

Ruimtelijke onderbouwing Raar 41-41a

Veegbestemmingsplan 2017 Meerssen



Gemeente Meerssen

IMRO idn: NL.IMRO.0938.VBP06002-VA01
Status: Vastgesteld
Datum: 14 december 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Bestaande situatie	5
1.3	Geldende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Plan van Aanpak	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Peildatum	8
2.3	Afwegingskader legalisatie	9
2.4	Conclusie toepassing Plan van Aanpak	10
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.2	Sectorale aspecten	24
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	28
5.1	Algemeen	28
5.2	De verbeelding	28
5.3	De regels	28
Hoofdstuk 6	Haalbaarheid	29
6.1	De financiële haalbaarheid	29
6.2	Exploitatieplan	29
6.3	Maatschappelijke haalbaarheid	29

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, Geonius, kenmerk MA160439.R01 (23 augustus 2017)

Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Inleiding

Op de percelen Raar 41 en Raar 41a te Meerssen, die in het verleden één geheel hebben gevormd, zijn een drietal woningen, een paardrijbak en een opslagruimte voor silagepakken in de buitenlucht gerealiseerd. Een en ander is geschiedt in strijd met het geldende bestemmingsplan en zonder de daarvoor benodigde vergunning(en).

Met dit "Veegbestemmingsplan 2017" wordt voorzien in de planologische basis voor de legalisatie van voornoemde (bouw)activiteiten. Daarnaast wordt in het plan voorzien in een passende bestemmingsregeling voor het in het verleden reeds vergunde kampeerterrein.

1.2 Bestaande situatie

Het perceel Raar 41 bestaat uit de kadastrale percelen bekend als Meerssen sectie L nummers 66, 68, 385 en 386. Het perceel Raar 41a bestaat uit de kadastrale percelen Meerssen, sectie L nummer 53.



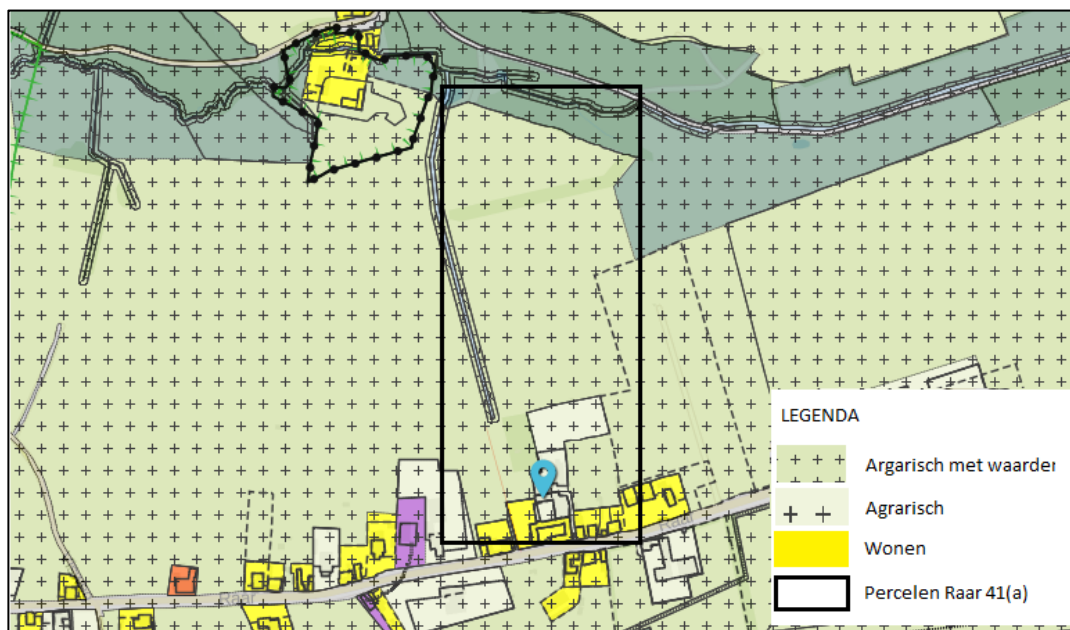
Luchtfoto met globale aanduiding ligging percelen Raar 41-41a

1.3 Geldende bestemmingsplan

De betreffende percelen zijn gelegen binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de gemeenteraad van Meerssen is vastgesteld op 25 april 2013. Het eerste deel van het perceel vanaf de weg Raar, waarop de woningen en het kampeerterrein aanwezig zijn, heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het achterste deel, waarop de paardrijbak aanwezig is en waarop de opslag van silagepakken plaatsvindt, heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is één bedrijfswoning toegestaan ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Extra bedrijfswoningen of andere woonvormen zijn niet toegestaan, waardoor de overige drie woningen in strijd zijn met het bestemmingsplan. Voor het kampeerterrein ontbreekt een passende regeling in het bestemmingsplan. Het realiseren van een paardrijbak en de opslag van silagepakken is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan.

Een klein deel van de gronden heeft de bestemming 'Water'. Voor de betreffende gronden voorziet dit bestemmingsplan niet in wijzigingen van het grondgebruik, maar omwille van een logische begrenzing van dit plandeel wordt aangesloten bij kadastrale perceelsgrenzen. De betreffende bestemming wordt overgenomen in dit plan.



Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl met globale aanduiding ligging percelen

Verder zijn voor dit plandeel (gedeeltelijk) een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Waarde – Landschapselementen;
- Waarde – Ecologie;
- Waarde – Archeologie;
- Waterstaat – Waterlopen;

- milieuzone – bodembeschermingsgebied;
- milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting die hoort bij het bestemmingsplan “Veegbestemmingsplan 2017” en gaat specifiek voor onderhavige locatie in op de ruimtelijk relevante aspecten en wordt voorzien in de onderbouwing en motivatie in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Achtereenvolgens komen in de navolgende hoofdstukken 2 tot en met 6 aan de orde, het Plan van Aanpak ‘Meer uit Meerssen halen: meer ruimte voor coulance’, de relevante beleidskaders, sectorale aspecten (o.a. milieuaspecten), de juridische opzet van het bestemmingsplan voor deze locatie en de uitvoerbaarheid van het plan concreet voor deze locatie.

Hoofdstuk 2

Plan van Aanpak

2.1 Inleiding

Op 29 januari 2015 heeft de gemeenteraad van Meerssen het Plan van Aanpak 'Meer uit Meerssen halen: meer ruimte voor coulance' vastgesteld (verder: Plan van Aanpak). Uitgangspunt van dit beleid dat dient als een tijdelijk versoepeld handhavings- c.q. legalisatiebeleid is te beginnen met een schone lei en zonder toestemming gerealiseerde situaties waar mogelijk te legaliseren. Daarbij wordt gekozen voor een nulloptie, waarbij een peildatum wordt gehanteerd die als nullijn geldt. In dit hoofdstuk wordt onderhavige situatie getoetst aan het beleidskader als opgenomen in het Plan van Aanpak.

2.2 Peildatum

Om in aanmerking te komen voor legalisatie op grond van het Plan van Aanpak moet worden getoetst aan de 'nullijn', in de vorm van een peildatum. Daarbij worden een tweetal verschillende peildata onderscheiden.

2.2.1 Woningtoevoegingen

Voor situaties waarin in strijd met het geldende planologische regime en/of zonder de daarvoor noodzakelijke vergunning één of meer woningen zijn toegevoegd wordt als peildatum **4 oktober 2012** gehanteerd. Er is gekozen voor deze datum omdat op die dag de Regionale Woonvisie is vastgesteld, waarmee de gemeente Meerssen heeft vastgelegd en bekend heeft gemaakt een restrictief woningbouwbeleid te gaan voeren. Voor die datum werd weliswaar al rekening gehouden met het betreffende beleid, maar waren mensen daarvan wellicht minder goed op de hoogte.

2.2.2 Overige situaties

Voor alle overige situaties, bijvoorbeeld het zonder vergunning bouwen van een bouwwerk anders dan een woning, het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van het geldende bestemmingsplan c.q. de geldende beheersverordening geldt als peildatum **9 februari 2010**. Deze peildatum is gekozen vanwege het feit dat op die datum het gemeentelijk handhavingsbeleid – bestaande uit het 'Integraal handhavingsbeleid gemeente Meerssen 2012-2016' – nader is geconcretiseerd en destijds al is uitgesproken daadkrachtig op te zullen treden tegen nieuwe handhavingsgevallen. Op basis van dit beleid is in de afgelopen periode ook opgetreden tegen gevallen die zijn ontstaan ná die datum en zijn op basis van dit beleid vergunningaanvragen geweigerd.

2.2.3 Toepassing

Ten aanzien van de drie woningen geldt als peildatum 4 oktober 2012. Op het perceel Raar 41 staan al ruim voor 4 oktober 2012 meerdere bewoners ingeschreven die niet samen één huishouden vormen. Ook in het pand Raar 41a te Meerssen vindt al jarenlang (sinds 1969) bewoning plaats. Uit het voorgaande volgt dat wordt voldaan aan de peildatum voor woningtoevoegingen van 4 oktober 2012 en dat de situatie dan ook in aanmerking komt voor een beoordeling van de tijdelijk versoepelde legalisatiemogelijkheden op grond van het Plan van Aanpak.

Voor de paardrijbak en de silagepakkenopslag geldt als peildatum 9 februari 2010. De paardenbak is gerealiseerd tussen 2009 en 2010 en voldoet aan de peildatum. De silagepakkenopslag is gerealiseerd na de hierboven genoemde datum en komt daarmee in beginsel niet in aanmerking voor legalisatie, althans niet op basis van het Plan van Aanpak. Er bestaat echter bereidheid wel te voorzien in opslagmogelijkheden voor silagepakken op een deel van de gronden, mits wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en tot een hoogte van maximaal 2 meter. Door initiatiefnemer is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarvan de realisatie en instandhouding is verankerd in dit bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke bepalingen. Ook de maximale hoogte van 2 meter is vastgelegd in dit plan.

2.3 Afwegingskader legalisatie

2.3.1 Voorwaarden Plan van Aanpak

Indien is gebleken dat wordt voldaan aan de relevante peildatum komt de situatie in aanmerking voor legalisatie indien:

1. een handhavingsverzoek ontbreekt, dan wel indien er wél een handhavingsverzoek is ingediend, uit een belangenafweging op basis van een ingediend handhavingsverzoek blijkt dat alsnog legalisatie kan plaatsvinden;
2. er geen dringende redenen zijn om op te treden (zoals veiligheid, milieunormen of overige belemmeringen);
3. er geen sprake is van een welstandsexces;
4. er geen sprake is van een exces qua ruimtelijke kwaliteit;
5. de betrokkene meewerkt aan de afspraken die gemaakt worden over het te doorlopen traject.

Indien uit de afweging aan de hand van voornoemde voorwaarden blijkt dat legalisatie mogelijk is, dan kunnen betrokkenen verzoeken de geldende beheersverordening, dan wel het geldende bestemmingsplan te herzien en een bestemmingsplan vast te stellen dat het planologisch- juridisch kader biedt om de bestaande situatie te legaliseren en om vervolgens als toetsingskader te dienen voor de aanvragen om de ontbrekende omgevingsvergunningen.

2.3.2 Toepassing

Er is geen sprake van een verzoek om handhaving waardoor wordt voldaan aan de eerste

voorwaarde. Van dringende belemmeringen als veiligheidsaspecten of milieunormen is ook geen sprake zoals blijkt uit navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing (voorwaarde 2). Of sprake is van een welstandsexces wordt beoordeeld in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Gezien het kleur- en materiaalgebruik, de vormgeving, afmetingen en situering van de bebouwing, de directe omgeving van de bebouwing en het bepaalde in de gemeentelijke welstandsnota kan op voorhand echter redelijkerwijs worden gesteld dat geen sprake is van een welstandsexces (voorwaarde 3). Op grond van dezelfde overwegingen, het feit dat er voor het overige geen excessen zijn waargenomen ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van het perceel ook niet is aan te merken als een exces ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit, wordt ook aan voorwaarde 4 voldaan. Daarbij wordt in overweging genomen dat wordt voorzien in een goed landschappelijk inpassing.

