

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Beoogde planontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijke effecten	9
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2 Perspectieven	11
3.2.3 Provinciale waarden.....	12
3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid.....	16
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Bodem.....	17
4.2 Geluid.....	19
4.3 Milieuzonering	20
4.4 Luchtkwaliteit	21
4.5 Externe veiligheid	22
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	24
5.1 Archeologie	24
5.2 Kabels en leidingen	25
5.3 Verkeer en parkeren.....	25
5.3.1 Verkeersstructuur	25
5.3.2 Parkeren	26
5.4 Waterhuishouding	26
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	26
5.4.2 Provinciaal beleid	26
5.4.3 Watertoets [Waterschap Roer en Overmaas]	26
5.5 Natuur en landschap	29
5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS.....	29
5.5.2 Landschapsplan	29
5.6 Flora en fauna	30
5.6.1 Gegevens natuurloket.....	31
5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg.....	31
5.6.3 Gebiedsbescherming.....	32
5.7 Duurzaamheid	32

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6.1 Grondexploitatie	33
6.1.1 Algemeen.....	33
6.1.2 Exploitatieplan	33
6.2 Planschade	34
7. PLANSTUKKEN.....	34
7.1 Algemeen.....	34
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	35
7.2.1 Toelichting	35
7.2.2 Regels	35
7.2.3 Verbeelding	36
8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE	36
8.1 Inleiding	36
8.2 Vooroverleg.....	36
8.3 Inspraak	37
8.4 Formele procedure	38
8.4.1 Algemeen.....	38
8.4.2 Zienswijzen	38
9. BIJLAGEN	39

1. INLEIDING

De heer J. Prick en mevrouw I. Prick exploiteren op de locatie Terzieterweg 13 een camping genaamd: Camping de Grens.

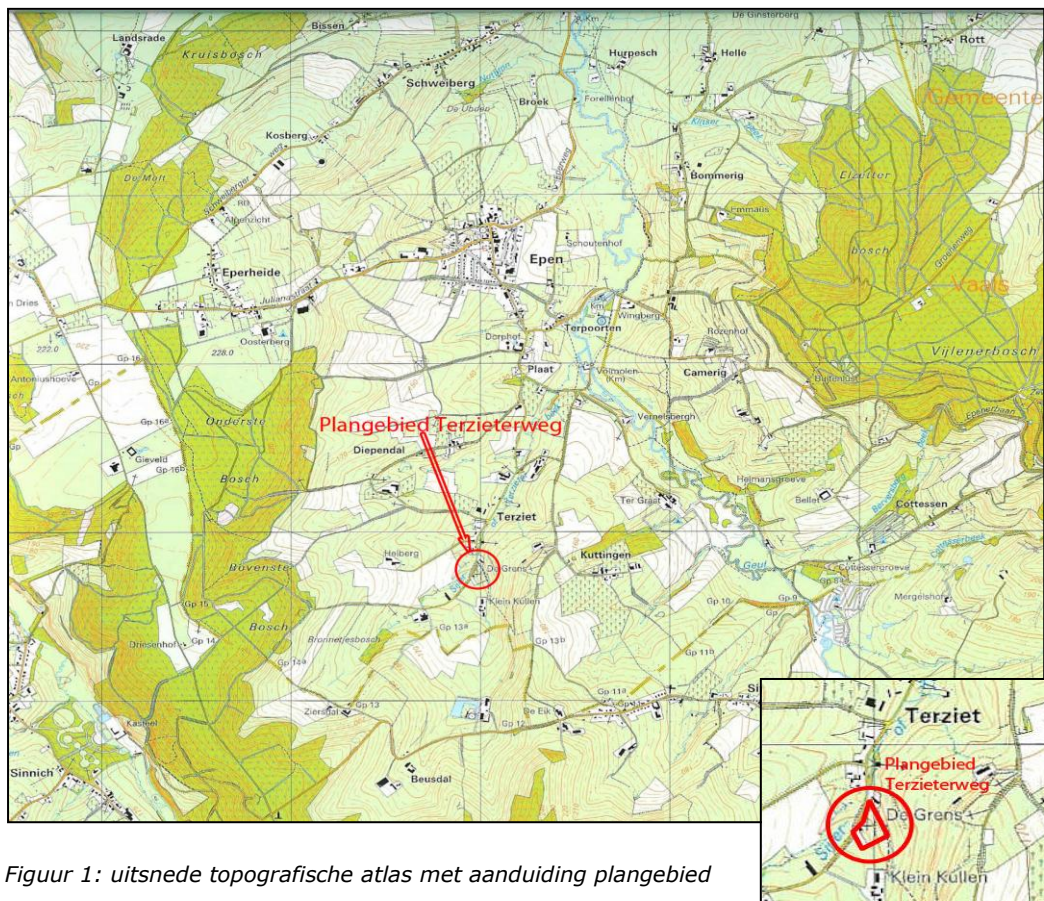
Deze camping heeft 34 standplaatsen. Naast het kampeerterrein behoren tot bovenstaande locatie: een bedrijfswoning, een appartement, een terras, een bedrijfsgebouw voor de camping (met daarin de receptie en sanitaire voorzieningen), een berging en een parkeerplaats. De exploitatie van deze camping is economisch rendabel.

In Terziet is een overaanbod aan kampeermogelijkheden ("te veel wit"). Vanuit de gemeente Gulpen-Wittem en de provincie Limburg wordt derhalve het beëindigen van één of meerdere campings in Terziet gestimuleerd. Initiatiefnemers hebben besloten deze mogelijkheid te onderzoeken.

Aangezien Camping de Grens een aanzienlijke economische waarde vertegenwoordigt, zijn de gemeente Gulpen-Wittem en de provincie Limburg akkoord gegaan met het voorstel om na sanering van de camping ter plekke van de camping een nieuwe burgerwoning te realiseren en de bestaande bedrijfswoning om te vormen tot burgerwoning. Het perceel van de huidige camping zal daarbij worden opgesplitst tussen deze twee burgerwoningen.

Het bouwen van de nieuwe burgerwoning en het omvormen van de bestaande bedrijfswoning vindt plaats in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu en de Algemene wijzigingsregels (artikel 43) uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en de daarin onder artikel 43, lid 3 opgenomen "Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-Methode (VORM).

Het plangebied wordt in de navolgende figuur weergegeven op de topografische kaart.



Figuur 1: uitsnede topografische atlas met aanduiding plangebied

Tijdens ambtelijk overleg op 12 februari 2010 hebben zowel de heer J. Janssen (gemeente Gulpen-Wittem) als mevrouw M. Kavouras (rayonplanoloog provincie Limburg) aangegeven akkoord te gaan met het voorstel om na sanering van de camping ter plekke van de camping een nieuwe burgerwoning te realiseren en de bestaande bedrijfswoning om te vormen tot burgerwoning.

Daarnaast is overeen gekomen dat dit planvoornemen volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt dient te worden. Hiertoe dient de aanvraag te worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg. Inmiddels heeft deze commissie een positief advies afgegeven.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu en de VORM-methodiek schrijven voor dat, bij toepassing daarvan, het nieuwe planologische regime in één bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Daarbij komt de bestemming die voor de locatie vigeert te vervallen, terwijl de locatie waar de nieuwbouwwoning wordt gerealiseerd een passende bestemming dient te krijgen, waardoor het realiseren van die woning mogelijk wordt. Hetzelfde geldt voor de bestemming van de bedrijfswoning die wordt omgevormd tot burgerwoning. Deze nieuwe burgerwoning krijgt ook een passende woonbestemming.

Voorliggend wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voorziet in casu in het navolgende:

Laten vervallen:

- Het laten vervallen van de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie, (R-V)' voor het gehele plangebied;
- Vervallen aanduiding: camping
- Vervallen aanduiding: vakantiewoning

Behouden:

- Dubbelbestemming: Waarde – Beschermd Stads-, en dorpsgezicht en buitenplaats;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie (met verwachtingswaarde laag (grootste deel, circa 95% plangebied) en middelhoog (klein deel plangebied), met de aanduiding AMK-terrein);
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie (historische kern anno 1800);
- Aanduiding: Monument Rijk (ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning);
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – stiltegebied;

Toevoegen:

- Bestemming 'Wonen, (W)' ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning (incl. tuin) en ter plaats van de nieuwe burgerwoning (incl. tuin);
- Bestemming 'Agrarische met Waarden – Natuur en landschapswaarden, (AW-NL)' ter plaatse van de overige delen van de percelen van de beide nieuwe burgerwoningen.

Voor een exacte weergave van de bestemmingen zie paragraaf 3.3 van voorliggende toelichting.

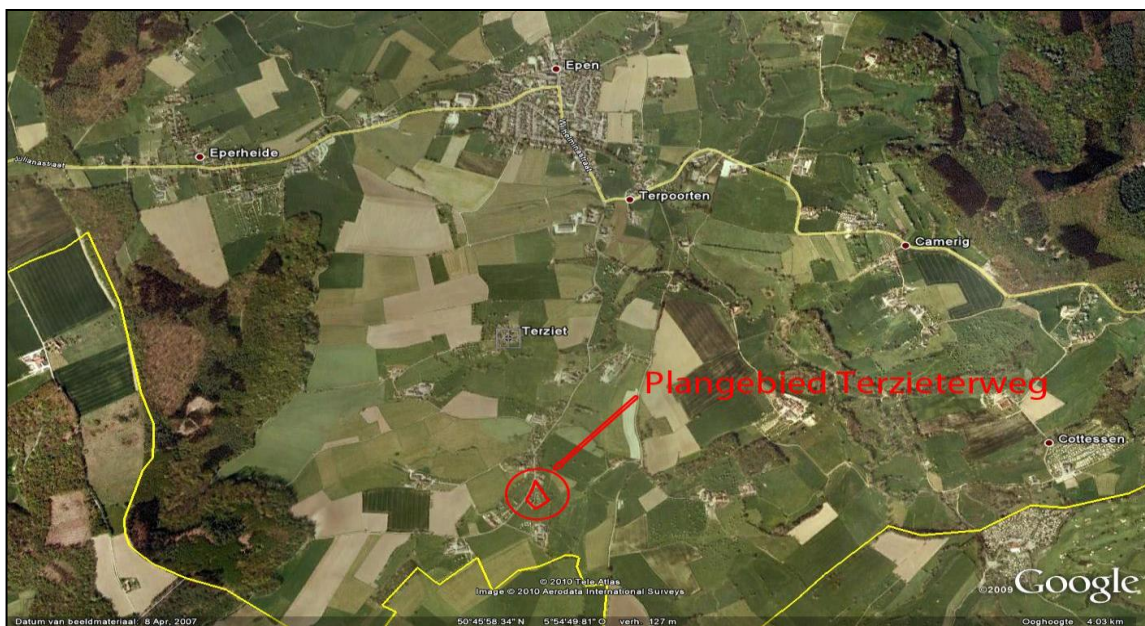
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

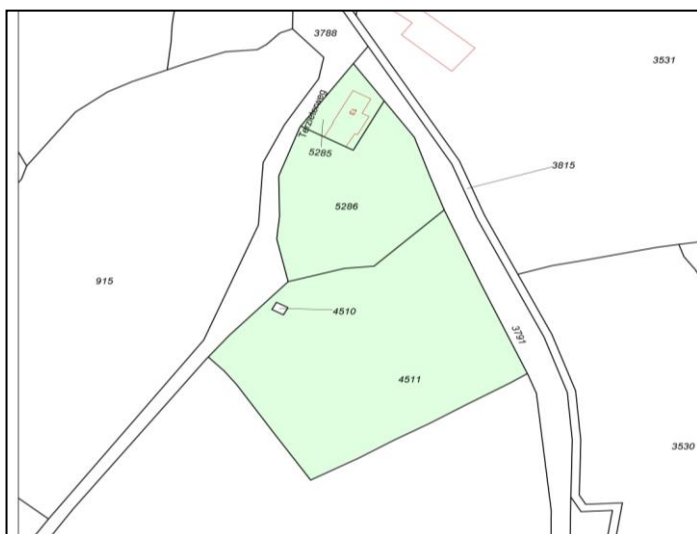
2.1 Ligging plangebied

Voorliggend wijzigingsplan richt zich op één locatie, te weten de locatie Terzieterweg 13. Dit plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittem. De locatie is gelegen ten zuiden van het gehucht Terziet en ten zuiden van de kern Epen. Daarnaast is de locatie gelegen op enkele honderden meters ten noorden van de Belgische grens.



Figuur 2: luchtfoto locatie met aanduiding plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wittem, sectie D, nummers 5285, 5286 en 4511.



Figuur 3: uittreksel kadastrale kaart met in groene kleur aanduiding plangebied

Hieronder zijn enkele foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 4: Luchtfoto locatie



Figuur 5: Foto bestaande bedrijfswoning (Terzieterweg 13)



Figuur 6: Foto op te heffen campingterrein

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het onderhavige voornemen impliceert het beëindigen van een camping van circa 5.500 m², het saneren van de bedrijfsruimten (receptie, sanitaire voorzieningen), het saneren van één appartement en het saneren van het terras.

De bestaande bedrijfswoning blijft behouden maar wordt omgevormd naar een burgerwoning. Daarnaast wordt er aan de Terzieterweg een nieuwe burgerwoning gebouwd. De gronden van de huidige camping worden opgesplitst tussen de twee nieuwe burgerwoningen. Vanwege de grote omgevingswinst door de sanering van de camping, is er, behoudens de door te voeren landschappelijke inpassing, geen verdere compensatie noodzakelijk.

Met het voorliggend wijzigingsplan zal de bestaande kavel qua inrichting veranderen. De nieuwe woning wordt gerealiseerd aan de Terzieterweg (ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning).

Tevens zal de bestemming van de grond veranderen. De bestaande bedrijfswoning (Terzieterweg 13) krijgt de bestemming 'Wonen'. De nieuwe burgerwoning krijgt ook de bestemming 'Wonen'.

De bijbehorende landbouwgrond (buiten de tuinen) zal de bestemming 'Agrarische met Waarden – Natuur en landschapswaarden' krijgen.

Met betrekking tot de plaats en omvang van de beoogde woning zijn (schets)tekeningen uitgewerkt door een landschapsarchitect. Voor wat betreft de situering van de nieuwe woning is overeenstemming bereikt met de gemeente Gulpen-Wittern en de provincie Limburg. Bij het nader uitwerken van de aanvraag om bouwvergunning zal uiteindelijk de welstandscommissie worden geraadpleegd.

De navolgende figuur geeft de momenteel beschikbare massastudie van de beoogde woning weer.



Figuur 7: Massastudie nieuwe woning

2.3 Ruimtelijke effecten

Het realiseren van een nieuwe burgerwoning alsmede het saneren van een camping is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Om diverse redenen worden deze ruimtelijke effecten aanvaardbaar geacht.

Allereerst wordt de camping (incl. appartement en bijbehorende voorzieningen) met een totale oppervlakte van circa 5.500 m² beëindigd. Deze camping werkt landschapsontsierend in de periode maart tot en met oktober. Door deze camping te saneren treedt er ruimtelijke kwaliteitswinst op voor de omgeving.

De bouw van de nieuwe woning vindt plaats ter plekke van de bestaande camping. De nieuwe woning zal ruimtelijk aansluiten bij de te behouden bedrijfswoning (die wordt omgevormd tot burgerwoning). De bouw van de nieuwe woning zorgt door de zorgvuldig gekozen situering niet voor een grote inbreuk op het straatbeeld. De woning wordt daartoe tussen de bestaande woning en het op de kavel aanwezige trafohuisje gesitueerd en aan de wegzijde afgeschermd door een groene zoom.

Eén van de vereisten in het kader van de VORM-regeling voor de bouw van een woning is een adequaat landschappelijk inpassingsplan voor de bouwlocatie. Ook voorliggend bouwplan voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing. Hierop wordt in onderdeel 5.5.2 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

Gesteld kan worden dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van onderhavige planontwikkeling, aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt nog opgemerkt, dat de bouw van de woning qua architectuur en materiaalgebruik de goedkeuring dient te verkrijgen van de welstandscommissie.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gulpen-Wittem.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen.

De Nota Ruimte is derhalve een integraal product die uitspraken doet die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Het Rijk heeft landelijk de beleidslijnen uitgezet, maar laat de verdere invulling over aan de provincies en gemeenten. Daarmee beoogt het Rijk starheid in de ontwikkelingen en een teveel aan regels te voorkomen.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Tevens wordt het behoud van landschapspatronen gezien als een cultuuropgave. Er dient derhalve een halt te worden toegeroepen aan de aantasting van het landschap. De bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden gemaakt. Bij eventuele veranderingen dienen bestaande waarden te worden gerespecteerd. Tevens dient optimaal te worden bijgedragen aan de versterking van de vitaliteit van netwerken, steden en dorpen.

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt. In de nota wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaand bebouwd gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling in het buitengebied van Gulpen-Wittem heeft de provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu in het leven geroepen. In de wijzigingsregels van het bestemmingsplan wordt daarnaast verwezen naar de VORM-methodiek die is opgegaan in het Kwaliteitsmenu. Aan de voorwaarden van deze regelingen voldoet onderhavig plan (zie tevens paragraaf 3.2.4 van voorliggende toelichting).

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

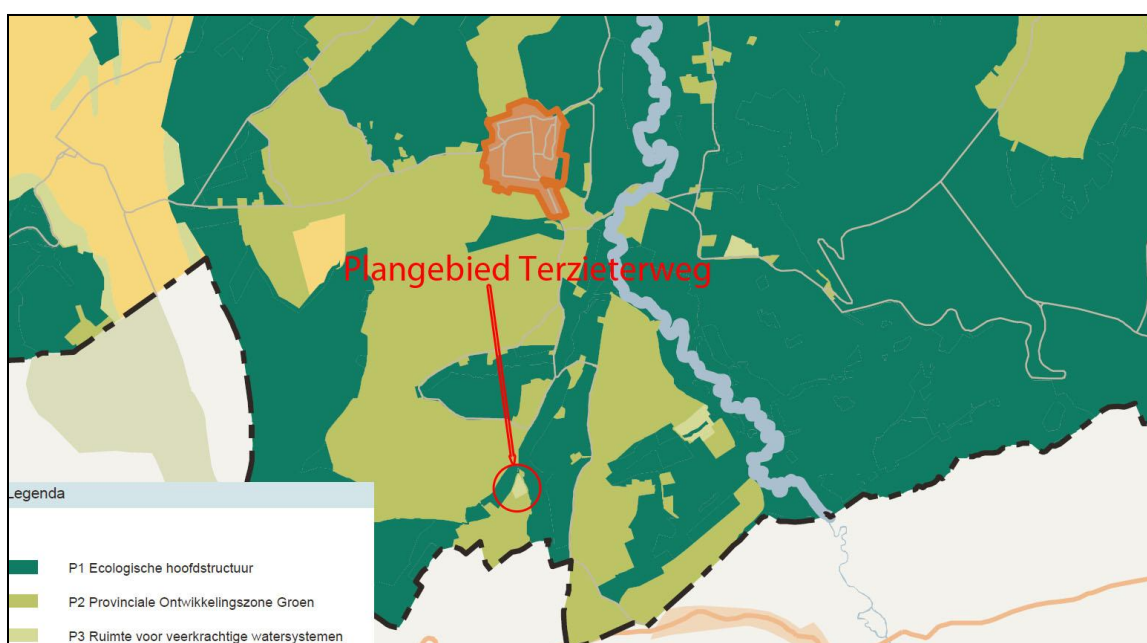
Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen.

Ten aanzien van het perspectief P3 kan het volgende worden aangegeven.

Deze gebieden hebben over het algemeen een open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Het doel van P3 gebieden is het ruimte bieden aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel ruimtelijk als cultuurhistorisch en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zij

De beoogde ontwikkeling (realisatie landschappelijke inpassing) past goed binnen dit perspectief.



Figuur 8: Uitsnede POL-perspectieven-kaart met aanduiding plangebied

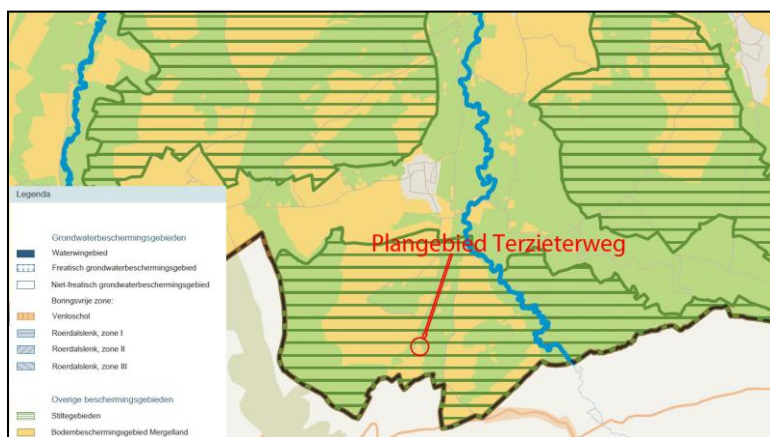
3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

- Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden (4a)' is het plangebied gelegen in een bodembeschermingsgebied en in een stiltegebied.

In het POL wordt over het bodembeschermingsgebied vermeld, dat het een gebied is voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden en een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is.



Figuur 9: Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

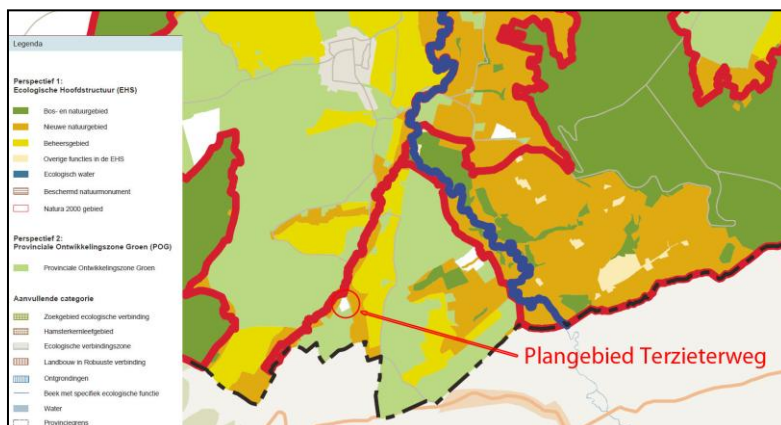
Gestreefd wordt naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater, dat door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar is voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen en andere stoffen en landschapselementen (grachten, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen), kwetsbaar voor onder andere erosie. De concrete regelgeving is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. In de bij de PMV horende kaart is de actuele begrenzing van het Bodembeschermingsgebied Mergelland vastgelegd.

Voor stiltegebieden staat in het POL het volgende vermeld: 'Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Ook zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kunnen verdragen. We hechten groot belang aan het behouden, beschermen en ontwikkelen van stiltegebieden'.

Door de landschappelijke inpassing van de locatie past het onderhavig plan binnen dit gebied. Door de sanering van de camping en de bouw van één woning voldoet deze locatie beter aan de beleidsvoorwaarden die passen bij een stiltegebied als ook bij een bodembeschermingsgebied.

- Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

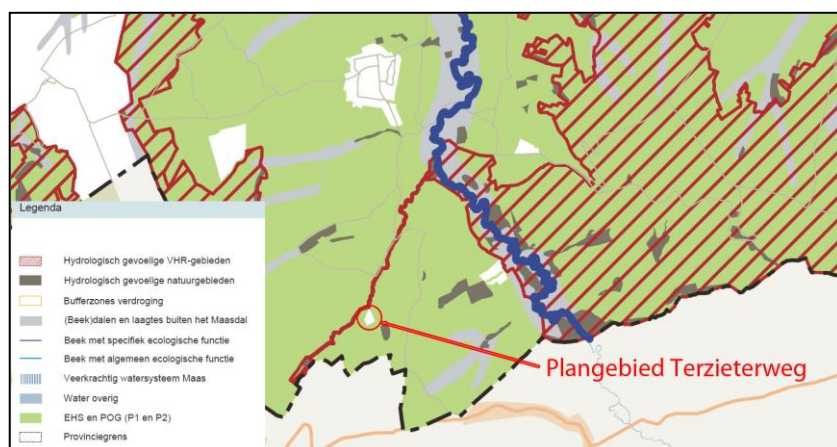


Figuur 10: Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Zoals in figuur 10 is te zien, ligt het plangebied niet in een gebied met 'groene waarden'. Aanwezige groene waarden vormen daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

- Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Figuur 11: Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

Zoals op figuur 11 is te zien ligt het plangebied niet in een gebied met 'blauwe waarden'. Aanwezige blauwe waarden vormen daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

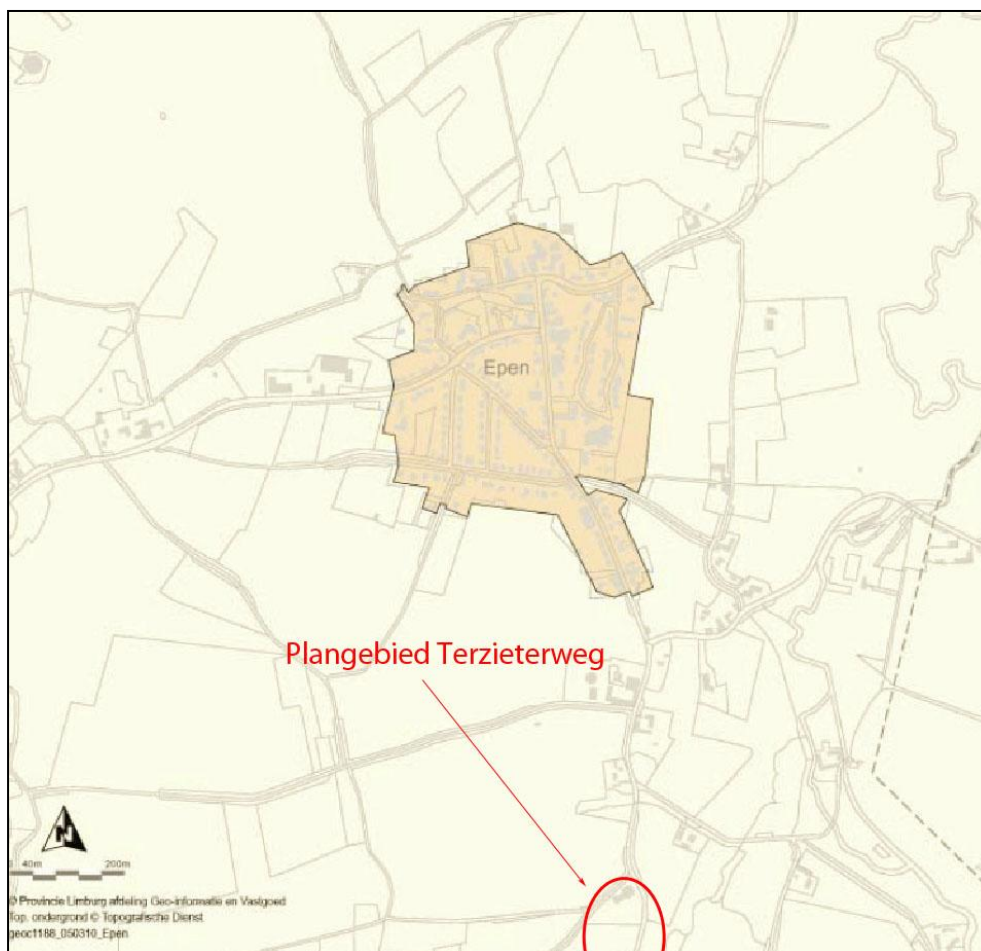
3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van één woning en de omvorming van een bedrijfswoning tot burgerwoning. Als compensatie wordt er een campingterrein met 34 standplaatsen en bedrijfsruimten gesaneerd. De ontwikkelingen vinden plaats in de gemeente Gulpen-Wittem.

Bij onderhavige planontwikkeling is de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten methode (VORM) toegepast omdat dit een project is dat tot stand is gekomen vóór de inwerkingtreding van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Hiertoe is advies gevraagd aan de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg. Onderhavige ontwikkeling valt onder de overgangsregeling van het Kwaliteitsmenu en wordt dan ook afgehandeld op basis van het eerdere VORM-beleid.



