Zonneberg'. Bij Besluit van B&W van 25-02-2016. Klement² Rentmeesters in opdracht van Vereniging Natuurmonumenten.