Om daadwerkelijk tot legalisatie over te kunnen gaan is medewerking nodig van betrokkenen. De betrokkenen hebben verzocht om de voor het perceel geldende bestemmingsplan te herzien en met de betrokkenen is een overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening, waarin alle relevante afspraken zijn vastgelegd.

2.4 Conclusie toepassing Plan van Aanpak

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de situatie op grond van het Plan van Aanpak in aanmerking komt voor legalisatie.

Hoofdstuk 3

Beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevant beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Daarbij is van belang dat in het Plan van Aanpak door de gemeenteraad duidelijk is uitgesproken dat de wens bestaat de situaties die voldoen aan het toetsingskader dat daarin is opgenomen waar mogelijk dienen te worden gelegaliseerd en dat waar mogelijk en ook noodzakelijk gebruik moet worden gemaakt om van mogelijkheden om van het geldende ‘reguliere’ beleid af te wijken.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

Het Rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, als vastgesteld op 13 maart 2012. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’ reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgeven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

Op basis van de doelstellingen uit de structuurvisie zijn 13 nationale belangen benoemd. Geen van die nationale belangen raken direct onderhavig planvoornemen. Onderhavig planvoornemen is daarom niet in strijd met de betreffende nationale belangen.

3.2.2 Algemene regels

Die belangen die om concreet geformuleerde beperkingen vragen en doorwerking dienen te vinden in ruimtelijke besluiten op provinciaal en/of gemeentelijk niveau zijn vertaald naar concrete algemene regels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regeling ruimtelijke ordening (Rarro). Zoals hiervoor reeds geconcludeerd zijn geen nationale belangen in het geding. Ook uit het Barro en het Arrro vloeien geen beperkingen voor onderhavig planvoornemen voort.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de legalisatie van de drie woningen is de zogenoemde Ladder voor duurzame verstedelijking als opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van belang, aangezien in een toelichting op een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro een beschrijving te bevatten, waaruit blijkt dat:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. zo ja, in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Alvorens te toetsen aan voornoemde drie tredes van de ladder, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro¹. Op grond van jurisprudentie ten aanzien van de toepassing van de ladder op kleinschalige woningbouwontwikkelingen kan worden gesteld dat het realiseren van drie woningen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is. Daarmee is echter niet gezegd dat de aspecten die samenhangen met voornoemde ladder in het geheel niet aan de orde zijn. In het kader van de uitvoerbaarheid van het plan zijn ze namelijk wel degelijk van belang. Aangezien het een reeds jarenlang bestaande en bewoonde woning betreft is de uitvoerbaarheid niet in het geding. Op de relatie tussen het planvoornemen en het (regionaal afgestemde) woningbouwbeleid zal hierna nog nader worden ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden en heeft de functie structuurvisie, provinciaal milieubeleidsplan, regionaal waterplan en provinciaal verkeer- en vervoersplan.

¹ Zie o.a. AbRvS 11 juni 2014, nr 201306888/1/R2 (7 woningen), AbRvS 24 december 2014, nr 201405237/1/R2 (8 woningen) en AbRvS 8 juli 2015, nr 201410097/1/R4 (9 woningen)

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Over deze uitdagingen wordt de dialoog aangegaan met de regio's. Kwaliteit en uitnodigen staat daarbij centraal.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Onderhavig plangebied is deels gelegen binnen het gebiedstype 'Bronsgroene landschapszone' en deels binnen de 'Zilvergroene natuurzone'.



Uitsnede POL-kaart zeven gebiedstypen

Het gebiedstype zilvergroene natuurzone is toegekend aan landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden. De accenten voor dit gebied liggen op het gebied van het ontwikkelen van grondgebonden landbouw, beheer en ontwikkeling van flora en fauna en recreatief medegebruik. In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal. Voor de begrenzing van zilvergroene zones geldt dat er zoveel mogelijk ingespeeld wordt op kansen die zich aandienen vanuit lokale en regionale initiatieven. De begrenzing is dan ook flexibel. Als buiten de nu aangegeven zilvergroene natuurzone een goed initiatief wordt aangedragen, dat een duidelijke meerwaarde heeft voor de kwaliteit van natuur en landschap, is aanpassing van de begrenzing via een GS-besluit mogelijk. Daarbij wordt in principe een saldobenadering gevolgd; uitbreiding van zilvergroen op de ene plek zal gecompenseerd worden door inkrimping van zilvergroen op een andere locatie. In de Omgevingsverordening Limburg 2014, dan wel de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 is geen regeling opgenomen voor de zilvergroene natuurzone. Binnen dit deel van het plandeel vinden ook geen bouw- of andere activiteiten plaats dan het voorzien in landschappelijke inpassing. Daarmee wordt geen inbreuk gemaakt op de zilvergroene natuurzone.

De bronsgroene landschapszone omvat beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies. Deze zone is in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap en het omvat ook het winterbed van de Maas. De accenten liggen op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

Dit planvoornemen heeft betrekking op de legalisatie van een drietal woningen en het positief bestemmen van een reeds aanwezig kleinschalig kampeerterrein binnen de reeds aanwezige en bebouwde agrarische bouwkaavel. Voor wat betreft de paardrijbak en de opslag van silagepakken geldt dat is voorzien in een goede landschappelijke inpassing en dat deze functies zijn gesitueerd direct grenzend aan de agrarische bouwkaavel. Daarmee vindt geen inbreuk plaats op de kernkwaliteiten van deze zone.

Een belangrijk thema in het POL2014 is voorts de noodzaak de woningvoorraad zowel kwantitatief als kwalitatief af te stemmen op de behoefte van woningzoekenden. Door de demografische ontwikkelingen nu en in de toekomst is dat met name urgent in Zuid-Limburg. Onderhavige ontwikkeling leidt tot de toevoeging aan de planologische planvoorraad van drie woningen. Daarbij dient in casu echter wel het volgende te worden onderkend, zoals ook is beschreven in het Plan van Aanpak:

- De betreffende woningen zijn feitelijk al aanwezig. Het betreffen dus geen nieuwe woningen die wordt toegevoegd aan de feitelijk bestaande woningvoorraad. Alsnog planologisch regelen is een administratieve handeling zonder volkshuisvestelijke gevolgen. Het positief bestemmen van de reeds jarenlang bestaande situatie leidt niet tot extra leegstand.
- Gebruik overeenkomstig de feitelijk bestaande situatie is het meest doelmatige gebruik.

- Vasthouden aan de naleving van de regels zou leiden tot leegstand van de betreffende panden (of gedeelten daarvan) en dat zou weer tot verpaupering kunnen leiden.
- Toen de betreffende woningen in het verleden werden gerealiseerd, gold het “één erbij - één eraf” -beleid nog niet en waren er in beginsel geen belemmeringen om deze woningtoevoeging planologisch te regelen.

Bovendien is van belang te vermelden dat de woningen sinds de realisatie steeds bewoond zijn geweest en geen lange periode(n) van leegstand hebben gekend. Daaruit blijkt dat de woning ook feitelijk voorziet in de actuele behoefte van woningzoekenden.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met de vaststelling van het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie Limburg bindende kaders voor ruimtelijke planvorming door gemeentes. Voor onderhavige ontwikkeling is o.a. van belang dat het perceel is gelegen binnen de begrenzing van het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en in een grondwaterbeschermingsgebied.

Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het Nationaal Landschap is het groene hart tussen de drie stedelijke agglomeraties Maastricht, Sittard-Geleen en Parkstad. Een mooi en afwisselend Zuid-Limburgs landschap, dat rust en kwaliteit uitstraalt, waarin alle activiteiten een lust voor de omgeving zijn en dat als uitloop- en recreatiegebied makkelijk bereikbaar en beleefbaar is voor haar bewoners, de eromheen gelegen stedelingen, economische topsectoren en van veraf komende toeristen. De ambitie van de provincie Limburg is om dit vijfsterren-landschap (met haar kernkwaliteiten) te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

Op grond van de verordening (art. 2.8.2) dient een plantoelichting een beschrijving te bevatten van de kernkwaliteiten die binnen het plangebied voorkomen, de wijze waarop met de bescherming en versterking daarvan wordt omgegaan en hoe negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn het reliëf, het open-besloten karakter, het groene karakter en het cultuurhistorisch erfgoed.

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Reliëf	Steilere hellingen, steilranden, graften, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrekken, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen	Goud- en zilvergroene natuurzones, Bronsgroene landschapszone.
Open-Besloten	Openheid op plateaus, kleinschaligheid rondom dorpen, op hellingen en in (droog)dalen.	Plateaus met hoog gelegen vlakke delen en toppen van de plateaus. Zie ook kaart uit Landschapsvisie Zuid-Limburg (2007).
Groene karakter	Bronbossen, beken, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, hellingen met veel graften, grubben en holle wegen.	Goud- en zilvergroene natuurzones, Bronsgroene landschapszone.
Cultuurhistorisch erfgoed	Verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische	Geheel Zuid-Limburg (vooral punt, lijnlocaties en ensembles).

	bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, heggen.	
--	---	--

Gezien de ligging van het perceel en het gebruik en de inrichting van het perceel in het verleden en de feitelijke situatie nu, vindt als gevolg van onderhavig planvoornemen geen nieuwe ingreep plaats in het landschap. De te legaliseren (bouw)activiteiten zijn niet negatief van invloed op voornoemde kernkwaliteiten. Ook is geen sprake van activiteiten waarop paragraaf 4.5 van de verordening van toepassing is.

Ladder voor duurzame verstedelijking en woningtoevoegingen

De provincie heeft in de verordening ook nogmaals de ladder voor duurzame verstedelijking geborgd en aan dat afwegingskader nog toegevoegd dat ook dient te worden gezien in hoeverre de nieuw te realiseren functie kan worden gehuisvest in een leegstaand monumentaal of beeldbepalend pand. Zoals reeds geconcludeerd in paragraaf 3.2.3 is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook worden opgemerkt dat het planvoornemen in casu betrekking heeft op de legalisatie van een reeds jarenlang bestaande situatie. Om die reden en gezien het gemeentelijk beleid als neergelegd in het Plan van Aanpak “Meer uit Meerssen halen: meer ruimte voor coulance” is het beëindigen van de situatie en het verplaatsen van de woningen naar eventuele leegstaande monumentale dan wel beeldbepalende panden niet opportuun. Overigens zijn twee van de drie woningen al ondergebracht in een Rijksmonument. Verder wordt ook nadrukkelijk verwezen naar de overwegingen als opgenomen in paragraaf 3.2.3 van deze onderbouwing.

De woning die door onderhavig planvoornemen wordt gelegaliseerd behoort naar de letter van de verordening niet tot de bestaande planvoorraad. Echter, zoals in paragraaf 3.2.3 en 3.3.1 reeds is geconstateerd, is de betreffende woning wel al jarenlang aanwezig geweest. Ook is deze meegenomen in de statistieken die ten grondslag liggen aan de bestaande woningvoorraad zoals die als uitgangspunt is genomen voor het formuleren van het beleid. In feite is daarom sprake van een administratieve correctie en niet van het feitelijk toevoegen van woningen aan de voorraad.