Figuur 12: Uitsnede kaart met rode contour Epen van de gemeente Gulpen-Wittem

- Advies Kwaliteitscommissie Limburg

De Kwaliteitscommissie heeft op 21 april 2010 een positief advies afgegeven, met dien verstande dat de situering van de nieuwe woning tussen de oprit naar de parkeerplaats en de bestaande woning gesitueerd dient te worden. De tuin van de beide woningen dient de bestemming 'Agrarische met landschappelijke waarden te krijgen'.

Voor de inhoud van het advies van de Kwaliteitscommissie wordt verwezen naar **bijlage 1**. Dit advies van de Kwaliteitscommissie is integraal verwerkt in de verdere planvorming.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen strijdigheid oplevert met het provinciale beleid.

De tegenprestatie (in de vorm van het saneren van de camping) sluit goed aan bij het bestaande beleid. De bouw van een nieuwe woning en de omvorming van de bedrijfswoning tot burgerwoning in plaats van de camping levert voor het gebied een grote landschappelijke kwaliteitsverbetering op.

3.3 Gemeentelijk beleid

De locatie Terzieterweg is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Gulpen-Wittem. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De volgende bestemming, dubbelbestemmingen, aanduiding en gebiedsaanduiding zijn voor deze locatie van toepassing:

- Enkelbestemming: 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.
- Dubbelbestemming: Waarde – Beschermde Stads-, en dorpsgezicht en buitenplaats;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie (met verwachtingswaarde laag (grootste deel, circa 95% plangebied) en middelhoog (klein deel plangebied), met de aanduiding AMK-terrein);
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie (historische kern anno 1800);
- Aanduiding: Monument Rijk (ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning);
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – stiltegebied;

Het bouwen van de nieuwe woning op deze locatie is niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan. Daartoe dient er een wijzigingsplan opgesteld te worden. Er is daartoe een wijzigingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan (Artikel 43), waarbij Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van het realiseren van één of meerdere burgerwoningen of andere stedelijke functies op passende locaties, in ruil voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op ecologische en maatschappelijke doeleinden, mits voldaan wordt aan de algemene randvoorwaarden en de specifieke voorwaarden, zoals deze zijn vermeld in de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', met dien verstande, dat:

- a. zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen;
- b. ontwikkelingen niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen plaatsvinden;
- c. sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Aan deze voorwaarden kan worden voldaan waardoor er een wijzigingsplan opgesteld kan worden en de daarbij behorende procedure doorlopen kan worden.

In het wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' dient het navolgende planologisch-juridisch te worden vastgelegd:

Laten vervallen:

- Het laten vervallen van de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie, (R-V)' voor het gehele plangebied;
- Vervallen aanduiding: camping
- Vervallen aanduiding: vakantiewoning

Behouden:

- Dubbelbestemming: Waarde – Beschermde Stads-, en dorpsgezicht en buitenplaats;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie (met verwachtingswaarde laag (grootste deel, circa 95% plangebied) en middelhoog (klein deel plangebied), met de aanduiding AMK-terrein);
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie (historische kern anno 1800);
- Aanduiding: Monument Rijk (ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning);
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – stiltegebied;

Toevoegen:

- Bestemming 'Wonen, (W)' ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning (incl. tuin) en ter plaats van de nieuwe burgerwoning (incl. tuin);
- Bestemming 'Agrarische met Waarden – Natuur en landschapswaarden, (AW-NL)' ter plaatse van de overige delen van de percelen van de beide nieuwe burgerwoningen.



Figuur 13: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2009 met aanduiding plangebied

4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Dit verkennend bodemonderzoek is voor de locatie Terzieterweg 13 verricht door Aelmans ECO B.V. (**bijlage 2**).

De conclusies uit het verkennende bodemonderzoek zijn als volgt.

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen. Uitzondering op vorenstaande vormt de aangetroffen fundatielaag ter plaatse van de paden.

Semi-verharde paden

De boringen 1 t/m 7 zijn systematisch verdeeld over de aanwezige paden. Als fundatielaag is een pakket wiso-split (gravel) aangebracht. De dikte van dit pakket varieert van minimaal 10 centimeter tot maximaal 30 centimeter.

Het fundatiepakket is in mengmonster 1 indicatief onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond. Uit de analyseresultaten blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

De onderliggende leemgrond van voornoemde boringen is analytisch onderzocht in grondmengmonster 2. Uit de analyseresultaten blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de fundatielaag en de bovengrond als klasse AW 2000 bestempeld worden.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn ter plaatse van onderhavig terrein geen verontreinigingen aangetroffen welk, ons inziens, belemmeringen vormen voor de voorgenomen gebruik.

Bovengrond

De bovengrond van het kampeerterrein (boringen 8 t/m 21) is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 3 en 4. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 3 blijkt, dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde overschrijdt, terwijl in grondmengmonster 4 de concentraties cadmium, lood, zink en PAK de achtergrondwaarden overschrijden.

De aangetroffen licht verhoogde concentraties cadmium overschrijden niet de vastgestelde achtergrondgrenswaarden van het bodembeheerplan. De concentraties lood, zink en PAK zijn echter van dien aard dat deze wel de achtergrondgrenswaarden overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse wonen bestempeld worden.

Conclusie

Daar diverse concentraties zware metalen en PAK in de bovengrond de achtergrondwaarden als mede de achtergrondgrenswaarden overschrijden is middels een doelmatigheidstoets bepaald, dat het niet doelmatig is om voornoemde verontreinigingen te verwijderen. Daarnaast voldoet de grond bij toetsing aan het BKK, aan het beoogde gebruik ten aanzien van woondoeleinden.

Ondergrond

De ondergrond van de onderzoekslocatie is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 5 en 6. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de ondergrond als achtergrondwaarde (AW 2000) bestempeld worden.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn ter plaatse van onderhavig terrein geen verontreinigingen aangetroffen welk, ons inziens, belemmeringen vormen voor de voorgenomen gebruik.

Asbest

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

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. De aangetroffen verontreinigingen zijn echter van dien aard dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het beoogde toekomstige gebruik.

Nader bodemonderzoek

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

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie ten aanzien van woondoeleinden.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï. Bij onderhavig planvoornemen is wegverkeerslawaaï van toepassing.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de weg). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Terzieterweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 80 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Derhalve is met betrekking tot onderhavige planontwikkeling een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage hiervan is bijgevoegd als **bijlage 3**.

De inhoud (op hoofdlijnen) van dit akoestisch onderzoek is als volgt.

Er is een berekening van de geluidsbelasting uitgevoerd voor de bestaande bedrijfswoning aan de Terzieterweg 13 te Epen. Daarnaast is de ligging van de 48 dB en 53 dB geluidcontour bepaald op de het naastgelegen perceel waar een woning wordt voorzien.

Industrielawaai en spoorweglawaai is niet van toepassing voor onderhavige locatie. De locatie is wel gelegen binnen de geluidszone van de Terzieterweg.

Er wordt voor de bestaande woning vanwege de Terzieterweg voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Er hoeft derhalve geen procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. Er kan met standaard bouwmaterialen welke voldoen aan het bouwbesluit (gevelwering tenminste 20dB), voldaan worden aan het vereiste binnenniveau van 33 dB. Akoestische maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de locatie van de tweede woning is in bijlage 2 van het akoestische onderzoek de ligging van de 48 dB L_{den} contour bijgevoegd. Dit is de contour inclusief aftrek volgens artikel 3.6 van het Reken en Meetvoorschrift geluidhinder 2006. De 53 dB L_{den} contour wordt niet weergegeven; deze ligt derhalve op de weg zelf.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot het plangebied is het aspect milieuzonering niet aan de orde. Voor wat betreft beide toekomstige burgerwoningen geldt het navolgende:

Onderdeel van het plan van de heer en mevrouw Prick is het beëindigen van de camping (incl. het saneren van de bedrijfsruimte en het appartement).

De om te vormen bedrijfswoning tot burgerwoning en de nieuwe burgerwoning dienen minimaal 50 meter van grondgebonden akkerbouwbedrijf gesitueerd te zijn. Dit is bij onderhavig planvoornemen het geval.

Het grondgebonden bedrijf (Melkrundveehouderij Van der Heijden) dat ten zuiden van het plangebied is gelegen, ligt op ca. 150 meter afstand ten aanzien van de nieuw te bouwen woning. De om te vormen bedrijfswoning ligt op grotere afstand (ca. 190 meter).

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

In onderhavig plan is sprake van het beëindigen (en saneren) van een camping en het bouwen van een nieuwe woning. Daarnaast is sprake van het omvormen van een bedrijfswoning tot burgerwoning. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het beëindigen van de camping zal afnemen (geen verkeer dat van en naar de camping komt gedurende de dag) Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de toevoeging van twee burgerwoningen zal lager zijn dan de afname die hierboven is beschreven. Per saldo valt dus een afname van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht te verwachten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Binnen een straal van 10 kilometer bevindt zich geen autosnelweg. Het vorenstaande betekent dat met autosnelwegen geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico.

Kortom, autosnelwegen vormen voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 28 augustus 2009 is het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen gepubliceerd. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Tot het in werking treden van het nieuwe Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt *formeel* de oude circulaire Zonering langs hogedruk aardgasatransportleidingen (uit 1984). Het is bekend dat de inhoud van deze circulaire sterk verouderd is. VROM adviseert dan ook om nu al bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen met de nieuwe inzichten rekening te houden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten (artikel 11, lid , van het ontwerpbesluit) ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (artikel 12, lid 1, van het ontwerp-besluit) (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Er is geconstateerd dat er zich in de omgeving van het plangebied geen leidingen bevinden. Er hoeft daarom ook geen advies bij de Ned. Gasunie ingewonnen te worden.

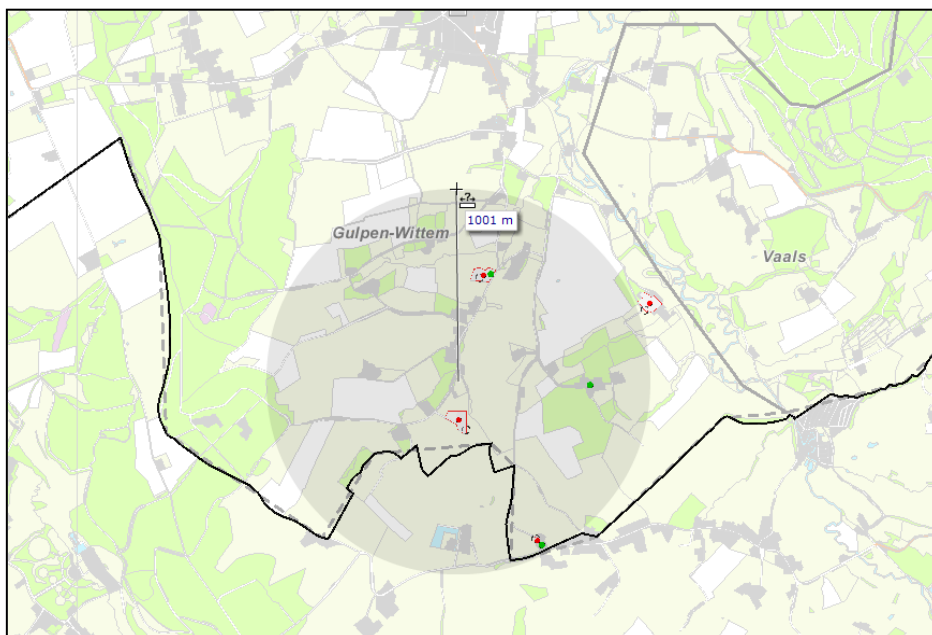
In casu wordt een nieuw kwetsbaar object toegevoegd, te weten de twee burgerwoningen (één bedrijfswoning wordt omgevormd tot burgerwoning en één nieuwe burgerwoning). Hierdoor dient een verantwoording plaats te vinden van eventuele risico's.

Op de Risicokaart Limburg is te zien dat er zich binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied, geen zogenaamde risicovolle bronnen bevinden (enkel inrichtingen in het kader van de Wet milieubeheer). Deze inrichtingen zijn, zoals reeds bij de paragraaf milieuzonering is vastgesteld op voldoende afstand gesitueerd van onderhavig plangebied.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich dus geen zogenaamde risicovolle bronnen. Daarnaast gaat het hier om de omvorming van een bedrijfswoning tot burgerwoning en de bouw van één nieuwe burgerwoning. Er wordt dus slechts één woning toegevoegd. De brandweer van het district Limburg Zuid, heeft een standplaats in Mechelen, waardoor er in geval van een calamiteit snel gehandeld kan worden.

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in onderhavig geval goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Figuur 14: Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding locatie

5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten.

Er kan uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;

- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

De gemeente Gulpen-Wittem beschikt over een archeologische basiskaart (dubbelbestemmingkaart van het bestemmingsplan Buitengebied). Op deze kaart is aangegeven dat het plangebied deels binnen de aanduiding "archeologische waarden" valt (noordelijk deel ter plekke van bestaande bedrijfswoning en de zuidelijkste punt van het perceel).

Ter plekke van de nieuwe burgerwoning is de archeologische waarde laag.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat wanneer er gebouwd wordt ter plekke van een lage archeologische waarde geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden. Op de gronden van het plangebied waar een archeologische waarde ligt wordt niet gebouwd. Hiervoor behoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Voor beide plangebieden is geen sprake van boven- en/of ondergrondse leidingen, die van invloed kunnen zijn op onderhavige planontwikkeling. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident, de omliggende woningen zijn immers ook aangesloten op deze voorzieningen. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Om de nieuw te realiseren woning aan de Terzieterweg te ontsluiten, wordt geen nieuwe inritconstructie gerealiseerd. De inrit ter plekke van de bestaande ingang van de camping wordt gehandhaafd.

Het realiseren van een nieuwe inrit op de Terzieterweg, waarop reeds verscheidene burgerwoningen zijn ontsloten, is derhalve niet nodig. Ook zal de toename van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van het woon- en werkverkeer van de toekomstige families, niet leiden tot significante overlast op de omgeving aangezien er eerst aanzienlijk meer verkeersbewegingen waren als gevolg van de aanwezigheid van de camping.

5.3.2 Parkeren

Voor vrijstaande woningen in het duurdere segment wordt in de regel een parkeernorm per woning van circa 2 parkeerplaatsen gehanteerd. Gelet op de grootte van de percelen op de Terzieterweg, is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerruimte te bieden. Daarbij kan worden aangegeven dat de bestaande bedrijfswoning reeds beschikt over een garage.

Voorliggende planontwikkeling voorziet derhalve in voldoende parkeerruimte binnen de eigen perceelsgrenzen.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets [Waterschap Roer en Overmaas]

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen.

Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

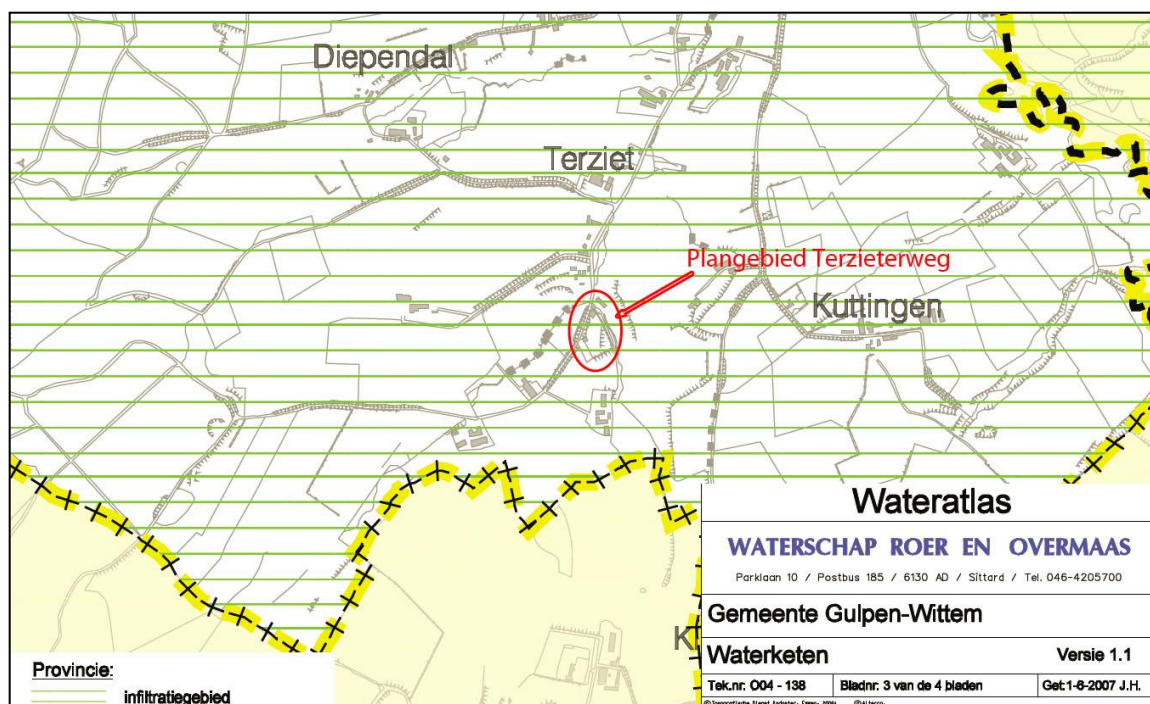
Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Voor onderhavig plan zullen er voor wat betreft de waterhuishouding enkele zaken veranderen. Ten eerste wordt er een nieuwe woning aan het plangebied toegevoegd (dakoppervlak circa 100 m²). Daarnaast zal er erfverharding aanwezig zijn bij deze nieuwe woning.

De waterhuishoudelijke situatie van de bestaande woning verandert niet. De bedrijfsruimten van de camping (receptie en sanitaire voorzieningen) zullen wel verdwijnen. Ook het appartement wordt gesloopt. Dit betekent een afname van het aantal verharde vierkante meters.

Het totale verharde oppervlak zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet of nauwelijks toenemen.

Op de kaarten van de gemeente Gulpen-Wittem van het Waterschap Roer en Overmaas blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een infiltratiegebied.



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Waterketen' van het waterschap Roer en Overmaas met aanduiding locatie

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Gulpen-Wittern. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening (poel).

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De nieuwe verharding op de projectlocatie (nieuwe verharding zal plaatsvinden ter plekke van de nieuwe burgerwoning waarvan de bouwruimte 1000 m² bedraagt) zal circa 200m² bedragen. Ten aanzien van het af te voeren hemelwater als gevolg van de toenemende verharding op de projectlocatie, dient bij de infiltratievoorziening (poel) de minimale capaciteit als volgt te worden berekend:

Bij een bui van $t = 25$ (35 millimeter neerslag in 45 minuten) impliceert dit een hoeveelheid hemelwater van 7 m³. Een bui van $t = 100$ (45 millimeter neerslag in 30 minuten) betekent 9 m³.

Een hemelwatervoorziening met een buffercapaciteit van 9 m³ zou voldoende moeten zijn, echter het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat een infiltratievoorziening bij een bui van $t = 25$ binnen 24 uur nogmaals beschikbaar moet zijn voor een bui van $t = 25$. Derhalve dient de maximale capaciteit van de voorziening ($2 \times 7 =$) 14 m³ te zijn. Daarbij is er overigens nog géén rekening mee gehouden dat het af te voeren hemelwater deels reeds infiltreert in de infiltratievoorziening.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren woning kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn aangezien al er geen sprake is van een overloopconstructie richting de gronden van derden.

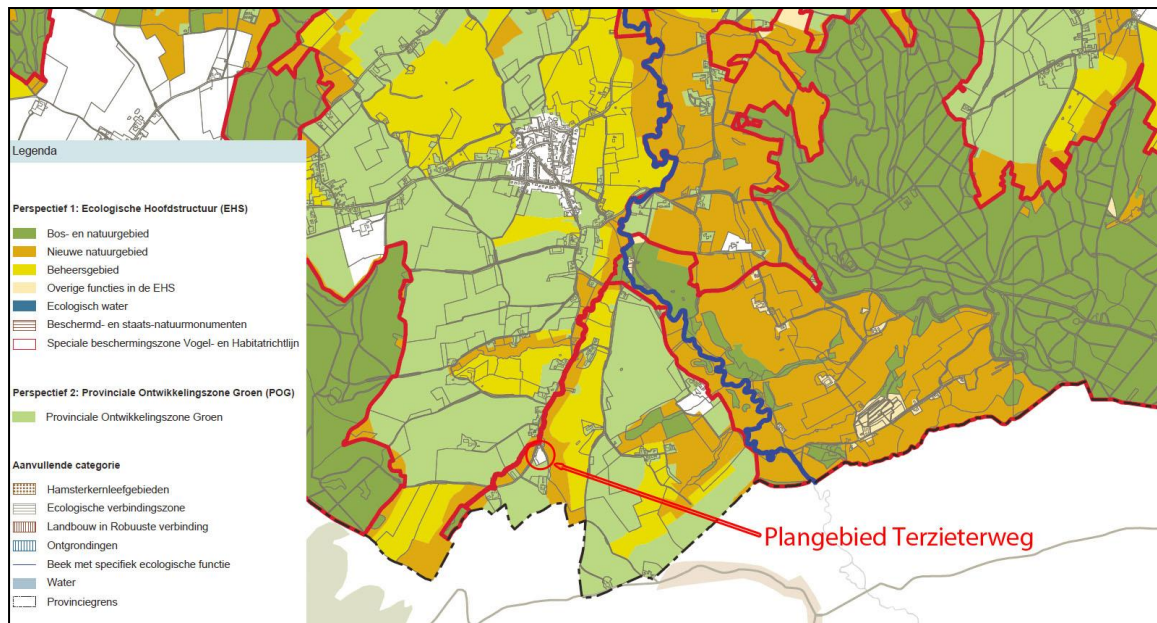
De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende paragraaf met betrekking tot de waterhuishouding.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt het plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Figuur 16: Uitsnede kaart POL-EHS met aanduiding plangebied

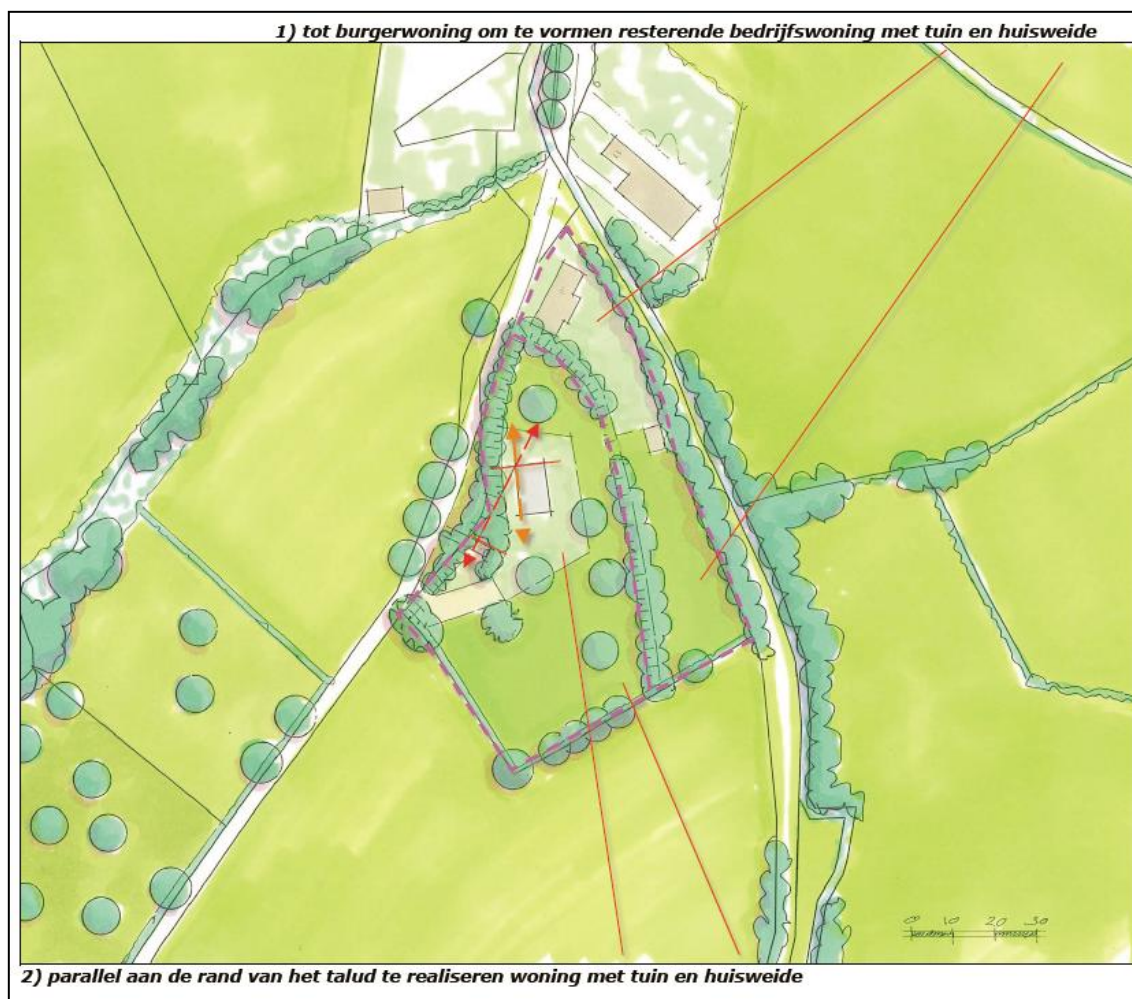
Aangezien het plangebied niet in een beschermd gebied ligt, kunnen de geplande ontwikkelingen doorgang vinden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Het volledige landschapsplan is opgenomen onder **bijlage 4**. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het landschapsplan voorziet in een tegenprestatie. De tegenprestatie bestaat uit het beëindigen en saneren van de camping en haar gebouwen (incl. appartement) en het realiseren van een gedegen landschappelijke inpassing rond de twee woningen.



Figuur 17: Uitsnede landschapsplan

Deze tegenprestatie wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen de heer en mevrouw Prick en de gemeente Gulpen-Wittem. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de tegenprestatie gewaarborgd (zie **bijlage 5**).

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur- en landschapswaarden in de omgeving en zelfs, middels de uitvoering van de tegenprestatie, bijdraagt aan het realiseren van de gebiedsdoelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap.

5.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet). In bepaalde gevallen geldt voor de overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend.

In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

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

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het realiseren van één woning ter plekke van een momenteel als camping in gebruik zijnd perceel welke bestemd is als Recreatie-Verblijfsrecreatie. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging te midden van een intensief gebruikte camping, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

De bouw van een nieuwe woning vindt plaats buiten de EHS en de POG, waardoor de migratie van planten- en diersoorten hiervan geen belemmeringen ondervindt als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

5.6.1 Gegevens natuurloket

Het plangebied bevindt zich in kilometervak 191-307 en 192-307. Er zijn in waarnemingen gedaan van zoogdieren, vaatplanten en watervogels en broedvogels. De volledigheid varieert slecht tot matig. De gegevens zijn afkomstig uit 2007.

In deze kilometervakken is het achterliggende 'groenere' gebied meegenomen. Ook het groene gebied aan de westelijke en oostelijke zijde valt deels binnen de genoemde kilometervakken.

Het lijkt dan ook aannemelijk dat de aangetroffen soorten zich in de groene gebieden bevinden, in plaats van binnen de intensief gebruikte camping. Binnen het plangebied is daarnaast geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor het voorkomen van amfibieën en libellen op deze locatie al kan worden uitgesloten. De hiervoor gestelde hypothese dat er binnen het plangebied geen beschermde soorten voorkomen, wordt door deze gegevens gestaafd.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Matkop, 1997) gedaan op vrij grote afstand van het plangebied. Verder komen er op grond van deze gegevens geen beschermde plantensoorten voor in het plangebied. Ten slotte is er geen bijzonder soort landschap aanwezig op de planlocatie.

