

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal

Envi Advies
T.a.v. G. Brandts

Datum 11 maart 2022
Betreft Bodemaspecten terrein naast Holset 19 te Lemiers
Ons kenmerk E229012.001/GHA

Aelmans Eco B.V.

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37

Geachte heer Brandts,

Voor de voorgenomen ontwikkeling op het terrein Holset ong. te Lemiers, kadastraal bekend gemeente Vaals, Sectie H, kavelnummer 24 is aan Aelmans ECO verzocht een overzicht te geven wat de mogelijkheden zijn met betrekking tot de bodemaspecten.

Het terrein is op dit moment een semi-verhard opslagterrein voor met name containers (functie Industrie). Op de locatie is tevens een ondergrondse tank aanwezig (of geweest) en is er een wasplaats met oliebenzine afscheider op het terrein gelegen. De eigenaren zijn voornemens om de functie te wijzigen in 'Wonen'.

Op de locatie is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd door ons bureau. De bevindingen staan verwoord in rapportnr. E201095.006/TAE, d.d. 2 juli 2020. Onderstaand een samenvatting van de conclusies van het onderzoek:

Het terrein is grotendeels voorzien van een semi-verhardings laag (geroerde laag grind/puin/baksteen/zand) ter plaatse van de wasplaats is een betonverharding en ter plaatse van de OBAS is een klinkerverharding aanwezig. Resumerend kan gesteld worden dat in de bovengrond (geroerde fundatielaag) veelal licht verhoogde concentraties met minerale olie worden aangetroffen. Voornoemde concentratie overschrijden de achtergrondwaarden doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden. De aangetroffen lichte overschrijdingen zijn van dien aard dat deze geen belemmeringen opleveren voor de aankoop van het terrein en de voortgang van het huidige gebruik. Indien onderhavig perceel echter in de toekomst een gevoeligere functie krijgt toebedeeld, dient te zijner tijd getoetst te worden aan deze functie. Waarschijnlijk zal de fundatielaag vanuit civieltechnisch oogpunt als milieuhygienisch oogpunt niet geschikt zijn voor een gevoeligere functie als tuin c.q. woning. De eindsituatie ter plaatse van de bodembedreigende bedrijfsactiviteiten is middels onderhavig onderzoek afdoende in beeld gebracht. De alhier gebezigde bedrijfsactiviteiten hebben geen directe nadelige invloed gehad op de bodemkwaliteit.



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

Om de locatie geschikt te maken voor de functie 'Wonen' dienen er maatregelen genomen te worden. Deze maatregelen houden in dat de geroerde fundatielagen (veelal licht verontreinigd) ontgraven en afgevoerd dienen te worden. In totaal gaat het om ca. 1.300 m³ grond en er wordt gerekend met een soortelijk gewicht van 1,85 ton/m³ (wordt case benadering). Hiervoor zijn twee opties:

Optie 1:

De geroerde fundatielagen is zijn geheel ontgraven tot op visueel schone leemgrond en fundatie afvoeren als niet toepasbaar (hoge kosten qua afzet). Vervolgens de achtergebleven bodem keuren om aan te tonen dat deze voldoet aan wonen;

Optie 2:

De geroerde fundatielagen ontgraven en op locatie zeven, waarbij de grove fractie als 'schoon puin' kan worden afgezet en de fijne fractie in depot wordt gezet op basis van indicatieve kwaliteit. Vervolgens de achtergebleven bodem keuren om aan te tonen dat deze voldoet aan wonen. Dit betekent dat er twee depots worden ingericht (niet toepasbaar en industrie). De depots worden vervolgens onderworpen aan een partijkeuring (AP04). Op basis van de kwaliteit kan de grond worden afgezet. Uitgaande van ca. 20 % puin betekent dit dat er 260 m³ puin zal vrijkomen en 1.040 m³ grond.

Indicatie van de kosten:

Voor optie 1 bedragen de kosten (bij benadering) € 125.000,- excl. BTW.

Voor optie 2 zijn verschillende uitgangspunten:

- | | |
|---|------------------------|
| • Alle twee de depots klasse industrie of schoner | € 48.000,- excl. BTW; |
| • Alle twee de depots niet toepasbaar | € 115.000,- excl. BTW; |
| • 1 depot industrie of schoner en 1 depot niet toepasbaar | € 80.000,- excl. BTW. |

Voor het eventueel weer aanvullen van het terrein tot maaiveld met klasse AW2000 grond (geen teelaarde) bedragen de kosten ca. € 17.500,- excl. BTW.

Hopend u middels dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Aelmans Eco B.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G.A.P. Hamers', with a long horizontal stroke extending to the right.

De heer G.A.P. Hamers
Milieukundig adviseur