Bronsgroene landschapszone

Op grond van de gelijktijdig met het POL2014 vastgestelde Omgevingsverordening Limburg 2014 dient een toelichting op een ruimtelijke plan, waartoe deze onderbouwing behoort, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van die kernkwaliteiten wordt omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Groene karakter	Bronbossen, beken, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, hellingen met veel graften, grubben en holle wegen.	-
Visueel-ruimtelijk karakter	Het contrast tussen de open plateaus en de kleinschaligheid van de bronsgroene landschapszone zoals rondom dorpen, op hellingen en in(droog)dalen	Bronsgroene landschapszone nabij randen van plateaus
Cultuurhistorisch erfgoed	Verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, heggen.	Geheel bronsgroene landschapszone (vooral punt, lijnlocaties en ensembles)
Reliëf	Steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrekken, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen	-

Dit planvoornemen heeft betrekking op de legalisatie van een drietal woningen en het positief bestemmen van een reeds aanwezig kleinschalig kampeerterrein binnen de reeds aanwezige en bebouwde agrarische bouwkaavel. Voor wat betreft de paardrijbak en de opslag van silagepakken geldt dat is voorzien in een goede landschappelijke inpassing en dat deze functies zijn gesitueerd direct grenzend aan de agrarische bouwkaavel. Daarmee vindt geen inbreuk plaats op de kernkwaliteiten van deze zone.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het perceel waarop deze onderbouwing betrekking heeft is gelegen binnen de begrenzing van een grondwaterbeschermingsgebied als aangeduid in de verordening, waardoor moet worden getoetst aan de regels die de verordening voor deze gebieden stelt. De verordening bevat echter geen regels die de legalisatie van de bouwwerken belemmeren.

3.3.3 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met deze wijzigingsverordening is een weer een belangrijke stap gezet in het kader van de nadere (juridische) uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan 2014. Deze verordening voorziet – voor zover relevant voor deze ontwikkeling – in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie. In de verordening is daartoe voorzien in bepalingen die stellen dat een ruimtelijke plan niet mag voorzien in

ontwikkelingen die onder voornoemde thema's vallen en die niet voldoen aan die bestuursafspraken, dan wel de regionale structuurvisie. Voor wat betreft het thema wonen is reeds een dergelijke structuurvisie vastgesteld, te weten de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Zoals uit navolgende paragraaf blijkt voldoet de legalisatie van de drie woningen op het perceel aan de kaders als opgenomen in de betreffende structuurvisie.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Het relevante regionale beleid is in dit kader is de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg als vastgesteld door de gemeenteraad van Meerssen op 8 september 2016. Deze visie verwoordt de gezamenlijke aanpak van de Zuid-Limburgse gemeenten om te komen tot een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. De driedelige opgave die de structuurvisie bevat is:

- het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave en;
- het toevoegen van woonproducten waar een tekort aan is, passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Om invulling te kunnen geven aan deze opgaven zijn een drietal beleidafspraken gemaakt. Zo is onder meer afgesproken dat in een subregionale woningmarktprogrammering de toevoegingen en onttrekkingen op basis van de transformatieopgave per gemeente worden vastgelegd, wordt voorzien in het schrappen van harde plancapaciteit aan met name de randen van steden en kernen en in te zetten op herinvulling van cultuurhistorisch waardevol bestaand vastgoed. Tevens is voorzien in een compensatieregeling voor het toevoegen van nieuwe woningen. In dat kader is in de structuurvisie expliciet benoemd dat legalisatie van illegale splitsingen en/of administratieve correcties niet worden gezien als nieuwe woningbouw, maar het weergeven van een feitelijke situatie. Daarvoor geldt daarom geen compensatieverplichting. Wel kan dat betekenen dat de transformatieopgave licht toeneemt.

In dit geval is sprake van een administratieve correctie van een drietal woningen die feitelijk al jarenlang aanwezig zijn. Er is daarom geen compensatieverplichting en voldoet deze legalisatie aan de structuurvisie, aangezien de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een nieuw woningbouwplan.

3.4.2 Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Meerssen heeft ervoor gekozen een afzonderlijke structuurvisie op te stellen voor haar buitengebied en niet ook tevens voor de kernen. Met de 'Structuurvisie Buitengebied' (vastgesteld d.d. 30 mei 2012) geeft de gemeente Meerssen een uitwerking aan de toekomstvisie op het buitengebied. In deze visie wordt aangegeven welke ontwikkelingen op welke plaats nog mogelijk en wenselijk zijn en welke tegenprestatie daarvoor geleverd moet worden. Nieuwe ontwikkelingen zijn namelijk alleen mogelijk indien ook een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Voor iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het bestemmingsplan, dient te worden afgewogen of het wenselijk en verantwoord is om hieraan medewerking te verlenen. Onderdeel van deze afweging is toetsing aan de structuurvisie.

Het doel van de structuurvisie is noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering. Daarnaast heeft de gemeente als algemeen doel duurzaamheid geformuleerd. Uitgangspunt is dan ook het duurzame behoud van de bestaande kwaliteit van de landschappelijk en natuurlijke waarden. Om deze doelen te bereiken wordt onderscheid gemaakt naar gebiedstypen binnen de gemeente die ruimte geven voor een scala aan ontwikkelingen. Maar tegelijkertijd wordt ook toegezien op versterking van de bestaande kwaliteiten door het vragen van tegenprestaties.

De structuurvisie bestaat uit een gebiedsvisie waarin een analyse van het landschap is gemaakt met een onderscheid naar de specifieke karakteristieken. Van deze gebieden is in de structuurvisie zowel de historische als huidige kwaliteit van het landschap beschreven. Tevens is aangegeven welke maatregelen wenselijk zijn om de kwaliteit te behouden. Dit is maatgevend voor de wijze waarop ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Onderhavig perceel is gelegen binnen het gebied 'Raarveld'.

In de structuurvisie is voorts per gebiedstype bepaald of een bepaalde nieuwe functie in dat gebied wenselijk is. Is dit het geval, dan dient getoetst te worden aan één van de opgenomen modules. Past een ontwikkeling binnen een module, dan is deze meestal, onder voorwaarden, toegestaan. Is er geen passende module, dan is de ontwikkeling niet wenselijk in het buitengebied van Meerssen.

Het kwaliteitsverlies dat mogelijk optreedt door een ontwikkeling moet gecompenseerd worden. Hiervoor wordt de waarde van het kwaliteitsverlies uitgedrukt in de vorm van een kwaliteitsbijdrage. Met deze kwaliteitsbijdrage worden vervolgens elders kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd. Dit kan zowel rechtstreeks door de initiatiefnemer, als indirect via storting in een kwaliteitsfonds van de gemeente. De structuurvisie bevat hiervoor een uitvoeringsparagraaf. In deze uitvoeringsparagraaf is een overzicht opgenomen van de voorgenomen ontwikkelingen die gefinancierd worden uit het kwaliteitsfonds. Tevens wordt ingegaan op de wijze waarop deze ontwikkelingen worden gerealiseerd.

Voorgaand beleid kan echter niet los worden gezien van het Plan van Aanpak 'Meer uit Meerssen halen: meer ruimte voor coulance', dat de gemeenteraad nadien heeft vastgesteld op 29 januari 2015. Uit dit Plan van Aanpak volgt een coulante, beperkte afweging (waaronder een beperkte beleidstoets). Op grond van het Plan van Aanpak komt onderhavig planvoornemen gezien hoofdstuk 2 van deze onderbouwing in aanmerking voor legalisatie. Er zijn geen zwaarwegende belemmeringen aan de orde die leiden tot het standpunt dat van legalisatie zou moeten worden afgezien. Daarbij is ook van belang dat worzien in een goede landschappelijke inpassing.

Volledigheidshalve wordt herhaald dat gezien het bepaalde in het Plan van Aanpak slechts een beperkte toets plaatsvindt. Op deze werkwijze en toetsing aan de gemeentelijke structuurvisie kan in nieuwe gevallen dus geen beroep worden gedaan. In die gevallen wordt een volledige toets uitgevoerd en dient conform de structuurvisie te worden voorzien in de noodzakelijke kwaliteitsverbetering.

Hoofdstuk 4

Sectorale aspecten

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Het planvoornemen heeft betrekking op de legalisatie van een tweetal woningen op het perceel Raar 41 en één woning op het perceel Raar 41a te Meerssen. Aangezien een woning een geluidgevoelig object is als bedoeld in de Wet geluidhinder, dient te worden bezien in hoeverre kan worden voldaan aan de normen ten aanzien van industrielawaai en (spoor)wegverkeerslawaaï. Omdat het perceel niet is gelegen binnen de zone van een zogenoemd 'gezoneerd' industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder, vormt het aspect industrielawaai geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Van de gemeentelijke geluidskaart kan worden opgemaakt dat ter plaatse van de woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wat betreft (spoor)wegverkeerslawaaï.

Op de geluidsbelasting als gevolg van het vliegveld Maastricht-Aachen Airport wordt ingegaan in paragraaf 4.2.3.

4.1.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan, waartoe deze onderbouwing behoort, een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Door Geonius is een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage) uitgevoerd waaruit blijkt dat de resultaten van het bodemonderzoek geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen legalisering van de onderzoekslocatie.

4.1.3 Externe veiligheid

De woningen zijn aan te merken als een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op onderstaande uitsnede van de risicokaart is te zien dat in

de nabijheid van de percelen geen buisleidingen zijn gelegen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is of transportroutes aanwezig zijn waarop het Besluit externe veiligheid transportroutes is. Wel ligt op ruim 700 meter afstand van de woningen een inrichting waarbinnen bovengrondse opslag van propaangas plaatsvindt.



Uitsnede risicokaart

Aangezien de risicoafstand PR 10^{-6} 20 meter bedraagt, vormt deze opslag geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze

niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium $\geq$ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en $\geq$ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling, die betrekking heeft op de legalisatie van 3 woningen, op basis van het Besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

Bovendien blijkt uit toepassing van de zogenoemde NIBM-tool die is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Kenniscentrum InfoMil dat zelfs bij 1.200 verkeersbewegingen per dag (weekdaggemiddelde) nog sprake is van een ontwikkeling die voldoet aan het NIBM-criterium. Op basis daarvan kan redelijkerwijs worden gesteld dat ook eventuele extra verkeersbewegingen als gevolg van de overige op het perceel te legaliseren activiteiten als NIBM kunnen worden aangemerkt.

4.1.5 Geur

Het agrarisch bedrijf Raar 41 betreft een paardenhouderij, waarop vanuit het Activiteitenbesluit regels ten aanzien van geurhinder van toepassing zijn. Deze regeling sluit aan bij de systematiek van de Wet geurhinder en veehouderij en voorziet in vaste afstanden tussen veehouderijen enerzijds en geurgevoelige objecten (zoals woningen) anderzijds. Bij overdekte dierenverblijven wordt gemeten tussen de buitenzijde van de woning en het emissiepunt van het dierenverblijf. Bij niet overdekte diervverblijven wordt de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de woning en het punt van het dierenverblijf dat het dichtst bij het desbetreffende woning is gelegen.

Het begrip 'dierenverblijf' is in artikel 1.1 van het Activiteitenbesluit gedefinieerd als: *'al dan niet overdekte ruimte waarbinnen landbouwhuisdieren worden gehouden'*. Paarden zijn aan te merken als landbouwhuisdieren.