Ook door de gegevens die afkomstig zijn uit de database van de provincie wordt de aanname dat er geen beschermde vogels of planten voorkomen in of in de omgeving van het plangebied, gestaafd.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Geuldal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 30 meter van het plangebied. Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de aanwezigheid van een woning van een kleinere invloed dan de aanwezigheid van een camping voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is de Groeve 't Rooth en die is gelegen op circa 10 kilometer. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

Gelet op de beschikbare gegevens en het ingesloten karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de woning zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, geen aantoonbaar schadelijk effect daarop hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de bouwvergunning.

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

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Voor onderhavige planontwikkeling is geen exploitatieplan opgesteld, gelet op vorenstaande uitzonderingsmogelijkheden.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of het afwijken van een bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning.

Tussen de heer en mevrouw Prick en de gemeente Gulpen-Wittem wordt zonodig een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

7. PLANSTUKKEN

Het wijzigingsplan 'Terzieterweg 13 te Epen' van de gemeente Gulpen-Wittem bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een wijzigingsplan op dezelfde wijze als het moederplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet hieraan.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting op het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een wijzigingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk wijzigingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 5**.

De opmerkingen van het Waterschap Roer en Overmaas zijn bilateraal met het Waterschap besproken en conform afspraak verwerkt. Dit heeft tot gevolg dat er geen dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen behoeft te worden voor de beschermingszone van de Terzieterbeek.

De opmerkingen van de provincie Limburg zijn ook bilateraal met de provincie besproken en conform afspraak verwerkt. Dit heeft onder andere tot gevolg dat:

- opmerking bijgebouwen: de vlakken waar een bijgebouw mag worden opgericht is kleiner geworden (o.a. geen bijgebouwen meer aan de voorzijde van de nieuwe woning, het losstaande bestaande bijgebouw bij bestaande woning is strak omkaderd en het overige vlak van bijgebouwen bij de bestaande woning is alleen mogelijk dicht bij deze woning);
- de doeleindenomschrijvingen van de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden': zijn aangepast conform opmerking provincie;
- opmerking ecologisch onderzoek: na heroverweging door de provincie Limburg is gebleken dat de situatie als gevolg van onderhavige planontwikkeling beter wordt dan in de huidige situatie het geval is. Ter plekke van de camping zijn daarnaast geen natuurwaarden te verwachten. Daarom is het uitvoeren van een aanvullend ecologisch onderzoek niet noodzakelijk;
- opmerking bodemonderzoek: het gehele plangebied is onderzocht;
- opmerking LKM-overeenkomst en advies Kwaliteitscommissie: de door de initiatiefnemer ondertekende LKM-overeenkomst is bijgevoegd evenals het advies van de Kwaliteitscommissie.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er ter inzage legging van het wijzigingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

De gemeente Gulpen-Wittem heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele wijzigingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen maar meteen over zullen gaan tot de formele wijzigingsplanprocedure en daartoe het ontwerp te visie zullen leggen. Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het vooroverleg met de Wet betrokken Wettelijke Adviseurs.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
2. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
3. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door de Burgemeester en wethouders binnen 12 weken.
4. Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
5. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
6. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende wijziging heeft vanaf 9 december 2010 tot en met 19 januari 2011 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9. BIJLAGEN

1. Advies Kwaliteitscommissie
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Landschapsplan
5. Overeenkomst kwaliteitsverbetering landelijk gebied
6. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro

Opgemaakt te Baexem op 8 februari 2011

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.N.J.M. Steins', with a long horizontal stroke extending to the right.

ing. H.N.J.M. Steins

Bijlage 1 - Advies Kwaliteitscommissie _____	2
Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek _____	6
Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek _____	65
Bijlage 4 - Landschapsplan _____	78
Bijlage 5 - Overeenkomst kwaliteitsverbetering landelijk gebied _____	88
Bijlage 6 - Adviezen ex. art. 3.1.1 Bro _____	104
Bijlage 7 - Vaststellingsbesluit _____	109

Kwaliteitscommissie Limburg

Secretariaat : p/a Limburglaan 10, Postbus 5700, 6202 MA, MAASTRICHT

Maastricht, 21 april 2010.

Ons kenmerk: ROm/KF/K10-09

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Gulpen-Wittem inzake een VORm project voor de bouw van een woning in ruil voor sanering van camping "de Grens", Terzieterweg 13 te Epen.

Het plan is behandeld in de vergadering van 6 april 2010.

Aanwezig zijn de heer en mevrouw Prick (initiatiefnemers) en de heren H. Steins en G. Pouls (buro Aelmans).

Namens de provincie is de betreffende planoloog, mevrouw M. Kavouras, aanwezig.

Na de aanwezigen te hebben verwelkomt geeft de voorzitter de gelegenheid om de aanvraag toe te lichten.

De initiatiefnemers geven aan na 3 jaar voorbereiding eind 2008 een bouwvergunning te hebben gekregen voor een gebouw dat zal functioneren als sanitair-, horeca- en recreatieruimte. Hiertegen was ontzettend veel bezwaar vanuit de omgeving in Terziet.

Tijdens een vergadering in het provinciehuis in 2009 in het kader van het toekomstig kampeerbeleid in Limburg, die door gemeenten, natuurorganisaties, ondernemers etc. bezocht werd, bleek dat Terziet als een groot knelpunt wordt gezien. Qua uitbreiding zit Terziet op slot en werd er zelfs over sanering gesproken. Daar komt bij dat de burens een grote koeienstal hebben gebouwd waardoor het mooie uitzicht vanaf de camping naar kasteel Beusdaal is weggenomen.

Aangezien met het realiseren van het nieuwe gebouw een investering van 300.000 euro is gemoeid, is intensievere exploitatie van het recreatief complex onvermijdelijk. Op het moment dat het toekomstig beleid bekend werd zijn aanvragers met de gemeente over sanering gaan praten en hebben daar een enthousiaste houding ervaren. De gemeente was aanvankelijk zelfs bereid om met twee compensatiewoningen in te stemmen.

Aanvragers hebben de intentie om na sanering van de camping in de huidige bedrijfswoning te blijven wonen en binnen de kern Epen een bestaand bedrijf over te nemen.

De heer Steins voegt nog toe dat de plek voor de nieuwe woning bij de inrit naar de parkeerplaats is gekozen omdat daar het talud niet onderbroken hoeft te worden. Het

nivoverschil met de Terzieteweg is op die plaats het meest gering en doet daarmee het minst kwaad in het landschap.

Vanuit de provincie wordt opgemerkt dat Terziet, ondanks het feit dat in casu van een heel goed ingepaste camping sprake is, duidelijk als een "te witte vlek" wordt aangemerkt. Mevrouw Kavouras kan zich daarom voorstellen dat de sanering van de camping wordt gecompenseerd, zij het dat hier de nadrukkelijke voorwaarde aan gekoppeld wordt dat de locatie ook in de toekomst gevrijwaard blijft van rode ontwikkelingen.

Door de commissie wordt de gesuggereerde bouwstijl als minder passend voor die plek beschouwd. Het is van belang om het groene karakter goed vast te leggen zodat geen schuttingen, gebiedsvreemde erfafscheidingen en andere minder passende bouwwerken verrijzen.

In de korte discussie hierover wordt aangegeven dat aanvragers alleen de bouwkael willen verkopen. Hierover is tussen de gemeente en de provincie al afgesproken om als randvoorwaarden vast te leggen dat het bebouwingsoppervlak maximaal 100 m² wordt en de woning in 2 bouwlagen met een kap wordt gebouwd. De maximale hoofdbouwmassa wordt begrensd op 750 m³.

Om het groene karakter te waarborgen, stemmen alle aanwezigen ermee in dat er een bestemming 'tuin met natuurlijke waarden' op het perceel gelegd wordt. Verder zal een clausule in de overeenkomst worden opgenomen dat het landschappelijk inpassingsplan in stand zal moeten worden gehouden. Via een kwalitatieve verplichting zijn ook volgende eigenaren hieraan gebonden. Het is overigens aan de gemeente om de feitelijke controle uit te oefenen.

De voorzitter geeft aan dat de commissie sympathiek tegenover het plan staat en de situatie ter plekke nog zal bekijken.

Toetsing conform de "POL" herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg onder punt 3.1.3.

Toetsing aan punt b: , *"Ontwikkeling aansluitend aan de bestaande of verbale contour of binnen een lint of cluster".*

- Er is sprake van incidenten in een onbepaald ritme. Dit geldt voor de gehele omgeving van Terziet.

Toetsing aan punt c. : *"Er vindt geen aantasting plaats van het aanwezige basiskapitaal."*

- Door sanering van de camping en de daaraan gelieerde bebouwing wordt het aanwezige basiskapitaal in de meer oorspronkelijke functie teruggebracht en is sprake van expliciete kwaliteitswinst. Met name ook uit visueel oogpunt ontstaat een landschappelijke meerwaarde als de 'witte vlek' verdwijnt.

Toetsing aan punt d. : *"Ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing".*

- Ten aanzien van de landschappelijke inpassing kan met het voorgelegde plan worden ingestemd, met name de groene elementen die als gebiedseigen kunnen worden aangemerkt. Wat betreft de situering van de nieuwe woning wordt opgemerkt dat deze te prominent naar de landschapszijde is gebracht. De commissie is van mening dat een nieuwe woning tussen de oprit naar de parkeerplaats en de bestaande woning gesitueerd dient te worden. Verder zoveel als mogelijk belendend aan de weg op maximaal 15 meter uit de Terzieteweg met de langshevels.

Toetsing aan punt e. : *"de ontwikkeling levert een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband. Bedoelde kwaliteitsverbetering dient -zo mogelijk ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale aanpak- gericht te zijn op de realisatie van de PES/POG."*

- Door sanering van de voorliggende camping wordt de grote recreatieve druk in het gebied Terziet substantieel verminderd, hetgeen zeer wenselijk is.

Toetsing aan punt f.: *"Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen."*

- Zoals reeds is gesteld, wordt de kwaliteitswinst bepaald door het saneren van de huidige camping met de daaraan gelieerde bebouwing (sanitaire ruimten en vakantiewoning) en het verminderen van een aantal dagelijkse verkeersbewegingen. Dit is evident in het belang van het kleinschalige, landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevolle gebied Terziet.

Toetsing aan punt g.: *In Noord- en Midden-Limburg geldt – in afwijking van het gestelde onder e- het uitgangspunt dat woningbouwontwikkelingen buiten de verbale contouren voorlopig een bijdrage leveren aan het project Ruimte voor*

- n.v.t.

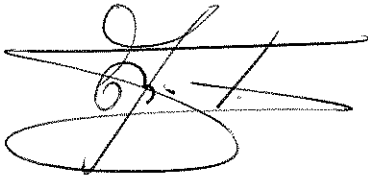
Conclusie:

De commissie heeft de locatie bezocht en kan positief over het voorliggende plan adviseren mits de situering van de nieuwe woning conform het bovenstaande wordt aangepast.

Opgemerkt wordt dat het ontwerp van de woning zich mag laten inspireren door de nieuwbouw (woonfunctie) in de omgeving. Verder wordt van groot belang geacht dat het bestaande groen zoveel mogelijk gehandhaafd wordt en het groene karakter gewaarborgd blijft, hetgeen nadere uitwerking vraagt met o.a. de bestemming 'tuin met natuurlijke waarden'.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,
Namens deze,

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'N' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

J.J.H.M. Nijsten, secretaris.



Rapportnummer 10/03066/V/E/HW
Projectcode E18699.02
Datum 20 juli 2010

Opdrachtgever Camping De Grens
Mevrouw I. Prick
Terzieterweg 13
6285 ND Epen

Contactpersoon ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Aelmans Eco B.V. Milieukundig adviseur

Monstername door Guido Hamers
Datum monstername 8 juli 2010

Aelmans Eco B.V.

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

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

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

Medewerkers

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

Erkende monsternemers

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

Verkennd bodemonderzoek Terzieterweg 13 te Epen Gemeente Gulpen-Wittem



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

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	3
2.1.	Vooronderzoek	3
2.2.	Onderzoekshypothese	4
2.3.	Onderzoeksstrategie	5
3.	OPZET VELDONDERZOEK	6
3.1.	Veldwerkzaamheden	6
3.2.	Resultaten veldwerkzaamheden	6
4.	RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE	9
4.1.	Toetsing van de analyseresultaten	9
4.2.	Interpretatie van de analyseresultaten	11
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14

Figuur 1	Ligging onderzoekslocatie
Figuur 2	Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten
Bijlage 1	Analysecertificaten grond
Bijlage 2	Profielbeschrijving boorpunten
Bijlage 3	Getoetste analyseresultaten grond conform Wbb
Bijlage 4	Getoetste analyseresultaten grond conform Bbk
Bijlage 5	Verklaring van functiescheiding
Bijlage 6	Doelmatigheidstoets

1. INLEIDING

Opdrachtverlening

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van mevrouw I. Prick, namens Camping De Grens het verzoek gekregen een verkennend bodemonderzoek te verrichten op het adres Terzieterweg 13 te Epen

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend onder kadastrale gemeente Wittem, sectie D, kavelnrs. 4511, 5286 en 5285.

Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek vormt het voornemen om de campingactiviteiten ter plaatse te beëindigen. Vervolgens zal het vigerende bestemmingsplan gewijzigd worden teneinde een woning op te richten op de onderzoekslocatie.

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

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

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

Doel van het onderzoek

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

Opzet van het onderzoek en de rapportage

Onderhavig onderzoek is onder certificaat uitgevoerd volgens VKB-protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen".

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

- "Bodem-Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (NEN-5725);
- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740).

In onderhavige rapportage zijn de volgende onderzoeksonderdelen te onderscheiden:

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

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

2. VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

2.1. Vooronderzoek

Algemene terreingegevens

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

Het te onderzoeken terreingedeelte betreft momenteel het kampeerterrein van camping "De Grens" en de woning behorende tot het adres Terzieteweg 13.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 6.100 m².

Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van het gehucht Terziet, dat zich ten zuiden van het kerkdorp Epen bevindt.

De westzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de Terzieteweg. De zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door weilanden. De noord- oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door een talud met daar achtergelegen een beek c.q. waterloop.

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

Vroeger en huidig gebruik

Omtrent de historisch informatie van het terrein is gebruik gemaakt van de bouw- en milieudossiers welke voorhanden waren bij de gemeente Gulpen-Wittem. Daarnaast is gebruik gemaakt van de historische informatie van opdrachtgever, mevrouw I. Prick.

Het te onderzoeken terrein is circa 25 jaar geleden in gebruik genomen als kampeerterrein. Voor de inrichting van het terrein als kampeerterrein was de locatie in gebruik als weiland. Op de onderzoekslocatie is een oude berging ingericht als sanitaire ruimte.

Nadat het terrein in gebruik is als kampeerterrein zijn er enkele voetpaden aangelegd, deze zijn semi-verhard met een pakket grind/stol. Daarnaast is een gedeelte van de onderzoekslocatie in gebruik als parkeerplaats en verhard met asfalt.

Op de onderzoekslocatie bevindt zich een stroomverdeelstation van Essent. Dit terreingedeelte is niet opgenomen in het onderzoek.

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

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

Asbest

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

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

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

Terreininspectie

Op 8 juli 2010 is voorafgaande aan de grondboringen, door een medewerker van Aelmans Eco B.V. een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie is grotendeels in gebruik als kampeerterrein. Aan het aardoppervlak van de onderzoekslocatie worden zintuiglijk geen bodemvreemde materialen danwel verontreinigingen aangetroffen. Ter plaatse van de (semi)verharde terreindelen worden eveneens geen verontreinigingen waargenomen.

Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens

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

De onderzoekslocatie ligt op een hoogte van circa 135 m +NAP.

Aan het maaiveld bevindt zich een 1-10 meter goed doorlatende deklaag bestaande uit lössleem (Formatie van Twente). Hieronder bevindt zich het eerste watervoerend pakket dat bovenin (bovenste 5-10 meter) bestaat uit hellingafzettingen en lokaal terrasafzettingen van de Maas, overwegend bestaand uit grind. Dit gedeelte van het watervoerend pakket staat geheel droog. Hieronder bevindt zich kalksteen (Formatie van Gulpen), waarvan het bovenste gedeelte eveneens droog staat. Onder deze kalksteen bevindt zich matig goed doorlatend zand (Formatie van Vaals), waardoor grondwaterstroming plaats vindt.

Omtrent de geohydrologische situatie is bekend dat het grondwater stijghoogtes bereikt van circa 123 m +NAP. De regionale grondwaterstromingsrichting vindt plaats in zuidwestelijke richting.

2.2. Onderzoekshypothese

Grond

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

Asbest

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

2.3. Onderzoeksstrategie

Grond

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

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

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

Tabel 2.3.1 Onderzoeksstrategie Terzieterweg 13 te Epen (Camping de Grens)

Oppervlakte te onderzoeken terrein	Aantal boringen	Diepte boringen in m-mv	Aantal analyses	Analysepakket
circa 6.100 m ²	12	0,0 – 0,5	4	NEN-5740 pakket grond
	4	0,0 – 2,0	2	NEN-5740 pakket grond

Asbest

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

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

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

Tabel 2.3.2 Relevante gegevens project

Projectnaam	verkennend bodemonderzoek Terzieterweg 13 te Epen
Projectcode	E18699.02
Huidig gebruik	kampeerterrein en woonhuis
Gebruik omgeving	bebouwing grenzend aan een agrarisch buitengebied
Oppervlakte locatie	circa 6.100 vierkante meter
Hoogteligging	circa 135 meter +NAP
Grondwaterstand	circa 123 meter +NAP

3. OPZET VELDONDERZOEK

3.1. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd volgens VKB-protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen".

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

- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740).

De beschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

3.2. Resultaten veldwerkzaamheden

Grond

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

De boringen zijn met behulp van een edelmanboor op 8 juli 2010 geplaatst. In figuur 2 is een overzicht opgenomen van de geplaatste boringen.

De boringen 1 t/m 7 zijn geplaatst ter hoogte van de semi-verharde paden. Als verhardingslaag is hier een pakket rode wiso-split vermengd met grind aangebracht. De dikte van dit pakket varieert van minimaal 10 centimeter tot maximaal 30 centimeter. Dit verhardingsmateriaal is analytisch onderzocht in mengmonster 1. Onder voornoemd pakket bevindt zich de oorspronkelijke leemgrond.

De boringen 8 t/m 19 zijn systematisch verdeeld over het kampeerterrein. Behoudens een incidenteel kool- of baksteendeeltje zijn bij deze boringen geen verontreinigingen aangetroffen.

De boringen 20 en 21 zijn geplaatst ter hoogte van de met kasseien verharde oprit rondom de bedrijfswoning. Onder de kasseien bevindt zich een laagje vulzand.

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

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

Tabel 3.2.1 Overzicht veldwerk en chemische analyse

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

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM 1 (X01)	1, 2, 3, 5, 6, 7	0,02 - 0,25 #	wiso-split en grind, rood/oranje	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof
MM 2 (X02)	1 t/m 7	0,1 - 0,7 #	leem, sporen kool- en baksteen, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof
MM 3 (X03)	8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18	0,0 - 0,5 #	leem, sporen kool- en baksteen, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof
MM 4 (X04)	11, 13, 14, 19, 20, 21	0,0 - 0,5 #	leem, sporen kool- en baksteen, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof
MM 5 (X05)	1, 8, 15	0,5 - 2,0 #	leem, bruin/lichtbruin	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof
MM 6 (X06)	11, 13, 21	0,5 - 2,0 #	leem, bruin/lichtbruin	NEN-5740 pakket grond, lutum en organisch stof

Asbest

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

Algemene informatie uitgevoerde analyses

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

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

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

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

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

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

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

4. RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE

4.1. Toetsing van de analyseresultaten

Toetsingskader Wet Bodembescherming (Wbb)

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

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

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

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

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

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

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

Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

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

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

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

De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

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

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

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

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

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

4.2. Interpretatie van de analyseresultaten

Algemeen

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

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden, sporadisch bodemvreemde materialen in de vorm van kool- en/of baksteenresten aangetroffen welke kunnen leiden tot bodemverontreiniging.

Het fundatiepakket ter plaatse van de paden is analytisch onderzocht in mengmonster 1.

De bovengrond, tussen 0,0 en 0,7 m-mv van de boringen 1 t/m 21, is onderzocht in de grondmengmonsters 2, 3 en 4.

De ondergrond, tussen 0,5 en 2,0 m-mv van de boringen 1, 8, 11, 13, 15 en 21, is onderzocht in de grondmengmonsters 5 en 6.

Actief bodembeheer

De onderzoekslocatie maakt deel uit van het grondgebied van de gemeente Gulpen-Wittem. Voor dit grondgebied geldt dat gewenste maatschappelijke ontwikkelingen stagnatie oplopen ten gevolge van het voorkomen van diffuse bodemverontreinigingen. Om voornoemde stagnatie te voorkomen, is een aangepast beleid ten aanzien van het beheer van de bodem ontwikkeld. Voorgaande is verwoord in de nota "Bodembeheerplan gemeente Gulpen-Wittem".

De nota "Bodembeheerplan Gulpen-Wittem" is gekoppeld aan de nota "De bodemkwaliteitskaart Gulpen-Wittem", waarin het grondgebied is onderverdeeld in een drietal homogene deelgebieden (woonbebouwing, landelijk gebied en industrie).

De bodemkwaliteitskaarten zijn als bijlage aan voornoemde nota toegevoegd. Per deelgebied is aangegeven wat de achtergrondgrenswaarden zijn voor een 10-tal parameters (8 zware metalen, PAK en EOX) in zowel de boven- als ondergrond.

De geconstateerde verontreinigingen in de boven- en ondergrond van onderhavige locatie dienen te worden getoetst aan de achtergrondgrenswaarden voor de boven- en ondergrond zoals die gelden voor het betreffende deelgebied "landelijk gebied". Voor dit desbetreffend deelgebied gelden de volgende achtergrondgrenswaarden voor de bodemlaag tussen 0,0 en 0,5 m-mv en 0,5 en 2,0 m-mv:

Landelijk gebied:

Stofnaam	0,0 - 0,5 m-mv	0,5 - 2,0 m-mv
Cadmium	0,8 mg/kgds	0,4 mg/kgds
Koper	16 mg/kgds	15 mg/kgds
Kwik	0,08 mg/kgds	0,11 mg/kgds
Chroom	37 mg/kgds	38 mg/kgds
Nikkel	24 mg/kgds	23 mg/kgds
Lood	34 mg/kgds	31 mg/kgds
Zink	120 mg/kgds	88 mg/kgds
Arseen	11 mg/kgds	11 mg/kgds
EOX	0,14 mg/kgds	0,10 mg/kgds
Minerale olie	35 mg/kgds	35 mg/kgds
PAK	2,2 mg/kgds	2,2 mg/kgds

Interpretatie analyseresultaten

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld waarvan de concentraties, minimaal hoger zijn dan de vastgestelde achtergrondwaarden vermeld in de Circulaire Bodemsanering (Wbb) en de maximale waarden zoals opgenomen in de Rbk. Tevens is getoetst aan het "Bodembeheerplan Sittard-Geleen". Uitgangspunt hierbij is, dat het materiaal grond betreft.

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

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

Oordeel o.b.v Bodembeheerplan gemeente Gulpen Wittem(BBP):

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

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

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

In tabel 4.2.1 is een samenvatting weergegeven van de analyseresultaten.

Tabel 4.2.1. Samenvatting analyseresultaten grond(meng)monsters

MM	Aard van het materiaal	Boring + bodem-laag	Verhoogd aangetoonde parameter	Conc.	Toetsing Wbb	Toetsing BBP	Toetsing Bbk	
1	wiso- split	1, 2, 3, 5, 6, 7 (0,0-0,25)	-	-	-	-	-	AW 2000
2	leem	1 t/m 7 (0,1-0,7)	-	-	-	-	-	AW 2000
3	leem	8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18 (0,0-0,5)	cadmium	0,7	•	<AGW	<MWW	klasse wonen
4	leem	11, 13, 14, 19, 20, 21, (0,0-0,5)	cadmium lood zink PAK	0,6 51 130 6,6	• • • •	<AGW >AGW >AGW >AGW	<MWW <MWW <MWW <MWW	klasse wonen
5	leem	1, 8, 15 (0,5-2,0)						AW 2000
6	leem	11, 13, 21 (0,5-2,0)	-	-	-	-	-	AW 2000

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen. Uitzondering op vorenstaande vormt de aangetroffen fundatielaag ter plaatse van de paden.

Semi-verharde paden

De boringen 1 t/m 7 zijn systematisch verdeeld over de aanwezige paden. Als fundatielaag is een pakket wiso-split (gravel) aangebracht. De dikte van dit pakket varieert van minimaal 10 centimeter tot maximaal 30 centimeter.

Het fundatiepakket is in mengmonster 1 indicatief onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond. Uit de analyseresultaten blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

De onderliggende leemgrond van voornoemde boringen is analytisch onderzocht in grondmengmonster 2. Uit de analyseresultaten blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de fundatielaag en de bovengrond als klasse AW 2000 bestempeld worden.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn ter plaatse van onderhavig terrein geen verontreinigingen aangetroffen welk, ons inziens, belemmeringen vormen voor de voorgenomen gebruik.

Bovengrond

De bovengrond van het kampeerterrein (boringen 8 t/m 21) is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 3 en 4. Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 3 blijkt, dat de concentratie cadmium de achtergrondwaarde overschrijdt, terwijl in grondmengmonster 4 de concentraties cadmium, lood, zink en PAK de achtergrondwaarden overschrijden.

De aangetroffen licht verhoogde concentraties cadmium overschrijden niet de vastgestelde achtergrondgrenswaarden van het bodembeheerplan. De concentraties lood, zink en PAK zijn echter van dien aard dat deze wel de achtergrondgrenswaarden overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse wonen bestempeld worden.

Conclusie

Daar diverse concentraties zware metalen en PAK in de bovengrond de achtergrondwaarden als mede de achtergrondgrenswaarden overschrijden is middels een doelmatigheidstoets bepaald, dat het niet doelmatig is om voornoemde verontreinigingen te verwijderen. Daarnaast voldoet de grond bij toetsing aan het BKK, aan het beoogde gebruik ten aanzien van woondoeleinden.

Ondergrond

De ondergrond van de onderzoekslocatie is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 5 en 6. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van het Besluit Bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de ondergrond als achtergrondwaarde (AW 2000) bestempeld worden.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn ter plaatse van onderhavig terrein geen verontreinigingen aangetroffen welk, ons inziens, belemmeringen vormen voor de voorgenomen gebruik.

Asbest

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

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. De aangetroffen verontreinigingen zijn echter van dien aard dat deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het beoogde toekomstige gebruik.

Nader bodemonderzoek

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

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in de bovengrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie ten aanzien van woondoeleinden.