Binnen de inrichting Raar 41 worden blijkens de meest recente melding 20 volwassen paarden, 3 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar), 1 volwassen pony (3 jaar en ouder) en 1 pony in opfok gehouden. In de westvleugel van de carréboerderij worden een tweetal privépaarden gehouden, die niet tot de inrichting behoren. De rest van de paarden wordt gehouden in een paddock in de open lucht. Er zijn geen stallen aanwezig in het paddock, enkel een schuilgelegenheid. De dieren kunnen zowel overdag als in de nacht het paddock vrij in en uit lopen naar de achtergelegen weilanden. Op basis van jurisprudentie² wordt in dit geval de paddock niet aangemerkt als dierenverblijf. Ook een paardrijbak³ wordt niet aangemerkt als een dierenverblijf. Er zijn daarmee geen dierenverblijven aanwezig binnen

² Zie o.a. ABRvS 30 mei 2012, nr 201103534/1/A4 en ABRvS, 7 september 2011, nr 201012361/1/M2, JB 1012/1

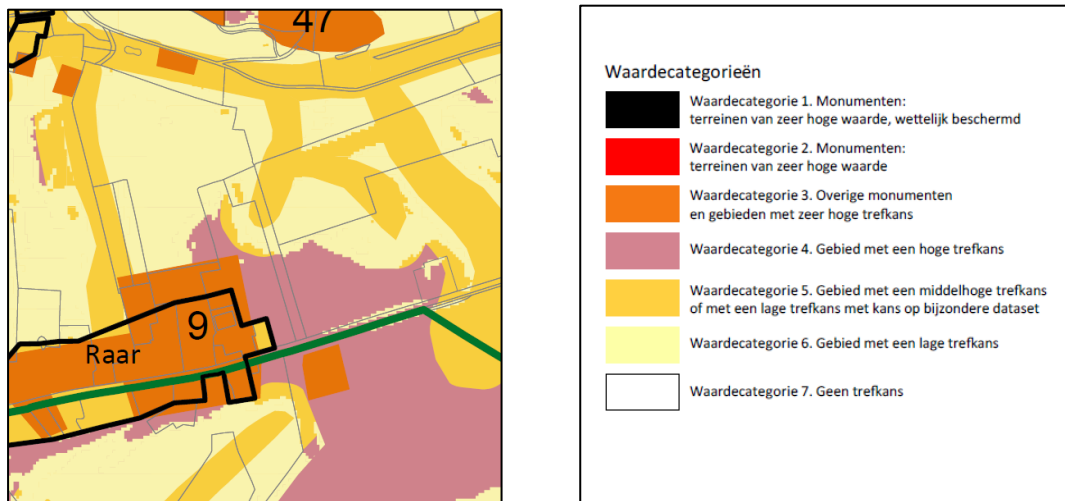
³ Zie o.a. ABRvS, 2 oktober 2013, nr 201304246/1/R6

de inrichting en daardoor vormt het aspect geur geen belemmering voor de legalisatie van de woningen. Ook de omliggende bedrijven vormen voor wat betreft geurhinder geen belemmering voor de drie te legaliseren woningen. Ook worden deze bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, aangezien reeds op kortere afstand van deze bedrijven woningen zijn gelegen.

4.2 Sectorale aspecten

4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Meerssen beschikt over een Archeologische beleidskaart, waarvan kan worden opgemaakt dat het perceel een deels een zeer hoge trefkans heeft, deels een hoge trefkans en deels een lage trefkans heeft. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, afhankelijk van de verstoringsdiepte en de verstoringsoppervlakte.



Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de legalisatie van een drietal woningen in reeds bestaande bebouwing en de legalisatie van enkele anderen reeds bestaande bouwwerken. Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal geen bodemverstoring meer plaatsvinden, die verstoring heeft immers al plaatsgevonden, waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek geen toegevoegde waarde (meer) heeft. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie zal worden overgenomen in onderhavig plan in verband met eventuele toekomstige bodemingrepen.

Hoewel op het perceel rijksmonumentale bebouwing aanwezig is, wordt door de wijziging van het gebruik ervan (de realisatie van de 3 woningen) geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische waarden van de bebouwing. Het planvoornemen is verder ook niet (negatief) van invloed op andere cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren.

4.2.2 Ecologie

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen voor het behoud en de ontwikkeling van de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten en leefgebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient te worden onderbouwd dat geen overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming zullen ontstaan als gevolg van het planvoornemen, dan wel wanneer dergelijke overtredingen wel worden voorzien, daarvoor ontheffing is of kan worden verkregen. Onderhavige ontwikkeling heeft al jaren geleden plaatsgevonden. Voor zover er al beschermde soorten aanwezig zijn op het perceel mag daarom redelijkerwijs worden aangenomen dat het voortbestaan niet in het geding komt, dan wel geen verstoring plaatsvindt als gevolg van voortzetting van dat bestaande gebruik.

Gebiedsbescherming

Het 'Geuldal' ligt op ongeveer 600 meter afstand van het plangebied. Andere gebieden als het 'Bunder- en Elsloërbos', 'Grensmaas' en Bemelerberg & Schiepersberg' liggen op een afstand van meer dan 3 kilometer. Gezien de aard van onderhavig planvoornemen en de afstand tot deze Natura 2000-gebieden kan redelijkerwijs worden gesteld dat het planvoornemen geen (significant) negatieve gevolgen heeft voor de betreffende gebieden.

4.2.3 Luchthaven Maastricht Aachen Airport

Geluid

Bij besluit van 27 december 2004, kenmerk DGL/04.u02917, heeft de minister van V&W, in overeenstemming met de staatssecretaris van VROM, de aanwijzing voor het luchtvaartterrein Maastricht vastgesteld (A-besluit). Op dezelfde datum, met kenmerk S397, heeft de staatssecretaris van VROM, in overeenstemming met de minister van V&W toepassing gegeven aan artikel 26, eerste lid, van de Luchtvaartwet (hierna: Lvw) in samenhang met artikel 37 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het luchtvaartterrein Maastricht (RO-besluit).

Na de daarop volgende beroepsprocedure is bij besluit van 27 oktober 2011, nr. IENM/BSK-2011/142625 door de minister en de staatssecretaris opnieuw beslist op de bezwaren. De staatssecretaris heeft daarbij het A-besluit deels gewijzigd en voor het overige is het A-besluit ongewijzigd gehandhaafd. De minister heeft het RO-besluit ongewijzigd gehandhaafd. Deze besluiten zijn onherroepelijk geworden met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 27 juni 2012.

Sinds 1 november 2009 is de Wet Regeling Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML) van kracht. Met de invoering van deze Wet is het geluidberekeningsstelsel aangepast naar de eenheid 'Lden'. Maastricht Aachen Airport is in artikel 8.1 Wet luchtvaart aangewezen als een luchthaven van nationaal belang. Als gevolg van deze Wet zijn nieuwe luchthavenbesluiten nodig. Volgens artikel XIII RBML dient dit binnen vijf jaar na inwerkingtreding van de RBML plaats te vinden (1 november 2014 dus).

Bij Regeling van 10 december 2013, nr IENM/BSK-2013/287792 is voorzien in een omzettingsregeling die geldt tot het moment waarop het voornoemde luchthavenbesluit is genomen en in werking is getreden. In artikel 7 van de omzettingsregeling wordt voorzien in de aanwijzing van beperkingengebieden als bedoeld in artikel X, lid 5 van de RBML. De gebieden zijn aangeduid op kaarten in bijlage 2 en bijlage 3 van de omzettingsregeling. Bijlage 2 geeft de ligging van de 35 Ke-geluidzone en 40 Ke en 45 Ke-geluidscontouren aan. Bijlage 3 geeft de ligging van de 47 Bkl-zone en 57 Bkl geluidscontour aan.

Ingevolge artikel X, lid 5 RBML zijn de gebieden gelegen binnen de 35 Ke-zone en de 47 Bkl-zone aan te merken als een beperkingengebied als bedoeld in artikel 8.47 Wet luchtvaart, maar blijft daarop vooralsnog het bepaalde in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bggf) en het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart van toepassing. Aangezien er vooralsnog geen Luchthavenbesluit is genomen voor Maastricht Aachen Airport, is dat nog altijd het geval.

Onderhavig perceel is gelegen buiten het beperkingengebied dat wordt begrensd door de 35 Ke-zone en de 47 Bkl-zone, waardoor het geluid ten gevolge van luchtvaart van en naar de luchthaven geen belemmering vormt voor onderhavig plangebied.

Externe veiligheid

Voor wat betreft externe veiligheid is er vooralsnog geen wettelijke basis voor de risicocontouren die zijn berekend rond de luchthaven. Wel is door de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat per brief van 28 november 2005 aan Gedeputeerde Staten van Limburg verzocht een interimbeleid te hanteren dat er kortgezegd op neer komt dat de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de risicocontouren PR 10^{-6} en PR 10^{-5} zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Onderhavig perceel is niet gelegen binnen een dergelijke contour, waardoor er ook op dat punt geen belemmeringen zijn voor de legalisatie van de bestaande situatie.

Overige belemmeringen

Naast geluid en externe veiligheid dient ook rekening te worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor het vliegveld zelf. Er dient daarom rekening te worden gehouden met diverse toetsingsvlakken vanwege zend- en ontvangststations, radarinstallaties en landingsinstrumenten. Een en ander brengt beperkingen met zich mee ten aanzien van bouwhoogten. Voornoemde toetsingsvlakken vormen echter geen belemmering voor de legalisatie van de bestaande bebouwing. Ook gaat van het planvoornemen geen vogelaantrekkende werking uit.

4.2.4 Waterparagraaf

Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater zoveel mogelijk te worden afgekoppeld. Bij de afkoppeling van het hemelwater van het riool wordt de volgende voorkeursvolgorde gebruikt: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op riolering.

De gehele gemeente Meerssen is gelegen binnen een infiltratiegebied. Dit zijn veelal hoger gelegen gebieden waar het neerslagoverschot per saldo in de grond wegzakt, waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld. In deze gebieden geldt dat er gestreefd dient te worden naar minimaal 60% afkoppeling van hemelwater van bestaande bebouwing en minimaal 80% afkoppeling van hemelwater. Het waterschap vraagt echter altijd te streven naar 100% afkoppeling.

Bij nieuwe bouwontwikkelingen dienen voorzieningen te worden getroffen om het regenwater zoveel mogelijk ter plaatse te infiltreren. Het Waterschap Roer en Overmaas hanteert bij de dimensionering van voorzieningen voor infiltratie en berging de richtlijn, dat wordt uitgegaan van een maatgevende bui met een herhalingstijd van gemiddeld 25 jaar (35 mm in 45 minuten) met een doorkijk naar 100 jaar (45 mm in 30 minuten). De voorkeur gaat uit naar open, bovengrondse voorzieningen zoals wadi's vanwege de betere zichtbaarheid en beheersbaarheid dan ondergrondse voorzieningen.

De gemeente Meerssen hanteert verder bij voorzieningen voor infiltratie en berging de richtlijn, dat maximaal 1 liter/seconde per hectare regenwater op het riool afgewaterd mag worden. Het overige moet geïnfiltreerd of geborgen worden op eigen terrein. Verder moet een voorziening binnen 24 uur leeg zijn, zodat ook een tweede regenbui kan worden geborgen.

Op het perceel Raar 41 en Raar 41 wordt geen bebouwing gelegaliseerd waarvan hemelwater afkomstig is. De te legaliseren woningen zijn gerealiseerd in reeds bestaande bebouwing waarvan het gebruik wijzigt. Ter plaatse van de paardrijbak en de silagepakkenopslag kan het hemelwater ter plekke in de bodem infiltreren.

4.2.5 Verkeer en parkeren

De nu te legaliseren woningen zijn reeds jarenlang aanwezig en de ontsluiting van het perceel leidt in de praktijk niet tot knelpunten of overlast. Parkeergelegenheid dient te worden gerealiseerd op eigen terrein en is ook reeds aanwezig op eigen terrein.

Hoofdstuk 5

Juridische opzet

5.1 Algemeen

De algemene uitgangspunten voor de juridische opzet voor het bestemmingsplan zijn benoemd in de daarbij behorende toelichting, waarbij deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage is opgenomen. Kort samengevat:

- Het plan is opgezet conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012);
- Als basis voor de juridische regeling is uitgegaan van de meest recente integrale actualisatieplannen van de gemeente Meerssen, namelijk de Beheersverordening Kernen (vastgesteld d.d. 27 februari 2014, nr. NL.IMRO.0938.BHV03001-VG01) en Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 25 april 2013, nr. NL.IMRO.0938.BP05000-VG01). Waar nodig is in afwijking daarvan voorzien in maatwerk, gericht op de concrete ontwikkeling op een locatie opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan.
- Per locatie vindt een integrale herziening plaats. Dat wil zeggen dat per locatie wordt voorzien in een gebiedsdekkende regeling bestaande uit enkelbestemmingen met de daarbij behorende aanduidingen, maar ook alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals opgenomen in het geldende plan, dan wel de geldende verordening, tenzij er aanleiding is bepaalde dubbelbestemmingen achterwege te laten.

In navolgende paragrafen wordt kort in gegaan op de juridische regeling zoals die is opgenomen voor onderhavige locatie, waarbij de nadruk ligt op de afwijkingen ten opzichte van de 'standaardregeling' in de beheersverordening Kernen c.q. het bestemmingsplan Buitengebied.

5.2 De verbeelding

De binnen dit plangebied aanwezige bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De drie te legaliseren woningen krijgen de bestemming 'Wonen'. Voor het kampeerterrein, de paardrijbak en de silagepakkenopslag worden aanduidingen opgenomen waarvoor een passende regeling wordt opgenomen in de regels.

5.3 De regels

De regels sluiten aan bij de regels als opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, met dien verstande dat wordt voorzien in maatwerk voor de bestaande situatie op het perceel conform hetgeen hiervoor is beschreven ten aanzien van de verbeelding.

Hoofdstuk 6

Haalbaarheid

6.1 De financiële haalbaarheid

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op de legalisatie van een bestaande situatie. De kosten zijn daarom beperkt tot de kosten die nodig zijn voor de benodigde ruimtelijke en vergunningsprocedure en eventuele bouwkosten om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Aangezien de woningen in het verleden gerealiseerd zijn en allemaal worden bewoond, bestaat geen aanleiding aan te nemen dat de ontwikkeling financieel niet uitvoerbaar is.

6.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. In welke gevallen kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan is eveneens vastgelegd in de Wro c.q. het Bro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd. Daaraan wordt voldaan wanneer met de initiatiefnemer een zogenoemde anterieure overeenkomst wordt gesloten waarin het in kostenverhaal wordt voorzien. Daarvan is in dit geval sprake, zowel met de eigenaar van het perceel Raar 41 als het perceel Raar 41a, waardoor het verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd. Onderdeel van die overeenkomst is ook een planschadeverhaalsregeling, waardoor eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente Meerssen komt. Overigens kan gezien de aard van de ontwikkeling, het feit dat sprake is van legalisatie, de beperkte afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, het beperkt aantal (mogelijke) belanghebbenden en het te hanteren normaal maatschappelijk risico van minimaal 2% redelijkerwijs worden gesteld dat uit deze planologische wijziging niet een zodanige planschade zal voortvloeien dat het planvoornemen daardoor niet uitvoerbaar zal zijn.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

De ontwikkeling waarop deze onderbouwing betrekking heeft betreft een bestaande situatie die al jarenlang bestaat. Er is geen verzoek om handhaving bekend en er zijn ook geen klachten bekend ten aanzien van het huidige gebruik. Uit het voorgaande blijkt ook dat het initiatief inpasbaar is op het perceel. Mochten iemand toch bezwaren hebben tegen deze ontwikkeling, dan kan een zienswijze worden ingediend tegen het

ontwerpbestemmingsplan en nadien eventueel beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

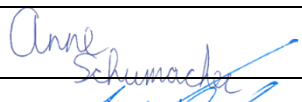
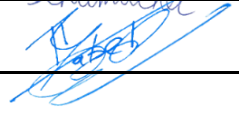
Bijlagen

**Verkennd bodemonderzoek ter plaatse
van de locatie Raar 41 en 41A te Meerssen**

Kenmerk: MA160439.R01
Versie: 1.0

Datum rapport: 23 augustus 2017

Opdrachtgever: De heer L. Hollands
Raar 41
6231 RP Meerssen

Functie:	Naam:	Gezien en akkoord:
Projectleider:	A.H.J. Schumacher, BSc	
Collegiale toets:	B.J.M. Habets, bc	



Geonius Milieu B.V.
Postbus 1097
6160 BB Geleen

GEONIUS 

Tel.: 088-1300600
Email: info@geonius.nl
Website: www.geonius.nl

INHOUDSOPGAVE:

1	INLEIDING	1
2	ACHTERGRONDINFORMATIE	2
2.1	Situering onderzoekslocatie	2
2.2	Historie	2
2.3	Vergunningen	3
2.4	Bodemopbouw, -kwaliteit en geohydrologie	3
2.5	Terreininspectie/locatiebezoek asbest/interview(s)	4
2.6	Samenvatting vooronderzoek, onderzoekshypothese en -strategie	4
3	VELDWERK EN LABORATORIUMONDERZOEK	6
3.1	Onderzoeksprogramma	6
3.2	Samenstelling en analyseparameters bodemonsters	6
3.3	Uitgevoerd veldwerk verkennend bodemonderzoek	6
3.4	Het aangetroffen bodemprofiel.....	7
3.5	Uitgevoerd veldwerk verkennend asbestonderzoek	7
4	TOETSINGSKADER EN INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN	9
4.1	Toetsingskader	9
4.2	Toetsing van de analyseresultaten.....	9
5	CONCLUSIES	11

Bijlagen:

Bijlage 1	Topografische overzichtskaart
Bijlage 2	Foto's locatie en proefgaten
Bijlage 3	Boorstaten
Bijlage 4	Analysecertificaten
Bijlage 5	Toetsing Wet bodembescherming
Bijlage 6	Toetsing Besluit bodemkwaliteit
Bijlage 7	Overzicht bronnen vooronderzoek
Bijlage 8	Situatietekening

1 INLEIDING

Geonius Milieu B.V. heeft in opdracht van de heer L. Hollands een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Raar 41 en 41A te Meerssen.

Aanleiding voor dit verkennend bodemonderzoek vormt de legalisatie van twee woningen van verschillende eigenaren. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist.

Onderhavig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009), de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, mei 2003 / NEN 5707 (Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, augustus 2015), de NEN 5897 (Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, december 2005 / NEN 5897 (Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, augustus 2015) en de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009 en wijzigingsblad NEN 5740/A1, februari 2016).

Geonius is gecertificeerd voor SIKB protocol 2001, 2002, 2003 en 2018 behorende bij Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL SIKB 2000). Het procescertificaat van Geonius Milieu B.V. en het bijbehorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij horende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium (of de opdrachtgever).

Geonius Groep B.V. en de verschillende divisies zijn gecertificeerd volgens de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001:2008, ISO 14001 en VCA*.

Geonius Milieu B.V. streeft naar het uitvoeren van een representatief onderzoek. Het onderzoek is echter steekproefsgewijs uitgevoerd door middel van het uitvoeren van een volgens de norm voorgeschreven aantal boringen en het laten analyseren van grond(meng)monsters op een standaard analysepakket. Eventueel niet getraceerde (punt)bronnen van verontreinigingen kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Geonius Milieu B.V. verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of onderhavige locatie en daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in KwaliBo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).

In onderhavig rapport worden de resultaten van het vooronderzoek, de gehanteerde onderzoeksopzet, de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de resultaten van het analytisch onderzoek beschreven. Tot slot worden de resultaten getoetst aan de referentiewaarden en worden conclusies, en eventueel aanbevelingen, geformuleerd.

2 ACHTERGRONDINFORMATIE

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een standaard historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 verricht. Tijdens het vooronderzoek is een locatie-inspectie uitgevoerd en zijn gegevens over de locatie opgevraagd. Daarnaast zijn gegevens over de bodemopbouw en geohydrologie en gegevens over de (financieel-)juridische situatie verzameld. De hierbij gehanteerde bronnen zijn opgenomen in bijlage 7. De resultaten van het vooronderzoek zijn in onderstaande paragrafen opgenomen.

2.1 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft de kelders (betonvloer) en tuinen (deels verhard, deels onverhard) van 2 woningen.

In tabel 2.1.1 zijn enkele gegevens betreffende de onderzoekslocatie weergegeven. De regionale ligging is weergegeven in bijlage 1. In bijlage 8 is een situatietekening met daarop de ligging van de locatie opgenomen. Foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 2.

Tabel 2.1.1 : Overzicht topografische en kadastrale gegevens onderzoekslocatie

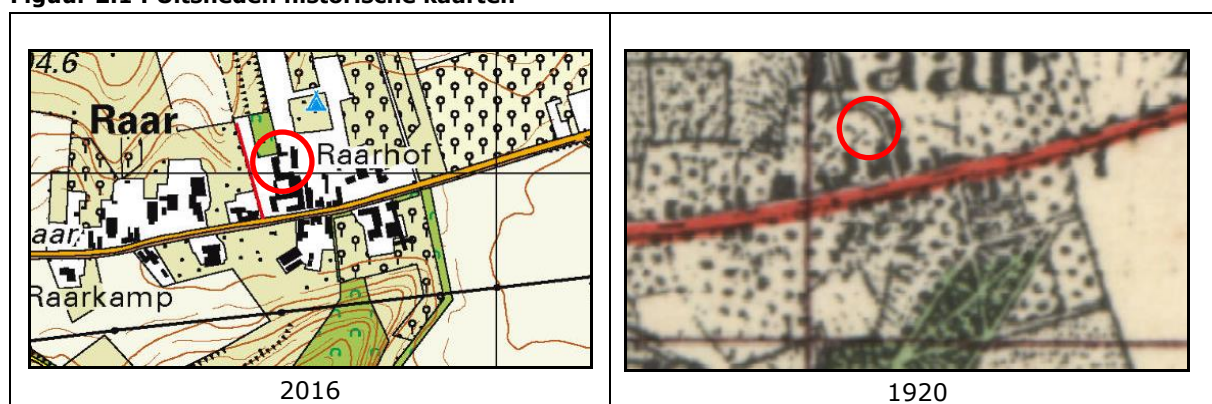
Algemene en topografische gegevens	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 750 m ²
Maaiveldhoogte	Circa 126 m + NAP
Kaartblad, x-coördinaat, y-coördinaat	Blad 69B, X: 182.675 Y: 322.029
Kadastrale gegevens	
Kadastrale aanduiding	Gemeente Meerssen, sectie L nummer 385 en 386
Oppervlakte kadastrale percelen	6.280 en 1.315 m ²
Eigenaren	De heer Mathieu Paul Gerhard Hollands en Mevrouw Maria Jozefina Hubertina Henskens Raar 41 6231 RP MEERSSEN De heer Ludovicus Johannes Maria Hollands Raar 41 6231 RP MEERSSEN
Locatie in eigendom sinds	16-10-2009 en 19-9-2011

2.2 Historie

Op basis van de geraadpleegde historische kaarten blijkt dat de onderzoekslocatie na 1920 bebouwd is en voor die tijd dienst deed als landbouwgrond.

Enkele uitsneden van historisch kaartmateriaal is opgenomen in figuur 2.1.

Figuur 2.1 : Uitsneden historische kaarten



2.3 Vergunningen

In de archieven van de gemeente Meerssen zijn voor de onderzoekslocatie de volgende gegevens bekend omtrent:

- ☞ voormalige Hinderwet, Wet milieubeheer, Bouwvergunningen c.q. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), sloopvergunningen;
- ☞ archief BOOT (Besluit Opslaan Ondergrondse Tanks).

In tabel 2.3.1 staan de resultaten van het archiefonderzoek vermeld.