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

Ubachsberg, 20 juli 2010

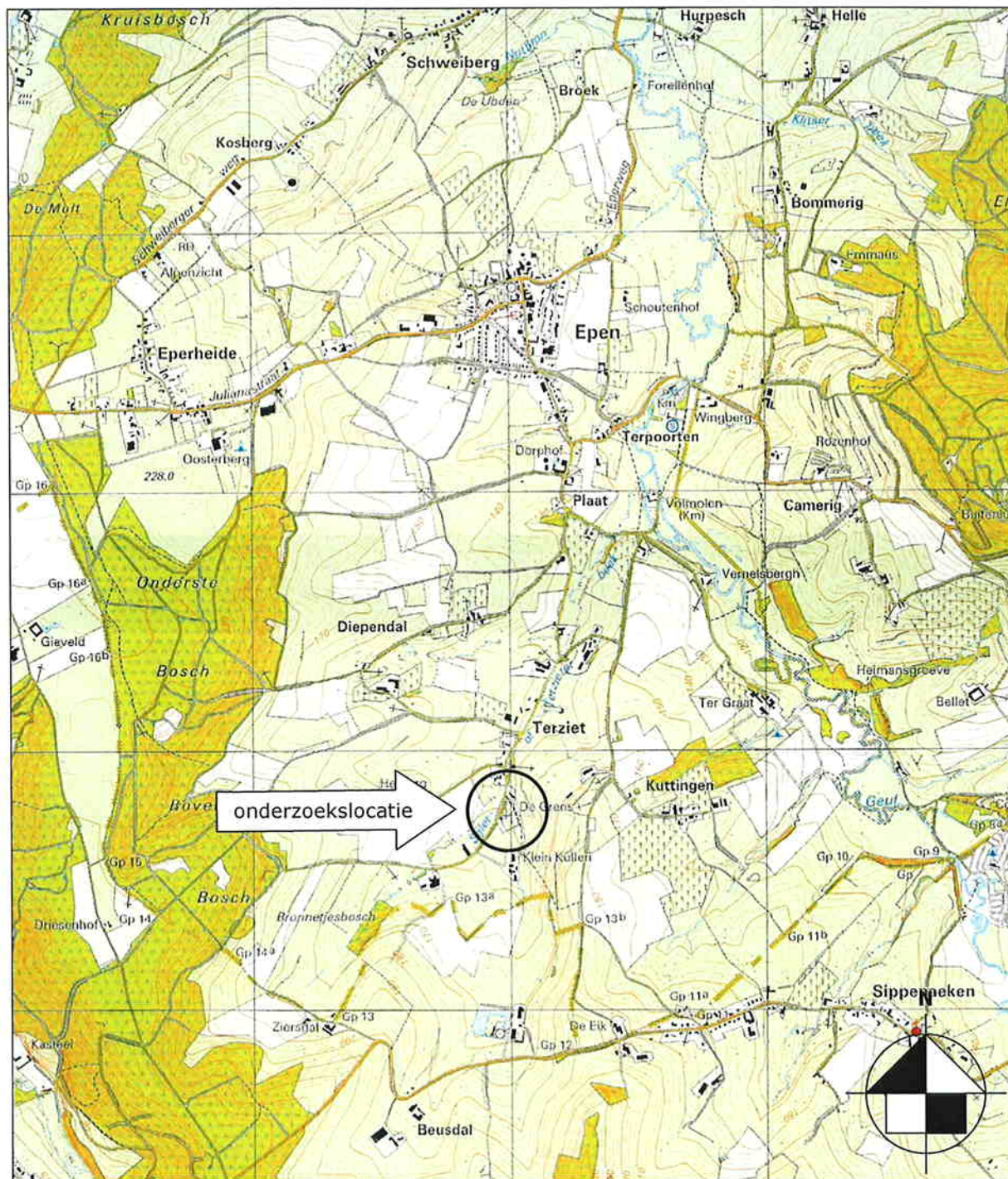
Aelmans Eco B.V.



ing. H.E.J. Schrouff

Rapport opgesteld door:
ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: ANWB Topografische Atlas Limburg

schaal 1 : 25.000

Bijlage 1

Analysecertificaten grond



Analyserapport

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : vbo terzieterweg 3
Uw projectnummer : E18699.02
ALcontrol rapportnummer : 11579834, versie nummer: 2

Rotterdam, 23-07-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E18699.02. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 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.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 2 van 9

Projectnaam vbo terzietenweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	94.2	81.5	83.4	83.3	84.4
gewicht artefacten	g	S	85	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	stenen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.0		2.3		<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	10		19		21
METALEN							
barium	mg/kgds	S	54	58	58	82	49
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	0.4	0.7	0.6	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	7.8	9.2	8.4	6.5	8.6
koper	mg/kgds	S	12	12 ²⁾	11	24	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	14	22	31	51	14
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	20	15	14	11	15
zink	mg/kgds	S	46	74	100	130	45
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.02	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	0.02	0.67	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.22	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.03	0.06	1.7	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.03	0.87	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.04	0.93	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.02	0.44	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.03	0.71	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.02	0.47	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.01	0.02	0.52	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.34 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.27 ¹⁾	6.6 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 (3-20) 02 (2-30) 03 (2-25) 05 (2-15) 06 (2-20) 07 (2-10)
002	Grond (AS3000)	02 01 (20-50) 02 (30-60) 03 (25-50) 04 (20-70) 05 (15-60) 06 (20-70) 07 (10-50)
003	Grond (AS3000)	03 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 12 (0-50)
004	Grond (AS3000)	04 11 (0-50) 14 (0-50) 13 (0-50) 19 (0-50) 20 (15-55) 21 (10-60)
005	Grond (AS3000)	05 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 08 (50-100) 08 (100-150) 08 (150-200) 15 (50-100) 15 (100-150) 15 (150-200)

Paraaf:





ALMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analysrapport

Blad 3 van 9

Projectnaam vbo terzieterweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01 01 (3-20) 02 (2-30) 03 (2-25) 05 (2-15) 06 (2-20) 07 (2-10)
002	Grond (AS3000)	02 01 (20-50) 02 (30-60) 03 (25-50) 04 (20-70) 05 (15-60) 06 (20-70) 07 (10-50)
003	Grond (AS3000)	03 08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 12 (0-50)
004	Grond (AS3000)	04 11 (0-50) 14 (0-50) 13 (0-50) 19 (0-50) 20 (15-55) 21 (10-60)
005	Grond (AS3000)	05 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 08 (50-100) 08 (100-150) 08 (150-200) 15 (50-100) 15 (100-150) 15 (150-200)



Paraaf :

(Handwritten signature)





AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 4 van 9

Projectnaam vbo terzieterweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000 |
| 2 | Het resultaat is gewijzigd naar aanleiding van nader laboratoriumonderzoek. |



AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 5 van 9

Projectnaam vbo terzieteweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

Analyse	Eenheid	Q	006
---------	---------	---	-----

droge stof	gew.-%	S	82.4
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	g	S	geen

METALEN

barium	mg/kgds	S	39
cadmium	mg/kgds	S	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	4.9
koper	mg/kgds	S	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10
lood	mg/kgds	S	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	12
zink	mg/kgds	S	29

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kgds	S	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.08 ¹⁾

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28	µg/kgds	S	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	06 11 (50-100) 11 (100-150) 11 (150-200) 13 (50-100) 13 (100-150) 13 (150-200) 21 (60-100) 21 (100-150) 21 (150-200)



AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 6 van 9

Projectnaam vbo terzieteweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

Analyse	Eenheid	Q	006
---------	---------	---	-----

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 door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	06 11 (50-100) 11 (100-150) 11 (150-200) 13 (50-100) 13 (100-150) 13 (150-200) 21 (60-100) 21 (100-150) 21 (150-200)



Paraaf :





AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analysrapport

Blad 7 van 9

Projectnaam vbo terzieterweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000



AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 8 van 9

Projectnaam vbo terzieterweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y2599482	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
001	Y2599664	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
001	Y2602421	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
001	Y2602422	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
001	Y2602432	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
001	Y2602435	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
002	Y2599488	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
002	Y2599657	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
002	Y2602411	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
002	Y2602414	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
002	Y2602419	12-07-2010	08-07-2010	ALC201



Paraaf :





AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Analyserapport

Blad 9 van 9

Projectnaam vbo terzieteweg 3
Projectnummer E18699.02
Rapportnummer 11579834 - 2

Orderdatum 09-07-2010
Startdatum 09-07-2010
Rapportagedatum 23-07-2010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y2602420	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
002	Y2602438	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2599455	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2599466	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2599501	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2599656	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2599658	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2599667	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2599997	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
003	Y2602405	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
004	Y2599461	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
004	Y2599483	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
004	Y2599659	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
004	Y2599981	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
004	Y2599983	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
004	Y2599988	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2599660	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2599663	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2599666	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2602401	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2602406	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2602409	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2602424	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2602426	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
005	Y2602436	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599463	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599476	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599477	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599984	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599985	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599990	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599993	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599994	12-07-2010	08-07-2010	ALC201
006	Y2599996	12-07-2010	08-07-2010	ALC201

Bijlage 2

Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boorfirma : Aelmans Eco B.V.

Boormethode : Edelmanboor

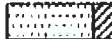
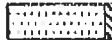
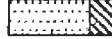
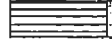
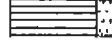
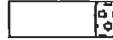
Locatie : Terzieterweg 13 te Epen

Beschrijver : De heer G. Hamers

Datum : 8 juli 2010

Maaveld : ± 135 m +NAP

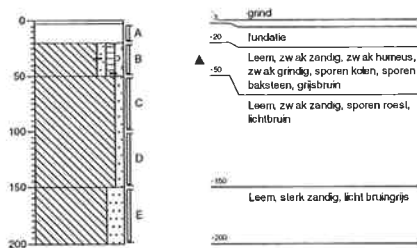
Ligging boorpunten: zie figuur 2.

Legenda (conform NEN 5104)		
grind		
	Grind, siltig	
	Grind, zwak zandig	
	Grind, matig zandig	
	Grind, sterk zandig	
	Grind, uiterst zandig	
zand		
	Zand, kleilig	
	Zand, zwak siltig	
	Zand, matig siltig	
	Zand, sterk siltig	
	Zand, uiterst siltig	
veen		
	Veen, mineraalarm	
	Veen, zwak kleilig	
	Veen, sterk kleilig	
	Veen, zwak zandig	
	Veen, sterk zandig	
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.l.d.-waarden		
	>0	
	>1	
	>10	
	>100	
	>1000	
	>10000	
monsters		
	geroerd monster	
	ongeroid monster	
overig		
	bijzonder bestanddeel	
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand	
	grondwaterstand	
	Gemiddeld laagste grondwaterstand	
	slib	

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

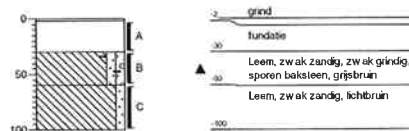
Boring: 01

Datum: 8-7-2010



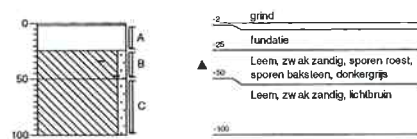
Boring: 02

Datum: 8-7-2010



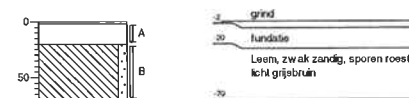
Boring: 03

Datum: 8-7-2010



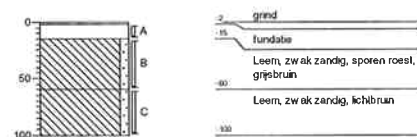
Boring: 04

Datum: 8-7-2010



Boring: 05

Datum: 8-7-2010



Boring: 06

Datum: 8-7-2010

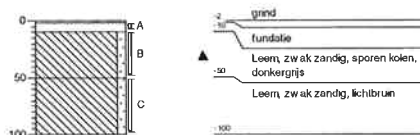


Projectcode: E18699.02

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

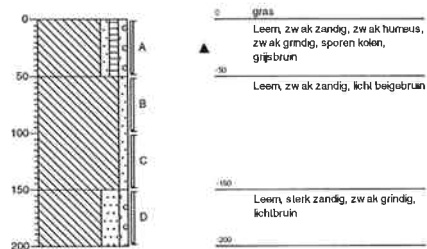
Boring: 07

Datum: 8-7-2010



Boring: 08

Datum: 8-7-2010



Boring: 09

Datum: 8-7-2010



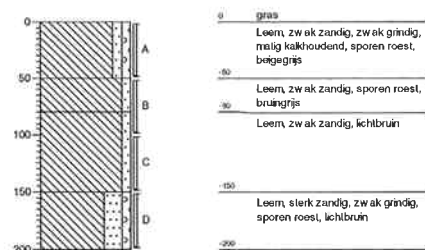
Boring: 10

Datum: 8-7-2010



Boring: 11

Datum: 8-7-2010



Boring: 12

Datum: 8-7-2010

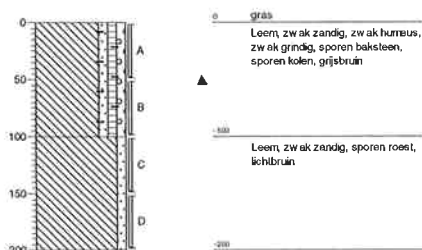


Projectcode: E18699.02

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boring: 13

Datum: 8-7-2010



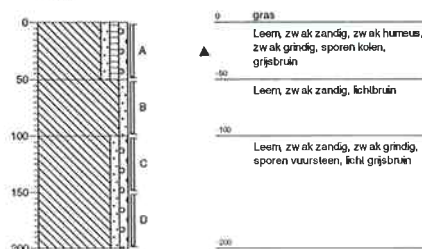
Boring: 14

Datum: 8-7-2010



Boring: 15

Datum: 8-7-2010



Boring: 16

Datum: 8-7-2010



Boring: 17

Datum: 8-7-2010



Boring: 18

Datum: 8-7-2010

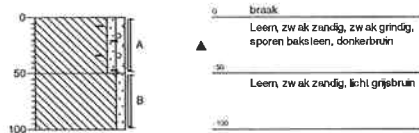


Projectcode: E18699.02

Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

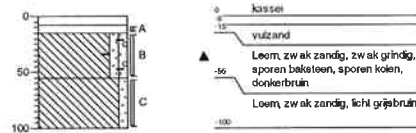
Boring: 19

Datum: 8-7-2010



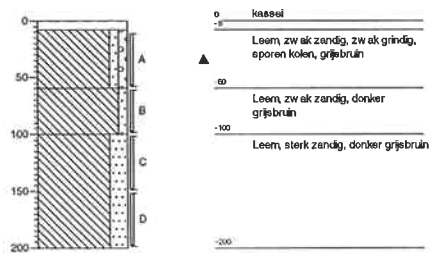
Boring: 20

Datum: 8-7-2010



Boring: 21

Datum: 8-7-2010



Bijlage 3

Getoetste analyseresultaten grond
conform Wbb

Projectnaam	vbo terzieterweg 13
Projectcode	E18699.02

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

Monstercode	01	02	03			
Bodemtype ¹⁾	1	2	2			
droge stof(gew.-%)	94,2	--	81,5	--	83,4	--
METALEN						
barium ⁺	54		58		58	
cadmium	<0,35		0,4		0,7	*
kobalt	7,8		9,2		8,4	
koper	12		12		11	
kwik	<0,10		<0,10		<0,10	
lood	14		22		31	
molybdeen	<1,5		<1,5		<1,5	
nikkel	20		15		14	
zink	46		74		100	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0,01	--	<0,01	--	<0,01	--
fenantreen	0,03	--	0,02	--	0,02	--
antraceen	<0,01	--	<0,01	--	<0,01	--
fluoranteen	0,09	--	0,03	--	0,06	--
benzo(a)antraceen	0,04	--	0,02	--	0,03	--
chryseen	0,04	--	0,02	--	0,04	--
benzo(k)fluoranteen	0,03	--	0,01	--	0,02	--
benzo(a)pyreen	0,03	--	0,01	--	0,03	--
benzo(ghi)peryleen	0,03	--	0,01	--	0,02	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,02	--	0,01	--	0,02	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,34		0,14		0,27	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	a	4,9	a	4,9	a
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--	<5	--
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--	<5	--
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--	<5	--
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--	<5	--
totaal olie C10 - C40	<20		<20		<20	

Monstercode en monstertraject:

1	01 (3-20) 02 (2-30) 03 (2-25) 05 (2-15) 06 (2-20) 07 (2-10)
2	01 (20-50) 02 (30-60) 03 (25-50) 04 (20-70) 05 (15-60) 06 (20-70) 07 (10-50)
3	08 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-50) 16 (0-50) 17 (0-50) 18 (0-50) 12 (0-50)

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

- * *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
- ** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- ^a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- ^b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
- + *De Interventiewaarde voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*
- 1) *De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.*
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1 lutum 10% ; humus 2%
2 lutum 19% ; humus 2.3%

Projectnaam	vbo terzieteweg 13
Projectcode	E18699.02

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

Monstercode	04	05	06
Bodemtype ¹⁾	2	3	3
droge stof(gew.-%)	83,3	-- 84,4	-- 82,4
METALEN			
barium ⁺	82	49	39
cadmium	0,6	* <0,35	<0,35
kobalt	6,5	8,6	4,9
koper	24	<10	<10
kwik	<0,10	<0,10	<0,10
lood	51	* 14	<13
molybdeen	<1,5	<1,5	<1,5
nikkel	11	15	12
zink	130	* 45	29
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	0,02	-- <0,01	-- <0,01
fenantreen	0,67	-- <0,01	-- <0,01
antraceen	0,22	-- <0,01	-- <0,01
fluoranteen	1,7	-- <0,01	-- 0,01
benzo(a)antraceen	0,87	-- <0,01	-- <0,01
chryseen	0,93	-- <0,01	-- <0,01
benzo(k)fluoranteen	0,44	-- <0,01	-- <0,01
benzo(a)pyreen	0,71	-- <0,01	-- <0,01
benzo(ghi)peryleen	0,47	-- <0,01	-- <0,01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,52	-- <0,01	-- <0,01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	6,6	* 0,07	0,08
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1
PCB 52(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1
PCB 101(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1
PCB 118(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1
PCB 138(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1
PCB 153(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1
PCB 180(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	^a 4,9	^a 4,9
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	<5	-- <5	-- <5
fractie C12 - C22	<5	-- <5	-- <5
fractie C22 - C30	<5	-- <5	-- <5
fractie C30 - C40	<5	-- <5	-- <5
totaal olie C10 - C40	<20	<20	<20

Monstercode en monstertraject:

4	11 (0-50) 14 (0-50) 13 (0-50) 19 (0-50) 20 (15-55) 21 (10-60)
5	01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 08 (50-100) 08 (100-150) 08 (150-200) 15 (50-100) 15 (100-150) 15 (150-200)
6	11 (50-100) 11 (100-150) 11 (150-200) 13 (50-100) 13 (100-150) 13 (150-200) 21 (60-100) 21 (100-150) 21 (150-200)

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

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

- * *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
- ** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- ^a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- ^b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
- ⁺ *De Interventiewaarde voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*
- ¹⁾ *De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.*
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%).
2 lutum 19% ; humus 2.3%
3 lutum 21% ; humus 0.5%

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

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			475	98
cadmium	0,39	4,4	8,5	0,39
kobalt	8,0	55	101	8,0
koper	25	71	117	25
kwik	0,12	14	28	0,12
lood	36	212	387	36
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	20	39	57	20
zink	83	255	427	83
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38
¹⁾	AW	achtergrondwaarde		
	1/2(AW+I)	gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde		
	I	interventiewaarde		
	AS3000	laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.		
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.			
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:			
	1 lutum 10%; humus 2%			

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

De toetsingswaarden in mg/kgds, tenzij anders aangegeven.

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			742	153
cadmium	0,44	5,0	9,6	0,44
kobalt	12	83	155	12
koper	31	89	147	31
kwik	0,13	16	32	0,13
lood	42	243	445	42
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	29	56	83	29
zink	110	339	568	110
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,6	117	230	11
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	44	597	1150	44
1)	AW	achtergrondwaarde		
	1/2(AW+I)	gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde		
	I	interventiewaarde		
	AS3000	laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.		
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.			
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:			
	2 lutum 19%; humus 2.3%			

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

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			801	165
cadmium	0,45	5,1	9,8	0,45
kobalt	13	90	166	13
koper	32	92	152	32
kwik	0,14	16	33	0,14
lood	43	249	455	43
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	31	60	89	31
zink	116	356	597	116
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	9,8
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	38
¹⁾	AW	achtergrondwaarde		
	1/2(AW+I)	gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde		
	I	interventiewaarde		
	AS3000	laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.		
	De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.			
	De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:			
	3 lutum 21%; humus 0.5%			

Bijlage 4

Getoetste analyseresultaten grond
conform Bbk

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, zie www.wetten.nl
 Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11579834 Datum toetsing: 20-7-2010 Versie: ALcontrol26022010

Project: vbo terzieteweg3 (E18699/02)
 Monster: 01

Gebuchte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 2,0 % @
 - lutengehalte: 10,0 % @

Gebruikte bodemkenninkenners voor bodemcontaminatie				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)										
parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem						
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water, of ontvangend		Toepassen op land				
				Klasse	> 2AW of >wonen? + AW?	Vgl. met AS3000 grond	RBK, tabel 1	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	RBK, tabel 1			
Metalen														
Barium [Ba]	mg/kg ds	54	104,625	AW		AW		AW		AW		AW		<T
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,35	0,376	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Kobalt [Co]	mg/kg ds	7,8	14,625	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	12	19,459	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0,089	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Loed [Pb]	mg/kg ds	14	19,194	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	20	35,000	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	46	77,590	AW		AW		AW		AW		AW		AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen														
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Fenanthreen	mg/kg ds	0,03	0,1500											
Anthracen	mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,4500											
Chryseen	mg/kg ds	0,04	0,2000											
Benzo(a)anthracen	mg/kg ds	0,04	0,2000											
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,03	0,1500											
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,03	0,1500											
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,02	0,1000											
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,03	0,1500											
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,34	0,340	AW		AW		AW		AW		AW		AW
PCB														
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0035											
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0035											
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0035											
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0035											
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0035											
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0035											
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0035											
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW		AW		AW		AW		AW		AW
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				Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende staats 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> AW	> 2x AW of > Wonen S)	> klasse > Wonen S)	> wonen + AW				
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	2	AW	tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	NVT	2	AW	tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	0	NVT	3	AW	tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend	18	0	0	0	0	NVT	3	AW	tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	NVT	2	AW	tussenwaarde

- 1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
- 2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
- 3) Toepassing "NIE" betekent: niet toepasbaar.
- 4) "Tussenwaarde", zoals gedefinieerd in NEN 5740.
- 5) Bij humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
- 6) 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 meegesteld.
- 7) (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overschreden)
- 8) Bij nikkel wordt voor toepassing op landbodem alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, zie www.wetten.nl
 Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanerings 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009, Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. □ (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11579834 Datum toetsing: 26-7-2010 Versie: ALcontrol26022010

Project: vbo terzielenweg 8 (E18639.02)
 Monster: 02

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:
 - org. stofgehalte: 2,3 % @
 - lutumgehalte: 19,0 % @

org. stofgehalte: lutingehalte		2,3 % @ 19,0 % @	gecorr. gehalte naar st. bodem	gemeeten gehalte	eenheid	Grond				Waterbodem				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)	
parameter	δ, S)	Ontvangend RBK, tabel 1				Toepassen op land RBK, tabel 1		Toepassen onder water RBK, tabel 2		Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2		Toepassen op land RBK, tabel 1			
		Klasse > 2AW of >wonen? + AW?				Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse > 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse > 2AW of >wonen?		Vgl. met AS3000 wabo
Metalen															
Barium [Ba]	δ)	mg/kg ds	58	71,920	AW			AW				AW		AW	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	0,4	0,540	AW			AW				AW		AW	AW
Cobalt [Co]		mg/kg ds	9,2	11,311	AW			AW				AW		AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	12	15,551	AW			AW				AW		AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	<0,1	0,079	AW			AW				AW		AW	AW
Loed [Pb]		mg/kg ds	22	26,227	AW			AW				AW		AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<1,5	1,050	AW			AW				AW		AW	AW
Nikkel [Ni]	S)	mg/kg ds	15	18,103	AW			AW				AW		AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	74	93,798	AW			AW				AW		AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Naftaleen		mg/kg ds	<0,01	0,0304											
Fenanthreen		mg/kg ds	0,02	0,0970											
Anthracen		mg/kg ds	<0,01	0,0304											
Fluorantheen		mg/kg ds	0,03	0,1304											
Chryseen		mg/kg ds	0,02	0,0870											
Benzo(a)anthracen		mg/kg ds	0,02	0,0870											
Benzo(e)pyreen		mg/kg ds	0,01	0,0435											
Benzo(k)fluorantheen		mg/kg ds	0,01	0,0435											
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds	0,01	0,0435											
Benzo(g,h,i)perylene		mg/kg ds	0,01	0,0435											
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)		mg/kg ds	0,14	0,140	AW			AW				AW		AW	AW
PCB															
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0030											
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0030											
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0030											
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0030											
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0030											
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0030											
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0030											
PCB (7) (som, 0,7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0213	AW			AW						AW	AW
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	60,870	AW			AW						AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen				Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Gordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> 2x AW of > Wonen 5)	> klasse > Wonen 5)	> AW	> AW + AW				
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	2	NVT	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	0	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	0	0	0	0	3	NVT	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	2	NVT	AW	<tussenwaarde

- 1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
- 2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
- 3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
- 4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
 * gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
 # verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.
 @ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
- 5) Bij nikkel geldt voor toegestane overschrijding voor achtgrondwaarden niet de eis dat deze ook < "wonen" moet zijn. Een overschrijding voor "wonen" bij nikkel wordt in de kolom niet meegedeeld, (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overschreden)
- 6) Barium: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, zie www.wetten.nl

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009. Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009, □ (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11579834

Datum toetsing: 20-7-2010

Versie: ALcontrol/26022010

Project: vbo terzieterweg3 (E18699.02)

Monster: 03

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 2,3 % @

- lutengehalte: 19,0 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)			
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water		Toepassen onder water, of ontvangend			Toepassen op land		
				RBK, tabel 1	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen? + AW?	RBK, tabel 1	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	RBK, tabel 2	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse	> 2AW of >wonen?
Metalen				wonen		wonen		A							<T
Barium [Ba]	mg/kg ds	58	71,920					AW							<T
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,7	0,945					AW							AW
Cobalt [Co]	mg/kg ds	8,4	10,328					AW							AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	11	14,255					AW							AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0,079					AW							AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	31	36,957					AW							AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1,050					AW							AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	14	16,897					AW							AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	100	126,754					AW							AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0304												
Fenanthreen	mg/kg ds	0,02	0,0870												
Anthracen	mg/kg ds	<0,01	0,0304												
Fluorantheen	mg/kg ds	0,06	0,2609												
Chryseen	mg/kg ds	0,04	0,1739												
Benzo(a)anthracen	mg/kg ds	0,03	0,1304												
Benzo(e)pyreen	mg/kg ds	0,02	0,0870												
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,0870												
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,02	0,0870												
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,02	0,0870												
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,27	0,270												
PCB															
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0030												
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0030												
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0030												
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0030												
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0030												
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0030												
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0030												
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049	0,0213												
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	60,870												

Conclusie voor het hele monster:

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

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

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

3) Toepassing "NIE": betekent: niet toepasbaar.

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

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

verhoogde rapportagegrens: geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportagegrens.

S) 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 meegeteeld.