Tabel 2.3.1 : Overzicht vergunningen die ter beschikking zijn gesteld

Hinderwet, Wet milieubeheer, bouw- en sloopvergunningen	
Dossiernummer 2686, gemeente Meerssen, d.d. 24 oktober 1949	Bouwvergunning voor de herbouw van een schuur aan de Raar 41 te Meerssen.
Dossiernummer 2687, gemeente Meerssen, d.d. 7 september 1964	Bouwvergunning voor de bouw van een kippenhok aan de Raar 41 te Meerssen.
Dossiernummer 2688, gemeente Meerssen, d.d. 5 april 1965	Bouwvergunning voor het veranderen van de garage, werkplaats, berging en de melkkamer aan de Raar 41 te Meerssen.
Gemeente Meerssen, d.d. 2 januari 1995	Hinderwet revisievergunning voor bestaand agrarisch bedrijf annex kampeerboerderij Raar 41.
Dossiernummer HZ_SLM-2013-0279, gemeente Meerssen, d.d. 11 juli 2013	Sloopvergunning voor een afgebrande schuur (gemeentelijk monument) op het adres Raar 41 te Meerssen.
Dossiernummer HZ_SLM-2013-0403, gemeente Meerssen, d.d. 27 september 2013	Sloopvergunning voor het slopen van een werkplaats (gedeelte van gemeentelijk monument, reeds door brand verwoest) op het adres Raar 41 te Meerssen.
Dossiernummer HZ_SLM-2013-0542, gemeente Meerssen, d.d. 16 december 2013	Sloopvergunning voor het slopen van vloeren en muurgedeelten op het adres Raar 41 te Meerssen.
Dossiernummer HZ_SLM-2013-0478, gemeente Meerssen, d.d. 3 januari 2014	Sloopvergunning voor het slopen en saneren van asbesthoudend dakbeschot op het adres Raar 41 te Meerssen.
Dossiernummer HZ_SLM-2013-0476, gemeente Meerssen, d.d. 9 januari 2014	Omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen en herbouwen van de carré-boerderij op het perceel plaatselijk bekend als Raar 41 te Meerssen.

Uit de geraadpleegde bronnen (o.a. BOOT-archief) blijken geen gegevens die duiden op de aanwezigheid van één of meerdere tanks op de onderzoekslocatie.

2.4 Bodemopbouw, -kwaliteit en geohydrologie

In tabel 2.4.1 staat de bodemopbouw, geohydrologie, gegevens Bodemkwaliteitskaart/Nota bodembeheer en een samenvatting van de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op en nabij de onderzoekslocatie vermeld.

Tabel 2.4.1 : Overzicht bodemopbouw, geohydrologie en -kwaliteit

Bodemopbouw		
Diepte in m-mv	Omschrijving	Opmerkingen
[0 - 8]	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Schimmert, eerste kleiige eenheid	Kleiige eenheid, overwegend bestaande uit klei, zandige klei en/of kleiig zand
[8 - 18]	Formatie van Beegden, derde zandige eenheid	Zandige eenheid, overwegend bestaande uit zand (fijn tot en met grof zand), grind en/of schelpen
[> 18]	Rupel Formatie, tweede zandige eenheid	Zandige eenheid, overwegend bestaande uit zand (fijn tot en met grof zand), grind en/of schelpen
Geohydrologische gegevens		
Hoogte freatisch grondwater		Circa 70 m + NAP / Circa 56 m-mv
Stromingsrichting grondwater		zuidwestelijk
Ligging van oppervlaktewater op en/of nabij de locatie		Nee
Het voorkomen van brak of zout grondwater		Nee
Ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied		Ja, grondwaterbeschermingsgebied Waterval
Aanwezigheid van grondwateronttrekkingen op de locatie of in de omgeving		Nee
Aanwezigheid van breukstelsels op of nabij de locatie		Ja, ongeveer 500 m ten westen van de onderzoekslocatie loopt een breuk
Onderzoeken ter plaatse van onderzoekslocatie		
Analysebureau safety inventarisatie bv. dossiernummer 130709.5 d.d. 9 juli 2013	Asbestinventarisatie Raar 39-41 Asbestverdacht rookgaskanaal 3 stuks.	
Analysebureau safety bv, dossiernummer MA134395 d.d. 24 september 2013	Materiaal analyse dakbeschot op schuur Raar 41 2-5% Chrysotiel, hechtgebonden.	
Bodemonderzoeken in directe omgeving onderzoekslocatie		

CSO, rapportnummer AD+P-04.07, d.d. 16 december 2004

Verkennd bodemonderzoek op een locatie gelegen aan Raar 39 in de gemeente Meerssen. Zowel in boven-als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden gemeten. Grond is niet onderzocht conform het Bouwstoffenbesluit.

2.4.1 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Op of in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend omtrent "niet gesprongen explosieven".

2.4.2 Archeologie

Uit de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart van de gemeente Meerssen blijkt dat de onderzoekslocatie gelegen is in een gebied waarvoor een lage archeologische verwachting geldt.

2.5 **Terreininspectie/locatiebezoek asbest/interview(s)**

2.5.1 Terreininspectie/locatiebezoek asbest

Op 5 juli 2017 is door de heer D.R.A. Geurts een terreininspectie en een locatiebezoek asbest uitgevoerd.

De onderzoekslocatie betreft de kelders (betonvloer) en tuinen (deels verhard met tegels en asfalt, deels onverhard) van 2 woningen.

Tijdens het locatiebezoek asbest is het gehele terrein visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte (plaat)materialen. Deze zijn op onderhavige onderzoekslocatie niet waargenomen. Wel staat naast de onderzoekslocatie een schuur met asbestverdachte dakbedekking. Gezien het feit dat het maaiveld rondom deze dakbedekking voorzien is van een asfaltverharding is de bodem onder deze verharding niet verdacht voor asbest. Op de verharding zijn geen stukjes asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen.

2.6 **Samenvatting vooronderzoek, onderzoekshypothese en -strategie**

2.6.1 Bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie verdacht is voor bodemverontreiniging. Dit is gebaseerd op de brand die in 2013 heeft plaatsgevonden en de sloop, van een deel van het pand, die hier op volgde. De resultaten van het vooronderzoek alsmede eventuele verdachte deellocaties, onderzoekshypothese en -strategie staan samengevat in onderstaande tabel 2.6.1.

Tabel 2.6.1 : Samenvatting gegevens vooronderzoek, onderzoekshypothese en -strategie

Periode	Bodemgebruik/ activiteit	potentieel bodembedreigende	Onderzoeksstrategie (NEN 5740)
[onbekend-1920]	Landbouwgrond		ONV-NL
[1920-heden]	Bebouwing		ONV-NL
2013	Grote brand met daaropvolgend de sloop van een deel van het pand		VED-HE-NL
Huidig gebruik	Woningen		ONV-NL
Toekomstig gebruik	Woningen		ONV-NL

De strategie "heterogeen verdacht niet lijnvormig" (VED-HE-NL) is van toepassing op de verdachte laag. De verwachting is dat de verdachte laag, de laag van 0,0-2,0 m-mv betreft. De oorzaak hiervan is dat de bodem hoogstwaarschijnlijk tijdens de sloop van opstallen en eventueel (delen van) kelders geroerd is.

2.6.2 Asbest in bodem/puin

Op de locatie is sprake van een potentieel asbestverdachte locatie. Dit is te wijten aan de brand in 2013 waarbij een deel van het pand (waarin asbestverdachte materialen zijn gebruikt) is afgebrand, daarnaast staat naast de onderzoekslocatie een schuur met asbestverdachte dakbedekking. Ook de sloop na de brand maakt de onderzoekslocatie asbestverdacht. Door de

Rapportnummer : MA160439.R01

sloop en het hierdoor roeren van de grond kan puin in de ondergrond terecht zijn gekomen. Het betreft een locatie met een heterogeen verdeelde diffuse bodembelasting. Het onderzoek richt zich op de verdachte bodemlaag; dit kan zowel de toplaag, de bovengrond als de ondergrond zijn.

3 VELDWERK EN LABORATORIUMONDERZOEK

3.1 Onderzoeksprogramma

In onderstaande tabel 3.1.1 is het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek samengevat.

Tabel 3.1.1 : Onderzoeksprogramma bodem- en asbestonderzoek

(Deel)locatie en strategie	Oppervlakte (m ²)	Veldwerk			Analyses ²⁾		
		0,5 m-mv	2,0 m-mv	5,0 m-mv ¹⁾	Verdachte laag (0,0-2,0)	Ondergrond	Grondwater
Raar 41 en Raar 41A (VED-HE-NL)	750	5	1	1	3	-	-
		<i>Asbestonderzoek</i>					
		5 proefgaten (0,3*0,3)	1 proefgat tot onderzijde verdachte laag (0,3*0,3)	-	1 asbest in grond (NEN 5707)	-	-
1)	Op basis van geohydrologische gegevens is bekend dat binnen 5,0 m-mv en de toekomstige ontgravingsdiepte geen grondwater wordt aangetroffen. Grondwateronderzoek is volgens de NEN 5740 in een dergelijke situatie niet noodzakelijk. De peilbuis is vervangen door een diepe boring tot 5,0 m-mv.						
2)	<u>Standaardpakket landbodem en grond:</u> organisch stof en lutum. metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink). organische parameters (som-PCB's, som-PAK's (10) en minerale olie).						

De chemische analyses van de grond(meng)monsters zijn conform AS3000 uitgevoerd door ALcontrol Laboratories B.V. te Rotterdam, gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 (certificaatnummer L28) en AS3000-erkend.

De grond(meng)monsters ten behoeve van het asbestonderzoek zijn geanalyseerd op asbest conform NEN 5707. De (meng)monsters hebben een geschat drooggewicht van minimaal 10 kg.

3.2 Samenstelling en analyseparameters bodemmonsters

Naar aanleiding van het zintuiglijk onderzoek zijn conform de gevolgde strategie uit de NEN 5740 drie grond(meng)monsters uit de opgeboorde grond samengesteld.

Tijdens het veldwerk bleek dat de locatie een eenduidige bodemopbouw kent waarbij in nagenoeg alle boringen bodemvreemd materiaal (o.a. in de vorm van baksteenpuin) tot een diepte van 0,8 tot maximaal 2,0 m-mv is aangetroffen. De vooraf gestelde hypothese dat de bodem tot 2,0 m-mv, naar verwachting, geroerd zal zijn (als gevolg van de sloopactiviteiten in het verleden) kan plaatselijk worden verworpen, omdat hier de zintuiglijk schone oorspronkelijke ondergrond reeds op 0,8 m-mv aanwezig is (boring 004). Vanwege dit eenduidig beeld in bodemopbouw en het feit dat reeds 2 mengmonsters worden geanalyseerd van de lagen met (baksteenhoudende) bodemvreemde bijmengingen (waarbij op één na alle monsters van het verdachte traject zijn opgenomen) is besloten om een mengmonster samen te stellen van de zintuiglijk schone ondergrond (og01), zodat op deze wijze toch een representatief beeld van de bodemkwaliteit van de (diepere) ondergrond wordt verkregen.

De grondmengmonsters zijn onderzocht op het standaardpakket landbodem en grond uit de NEN 5740. In tabel 4.3.1 (hoofdstuk 4) is een overzicht gegeven hoe de grond(meng)monsters zijn samengesteld. Tevens zijn van elk grond(meng)monster het globale bodemprofiel, de zintuiglijke waarnemingen en de uitgevoerde chemische analyses vermeld. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten en een overzicht van de toegepaste analysemethoden weergegeven.

3.3 Uitgevoerd veldwerk verkennend bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 5 juli 2017 conform BRL SIKB 2000 en het daarbij behorend protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen,

nemen van grondmonsters en waterpassen). De veldmedewerker die de werkzaamheden heeft uitgevoerd de heer D.R.A. Geurts is in dit kader geregistreerd bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM). Tijdens de veldwerkzaamheden is assistentie verleend door mevrouw N.J.A. Coumans-Lemans. Een tekening met de locaties van de uitgevoerde boringen is toegevoegd als bijlage 8.

3.4 Het aangetroffen bodemprofiel

Tijdens de boor- en bemonsteringswerkzaamheden is het bodemmateriaal beoordeeld op kleur, textuur, bijmenging(en) en eventuele bijzonderheden. De boorstaten zijn als bijlage 3 zijn toegevoegd.

Uit de terreininspectie blijkt dat het maaiveld deels uit beton, deels uit moestuin en deels uit asfalt bestaat. Vanaf het maaiveld wordt sterk zandige leem met bijmengingen aan baksteen in de gradatie zwak tot sterk en plaatselijk bijmengingen aan beton in de gradatie zwak aangetroffen. In de ondergrond wordt sterk zandige leem met plaatselijk bijmengingen aan baksteen in de gradatie zwak tot sterk en plaatselijk zintuiglijk schone, sterk zandige leem aangetroffen (boring 004 vanaf 0,8 m-mv). Er zijn verder geen afwijkende geuren (middels passieve geurwaarneming) en/of kleuren waargenomen.

3.5 Uitgevoerd veldwerk verkennend asbestonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 5 juli 2017 gebaseerd op de BRL SIKB 2000 en het daarbij behorende protocol 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem). De veldmedewerker die de werkzaamheden heeft uitgevoerd de heer D.R.A. Geurts is in dit kader geregistreerd bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM). Tijdens de veldwerkzaamheden is assistentie verleend door mevrouw N.J.A. Coumans-Lemans.

Voor asbestonderzoek geldt dat bij meer dan 50 volumepercent bodemvreemd materiaal protocol 2018 niet van toepassing is en het asbestonderzoek niet onder het BRL SIKB 2000 certificaat kan worden uitgevoerd. Voor onderhavig onderzoek is dat niet het geval.

Tijdens het veldwerk waren de omstandigheden als volgt:

- ☼ Droog (neerslag <10 mm);
- ☼ Helder (zicht >50 m);
- ☼ Bedekking maaiveld: >75%;
- ☼ Toplaag: leem, droog en vast.

De inspectie-efficiëntie van de maaiveldinspectie wordt geschat op circa 0%. Vermeld wordt dat de maaiveldinspectie niet conform BRL SIKB 2000 en het daarbij behorende protocol 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem) heeft kunnen plaatsvinden. Bij een inspectie-efficiëntie lager dan 50% is de waarde van een maaiveldinspectie namelijk onvoldoende om het verdachte gebied in te perken en een kwantitatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de toplaag. De maaiveldinspectie kan derhalve ook niet dienen om de onderzoekstrategie (eventueel) bij te stellen.

Op basis van de opgestelde strategie zijn proefgaten gemaakt (minimaal 30*30 centimeter) en zijn boringen (minimale diameter van 12 centimeter) uitgevoerd tot maximaal 0,5 m in de verdachte laag of tot in de ongeroerde ondergrond (maximaal tot 2,0 m-maaiveld). In tabel 3.5.1 is een beschrijving gegeven van de verschillende proefgaten/boringen.

Tabel 3.5.1 : Resultaten veldwerk proefgaten en bijzonderheden verrichte boringen

Proefgat	Onderzocht traject (cm-mv)	Bodemomschrijving	Meng-monster fijne fractie	Afmetingen (cm) (l x b)	Puingehalte (% asbestverdacht)	Asbest aangetroffen
001	8-40	Leem, sterk zandig, sterk baksteenhoudend, matig kalkhoudend, zwak betonhoudend	asb01	36*38	30	Nee
002	10-35	Leem, sterk zandig, zwak baksteenhoudend	asb01	35*35	<10	Nee
003	0-50	Leem, sterk zandig, matig grindhoudend, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, sporen kalk	asb01	30*31	5	Nee
004	0-50	Leem, sterk zandig, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, matig grindhoudend	asb01	30*31	<10	Nee
	50-80	Leem, sterk zandig, zwak baksteenhoudend	-	Ø12	<5	Nee
	80-500	Leem, sterk zandig	-	Ø12	0	Nee
005	50-150	Leem, sterk zandig, matig baksteenhoudend	asbOG (NEN 5896)	Ø12	5-15	Nee
	150-200	Leem, sterk zandig, sterk baksteenhoudend, zwak kalkhoudend		Ø12	15-50	Nee
007	0-50	Leem, sterk zandig, matig grindhoudend, matig betonhoudend, matig baksteenhoudend, matig kalkhoudend	asb01	40*38	30	Nee

Tijdens de visuele inspectie zijn enkele foto's gemaakt, die zijn toegevoegd in bijlage 2. Op basis van de visuele inspectie kan worden geconcludeerd dat zintuiglijk geen onderverdeling (wel/geen asbestverdacht materiaal) van de locatie kan worden gemaakt.

De uit de proefgaten/boringen vrijgekomen grond is voor inspectie gezeefd (maaswijdte zeef 20 mm). De grove fractie van de uitgekomen grond is visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen.

In het opgeboorde/opgegraven materiaal van alle proefgaten is géén asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen.

Vervolgens is van de grond 1 mengmonster samengesteld ten behoeve van de microscopische analyse van de fijne fractie conform NEN 5707. Vanwege de beschikbaarheid van onvoldoende monstermateriaal voor een analyse op asbest conform NEN 5707 van de zwak tot sterk baksteekhoudende ondergrond van boring 004 (0,5-0,8 m-mv) en boring 005 (0,5-2,0 m-mv) is gekozen om van deze asbestverdachte laag een kwalitatieve analyse op asbest conform NEN 5896 uit te voeren. Deze analyse betreft weliswaar geen analyse conform NEN 5707 en heeft derhalve een indicatief karakter, echter op deze wijze kan toch een representatieve uitspraak over de aanwezigheid van asbest in de ondergrond worden verkregen.

4 TOETSINGSKADER EN INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN

4.1 Toetsingskader

4.1.1 Wet bodembescherming

De analyseresultaten zijn getoetst aan de interventiewaarden (I) voor grond uit de Circulaire bodemsanering 2013 en de achtergrondwaarden (AW) voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (behorende bij het Besluit bodemkwaliteit).

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen, zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

De "tussenwaarde" (in onderhavig rapport aangeduid als T) betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde, maar maakt geen onderdeel meer uit van de toetsing die noodzakelijk is vanuit de Circulaire Bodemsanering en Besluit Bodemkwaliteit, maar fungeert in onderhavig rapport als triggerwaarde waarboven het vermoeden van een geval van ernstige verontreiniging bestaat en nader onderzoek wordt aanbevolen.

In de navolgende paragrafen wordt de aangetroffen verontreinigingssituatie aangeduid met de termen licht, matig en/of sterk waaraan de volgende definities zijn gegeven:

- ☺ Licht verontreinigd: betreft gehalten tussen de achtergrondwaarde en de "tussenwaarde" (gemiddelde van achtergrond- en interventiewaarde);
- ☺ Matig verontreinigd: betreft gehalten tussen de "tussen"- en interventiewaarde;
- ☺ Sterk verontreinigd: betreft gehalten die de interventiewaarden overschrijden.

4.1.2 Besluit en Regeling bodemkwaliteit

De analyseresultaten zijn tevens (indicatief) getoetst aan de maximale waarden behorende bij de diverse functieklassen zoals vermeld in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant, 20 december 2007, nr. 247/pag. 67).

4.1.3 Asbest in bodem/puin

De resultaten van het asbestonderzoek zijn getoetst aan de interventiewaarden uit de Circulaire bodemsanering 2013 (versie 1 juli 2013), dan wel aan de maximale samenstellingswaarden voor niet vormgegeven bouwstoffen uit het Besluit en Regeling bodemkwaliteit. In zowel de Circulaire, als het Beluit en Regeling, wordt als interventiewaarde een gehalte van 100 mg/kgds gehanteerd. Het gehalte asbest wordt berekend uit het gewogen serpentijnasbestgehalte vermeerderd met 10 maal het amfiboolgehalte.

4.2 Toetsing van de analyseresultaten

4.2.1 Bodem

Voor zware metalen en organische verbindingen dient een correctie plaats te vinden op basis van het gemeten lutum- en organisch stofgehalte in de bodem. Op basis van de gemeten gehalten aan lutum en organische stof worden de gerapporteerde gehalten omgerekend naar standaard bodem (10% organisch stof en 25% lutum). In tabel 4.2.1 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld waarvan de gehalten de achtergrondwaarden overschrijden. De toetsing van alle parameters is opgenomen als bijlage 5.

Tabel 4.2.1 : Getoetste analyseresultaten grond(meng)monsters in mg/kgds

Nr.	Boring	Diepte (cm-mv)	Bodembeschrijving	Analyseparameter	Parameters	Gehalte	Toets Wbb	Toets Bkk			
bg01	001	10-40	Leem, sterk zandig, sterk baksteenhoudend, matig kalkhoudend, zwak betonhoudend	Standaardpakket	Cadmium	0,50	*	MWI			
					Kobalt	7,8	*				
					Koper	44	*				
					Lood	42	*				
	003	0-50	Leem, sterk zandig, matig grindhoudend, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, sporen kalk		Zink	120	*				
					PAK	4,3	*				
					004	0-50	Leem, sterk zandig, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, matig grindhoudend				
	007	10-60	Leem, sterk zandig, matig grindhoudend, matig betonhoudend, matig baksteenhoudend, matig kalkhoudend								
	bg02	002	10-35		Leem, sterk zandig, zwak baksteenhoudend	Cadmium	0,47		*	MWI	
						Koper	41		*		
						Zink	110		*		
		005	10-50		Leem, sterk zandig, matig baksteenhoudend, zwak kalkhoudend						
005		50-100	Leem, sterk zandig, matig baksteenhoudend								
005		150-200	Leem, sterk zandig, sterk baksteenhoudend, zwak kalkhoudend								
og01	004	80-130	Leem, sterk zandig	Standaardpakket	-	-	-	AW			
	004	130-180	Leem, sterk zandig								
	004	180-230	Leem, sterk zandig								

Verklaring gebruikte afkortingen:		Verklaring der tekens	
AW	: achtergrondwaarde 2000	*	: groter dan AW en kleiner of gelijk aan T
T	: "tussenwaarde"	**	: groter dan T en kleiner of gelijk aan I
I	: interventiewaarde	***	: groter dan I
Wbb	: Wet bodembescherming	-	: geen waarde vastgesteld
Bbk	: Besluit bodemkwaliteit (indicatief)		
AW	: voldoet indicatief aan klasse "achtergrondwaarde"		
MWI	: voldoet indicatief aan klasse "industrie"		

4.2.2 Asbest

Het (meng)monster van de fijne fractie van de asbestverdachte lagen is onderzocht op de aanwezigheid van asbest op basis van NEN 5707, danwel NEN 5896. In tabel 4.2.4 is een overzicht gegeven van het totale gehalte aan asbest per RE. Het gewogen gehalte aan asbest in de fijne fractie is gecorrigeerd in relatie tot het totale monstergehalte. Het totale gehalte asbest per RE bestaat uit het totale gewogen gehalte aan asbest in de grove fractie opgeteld met het gecorrigeerde gehalte gewogen asbest in de fijne fractie. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten weergegeven.

Tabel 4.2.4 : Overzicht totaal gehalte asbest per RE in mg/kg.ds

(Meng)monster fijne fractie	Proefgat/ sleuf	Traject (cm-mv)	Gewogen gehalte grove fractie (mg/kgds)	Gecorrigeerd gewogen gehalte fijne fractie (mg/kgds)	Totaal gehalte gewogen asbest (mg/kgds)
asb01	001	10-40	-	<2	<2
	002	10-35	-		
	003	0-50	-		
	004	0-50	-		
	007	10-60	-		
asbOG	004	50-80	-	Niet gedetecteerd	-
	005	50-100	-		
		100-150	-		
		150-200	-		

5 CONCLUSIES

Geonius Milieu B.V. heeft in opdracht van de heer L. Hollands een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Raar 41 en 41A te Meerssen.

Aanleiding voor dit verkennend bodemonderzoek vormt de legalisatie van twee woningen van verschillende eigenaren. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist.