(de kolom bevat daarom geen "X": indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overschreden)

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

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007/124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, zie www.wetten.nl

Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009, Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009, □ (Alle gehalten in mg/kg ds, Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11579834 Datum toetsing: 20-7-2010 Versie: ALcontrol26022010

Project: vbo terzieteweg3 (E16699.02)

Monster: 04

Gebukte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 2,3 % @

- lutumgehalte 19,0 % @

- org. stofgehalte: 2,3 % @ - lutumgehalte: 19,0 % @				gecorr. gehalte naar st. bodem	gemeten gehalte	eenheid	Grond										Waterbodem				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)				
parameter							Ontvangend RBK, tabel 1			Toepassen op land RBK, tabel 1			Toepassen onder water RBK, tabel 2			Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2			Toepassen op land RBK, tabel 1			Grond	Waterbodem		
							Klasse	> 2AW of >wonen?	> wonen? + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo			
Metalen							wonen				wonen			A			wonen	A			wonen			<T	<T
Barium [Ba]	6)	mg/kg ds	82	101,580	0,6	mg/kg ds	AW				AW			AW			AW	AW			AW			<T	AW
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	6,5	7,992	24	mg/kg ds	AW				AW			AW			AW	AW			AW			<T	AW
Cobalt [Co]		mg/kg ds	<0,1	0,079	51	mg/kg ds	wonen				wonen			A			wonen	A			wonen			<T	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	<1,5	1,050	11	mg/kg ds	AW				AW			AW			AW	AW			AW			<T	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	130	164,780	0,02	mg/kg ds	AW				AW			AW			AW	AW			AW			<T	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds			0,22	mg/kg ds	wonen				wonen			A			wonen	A			wonen			<T	AW
Nikkel [Ni]	5)	mg/kg ds			1,7	mg/kg ds																		<T	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds			0,93	mg/kg ds																		<T	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen		mg/kg ds			0,87	mg/kg ds																		<T	AW
Nafaleen		mg/kg ds	0,02	0,0870	0,67	mg/kg ds																		<T	AW
Fenanthreen		mg/kg ds	0,22	2,9130	1,7	mg/kg ds																		<T	AW
Anthraaceen		mg/kg ds	0,93	7,3913	0,87	mg/kg ds																		<T	AW
Fluoranthreen		mg/kg ds	0,71	4,0435	0,52	mg/kg ds																		<T	AW
Chryseen		mg/kg ds	0,47	3,7826	6,6	mg/kg ds																		<T	AW
Benzo(a)anthraaceen		mg/kg ds				mg/kg ds																		<T	AW
Benzo(a)pyreen		mg/kg ds				mg/kg ds																		<T	AW
Benzo(k)fluoranthreen		mg/kg ds				mg/kg ds																		<T	AW
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds				mg/kg ds																		<T	AW
Benzo(g,h,i)peryleen		mg/kg ds				mg/kg ds																		<T	AW
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)		mg/kg ds				mg/kg ds	wonen	X			wonen	X		A	X		wonen	A	X		wonen	X		<T	AW
PCB		mg/kg ds				mg/kg ds																		<T	AW
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0030	<0,001	mg/kg ds								AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0030	<0,001	mg/kg ds								AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0030	<0,001	mg/kg ds								AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0030	<0,001	mg/kg ds								AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0030	<0,001	mg/kg ds								AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0030	<0,001	mg/kg ds								AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0030	<0,001	mg/kg ds	AW			*	AW		*	AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
PCB 7 (som. 0,7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0213	0,0049	mg/kg ds								AW		*	AW	AW		*	AW		*	<T	AW
Overige stoffen		mg/kg ds	<20	60,870	<20	mg/kg ds	AW				AW			AW			AW	AW			AW			<T	AW
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds				mg/kg ds																		<T	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen				Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> 2AW of > Wonen 5)	> klasse > Wonen 5)	> wonen + AW	> wonen + AW				
Grond, ontvangend	11	4	1	0	0	2	2	wonen	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	4	1	0	0	2	2	NVT	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	4	1	0	0	3	3	NVT	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	4	1	0	0	3	3	NVT	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	4	1	0	0	2	2	wonen	<tussenwaarde

- 1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
5) "gehalte >AW (of geen AW vastgesteld)" maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportagegrens.
@ 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)
8) Baniom: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, zie www.wetten.nl
 Interventiewaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009, Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009, □ (Alle gehalten in mg/kg ds. Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11579834 Datum toetsing: 28-7-2010 Versie: ALcontrol/26022010

Project: vbo terzielerweg6 (E18699.02)
 Monitor: 05

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: <0,5 % @
 - lutumgehalte: 21,0 % @

parameter		eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)		
					Ontvangend RBK, tabel 1		Toepassen op land RBK, tabel 1		Toepassen onder water RBK, tabel 2		Toepassen onder water, of ontvangend RBK, tabel 2		Toepassen op land RBK, tabel 1		
					Klasse	> 2AW of >wonen? + AW?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 grond	Klasse	> 2AW of >wonen?	Vgl. met AS3000 wabo	Grond	Waterbodem
Metalen															
Barium [Ba]	δ)	mg/kg ds	49	56,259	AW			AW			AW			AW	<T
Cadmium [Cd]		mg/kg ds	<0,35	0,327	AW			AW			AW			AW	AW
Cobalt [Co]		mg/kg ds	8,6	9,822	AW			AW			AW			AW	AW
Koper [Cu]		mg/kg ds	<10	8,750	AW			AW			AW			AW	AW
Kwik [Hg]		mg/kg ds	<0,1	0,077	AW			AW			AW			AW	AW
Lood [Pb]		mg/kg ds	14	16,301	AW			AW			AW			AW	AW
Molybdeen [Mo]		mg/kg ds	<1,5	1,050	AW			AW			AW			AW	AW
Nikkel [Ni]	§)	mg/kg ds	15	16,935	AW			AW			AW			AW	AW
Zink [Zn]		mg/kg ds	45	54,310	AW			AW			AW			AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Naftaleen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Fenanthreen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Anthracen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Fluorantheen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Chryseen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Benzo(a)anthracen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Benzo(a)pyreen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Benzo(k)fluorantheen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Benzo(g,h,i)peryleen		mg/kg ds	<0,01	0,0350											
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)		mg/kg ds	0,07	0,070	AW			AW			AW			AW	AW
PCB															
PCB 28		mg/kg ds	<0,001	0,0035						*	AW	*	*		
PCB 52		mg/kg ds	<0,001	0,0035						*	AW	*	*		
PCB 101		mg/kg ds	<0,001	0,0035						*	AW	*	*		
PCB 118		mg/kg ds	<0,001	0,0035							AW				
PCB 138		mg/kg ds	<0,001	0,0035							AW				
PCB 153		mg/kg ds	<0,001	0,0035						*	AW	*	*		
PCB 180		mg/kg ds	<0,001	0,0035						*	AW	*	*		
PCB (7) (som, 0,7 factor)		mg/kg ds	0,0049	0,0245	AW		*	AW		*	AW	*	*	AW	AW
Overige stoffen															
Minerale olie (totaal)		mg/kg ds	<20	70,000	AW			AW			AW			AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen				Toegestaan				Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Interventie- en Tussenwaarde
		> 2x AW of > Wonen 5)	> 1x AW of > Wonen 5)	> Klasse wonen 1)	> AW + AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Toegestaan wonen 1)	Toegestaan wonen 1)		
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	2	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	NVT	2	NVT	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	0	NVT	3	NVT	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend/toepassing onder water	18	0	0	0	0	NVT	3	NVT	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	NVT	2	NVT	2	AW	<tussenwaarde

- 1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
 - 2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
 - 3) Toepassing "NIE" betekent: niet toepasbaar.
 - 4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
 - 5) gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
- * verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportagegrens.
 @ voor humus en lutum wordt minimaal 2% gehanteerd: als humus/lutum niet te meten 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 meegedeeld.
 (de kolom bevat daarom geen "X" indien Wonen wel en 2xAW niet wordt overschreden)
 &) Bariert: Interventiewaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

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

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ007124397, integrale versie geldend per 27-4-2009, zie www.wetten.nl
 Intervallwaarden grond: Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009, Waterbodem: Staatscourant 18 dec. 2007, nr. 245, met wijziging Staatscourant 68, 8-4-2009. □ (Alle gehalten in mg/kg ds, Voor toelichting op gehanteerde grenswaarden, zie het Normen blad).

ALcontrol rapport nr. 11579834 Datum toetsing: 28-7-2010 Versie: ALcontrol26022010

Project: vbo terzietarweg3 (E16699.02)
 Monster: 06

Gebruikte bodemkenmerken voor toetsing:

- org. stofgehalte: 10,0 % @
 - lutumgehalte: 25,0 % @

parameter	eenheid	gemeten gehalte	gecorr. gehalte naar st. bodem	Grond				Waterbodem				Interventiewaarde / Tussenwaarde 4)			
				Ontvangend		Toepassen op land		Toepassen onder water		Toepassen onder water, of ontvangend			Toepassen op land		
				Klasse	> 2AW of >wonen? + AW?	Vgl. met AS3000 grond	RBK, tabel 1	Klasse	> 2AW of >wonen? grond	Vgl. met AS3000 grond	RBK, tabel 2		Klasse	> 2AW of >wonen? wabo	Vgl. met AS3000 wabo
Metalen															
Barium [Ba]	mg/kg ds	39	38.000	AW				AW				AW		AW	<T
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,35	0,245	AW				AW				AW		AW	AW
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,9	4.900	AW				AW				AW		AW	AW
Koper [Cu]	mg/kg ds	<10	7.000	AW				AW				AW		AW	AW
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,1	0,070	AW				AW				AW		AW	AW
Lood [Pb]	mg/kg ds	<13	9.100	AW				AW				AW		AW	AW
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	1.050	AW				AW				AW		AW	AW
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	12	12.000	AW				AW				AW		AW	AW
Zink [Zn]	mg/kg ds	29	29.000	AW				AW				AW		AW	AW
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen															
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Anthracen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Fluorantheen	mg/kg ds	0,01	0,0100												
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Benzo(a)anthracen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	0,0070												
Pak-totaal (10 van VRQM) (0,7 factor)	mg/kg ds	0,08	0,080	AW				AW				AW		AW	AW
PCB															
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0007												
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0007												
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0007												
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0007												
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0007												
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0007												
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0007												
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049	0,0049	AW				AW				AW		AW	AW
Overige stoffen															
Overige olie (fictaal)	mg/kg ds	<20	14.000	AW				AW				AW		AW	AW

Conclusie voor het hele monster:

	Aantal getoetst 2)	Overschrijdingen				Toegestaan				Klasse oordeel voor betreffende situatie 3)	Oordeel Intervall- en Tussenwaarde
		> 2x AW of > Wonen 5)	> klasse > Wonen 5)	> AW	> AW	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)	Toegestaan AW 1)	Toegestaan wonen 1)		
Grond, ontvangend	11	0	0	0	0	2	2	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	2	2	2	2	AW	<tussenwaarde
Grond, toepassing onder water	18	0	0	0	0	3	3	3	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, ontvangend	18	0	0	0	0	3	3	3	3	AW	<tussenwaarde
Waterbodem, toepassing op landbodem	11	0	0	0	0	2	2	2	2	AW	<tussenwaarde

- 1) Toegestane overschrijdingen AW gelden voor alle situaties, overschrijdingen Wonen zijn alleen toegestaan voor de ontvangende bodem.
- 2) Betreft het aantal parameters van dit rapport met een Achtergrondwaarde
- 3) Toepassing "NIET" betekent: niet toepasbaar.
- 4) "Tussenwaarde": zoals gedefinieerd in NEN 5740.
 * gehalte >AW (of geen AW vastgesteld), maar wel < AS3000 rapportagegrens, dus mag verondersteld worden kleiner dan AW te zijn.
 # verhoogde rapportagegrens, geen conclusie mogelijk of waarde voldoet aan de AW of de AS3000 rapportage grens.
 @ voor lutum wordt minimaal 2% gehanteerd; als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.
- 5) 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)
- 6) Buitent: Intervallwaarde geldt alleen voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Normenblad AP04 onderzoek in grond en waterbodem:



ALcontrol Laboratories

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

(zie www.wetten.nl; gehalten in mg/kg ds)

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

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

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

Versie: ALcontrol26022010

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AP04 eisen ***)	
	achtergrond- waarden	wonen	industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
Metalen										
Arsen [As]	20	27	76	76	20	29	85	85	6,6	6,6
Barium [Ba]	5			920				625	62	62
Cadmium [Cd]	0,6	1,2	4,3	13	0,6	4	14	14	0,17	0,17
Chroom [Cr]	1	55	62	180	55	120	380	380	18,5	18,5
Cobalt [Co]	15	35	190	190	15	25	240	240	10,5	10,5
Koper [Cu]	40	54	190	190	40	96	190	190	13,2	13,2
Kwik [Hg]	2	0,15	0,83	4,8	0,15	1,2	10	10	0,072	0,072
Lood [Pb]	50	210	530	530	50	138	580	580	15,7	15,7
Molybdeen [Mo]	1,5	88	190	190	1,5	5	200	200	1,5	1,5
Nikkel [Ni]	35	39	100	100	35	50	210	210	11,7	11,7
Tin [Sn]	4	6,5	180	900	6,5				11	11
Vanadium [V]	4	80	97	250	80				26,3	26,3
Zink [Zn]	4	140	200	720	140	563	2000	2000	45,1	45,1
Beryllium [Be]	4			30					15,6	15,6
Antimoon	4	15	22	22	4		15	15	1,3	1,3
Seleen [Se]	4			100					10	10
Telluurium [Te]	4			600					10	10
Thallium [Tl]	4			15					5	5
Zilver [Ag]	4			15					5	5
Overige anorganische stoffen										
Chloride	3	200			200				50	50
Cyanide (vrij)	3	3	20	20	3		20	20	1	1
Cyanide (totaal)	5,5	5,5	50	50	5,5		50	50	1	1
Thiocyanaten (som)	6	6	20	20	6		20	20		
Aromatische stoffen										
Benzeen	0,2	0,2	1	1,1	0,2		1	1	0,25	0,25
Ethylbenzeen	0,2	0,2	1,25	110	0,2		50	50	0,25	0,25
Tolueen	0,2	0,2	1,25	32	0,2		130	130	0,25	0,25
Xylenen (som, 0,7 factor)	0,45	0,45	1,25	17	0,45		25	25	0,525	0,525
Styreen (Vinylbenzeen)	0,25	0,25	86	86	0,25		100	100	0,5	0,5
Fenol	0,25	0,25	1,25	14	0,25		40	40		
Cresolen (0,7 som, o+m+p)	0,3	0,3	5	13	0,3		5	5		
dodecylbenzeen	4	0,35	0,35	1000	0,35					
1,2,3-Trimethylbenzeen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
1,2,4-Trimethylbenzeen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
2-Ethyltolueen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
3-Ethyltolueen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
4-Ethyltolueen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
Propylbenzeen	0,45	0,45	0,45		0,45				0,5	0,5
Aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	2,5	2,5	200	2,5					
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen										
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	1,5	6,8	40	40	1,5	9	40	40	0,07	0,07
Vluchtige chloorkoolwaterstoffen										
Vinylchloride	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		0,1	0,1	0,5	0,5
Dichloormethaan	0,1	0,1	3,9	3,9	0,1		10	10	0,5	0,5
1,1-Dichloorethaan	0,2	0,2	0,2	15	0,2		15	15	0,5	0,5
1,2-Dichloorethaan	0,2	0,2	4	6,4	0,2		4	4	0,5	0,5
1,1-Dichlooretheen	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		0,3	0,3	0,5	0,5
1,2-Dichlooretheen (som, 0,7 factor)	0,3	0,3	0,3	1	0,3		1	1	0,7	0,7
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,8	0,8	0,8	2	0,8		2	2	0,525	0,525
Trichloormethaan (Chloroform)	0,25	0,25	3	5,6	0,25		10	10	0,25	0,25
1,1,1-Trichloorethaan	0,25	0,25	0,25	15	0,25		15	15	0,25	0,25
1,1,2-Trichloorethaan	0,3	0,3	0,3	10	0,3		10	10	0,25	0,25
Trichlooretheen (Tri)	0,25	0,25	2,5	2,5	0,25		60	60	0,25	0,25
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3	0,3	0,7	0,7	0,3		1	1	0,25	0,25
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	0,15	4	8,8	0,15		4	4	0,05	0,05
Chloorbenzenen										
Monochloorbenzeen	0,2	0,2	5	15	0,2				2,5	2,5
Dichloorbenzenen (0,7 factor)	2	2	5	19	2				3,15	3,15
Trichloorbenzenen (som, 0,7 factor)	0,015	0,015	5	11	0,015				0,0315	0,0315
Tetrachloorbenzenen (som, 0,7 factor)	0,009	0,009	2,2	2,2	0,009				0,0105	0,0105
Pentachloorbenzeen (QCB)	0,0025	0,0025	5	6,7	0,0025	0,007			0,002	0,002
Hexachloorbenzeen (HCB)	0,0085	0,027	1,4	2	0,0085	0,044			0,005	0,005
Chloorbenzenen (som, 0,7 factor)					2		30	30	4,95	4,95
Chloorfenolen										
Monochloorfenolen (0,7 som)	0,045	0,045	5,4	5,4	0,045				0,105	0,105
Dichloorfenolen (0,7 som, 2,3+2,4+2,5+2,6+3,4+3,5)	0,2	0,2	6	22	0,2				0,021	0,021
Trichloorfenolen (0,7 som, 2,3,4+2,3,5+2,3,6+2,4,5+2,4,6+3,4,5)	0,003	0,003	6	22	0,003				0,0105	0,0105
Tetrachloorfenolen (0,7 som, 2,3,4,5+2,3,4,6+2,3,5,6)	0,015	1	6	21	0,015				0,00525	0,00525
Pentachloorfenol (PCP)	0,003	1,4	5	12	0,003	0,016	5	5	0,0025	0,0025
Chloorfenolen (som, 0,7 factor)	0,2				0,2		10	10	0,14425	0,14425

Normenblad AP04 onderzoek in grond en waterbodem:



ALcontrol Laboratories

Regeling Bodemkwaliteit, 20 december 2007, DJZ2007124397, integrale versie geldend op 27-4-2009,
(zie www.wetten.nl; gehalten in mg/kg ds)

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

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

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

Versie: ALcontrol26022010

parameter	GROND *)				WATERBODEM **)				AP04 elsen ***)	
	achtergrond- waarden	wonen	Industrie	IW	achtergrond- waarden	A	B	IW	Grond	Waterbodem
PCB										
PCB 28					0,0015	0,014			0,01	0,01
PCB 52					0,002	0,015			0,01	0,01
PCB 101					0,0015	0,023			0,01	0,01
PCB 118					0,0045	0,016			0,01	0,01
PCB 138					0,004	0,027			0,01	0,01
PCB 153					0,0035	0,033			0,01	0,01
PCB 180					0,0025	0,018			0,01	0,01
PCB (7) (som, 0,7 factor)	0,02	0,02	0,5	1	0,02	0,139	1	1	0,049	0,049
Organochloorverbindingen										
Aldrin				0,32	0,0008	0,0013			0,005	0,005
Dieldrin					0,008	0,008			0,005	0,005
Endrin					0,0035	0,0035			0,005	0,005
Isodrin					0,001				0,005	0,005
Telodrin					0,0005				0,005	0,005
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0,7 factor)	0,015	0,04	0,14	4	0,015	0,015	4	4	0,0105	0,0105
DDT (som, 0,7 factor)	0,2	0,2	1	1,7					0,014	0,014
DDD (som, 0,7 factor)	0,02	0,84	34	34					0,007	0,007
DDE (som, 0,7 factor)	0,1	0,13	1,3	2,3					0,007	0,007
DDT,DDE,DDD (som, 0,7 factor)					0,3	0,3	4	4	0,028	0,028
alfa-Endosulfan	0,0009	0,0009	0,1	4	0,0009	0,0021	4	4	0,005	0,005
alfa-HCH	0,001	0,001	0,5	17	0,001	0,0012			0,005	0,005
beta-HCH	0,002	0,002	0,5	1,6	0,002	0,0065			0,005	0,005
gamma-HCH	0,003	0,04	0,5	1,2	0,003	0,003			0,005	0,005
HCH (0,7 som, alfa+beta+gamma)					0,01	0,01	2	2	0,0105	0,105
Heptachloor	0,0007	0,0007	0,1	4	0,0007	0,004	4	4	0,005	0,005
Heptachloorepoxide (som, 0,7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002	0,004	4	4	0,007	0,007
Chloordaan (som, 0,7 factor)	0,002	0,002	0,1	4	0,002		4	4	0,007	0,007
Hexachloorbutadieen	0,003				0,003	0,0075			0,005	0,005
OCB (0,7 som, grond)	0,4									
OCB (0,7 som, waterbodem)					0,4					
Minerale olie (totaal)	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	100	100
Minerale olie C10 - C40	190	190	500	5000	190	1250	5000	5000	100	100
Overige gechloreerde koolwaterstoffen										
Chlooraniline (0,7 som, o+m+p)	0,2	0,2	0,2	50	0,2		50	50		
Dichlooranilinen (som)				50						
Trichlooranilinen				10						
Tetrachlooranilinen				10						
Pentachlooraniline	0,15	0,15	0,15	10	0,15					
dioxine	0,000055	0,000055	0,000055	0,00018	0,000055		0,001			
Chloomaftaleen	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				
Trifenylin (als Sn)										
Organotin (0,7 som TBT+TFT, als Sn)	0,15	0,5			0,15					
Organotin			2,5	2,5			2,5	2,5		
Chloorfenoxij azijnzuur herbiciden										
4-Chloor-2-methylfenoxij-azijnzuur (MCPA)	0,55	0,55	0,55	4	0,55		4	4		
Overige bestrijdingsmiddelen										
Atrazine	0,035	0,035	0,5	0,71	0,035		6	6	0,05	0,05
Azinphos-methyl	0,0075	0,0075	0,0075	2	0,0075				0,05	0,05
niet chl.pest ONB+OPB (som, 0,7 factor)	0,09	0,09	0,5		0,09				0,49	0,49
Carbaryl	0,15	0,15	0,45	0,45	0,15		5	5		
Carbofuran	0,017	0,017	0,017	0,017	0,017		2	2		
4-chloormethylfenolen (som)	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		
Tetrahydrofuran	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		
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					
Dietyleenglycol	8	8	8	270	8					
Ethyleenglycol	5	5	5	100	5					
Formaldehyde	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1					

Normenblad AP04 onderzoek in grond en waterbodem:



ALcontrol Laboratories

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

(zie www.wetten.nl; gehalten in mg/kg ds)

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

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

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

Versie: ALcontrol26022010

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

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

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

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

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

De elsen aan som-parameters is gebaseerd op de som van de AP04-elsen 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 behoeft 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 behoeft te worden getoetst tegen de Interventiewaarde voor Hg organisch

3 Er wordt getoetst voor toepassing als zeezand

4 Geen Interventiewaarde 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 5

Verklaring van functiescheiding

projectnaam	Terzielenweg 13 Epen
projectnummer	E 18bqg.02

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

☐ BRL-SIKB 1000 ☐ protocol 1001
☐ protocol 1002

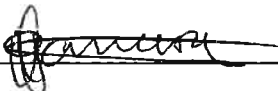
☒ BRL-SIKB 2000 ☒ protocol 2001
☐ protocol 2002
☐ protocol 2018

☐ BRL-SIKB 6000 ☐ protocol 6001

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

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

Datum uitvoering: 8 juli 2010

Handtekening: 

Bijlage 6

Doelmatigheidstoets

Milieurendementsanalyse en doelmatigheidstoets

A: LOCATIENAAM Terzieterweg 13 te Epen

B: GEGEVENS UIT HET BODEMBEHEERPLAN

Is de Cagr voor bovengrond 0,0-0,5 m-mv anders dan Cagr voor 0,5-1,0 m-mv? ja

Heeft toetsing aan BGW een plaats in het BBP? wel toetsing BGW

1

Bodemsamenstelling op gebiedsniveau		
	Bodemlaag 1	Bodemlaag 2
Organische stof	2	2
Lutum	15	15

Achtergrondgrenswaarden		
	Bodemlaag 1	Bodemlaag 2
Koper	16,0	15,0
Zink	120,0	88,0
Cadmium	0,4	0,4
Lood	34,0	31,0
Arseen		
Kwik	0,1	0,1
Nikkel	24,0	23,0
Chroom		
PAK (mg/kg)	2,2	2,2
PAK (BaP-equi)		
Minerale olie	35,0	35,0

C: GEGEVENS VAN DE LOCATIE

Omvang verontreiniging				
Toekomstig gebruik	Oppervlakte niet gebiedseigen deel	Vereiste leeflaagdikte	Gemiddelde dikte bodemlaag 1	Gemiddelde dikte bodemlaag 2
Moestuin				
Siertuin/Speelsterrein	6100			
Overig onverhard				

Bodemsamenstelling op locatieniveau		
	Bodemlaag 1	Bodemlaag 2
Organische stof	2,3	2
Lutum	19	2

Gemiddelde gehalte in bodemlaag 1			
	Moestuin	Siertuin/Speelsterrein	Overig onverhard
Koper		24	
Zink		130	
Cadmium		1	
Lood		51	
Arseen			
Kwik			
Nikkel			
Chroom			
PAK (mg/kg)		7	
PAK (BaP-equi)			
Minerale olie			

Gemiddelde gehalte bodemlaag 2			
	Moestuin	Siertuin/Speelsterrein	Overig onverhard
Koper			
Zink			
Cadmium			
Lood			
Arseen			
Kwik			
Nikkel			
Chroom			
PAK (mg/kg)			
PAK (BaP-equi)			
Minerale olie			

Milieurendementsanalyse en doelmatigheidstoets

D: NORMEN EN TOETSINGSWAARDEN

ARN's voor leeflaag	Moestuin	Siertuin/Speelterrein	Overig onverhard
Koper	2180	12300	1000000
Zink	5400	39600	1000000
Cadmium	2,4	18	360
Lood	96	440	1750
Arseen	134	583	1190
Kwik	37	159	324
Nikkel	1000	6060	30500
Chroom	518	1810	2650
PAK	35	35	60
PAK (BaP-equi)	7	7	12
Minerale olie	1220	1220	1220

bodemlaag 1	Streefwaarde	Interventiewaarde	Cagw	BGW 1	BGW 2
Koper	27,8	146,6	27,8	61,7	146,6
Zink	110,5	568,0	120,0	276,1	568,0
Cadmium	0,58	8,72	0,58	0,74	8,89
Lood	71,3	444,6	71,3	71,3	243,3
Arseen	23,5	44,6	23,5	32,4	32,4
Kwik	0,27	8,89	0,27	1,78	8,89
Nikkel	29,0	174,0	29,0	41,4	174,0
Chroom	88,0	334,4	88,0	264,0	334,4
PAK (mg/kg)	1,0	40,0	2,2	2,0	40,0
PAK (BaP-equi)	nvt	nvt	nvt	nvt	8,0
Minerale olie	11,5	1150,0	35,0	nvt	nvt

bodemlaag 2	Streefwaarde	Interventiewaarde	Cagw	BGW 1	BGW 2
Koper	17,4	91,8	17,4	56,0	133,0
Zink	59,0	303,4	88,0	245,0	504,0
Cadmium	0,46	6,84	0,46	0,70	8,36
Lood	54,0	336,7	54,0	67,0	228,6
Arseen	16,6	31,5	16,6	30,1	30,1
Kwik	0,21	6,96	0,21	1,68	8,42
Nikkel	12,0	72,0	23,0	35,7	150,0
Chroom	54,0	205,2	54,0	240,0	304,0
PAK (mg/kg)	1,0	40,0	2,2	2,0	40,0
PAK (BaP-equi)	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Minerale olie	10,0	1000,0	35,0	nvt	nvt

Saneringsdoelstelling					
	Bodemlaag 1		Bodemlaag 2		
	Moestuin/tuin/speelterrein	Overig onverhard	Moestuin/tuin/speelterrein	Overig onverhard	
Koper	61,7	146,6	56,0	133,0	
Zink	276,1	568,0	245,0	504,0	
Cadmium	0,74	8,89	0,70	8,36	
Lood	71,3	243,3	67,0	228,6	
Arseen	32,4	32,4	30,1	30,1	
Kwik	1,78	8,89	1,68	8,42	
Nikkel	41,4	174,0	35,7	150,0	
Chroom	264,0	334,4	240,0	304,0	
PAK (mg/kg)	2,20	40,00	2,20	40,00	
PAK (BaP-equi)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Minerale olie	35,00	35,00	35,00	35,00	

Milieurendementsanalyse en doelmatigheidstoets

E: BEREKENING SANERINGSKOSTEN

Kosten sanering leeflaagvariant

Activiteit

Af te graven:	Hoeveelheid (m3)	Eenheidsprijs (€)	Kosten (€)
moestuin	0	€ 2,50	€ -
siertuin/speelterrein	0	€ 2,50	€ -
overig onverhard	0	€ 2,50	€ -
Totaal af te graven	0		€ -

Kies verwerkingskosten

cat-1

Meerdere partijen?

Hoeveelheid Cat-1 Hoeveelheid overig

nee

	Hoeveelheid (m3)	Hoeveelheid (ton)	Eenheidsprijs (€)	Kosten (€)
Hoeveelheid Cat-1	0	0	€ 12,50	€ -
Hoeveelheid overig	0	0	€ 50,00	€ -

Totale verwerkingskosten

€ -

Aanvullen	0	€ 12,50	€ -
-----------	---	---------	-----

Overige kosten € 500,00

Totale kosten leeflaagvariant € 500,00

F: Rendement

	Sanering leeflaag
Risicoreductie	0,0
Vrachtreductie	0,0
Rendement	0,00

G: Doelmatigheidstoets

Welke sanering?

geen sanering

Toelichting aangebrachte wijzigingen

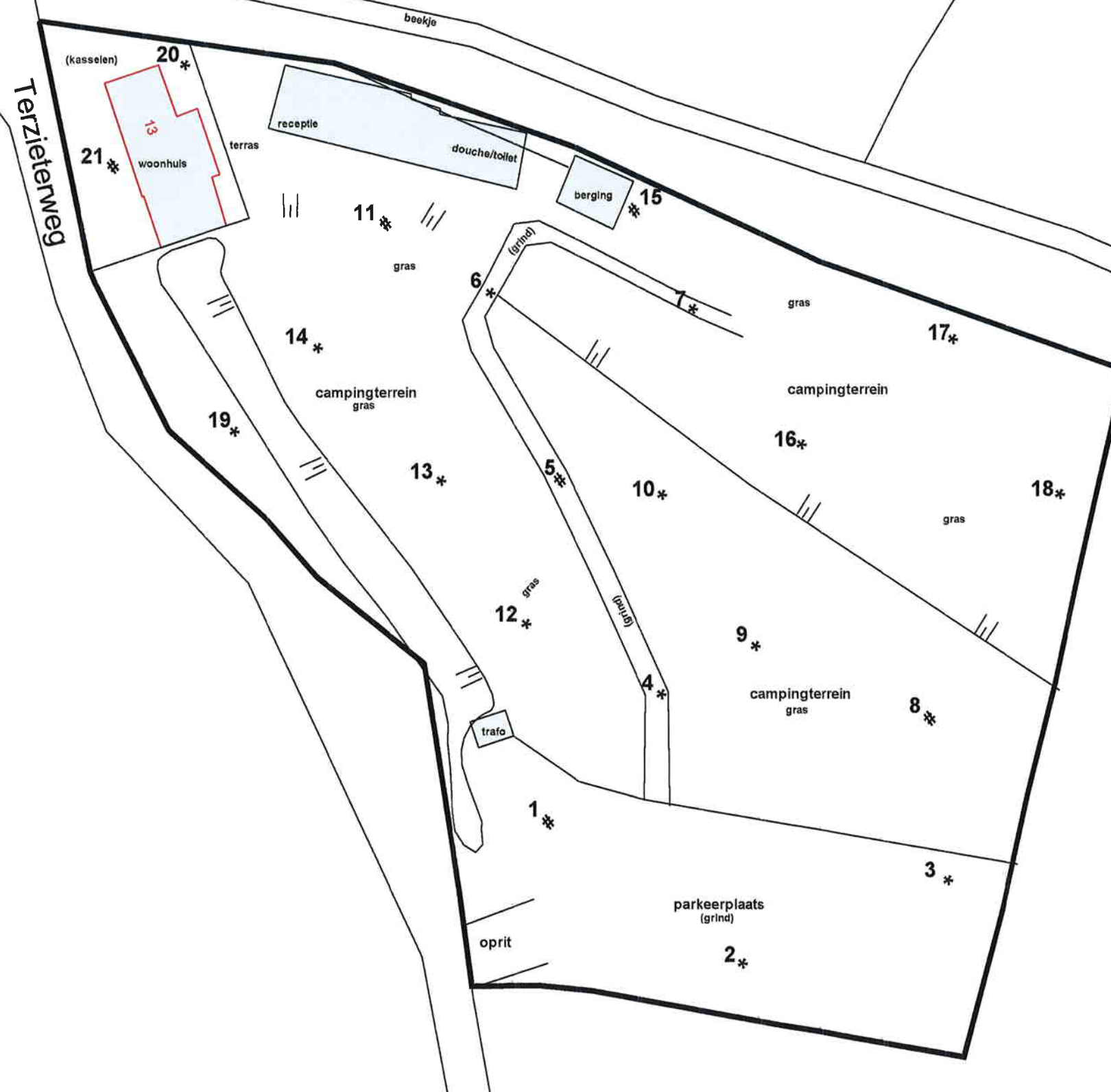
Ontgraven/aanvullen grond:

Eenheidsprijzen:

Overige kosten sanering:

Overige wijzigingen

Figuur 2



LEGENDA

= bestaande bebouwing

= onderzoekslocatie

* = boring 0,0-0,5/1,0 m-mv.

= boring 0,0-2,0 m-mv.

Opdrachtgever : Camping de Grens

TITEL : Onderzoekslocatie met ligging boorpunten ter hoogte van het adres Terzieterweg 13 te Epen

projectnummer : E18699.02

SCHAAL = 1 : 500



Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-575 32 55
Fax: 045-575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459 260
Fax: 0475-459 282

www.aelmans.com
info@aelmans.com



Bureau Geluid

St. Gerlach 47
6301 JA Houthem
Nederland
T: +31 (0)43-458 41 65
F: +31 (0)43-458 41 66
info@bureaugeluid.nl
www.bureaugeluid.nl

btw: NL8154.12.423.B01
abn-amro: 52.81.88.798
kvk: 14074915

Aelmans Ruimtelijke Ordening en Milieu
t.a.v. dhr. G. Pouls
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

uw referentie:
onze referentie:
betreft:
datum:

Uw opdracht
20104250
Terzieterweg 13, Epen
22 juni 2010

behandeld door:
telefoon:
e-mail:

Walter Hennissen
043 – 458 41 65
w.hennissen@bureaugeluid.nl

INLEIDING

In opdracht van Aelmans Ruimtelijke Ordening en Milieu is een berekening van de geluidbelasting uitgevoerd voor een bestaande bedrijfswoning aan de Terzieterweg 13 te Epen. Daarnaast is de ligging van de 48 dB en 53 dB geluidscontour bepaald op naastgelegen percelen waar een woning wordt voorzien.

In dit rapport is de geluidbelasting en de contour berekend in het prognosejaar 2010 + 10 = 2020. Tevens wordt ingegaan op de noodzaak voor akoestische maatregelen. De berekeningen van het wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd door middel van de Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

1 SITUATIE TER PLAATSE

In figuur 1 van de figurenbijlage is de locatie aangegeven. In figuur 2 is het opgestelde akoestisch rekenmodel grafisch weergegeven.

2 DE WET GELUIDHINDER EN HET PLANGEBIED

De planlocatie dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen een zone voor industrielawaai.

Spoorweglawaai

De locatie ligt niet binnen een zone voor railverkeerslawaai.

Verkeerswegen met een wettelijke zone

De locatie is gelegen binnen de geluidszone van de Terzieterweg.



In de gewijzigde Wet geluidhinder die op 1 januari 2007 in werking is getreden wordt de geluidsbelasting als L_{den} waarde gepresenteerd. De voorkeursgrenswaarden en te realiseren binnenwaarden voor nieuw te bouwen woningen zijn in onderstaande tabel 1 weergegeven.

Omschrijving	Wegverkeers lawaaï
Voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen woning binnenstedelijk	63 dB
maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen woning buitenstedelijk	53 dB
maximaal toelaatbare waarde nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning buitenstedelijk	58 dB
maximaal toelaatbare waarde vervangende nieuwbouw binnenstedelijk gebied	68 dB
maximaal toelaatbare waarden in geluidgevoelige ruimten	33 dB

Tabel 1

3 REKENMETHODE

Ten behoeve van dit onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgezet waarmee op basis van de Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 geluidbelastingen kunnen worden berekend.

4 AFTREK VOLGENS ARTIKEL 3.6 VAN HET REKEN- EN MEETVOORSCHRIFT GELUIDHINDER 2006

Krachtens artikel 3.6 van het Reken en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 mag het berekende resultaat met een waarde worden verminderd alvorens de toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. Voor de Terzieterweg geldt dat de snelheid in 2020: 80 km/uur bedraagt. De aftrek is 2 dB.

5 VERKEERSGEGEVENS

5.1 Telgegevens

De verkeersgegevens van de Terzieterweg zijn opgegeven door de gemeente Gulpen-Wittem. In bijlage 1 zijn deze gegevens bijgevoegd.

5.2 Wegliggïng

De ligging van de wegen en percelen zijn ontleend aan een kadastrale ondergrond (bron: KaData).

5.3 Omgevingskenmerken

De planlocatie en de relevante gebouwen zijn ontleend aan de plantekening van de opdrachtgever.

5.4 Waarneemhoogte

De berekeningen zijn uitgevoerd op een waarneemhoogte van 5 meter. In figuur 2 van de figurenbijlage zijn de rekenpunten grafisch weergegeven.



6 BEREKENDE GELUIDSBELASTING ALS GEVOLG VAN HET WEGVERKEER

In bijlage 1 zijn de invoergegevens van het rekenmodel bijgevoegd. In bijlage 2 zijn de berekeningsresultaten van het rekenmodel bijgevoegd.

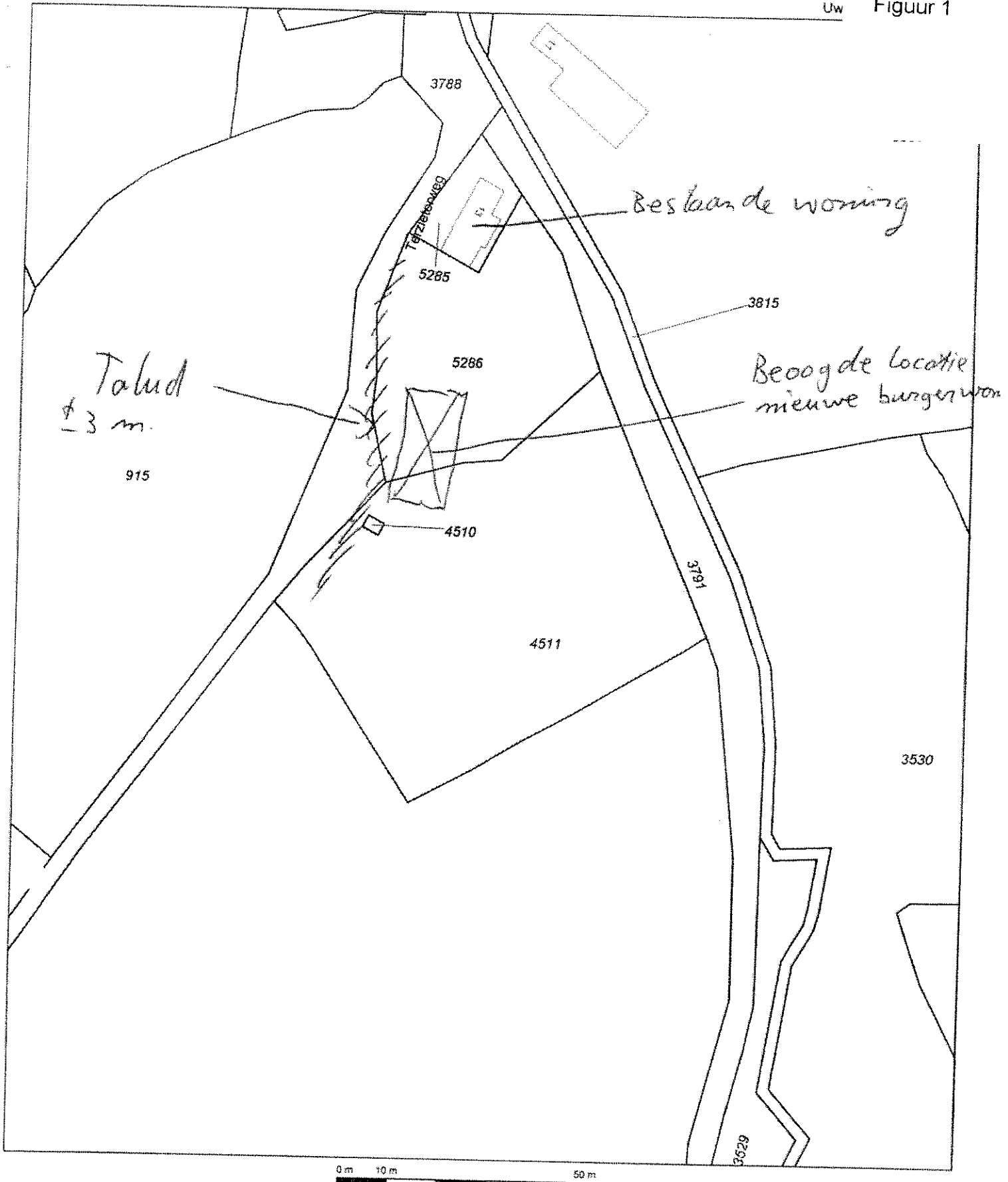
Voor de bestaande woning treedt de hoogste geluidbelasting op in het rekenpunt 1 (voorgevel). De geluidbelasting als gevolg van de Terzieterweg bedraagt ten hoogste 50 dB L_{den} exclusief de aftrek volgens artikel 3.6 van het Reken en Meetvoorschrift geluidhinder 2006 en derhalve $50 - 2 = 48$ dB L_{den} **inclusief de aftrek volgens artikel 3.6 van het Reken en Meetvoorschrift geluidhinder 2006** bedraagt.

Hiermee wordt voor de bestaande woning vanwege de Terzieterweg voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .

7 CONCLUSIE EN TE NEMEN ACTIES

Er wordt voor de bestaande woning vanwege de Terzieterweg voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Er hoeft derhalve geen procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. Er kan met standaard bouwmaterialen welke voldoen aan het bouwbesluit (gevelwering tenminste 20 dB) voldaan worden aan het vereiste binnenniveau van 33 dB. Akoestische maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de locatie van de tweede woning is in bijlage 2 de ligging van de 48 dB L_{den} contour bijgevoegd. Dit is de contour inclusief de aftrek volgens artikel 3.6 van het Reken en Meetvoorschrift geluidhinder 2006. De 53 dB L_{den} contour wordt niet weergegeven; deze ligt derhalve op de weg zelf.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 - - - Voorlopige grens
 ■■■■ Bebouwing
 Overige topografie

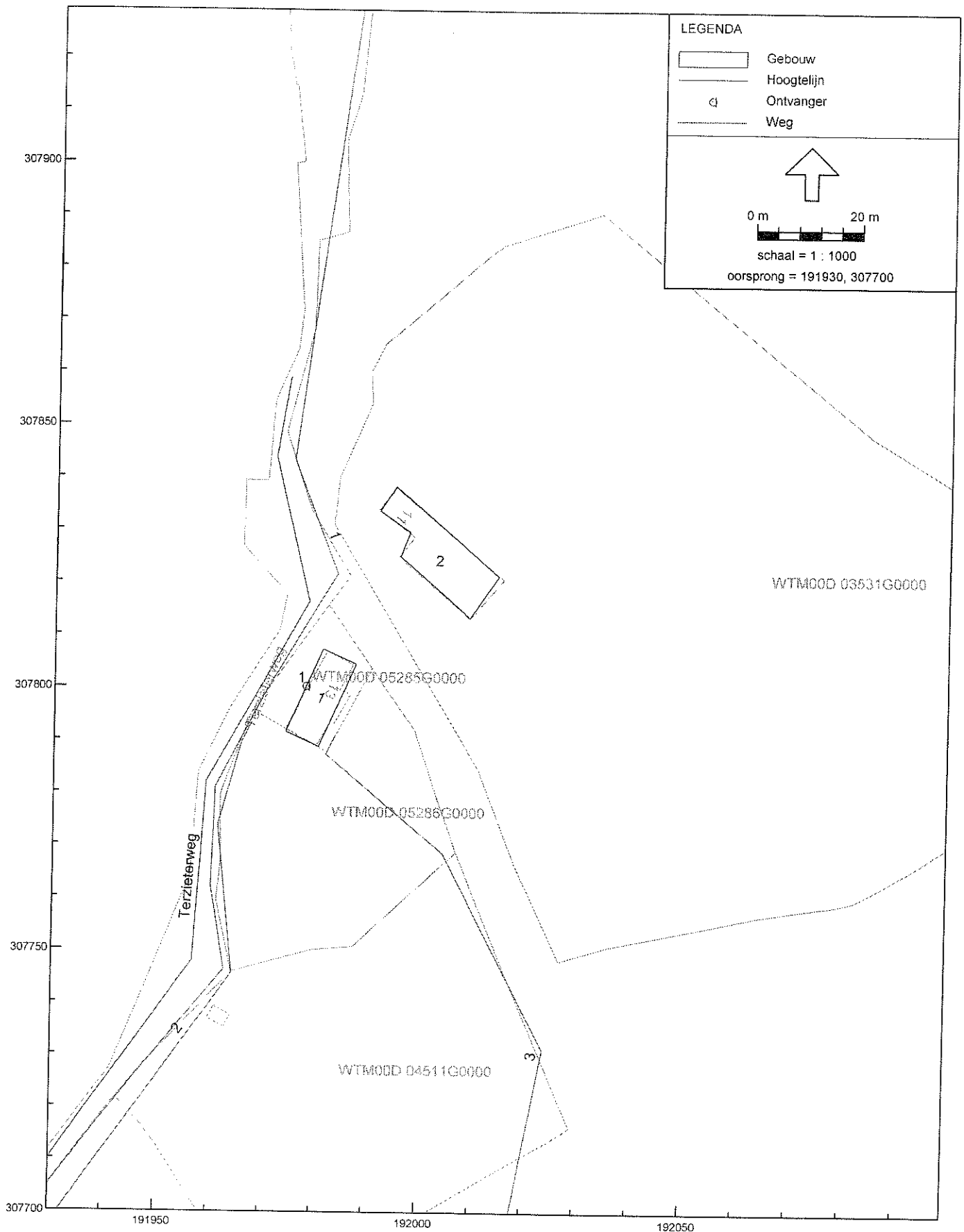
Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

WITTEM
 D
 4511



Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 28 mei 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Van: Hoen, Sander [mailto:sander.hoen@dhv.com]
Verzonden: maandag 21 juni 2010 19:00
Aan: Herman van Dijk
CC: Erhardt, Albert
Onderwerp: RE: gegevens terzieterweg 13 te epen

Hallo Herman,

Als ik het goed gezien heb ligt de nieuw te bouwen woning aan een doodlopende weg.
De camping gaat vervallen en levert dus geen verkeersbewegingen meer op.
Op het gedeelte tussen de nieuw te bouwen woning en het einde van de weg tel ik maximaal 3 woningen (ik weet niet exact waar de nieuwe woning komt te liggen)
Per inwoner kun je rekenen op ca. 2,5 verkeerbeweging per etmaal. Bij een bezetting van 4 inwoners per woning zijn dat dus 30 mvt/etmaal.
Bij de woningen lijkt verder wat agrarische activiteit te zijn. Dit levert maximaal 70 voertuigbewegingen extra per dag op.
In totaal zullen er dus maximaal 100 voertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden.
Hiermee blijft de verkeersproduktie dus ruim onder de maimalen waarde van 280 a 290 mvt/etm.

Groeten,

Sander Hoen
DHV

DAG%	6.7 %
AVO%	3,7 %
NAC%	0.6 %

	Dag	Avond	Nacht
LMV2	93.5 %	96.8 %	96.0 %
MMV2	5.5 %	2.8 %	3.0 %
ZMV2	1.0 %	0.5 %	1.0 %

ASN1 80 km/h

VER2 referentiewegdek DAB

HELL 4 %

Met vriendelijke groet,

H.O.J. (Herman) van Dijk

medewerker milieu
afdeling Publieksdiensten
gemeente Gulpen-Wittem

Terzieteweg 13, Epen
Invoergegevens akoestisch model

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - PMW-2006

20104250
Bijlage 1

Id	Omschrijving	Hoogte		Href.	CP	Zwaveland	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
		2,00	8,00											
1	Gebouw	0,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	Gebouw	0,00	0,00	Relatief	0 dB	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Terzietenweg 13, Epen
Invoergegevens akoestisch model

20104250
Bijlage 1

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Hoofdelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai ~ RMW-2006

Id		Omschrijving	150 H
1			0,00
2			--
3			--

Terzieteweg 13, Epen
Invoergegevens akoestisch model

20104250
Bijlage 1

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawdai - RW-2006

Omschrijving		Maaiveld		Hoogtedefinitie		Hoogte A		Hoogte B		Hoogte C		Hoogte D		Hoogte E		Hoogte F	
Woning nr. 13		0,00		Relatief		5,00											

Terzieteweg 13, Epen
Invoergegevens akoestisch model

20104250
Bijlage 1

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Omschrijving	ISO H		ISO maaiveldhoogte HDef.		Invoertype		Ch Wegdek		V(MR)		V(LV)		V(MV)		V(ZV)		Intensiteit		Int. (D)		Int. (A)		Int. (N)	
		0,00		0,00	Relatief	Verdeling	0,75	4,00	Fijn	--	--	80	80	80	80	80	80	100,00		6,70		3,79		0,60	
1	Terzieteweg																								

Terzieteweg 13, Epen
Invoergegevens akoestisch model

20104250
Bijlage 1

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RNM-2006

Id	Int. (P4)	MP (D)	MP (A)	MR (N)	MR (P4)	LV (D)	LV (A)	LV (N)	LV (P4)	MV (D)	MV (A)	MV (N)	MV (P4)	ZV (D)	ZV (A)	ZV (N)	ZV (P4)	MR (D)	MR (A)	MR (N)	MR (P4)	LV (D)	LV (A)
1	--	--	--	--	--	93,50	96,80	96,00	--	5,50	2,80	3,00	--	1,00	0,50	1,00	--	--	--	--	--	6,26	3,58

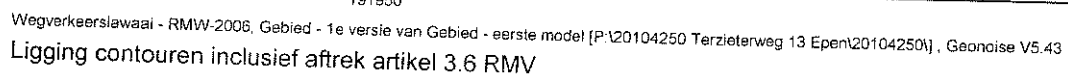
Terzieteweg 13, Epen
Berekeningsresultaten excl. bijdrage artikel 3.6 rmv

20104250
Bijlage 2

Model: eerste model - 1e versie van Gebied - Gebied
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

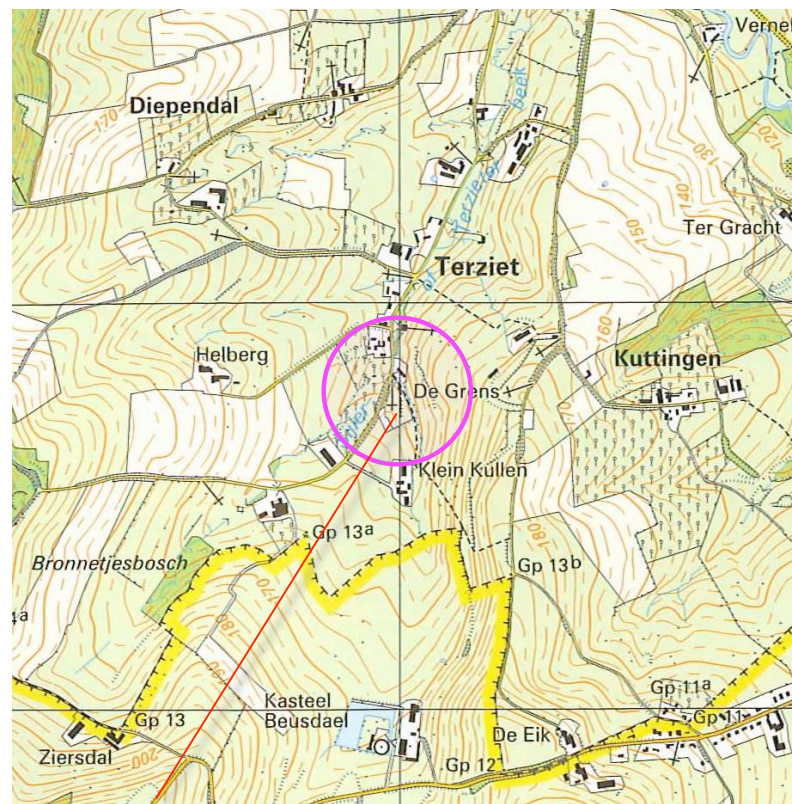
Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	Woning nr. 13	5,0	50,1	47,2	39,4	50,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



INLEIDING

Het plangebied betreft het terrein van Camping de grens. De camping maakt deel uit van het ten zuiden van Epen gelegen gehucht Terziet. Ten zuiden van het gehucht bevindt zich de landsgrens. Het plangebied grenst aan de westkant aan de Terzieterweg. Aan de noordoostkant bevindt zich de Terzieterbeek en aan de zuidkant grenst het terrein aan de weides van de recent sterk uitgebreide melkveehouderij 'Klein Kullen'.

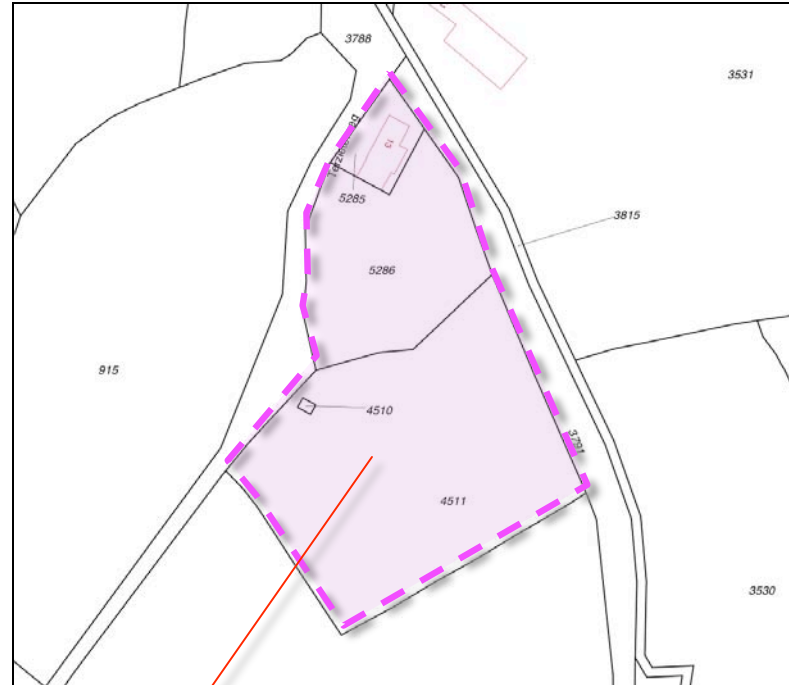


plangebied



CONTOUREN

In de uitsnede van de kadastrale kaart en de topografische kaart van 1925 hieronder en in de luchtfoto uit 2005 rechts, is het terrein van Camping de Grens, lila gemarkeerd.



plangebied



Een aangetroffen verschil tussen de fysieke en kadastrale contouren vloeit blijkbaar voort uit een in het verleden uitgevoerde reconstructie van de Terzieterweg.

het terrein van camping de grens



het voormalig verloop van de Terzieterweg verklaart het verloop van de kadastrale contouren

UITGANGSSITUATIE

In de uitgangssituatie omvat het terrein de navolgende gebouwen;

- a) de bedrijfswoning met aangrenzende garage,
- b) de receptie met aangrenzende (sanitaire) voorzieningen,
- c) een kleine berging,
- d) een trafohuisje van Essent.

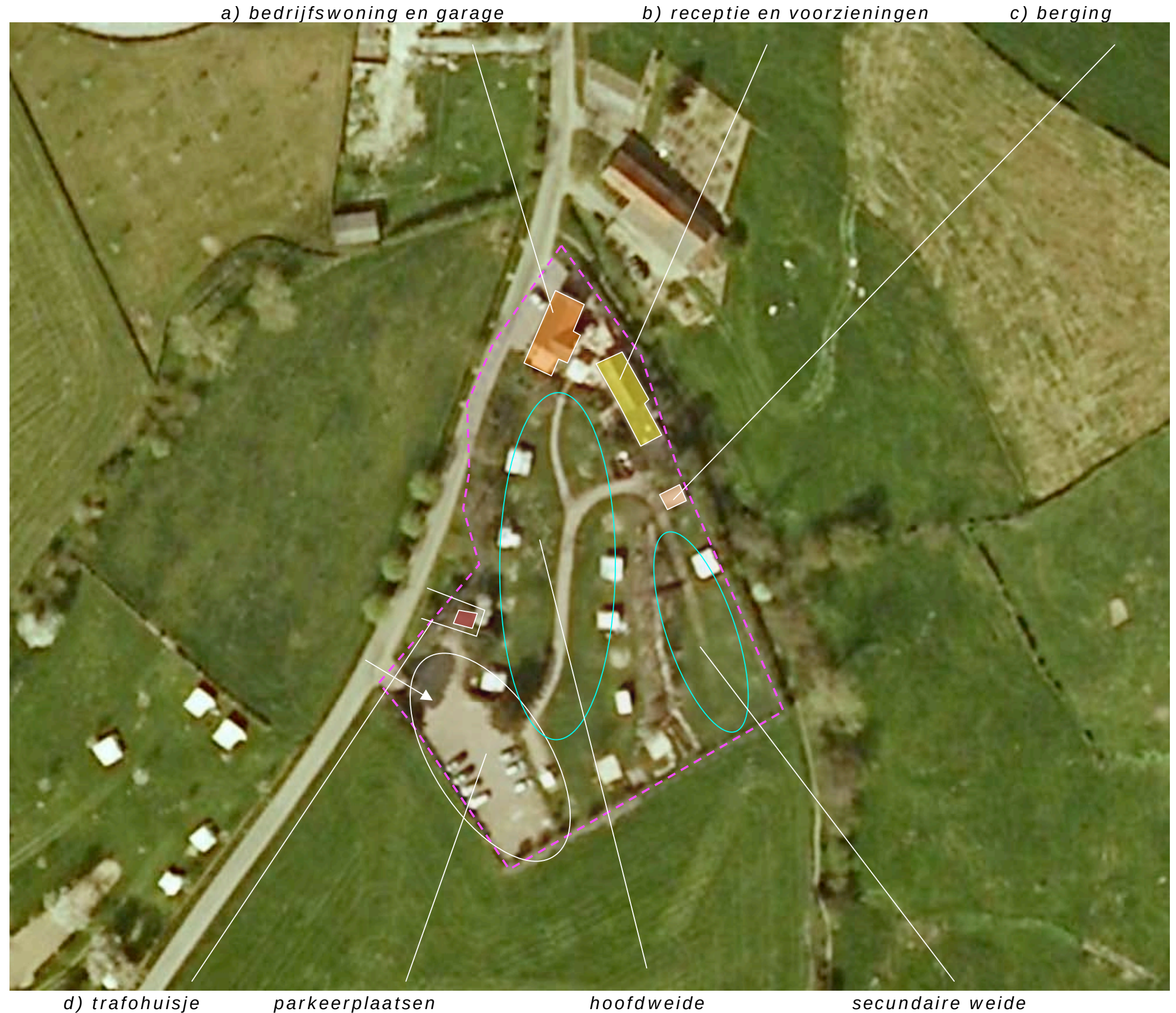
De omgeving van het trafohuisje en een strook grond tussen de openbare weg en het trafohuisje zal worden overgedragen aan Essent.

Parkeerruimte

Het kampeerterrein is ontsloten via een in de zuidwesthoek gelegen inrit. Bezoekers van de camping parkeren hun voertuig op het hiervoor ingericht terrein aan de zuidwestkant. Via dit terrein zijn de staanplaatsen ontsloten.

2 deelgebieden

De huidige staanplaatsen zijn verdeeld over 2 deelgebieden; de zo te noemen hoofdweide en de secundaire weide. De hoofdweide en de secundaire weide zijn enkele meters boven het niveau van de Terzieterweg gesitueerd. De hoofdweide is het hoogst gelegen. Het verschil tussen de hoofdweide en de secundaire weide bedraagt ongeveer 1 meter.



Aanwezige beplanting

De overgang tussen de deelgebieden, het talud langs de beek en het talud langs de weg zijn (grotendeels) beplant met struweel en bomen. Met name het aan de beek gelegen deel van de camping (de secundaire weide) is hierdoor zeer verscholen gesitueerd. De overgang van de camping naar de weides van Klein Kullen is vormgegeven met hagen en bomen. Op de camping zelf bevinden zich verder diverse stevig ontwikkelde solitaire (fruit)bomen. Zie de foto's op de volgende bladzijde. De beplanting verkeert in goede conditie en bestaat, met uitzondering van enkele stevig uitgegroeide, karakteristieke naaldbomen aan de zuidkant, uit goed in het landschap passende soorten.

Struweel en bomen op de overgang naar de Terzieterweg, tussen de deelgebieden en naar de beek



enkele karakteristieke naaldbomen

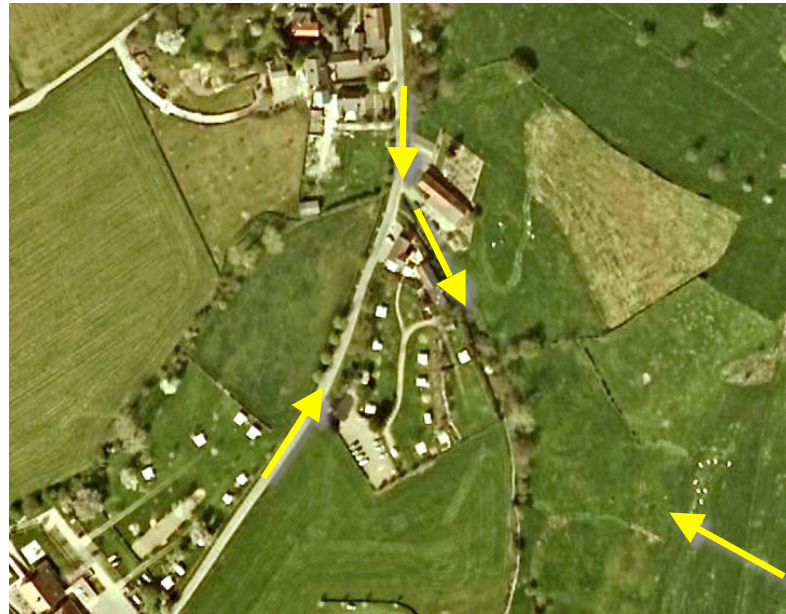
hagen en bomen op de overgang naar de weides

FOTO'S

De foto's rechts tonen van boven naar beneden;

- de huidige bedrijfswoning en achterliggende receptie,
- de ingang van de camping en door hagen omzoomde parkeerplaats,
- de overgang van de camping naar de weides van Klein Kullen.

De foto hieronder toont het dal van de Terzieterbeek ter hoogte van het sanitairgebouw. Zie voor de standplaats de markeringen in de luchtfoto hieronder.



de Terzieterbeek



bedrijfswoning en achterliggende receptie



het trafohuisje en de huidige ingang van de camping



de overgang naar de weides: hagen en bomen

karakteristieke naaldbomen nabij de ingang

PLANOPZET

Opdrachtgever is voornemens een bouwka­vel te realiseren en als tegenprestatie de activiteiten in de toeristische sector ter plaatse te beëindigen. Dit sluit naadloos aan bij het beleid van de gemeente om het aantal “witte vlekken” in Terziet terug te dringen.

burgerwoning

In het kader hiervan zal de resterende bedrijfswoning worden omgevormd tot burgerwoning. Het dicht tegen de beek aangelegen gebouw met de receptie en voorzieningen zal worden gesloopt en de weides met staanplaatsen zullen worden omgevormd tot huisweides.

bouwkavel

De te realiseren woning is naar aanleiding van overleg met de Kwaliteitscommissie Limburg (van 21 april jl.) geprojecteerd in de zone tussen de aanwezige bedrijfswoning en het trafohuisje. De woning bevindt zich aan de oostkant van het (sterk begroeide) talud. De woning zal worden ontsloten via de aanwezige aantakking van de ingang van de camping op de Terzieterweg.

resterende burgerwoning, te slopen receptie, voorzieningen, appartement te handhaven berging huisweide



trafohuisje

ontsluiting, te realiseren woning en huisweide

UITGANGSSITUATIE 1:1000

In de tekening aan de rechterzijde van de pagina is de uitgangssituatie met de te slopen gebouwen en de te verwijderen verharding, aan de hand van de luchtfoto en veldverkenning in kaart gebracht.



PLAN – 1:1000

In de tekening rechts is de woning gesitueerd tussen de bestaande oprit naar de parkeerplaats en de bestaande woning. Deze situering is in lijn met de conclusies van de Kwaliteitscommissie. De woning is evenwijdig aan het bestaande talud gesitueerd zodat er sprake is van een goede aansluiting bij de plaatselijke natuurlijke omstandigheden.

hulplijnen

De positie van de woning is in het veld te definiëren middels een in het verlengde van de westelijke gevel van het trafohuisje en een parallel aan de rand van het talud liggende hulplijn. De woning is parallel aan en minstens 4 meter uit de rand van het aanwezige talud te positioneren. De noordwesthoek van de woning bevindt zich op het snijpunt van de aangegeven hulplijnen. De afstand tot het trafohuisje bedraagt (bij benadering) 20 meter.

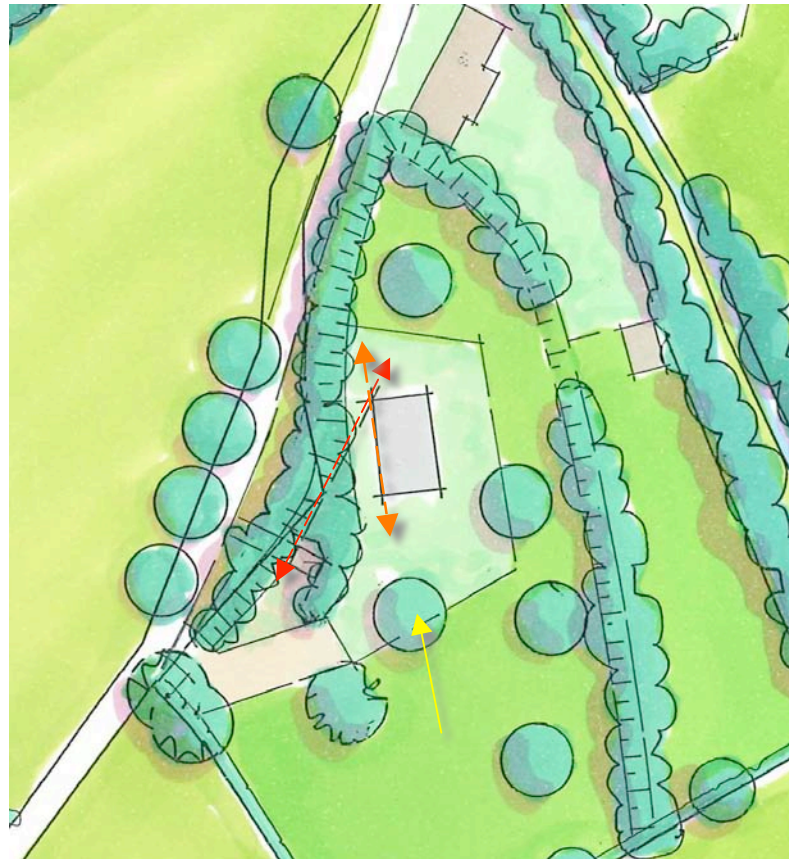
1) tot burgerwoning om te vormen resterende bedrijfswoning met tuin en huisweide



2) parallel aan de rand van het talud te realiseren woning met tuin en huisweide

MASSA

De montage rechts toont een (basaal) beeld van de positie en omvang van de te realiseren massa. De woning bestaat een oppervlakte van 100 m² (12,5 x 8 meter). Het te realiseren volume bedraagt 750 m³.



rand van het talud met aanwezig struikgewas en bomen



Trafohuisje

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De inpassing in het landschap wordt reeds verzorgd door de aanwezige beplanting. Deze is derhalve te handhaven. De aanwezige groenstructuur is op een tweetal plaatsen te versterken:

- ten zuidwesten van het trafohuisje, op kavel 2,
- op het talud ter hoogte van de overgang van de tuin naar de weide bij kavel 1.

Hier is het aanwezige struweel te versterken of te complementeren middels de aanplant van bosplantsoen, zie element S1.

Haag

De zone tussen de resterende bedrijfswoning en de openbare weg is momenteel verhard. In het kader van de nieuwe status van de woning is na te streven dat ter hoogte van de woning een voortuin wordt gerealiseerd. De voortuin is te omzomen met een in het landschap passende haag van Liguster, Beuk of Hulst, zie element H1 en de plantlijst hieronder.

Omvang		60/80	60/80
Code		S1	H1
Naam		aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn	10	
Alnus incana	witte els	10	
Carpinus betulus	haagbeuk	10	
Cornus mas	kornoelje, gele	10	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10	
Corylus avellana	hazelaar	10	
Fraxinus excelsior	es	10	
Ilex aquifolium	hulst	10	120
Ligustrum vulgare	liguster	10	
Totaal		120	140



Overeenkomst kwaliteitsverbetering landelijk gebied Limburg

Partijen:

1. De gemeente Gulpen-Wittem, dan wel voor zover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Burgemeester en Wethouders, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. A.R.B. van den Tillaar, hierna te noemen "**de gemeente**",
en
2. De heer J. Prick en mevrouw I. Prick, wonende te Epen, aan de Terzieterweg 13 (6285 ND), hierna te noemen "**de initiatiefnemer**".
en
3. De provincie Limburg, dan wel voor zover het hun publiekrechtelijke bevoegdheden betreft, het college van Gedeputeerde Staten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde G.H.M. Driessen, hierna te noemen "**de provincie**".

In aanmerking nemende, dat:

- De provincie Limburg streeft naar duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg;
- De provincie, ingevolge het provinciale beleid, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering d.d. 18 december 2009 (hierna: POL), en zoals in het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010 nader is uitgewerkt, zowel de ontwikkeling die gebiedseigen is, als de ontwikkeling die niet gebiedseigen is in het landelijk gebied, buiten de rode c.q. verbale contour, medewerking wil verlenen indien elders of ter plaatse ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd. Een en ander in een goede onderlinge verhouding;
- Alle ontwikkelingen in dit kader dienen bij te dragen aan een duurzame kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Limburg door middel van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Nota Ruimte;
- De initiatiefnemer heeft aangegeven voornemens te zijn om onder het gelijktijdig saneren van zijn camping, 1 burgerwoning te ontwikkelen buiten de rode c.q. verbale contour;
- De Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 21 april 2010 een positief advies heeft gegeven over de voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer;
- De positieve ruimtelijke effecten ten gevolge van de voorgestelde kwaliteitsverbeterende maatregelen de negatieve ruimtelijke effecten die ontstaan ten gevolge van het bouwen in het buitengebied overtreffen, waardoor per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering;
- De gemeente en provincie onder toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu en de in deze overeenkomst nader gestelde voorwaarden kunnen instemmen met de door initiatiefnemer beoogde ontwikkeling;
- Partijen zich bij de uitvoering van deze overeenkomst dienen te houden aan de wettelijke kaders van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en alle andere relevante wetgeving;

- Partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- Partijen de afspraken die in dit kader zijn gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In deze overeenkomst hebben de onderstaande begrippen de in dit artikel vermelde betekenis:

- 1.1. *Kwaliteitscommissie Limburg*
Onafhankelijke adviescommissie bestaande uit vijf leden met kennis van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, stedenbouw en financiën/planeconomie/projectontwikkeling, met als doel te adviseren aan gemeenten en provincie, voorafgaande aan de planologische procedure over concrete aanvragen voor het bouwen buiten de contour en de kwaliteitsverbeterende maatregelen ter compensatie van de aantasting van de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.
- 1.2. *Start van de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling:*
het bouwrijp maken van het terrein.
- 1.3. *Realisatie van de in artikel 3.1. bedoelde ontwikkeling:*
het volledig gereedkomen van de kwaliteitsverbetering zoals aangegeven op de bijlagen deel uitmakende van deze overeenkomst.

Artikel 2: Ontwikkeling

Initiatiefnemer beoogt op de locatie kadastraal bekend als gemeente Gulpen-Wittem (voormalige gemeente Wittem), sectie D, nr.(s) 5285, 5286 en 4511, plaatselijk bekend als de Terzieteweg 13 te Epen, (zie kaart bijlage 1), een nieuwe burgerwoning te realiseren alsmede het omvormen van de huidige bedrijfswoning tot burgerwoning. Daarbij zal de huidige camping worden gesaneerd inclusief het bedrijfsgebouw (met receptie en sanitaire voorzieningen). Deze ontwikkelingen zijn opgenomen in het Landschapsplan van Pauzen Tuin- & landschapsarchitectuur bnt, van 19 juni 2010 met als naam: Landschappelijke inpassing bouwplan "Camping de Grens" Terzieteweg 13, 6285 ND Epen (zie bijlage 2). Voornoemd stuk maakt als zondanig onderdeel uit van deze overeenkomst

Artikel 3: Verplichtingen initiatiefnemer

- 3.1 Initiatiefnemer is verplicht de in het landschapsplan "Camping de Grens", getekend door Pauzen Tuin- & landschapsarchitectuur bnt, van 19 juni 2010, opgenomen duurzame kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied te realiseren.
- 3.2. Initiatiefnemer zal de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk voorafgaand en gelijktijdig met de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling realiseren. De kwaliteitsverbetering is uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling gerealiseerd.
- 3.3. Initiatiefnemer zal met de start van de realisatie van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling wachten tot het moment dat de voor de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering noodzakelijke planologische procedures en/of vergunningen onherroepelijk zijn.

- 3.4. De initiatiefnemer zal de gemeente en de contactpersoon van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie onverwijld berichten over de feitelijke realisatie van de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering, en in ieder geval binnen de in het tweede lid gestelde termijn.
- 3.5. Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde snelle en ononderbroken planologische en/of vergunningsprocedures te waarborgen en/of te bevorderen, welke procedures noodzakelijk zijn ter realisering van de van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in het eerste lid bedoelde kwaliteitsverbetering.

Instandhouding tegenprestatie

- 3.6. Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde kwaliteitsverbetering, zoals beschreven in het eerste lid, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in redelijkheid kan worden geëist. De instandhouding kan worden overgedragen aan een natuurbeheersorganisatie.
- 3.7. De initiatiefnemer zal al datgene nalaten waardoor de instandhouding van de kwaliteitsverbetering in gevaar gebracht kan worden en er zorg voor dragen dat genoemde verplichting als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevestigd en door de initiatiefnemer uitdrukkelijk aanvaard als kwalitatieve verplichting in de zin van laatstbedoelde artikel. Deze verplichting gaat mitsdien over op degenen die de zaak onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Deze verplichting wordt ingeschreven in de openbare registers als kwalitatieve verplichtingen. Aan deze kwalitatieve verplichting zullen mede gebonden zijn degenen die van de initiatiefnemer of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de zaak verkrijgen. Bij overtreding of niet-nakoming door de initiatiefnemer van de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting verbeurt deze ten behoeve van de provincie een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 25.000,- onverminderd het recht van de provincie en de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
- 3.8. Initiatiefnemer dient gemeente en de provincie onverwijld op de hoogte te stellen van een voorgenomen vervreemding van de onroerende zaak waarop de kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.
- 3.9. Tevens is de initiatiefnemer verplicht de in lid 6, en 8 vermelde bepalingen alsmede de onderhavige bepalingen bij elke overeenkomst tot vervreemding of bezwaar met een beperkt recht van de zaak waarop de tegenprestatie wordt gerealiseerd, of een gedeelte daarvan woordelijk op te nemen en aan de verkrijger op te leggen en ten behoeve van belanghebbenden aan te nemen, zulks op verbeurte van een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete ter hoogte van € 25.000,- ten behoeve van de provincie, onverminderd het recht van de provincie en de gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
- 3.10. Indien de initiatiefnemer op enig moment niet in staat is de tegenprestatie tijdig te realiseren, is initiatiefnemer verplicht terstond de gemeente en de provincie hiervan op de hoogte te stellen. In goed overleg zullen partijen in een aanvulling op deze overeenkomst bepalen hoe en binnen welke termijn de tegenprestatie alsnog gerealiseerd zal worden.

Artikel 4: Verplichtingen gemeente

- 4.1. De gemeente heeft de verplichting om de planologische maatregelen die nodig zijn voor de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in artikel 3.1 bedoelde duurzame kwaliteitsverbetering zo spoedig mogelijk in procedure te brengen. De gemeente zal zich ervoor inspannen om de in deze overeenkomst neergelegde planologische maatregelen zo snel mogelijk te realiseren. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de gemeente bij de uitoefening van haar taak is gebonden.
- 4.2. De gemeente is verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de realisatie van de ontwikkelingen zoals beschreven in artikel 2 en 3.1. De gemeente brengt tweemaal per jaar verslag uit aan de Provincie over de voortgang van de realisatie, eenmaal in de maand januari en eenmaal in de maand juli.
- 4.3. Alvorens tot handhaving over te gaan is de gemeente verplicht overleg hierover te voeren met de Provincie.

Artikel 5: Verplichtingen van de provincie

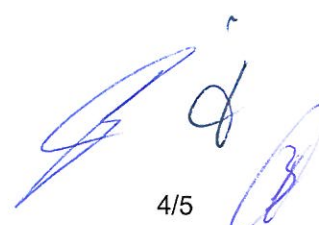
- 5.1 De provincie zal zich, voorzover zij daartoe (nog) bevoegd is, inspannen om zo spoedig mogelijk te beslissen op de bij haar door de gemeente voorgelegde planologische maatregelen die nodig zijn voor de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in artikel 3.1. bedoelde duurzame kwaliteitsverbetering. Een en ander met inachtneming van de wettelijke eisen waaraan de provincie bij de uitoefening van haar taak is gebonden.
- 5.2 De provincie zal zich inspannen om zo spoedig mogelijk zich uit te spreken over de haalbaarheid van de planologische maatregelen die raken aan provinciale belangen, die nodig zijn voor de realisering van de in artikel 2 bedoelde ontwikkeling en de in artikel 3.1. bedoelde duurzame kwaliteitsverbetering, tijdens het wettelijk vooroverleg, of gedurende de zienswijze-procedure.

Artikel 6: Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat de overeenkomst wordt ontbonden indien het planologische besluit betreffende de ontwikkeling zoals beschreven in artikel 2 door de rechter in hoogste instantie wordt vernietigd.

Artikel 7: Waarborging uitvoering

- 7.1. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van initiatiefnemer zoals beschreven in artikel 3.1 van deze overeenkomst, stelt initiatiefnemer uiterlijk op de datum van ondertekening van deze overeenkomst, of zoveel later als partijen nader zullen overeenkomen, een bankgarantie ter hoogte van € 25.000 vermeerderd met een opslagpercentage van 10% over dit bedrag ten name van de Provincie.
- 7.2. Indien de kwaliteitsverbetering niet binnen de termijn zoals aangegeven in artikel 3.2 is gerealiseerd vervalt de bankgarantie in zijn geheel aan de provincie die daarmee zo spoedig mogelijk (het ontbrekende deel van) de kwaliteitsverbetering laat uitvoeren.



Artikel 8: Publiekrechtelijke positie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van gemeente en provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen van gemeente of de provincie dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente of de provincie, zal derhalve nimmer een tekortkoming van de gemeente of de provincie bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen.

Artikel 9: Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt na ondertekening in werking en geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als naleving van afspraken uit deze overeenkomst in alle redelijkheid kan worden geëist.

Artikel 10: Wijziging

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen partijen besproken en maakt, indien alle partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 11.1 Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
- 11.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Maastricht.

Artikel 12: Bijlagen

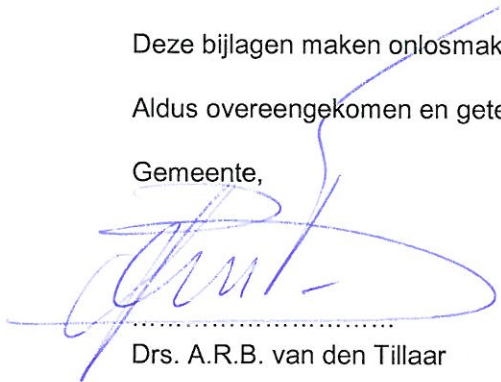
Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Kaart en planmateriaal ontwikkeling
2. Kaart en planmateriaal kwaliteitsverbetering

Deze bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud d.d. 10 maart 2011

Gemeente,


Drs. A.R.B. van den Tillaar

Initiatiefnemer,


Dhr. J. Prick


Mw. I. Prick

Provincie Limburg,


Dhr. G.H.M. Driessen

LEGENDA:

- Plangebied
plangebied

- Bestemmingen

o Bestemmingen

AW-NL

W

o dubbelbestemmingen

WA-A

WA-C

WA-BS

o Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

milleuzone - stiltegebied

o functieaanduidingen

specifieke vorm van wonen - monument rijk

o bouwvlak

bouwvlak

o bouwaanduidingen

bouwaanduidingen

o Verklaringen

ondergrond



Datum:

Paraaf:

Verbeelding

Wijzigingsplan Terzietenweg 13 te Epen

Gemeente Gulpen-Wittem

NL.IMRO.

Kerkstraat 4

6095 BE Baexem

Tel: 045-575 32 55

Fax: 045-575 15 09

www.aelmans.com

Info@aelmans.com



Kerkstraat 2

6095 BE Baexem

Tel: 045-575 32 55

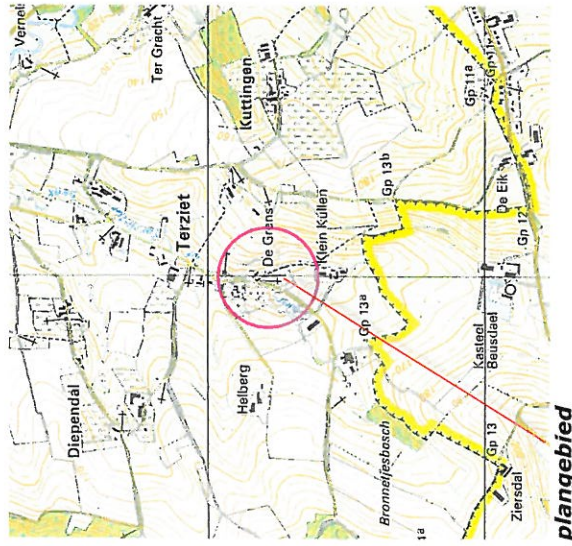
Fax: 045-575 15 09

www.aelmans.com

Info@aelmans.com

INLEIDING

Het plangebied betreft het terrein van Camping de grens. De camping maakt deel uit van het ten zuiden van Epen gelegen gehucht Terziet. Ten zuiden van het gehucht bevindt zich de landsgrens. Het plangebied grenst aan de westkant aan de Terzieterweg. Aan de noordoostkant bevindt zich de Terzieterbeek en aan de zuidkant grenst het terrein aan de weides van de recent sterk uitgebreide melkveehouderij 'Klein Kullen'.



het gehucht Terziet



Terzieterweg weides van het recent sterk uitgebreid Klein Kullen de Terzieterbeek

CONTOUREN

In de uitsnede van de kadastrale kaart en de topografische kaart van 1925 hieronder en in de luchtfoto uit 2005 rechts, is het terrein van Camping de Grens, lila gemarkeerd.



plangebied



Een aangetroffen verschil tussen de fysieke en kadastrale contouren vloeit blijkbaar voort uit een in het verleden uitgevoerde reconstructie van de Terzieteweg.

het terrein van camping de grens



het voormalig verloop van de Terzieteweg verklaart het verloop van de kadastrale contouren

UITGANGSSITUATIE

In de uitgangssituatie omvat het terrein de navolgende gebouwen;

- a) de bedrijfswoning met aangrenzende garage,
- b) de receptie met aangrenzende (sanitaire) voorzieningen,
- c) een kleine berging,
- d) een trafohuisje van Essent.

De omgeving van het trafohuisje en een strook grond tussen de openbare weg en het trafohuisje zal worden overgedragen aan Essent.

Parkeerruimte

Het kampeerterrein is ontsloten via een in de zuidwesthoek gelegen inrit. Bezoekers van de camping parkeren hun voertuig op het hiervoor ingericht terrein aan de zuidwestkant. Via dit terrein zijn de staanplaatsen ontsloten.

2 deelgebieden

De huidige staanplaatsen zijn verdeeld over 2 deelgebieden; de zo te noemen hoofdweide en de secundaire weide. De hoofdweide en de secundaire weide zijn enkele meters boven het niveau van de Terzieteweg gesitueerd. De hoofdweide is het hoogst gelegen. Het verschil tussen de hoofdweide en de secundaire weide bedraagt ongeveer 1 meter.

a) bedrijfswoning en garage b) receptie en voorzieningen c) berging



d) trafohuisje parkeerplaatsen hoofdweide secundaire weide

FOTO'S

- De foto's rechts tonen van boven naar beneden;
- de huidige bedrijfswoning en achterliggende receptie,
 - de ingang van de camping en door hagen omzoomde parkeerplaats,
 - de overgang van de camping naar de weides van Klein Kullen.

De foto hieronder toont het dal van de Terzieterbeek ter hoogte van het sanitairgebouw. Zie voor de standplaats de markeringen in de luchtfoto hieronder.



de Terzieterbeek



bedrijfswoning en achterliggende receptie



het trafohuisje en de huidige ingang van de camping



de overgang naar de weides: hagen en bomen

karakteristieke naaldbomen nabij de ingang

**Landschappelijke inpassing bouwplan 'Camping de Grens'
Terzieterweg 13, 6285 ND Epen - PNR 6285ND13-190610**

PLANOPZET

Opdrachtgever is voornemens een bouwkaavel te realiseren en als tegenprestatie de activiteiten in de toeristische sector ter plaatse te beëindigen. Dit sluit naadloos aan bij het beleid van de gemeente om het aantal "witte vlekken" in Terziet terug te dringen.

burgerwoning

In het kader hiervan zal de resterende bedrijfswoning worden omgevormd tot burgerwoning. Het dicht tegen de beek aangelegen gebouw met de receptie en voorzieningen zal worden gesloopt en de weides met staanplaatsen zullen worden omgevormd tot huisweides.

bouwkaavel

De te realiseren woning is naar aanleiding van overleg met de Kwaliteitscommissie Limburg (van 21 april jl.) geprojecteerd in de zone tussen de aanwezige bedrijfswoning en het trafohuisje. De woning bevindt zich aan de oostkant van het (sterk begroeide) talud. De woning zal worden ontsloten via de aanwezige aantakking van de ingang van de camping op de Terzieterweg.

resterende burgerwoning, te slopen receptie, voorzieningen, appartement te handhaven berging huisweide



trafohuisje ontsluiting, te realiseren woning en huisweide

UITGANGSSITUATIE 1:1000

In de tekening aan de rechterzijde van de pagina is de uitgangssituatie met de te slopen gebouwen en de te verwijderen verharding, aan de hand van de luchtfoto en veldverkenning in kaart gebracht.

te slopen gebouwen



te verwijderen (half)verharding

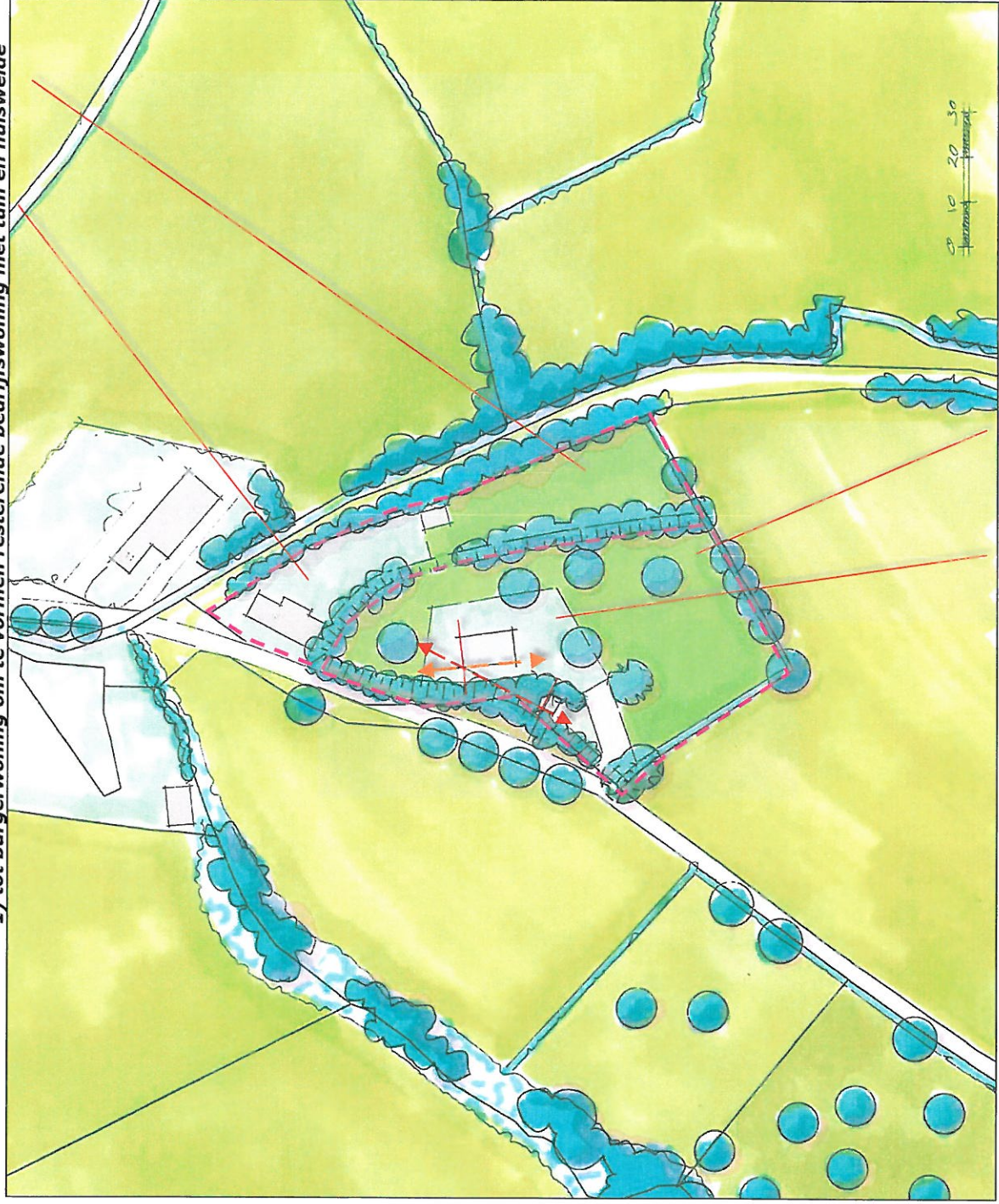
PLAN - 1:1000

In de tekening rechts is de woning gesitueerd tussen de bestaande oprijt naar de parkeerplaats en de bestaande woning. Deze situering is in lijn met de conclusies van de Kwaliteitscommissie. De woning is evenwijdig aan het bestaande talud gesitueerd zodat er sprake is van een goede aansluiting bij de plaatselijke natuurlijke omstandigheden.

hulplijnen

De positie van de woning is in het veld te definiëren middels een in het verlengde van de westelijke gevel van het trafohuisje en een parallel aan de rand van het talud liggende hulplijn. De woning is parallel aan en minstens 4 meter uit de rand van het aanwezige talud te positioneren. De noordwesthoek van de woning bevindt zich op het snijpunt van de aangegeven hulplijnen. De afstand tot het trafohuisje bedraagt (bij benadering) 20 meter.

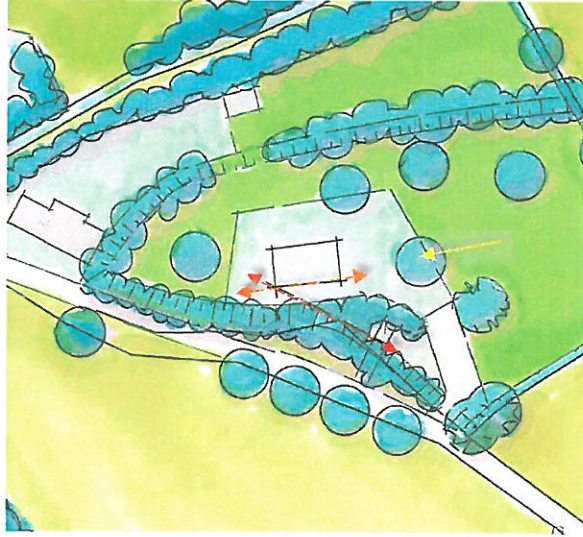
1) tot burgerwoning om te vormen resterende bedrijfswoning met tuin en huisweide



2) parallel aan de rand van het talud te realiseren woning met tuin en huisweide

MASSA

De montage rechts toont een (basaal) beeld van de positie en omvang van de te realiseren massa. De woning beslaat een oppervlakte van 100 m² (12,5 x 8 meter). Het te realiseren volume bedraagt 750 m³.



rand van het talud met aanwezig struikgewas en bomen



Trafohuisje

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

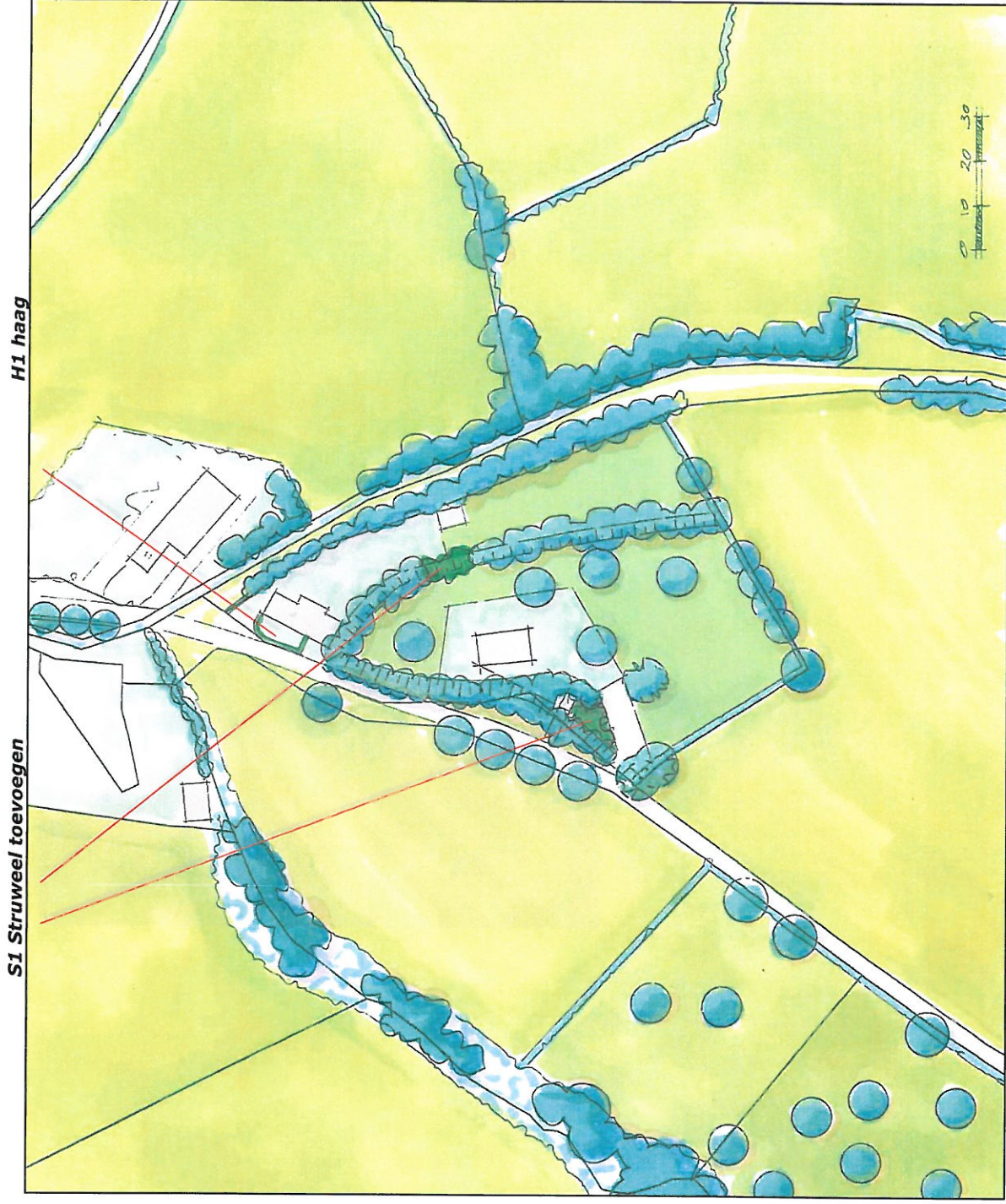
De inpassing in het landschap wordt reeds verzorgd door de aanwezige beplanting. Deze is derhalve te handhaven. De aanwezige groenstructuur is op een tweetal plaatsen te versterken:

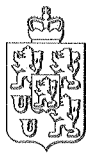
- ten zuidwesten van het trafohuisje, op kavel 2,
 - op het talud ter hoogte van de overgang van de tuin naar de weide bij kavel 1.
- Hier is het aanwezige struweel te versterken of te complementeren middels de aanplant van bosplantsoen, zie element S1.

Haag

De zone tussen de resterende bedrijfswoning en de openbare weg is momenteel verhard. In het kader van de nieuwe status van de woning is na te streven dat ter hoogte van de woning een voortuin wordt gerealiseerd. De voortuin is te omzomen met een in het landschap passende haag van Liguster, Beuk of Hulst, zie element H1 en de plantlijst hieronder.

Omvang		60/80	60/80
Code		S1	H1
Naam		aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn	10	
Alnus incana	witte els	10	
Carpinus betulus	haagbeuk	10	
Cornus mas	kornoelje, gele	10	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10	
Corylus avellana	hazelaar	10	
Fraxinus excelsior	es	10	
Ilex aquifolium	hulst	10	120
Ligustrum vulgare	liguster	10	
Totaal		120	140





I.10.04499

Burgemeester en wethouders van de gemeente
Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr. I. 10.04499			
07 OKT 2010			
Zaak nr.			
Bijl.	Soor.	Behand.	Kopie
		BPAW	

Afdeling ROZ
Ons kenmerk CAS201000013107
DOC201000121107

Uw kenmerk
Bijlage(n) -

Behandeld M.E.J. Kavouras - Knols
Telefoon (043) 389 7983
Fax (043) 389 7977
Email cjh.maes@prvlimburg.nl
Maastricht 6 oktober 2010
Verzonden **VERZONDEN - 6 OKT. 2010**

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Terzieterweg 13 te Epen", hierna te noemen het plan

Uw verzoek heb ik op 18 augustus 2010 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

1. Ruimtelijke kwaliteit

In de voorschriften wordt de indruk gewekt dat er zaken zijn toegestaan in het plangebied, terwijl de verwijzing naar de aanduiding op de plankaart niet is opgenomen. Hierdoor kan onduidelijkheid ontstaan. Bovendien gaat het om zaken die in het overleg tussen gemeente en provincie bij de totstandkoming van dit plan juist als ongewenst zijn aangemerkt. U wordt dan ook verzocht om de onderstaande zaken te corrigeren.

In artikel 3 Wonen is de mogelijkheid voor het realiseren van bijgebouwen en de ontheffingsmogelijkheid niet met elkaar in overeenstemming. Bovendien zijn de bestemmingsvlakken voor de bijgebouwen ruim van opzet en niet conform het eerder genoemde overleg.



Op de wijze waarop één en ander thans in het plan is geregeld wordt het optimaal clusteren van gebouwen, hetgeen gewenst in dit gebied, teniet gedaan.

In artikel 4 Agrarisch met waarden: Natuur- en Landschapswaarden de mogelijkheid opgenomen in de doeleindenomschrijving voor het realiseren van parkeren, het oprichten van zendmasten en verblijfsrecreatie. Weliswaar met verwijzing naar een aanduiding op de verbeelding. Ook bij de specifieke gebruiksregels is een regeling opgenomen voor kampeermiddelen. Gezien het vorenstaande wordt uw college verzocht een bestemmingsregeling op te nemen die recht doet aan de kwaliteiten van het gebied, te weten het juist niet toestaan van de genoemde mogelijkheden.

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is het ook noodzakelijk om te kunnen voldoen aan het beleid dat hiertoe is opgesteld, dat u een door gemeente en initiatiefnemer ondertekende zogenaamde 'VORM-overeenkomst' cq 'LKM-overeenkomst' inclusief het advies van de Kwaliteitscommissie bij het ontwerp bestemmingsplan bijvoegt.

2. Natuur

Het uitgevoerde ecologisch onderzoek is onvoldoende, deze is uitgevoerd op basis van bestaande gedateerde gegevens. Hierdoor kunnen eventuele overtredingen wat betreft soortbescherming niet worden uitgesloten.

Uw college wordt verzocht om bij het ontwerpplan een nieuw ecologisch onderzoek op basis van de huidige-gegevens toe te voegen.

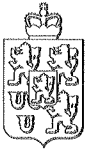
3. Bodem en milieu

Ten behoeve van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling dient de gemeente in de toelichting de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek te beschrijven. Hiertoe behoort onderzoek naar de geschiktheid van de bodem voor de beoogde bestemming.

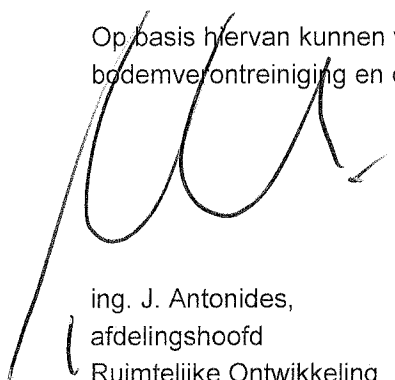
In paragraaf 4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan gaat de gemeente in op het aspect bodemkwaliteit. Daarin geeft zij op hoofdlijnen de conclusies weer van een ter plaatse uitgevoerd bodemonderzoek door Aelmans Eco. Het bodemonderzoek is niet bijgevoegd. De tekst suggereert dat het bodemonderzoek enkel is uitgevoerd ter plaatse van de (nieuw te realiseren) woning. Dat zou betekenen dat er geen inzicht bestaat in de bodemkwaliteit van de rest van het plangebied.

Deze informatie, die de gemeente op grond van de Wro dient te verschaffen, is tevens nodig voor de beoordeling of in dit geval sprake is van een provinciaal belang, namelijk een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Uw college wordt verzocht om, voor zover het nu uitgevoerde onderzoek daarin niet voorziet, bij het ontwerpplan alsnog het benodigde inzicht te geven in de geschiktheid van de bodem voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Dit inzicht in de bodemkwaliteit dient ten minste door middel van het verrichten van een vooronderzoek te worden verschaft. Mocht hieruit blijken dat er locaties als verdacht worden aangemerkt dan dient voor die locaties alsnog een verkennend onderzoek te worden verricht.



Op basis hiervan kunnen wij vervolgens beoordelen in hoeverre er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dus van een provinciaal belang.



ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



I.10.04227

Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

Sittard, 22 SEP 2010

uw kenmerk : -
uw brief van : 18 augustus 2010
ons kenmerk : 201006746

behandeld door : M. Stevens
doorkiesnummer : 046-4205748
e-mail : m.stevens@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
Prewateradvies

onderwerp:
prewateradvies Terzieterweg 13 te Epen
(sanering camping De Grens)

Geacht College,

Op 18 augustus 2010 heeft u het bovengenoemde concept voorontwerpbestemmingsplan bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend.

Op het terrein van camping 'De Grens' vindt een bestemmingsverandering plaats van het bestaande gebouw. Tevens wordt een nieuw woonhuis opgericht. Hemelwater afkomstig van het nieuw te bouwen huis (circa 200 m²) zal via het maaiveld naar een aan te leggen poel worden geleid. Deze zal een volume van circa 14 m³ krijgen. Bij de bouw zullen geen uitlopende materialen worden toegepast.

Het plan voldoet aan onze uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer. Wel hebben wij enkele opmerkingen voor het opnemen van de waterbelangen in het bestemmingsplan.

Ten eerste ligt het plan langs de primaire watergang 'Terzieterbeek'. Vanuit de insteek van deze beek geldt een beschermingszone van vijf meter aan weerszijden. Een deel van deze zone overlapt plaatselijk de plangrens aan de oostzijde van het plangebied. Wij verwachten dat u voor deze beschermingszone alsnog een dubbelbestemming opneemt. Hiertoe verwijzen wij u naar de notitie 'Water in ruimtelijke plannen'. Deze notitie staat op de site www.overmaas.nl (onder E-Loket, Watertoetsloket en Hulpmiddelen).

In het kader van de Landinrichtingsplan 'Mergelland Oost' zijn langs de Terzieterbeek gronden toegekend aan het waterschap voor meandering en herinrichting van de beek.

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
I.10.04227			
22 SEP 2010			
Zaak	Bev.	Bev.	Kopie

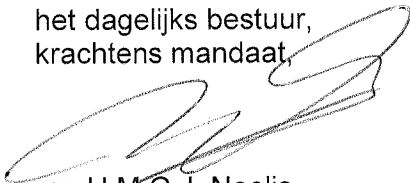
Mits het bouwplan in haar huidige vorm gehandhaafd blijft, verwachten wij dat de herinrichting geen invloed zal hebben op het plan. In geval van een ruimtelijke wijziging vragen wij u dit aan ons voor te leggen.

Tot slot vragen wij u de geplande voorzieningen voor het hemelwaterbeheer (vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater) in de planregels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden Natuur en landschapswaarden' mogelijk te maken.

Wij vertrouwen erop dat u onze opmerkingen zal betrekken in de verdere uitwerking van het plan. Wij verzoeken u om aangepaste bestemmingsplan voor een wateradvies aan ons voor te leggen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



mr. H.M.G.J. Neelis,
hoofdafdeling Beheer a.i.

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit prewateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

BESLUIT

WIJZIGINGSPLAN TERZIETERWEG 13 TE EPEN (ex artikel 3.6 Wro)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GULPEN-WITTEM

gezien de aanvraag van
wonende
te

De heer J. Prick en mevrouw I. Prick
Terzieterweg 13
6285 ND Epen

die is gedagtekend op
en is ontvangen op

19 maart 2010
22 maart 2010

Aanvraag

De heer en mevrouw Prick hebben op 19 maart 2010 een verzoek ingediend tot sanering van hun Camping De Grens, het realiseren van een nieuwe burgerwoning en het omvormen van de bestaande bedrijfswoning tot een burgerwoning op het perceel kadastraal bekend Witterm, sectie D nummers 5285, 5286 en 4511 plaatselijk bekend Terzieterweg 13 te 6285 ND Epen.

Ten aanzien van deze aanvraag wordt het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Dat het perceel waarvoor de aanvraag is ingediend is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Gulpen-Witterm 2009 en de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie heeft;

Dat de aanvraag in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan;

Dat in het bestemmingsplan Buitengebied in de planregels onder artikel 43 een wijzigingsbevoegdheid (onder specifieke voorwaarden) is opgenomen voor het realiseren van een of meer burgerwoningen in ruil voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op ecologische en maatschappelijke doeleinden, mits voldaan wordt aan de algemene randvoorwaarden en de specifieke voorwaarden zoals deze zijn vermeld in de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg;

Dat het saneren van de camping, het realiseren van een burgerwoning en het omvormen van de bestaande bedrijfswoning tot een burgerwoning voldoen aan de in de planregels gestelde voorwaarden en derhalve middels onderhavig wijzigingsplan van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt;

Dat de aanvraag betrekking heeft op een geval als bedoeld in artikel 3.6 juncto 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

Dat het plan past binnen de kaders van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg;

Dat het plan is voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie van de Provincie Limburg die positief heeft geadviseerd over het plan mits de tegenprestatie in een privaatrechtelijke overeenkomst wordt vastgelegd;

Dat aan de gestelde voorwaarde in het Kwaliteitsadvies tegemoet is gekomen;

Dat gelet op de bij het plan behorende verbeelding, planregels, toelichting (ruimtelijke onderbouwing) met bijbehorende bijlagen, waaronder een zogenaamd Landschapsplan, er geen stedenbouwkundig-planologische belemmeringen bestaan;

Dat de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd gezien het feit dat de bouw- en exploitatiekosten geheel voor rekening komen van de heer en mevrouw Prick en daarnaast tevens een planschadeovereenkomst tussen de heer en mevrouw Prick en de gemeente Gulpen-Witterm is overeengekomen.

Ontwerpbesluit

Het ontwerp-wijzigingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 9 december 2010 tot en met 19 januari 2011 voor eenieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen en is tevens langs elektronische weg bekendgemaakt en beschikbaar gesteld via www.gulpen-witterm.nl.

Zienschwizen

Een ieder die door bovengenoemd ontwerpbesluit rechtstreeks in zijn of haar belang kan worden getroffen, is in de gelegenheid gesteld om, binnen de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gestelde termijn van zes weken, ingaande op donderdag 9 december 2010 tot en met woensdag 19 januari 2011 tegen het ontwerpbesluit zijn of haar zienschwize in te dienen. Gedurende deze termijn zijn geen zienschwizen ingebracht.

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan zijn de navolgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- artikel 4.6 (oud) is vervallen. Dit artikel regelde het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen bij de boer.
- artikel 12.4 (oud) is vervallen. Dit artikel regelde het afwijken bij omgevingsvergunning voor het toestaan van groepskamperen.

In het vastgestelde wijzigingsplan is artikel 4.6.2. sub e toegevoegd. Dit artikellid regelt dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het aanleggen van een oprit ten behoeve van de rechtstreekse ontsluiting van de woning.

Gelet op het bepaalde in:

artikel 3.6 juncto 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene Wet Bestuursrecht;

BESLUITEN:

gelet op het vorenstaande, het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

1. Het wijzigingsplan voor sanering van Camping De Grens, het realiseren van een nieuwe burgerwoning en het omvormen van de bestaande bedrijfswoning tot een burgerwoning op het perceel kadastraal bekend Witterm, sectie D nummers 5285, 5286 en 4511 plaatselijk bekend Terzieterweg 13 te 6285 ND Epen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden vast te stellen onder de navolgende voorwaarden:
 - a) Uitvoering te geven aan de in het landschapsplan "Camping de Grens", getekend door Pauwen Tuin- & landschapsarchitectuur bnt, van 19 juni 2010, opgenomen duurzame kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied. Voornoemd landschapsplan is opgenomen in bijlage 4 behorende bij het wijzigingsplan "Terzieterweg 13 te Epen";
 - b) De onder a bedoelde kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk voorafgaand en gelijktijdig met de onder 1 genoemde ontwikkeling te realiseren. De kwaliteitsverbetering is uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de realisering van de in artikel 1 bedoelde ontwikkeling gerealiseerd;

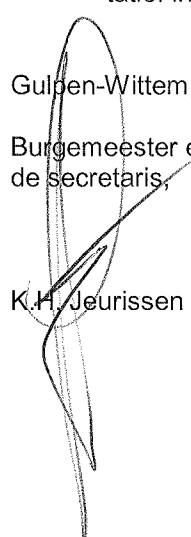


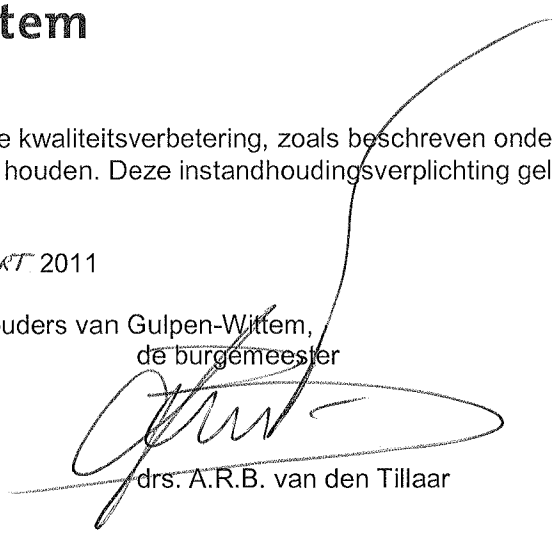
GEMEENTE
Gulpen-Witterm

- c) De gerealiseerde kwaliteitsverbetering, zoals beschreven onder a, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. Deze instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd.

Gulpen-Witterm, 15 *MAART* 2011

Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
de secretaris, de burgemeester


K.H. Jeurissen


drs. A.R.B. van den Tillaar