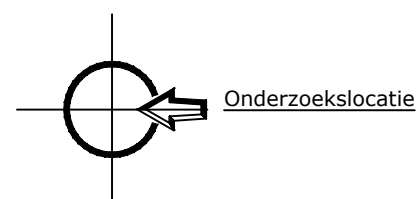
Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- ⚠ De bovengrond (0-0,5 m-mv) ter plaatse van boringen 001, 003, 004 en 007 is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, lood, zink en PAK en de baksteenpuinhoudendheid ligt tussen de 5 en 30 procent;
- ⚠ De grond (0,1-2,0 m-mv) ter plaatse van boringen 002 en 005 is licht verontreinigd met cadmium, koper en zink en de baksteenpuinhoudendheid ligt tussen de 5 en maximaal 50 procent;
- ⚠ De zintuiglijk schone ondergrond (0,8-2,3 m-mv) ter plaatse van boring 004 is niet verontreinigd met de gemeten parameters;
- ⚠ De verwachte verdachte geroerde laag is weliswaar aanwezig, maar niet overal tot de vooraf gestelde diepte van 2,0 m-mv;
- ⚠ Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit varieert de kwaliteit van indicatief "achtergrondwaarde" tot "industrie";
- ⚠ Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "verdacht" te worden aanvaard;
- ⚠ Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient ook de hypothese "verdacht voor asbest in bodem" te worden verworpen, de verdachte laag is weliswaar zowel in de bovengrond als in de ondergrond aanwezig echter deze is niet asbesthoudend;
- ⚠ Op basis van de NEN 5740 is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk;

Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

Bijlage 1:

Topografische overzichtskaart



blad topografische kaart: 69B

X: 182.675

Y: 322.029

project Verkennd Bodemonderzoek Raar 41 Meerssen

onderdeel topografische kaart

projectnr MA160439

projectleider A. Schumacher

bijlagenr T1

getekend N. Biesmans

datum 18-07-2017

formaat A4

GEONIUS
Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen
+31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl

schaal 1:25000

0 1250



Bijlage 2:

Foto's locatie en proefgaten

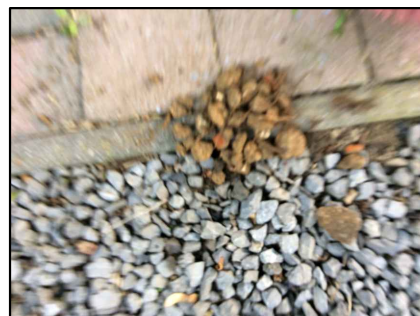
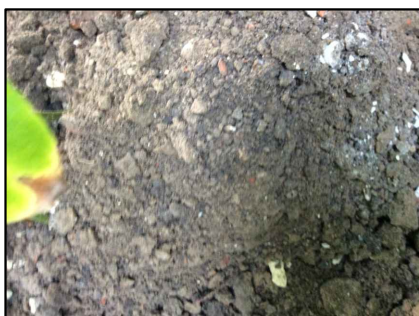
proefgat 001



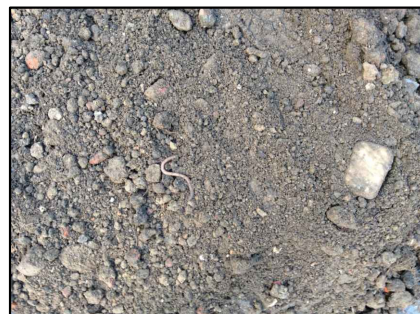
proefgat 002



proefgat 003



proefgat 004



proefgat 007



project Verkennd bodemonderzoek Raar 41 & Raar 41a te Meerssen

onderdeel fotobijlage

projectnr MA160439

projectleider A. Schumacher

bijlagenr T2.1

getekend N. Biesmans

datum 17-07-2017

formaat A4

GEONIUS 
Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen
+31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl



foto 1



foto 2

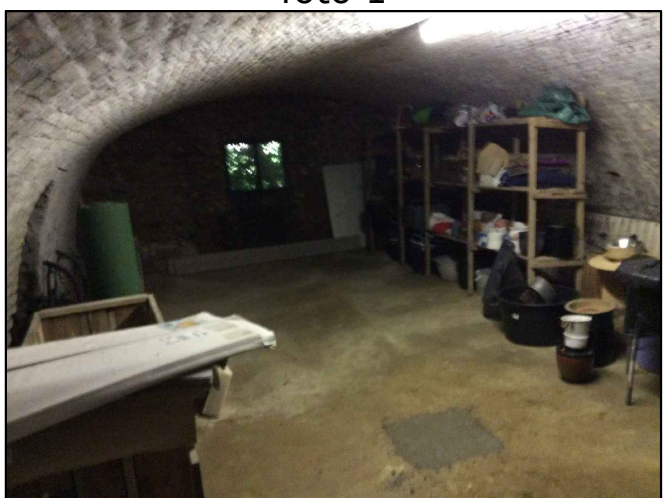


foto 3

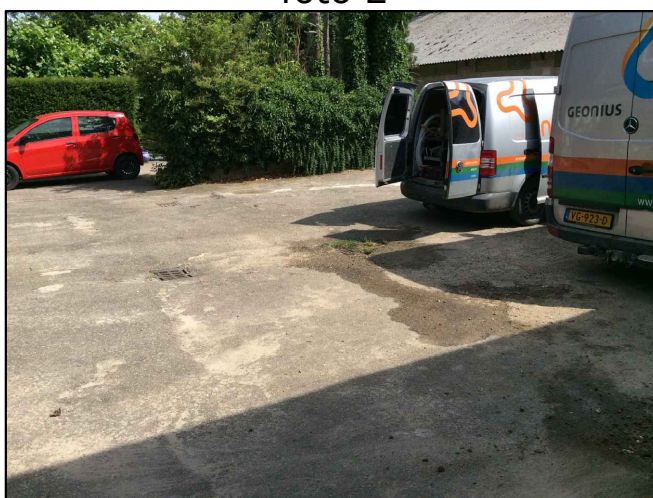


foto 4

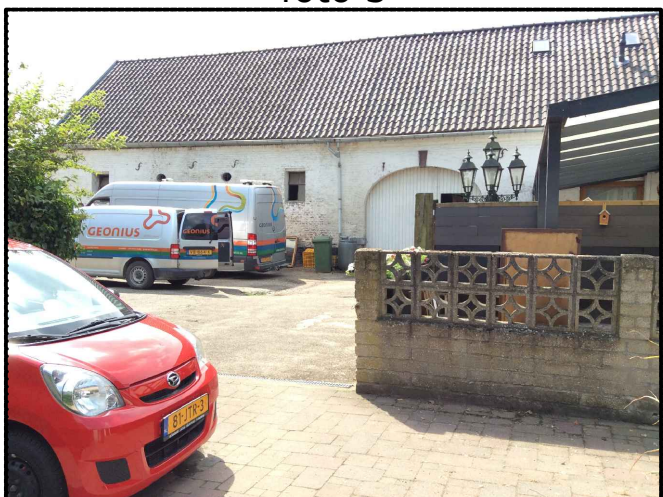


foto 5

project Verkennd bodemonderzoek Raar 41 & Raar 41a te Meerssen

onderdeel fotobijlage

projectnr MA160439

bijlagenr T2.2

datum 17-07-2017

projectleider A. Schumacher

getekend N. Biesmans

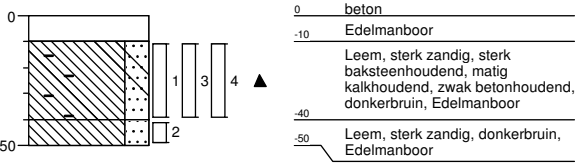
formaat A4

GEONIUS 
 Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen
 +31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl

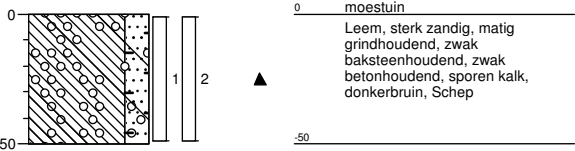
Bijlage 3:

Boorstaten

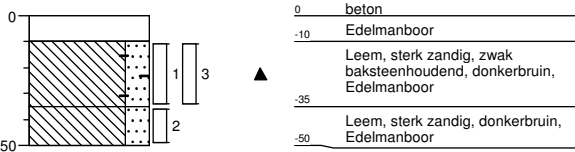
Boring: 001
Datum: 05-07-2017



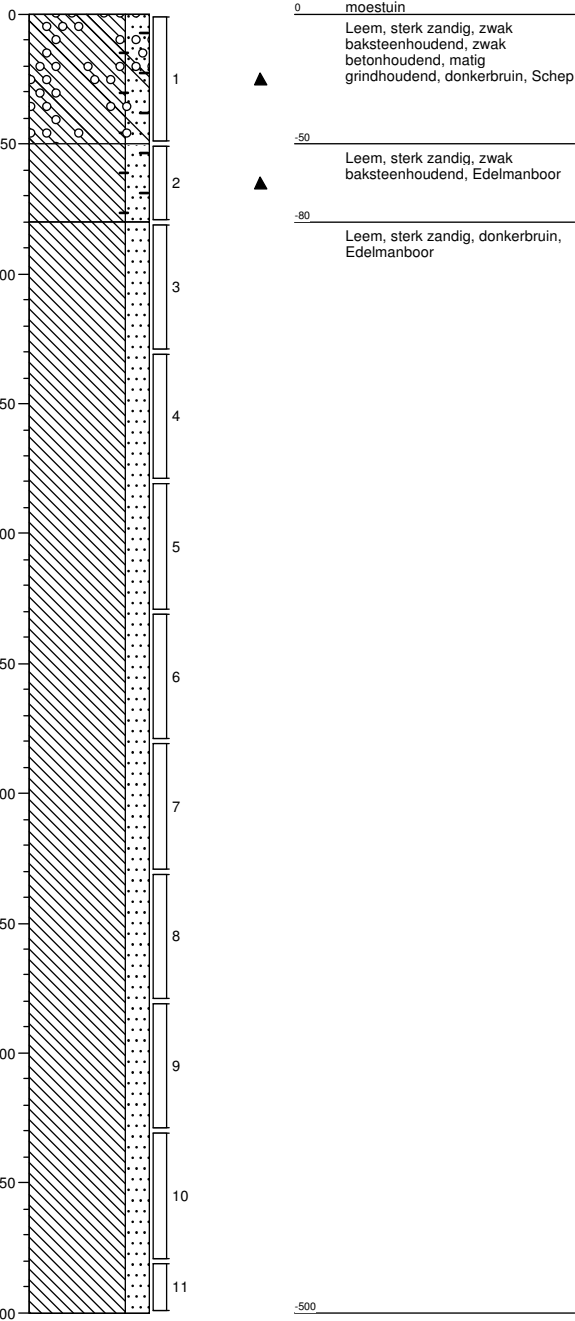
Boring: 003
Datum: 05-07-2017



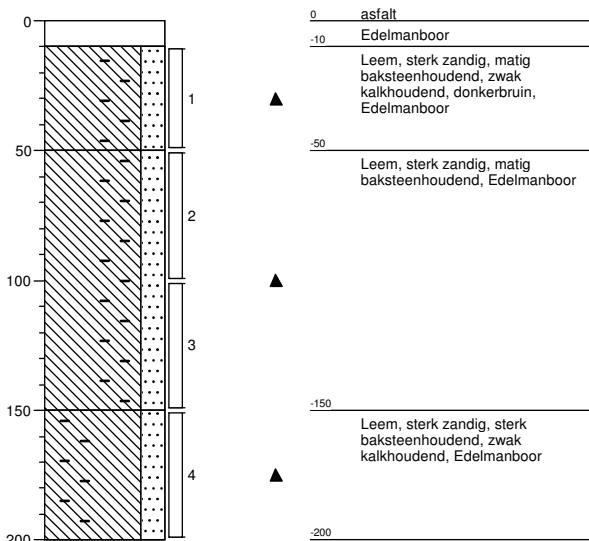
Boring: 002
Datum: 05-07-2017



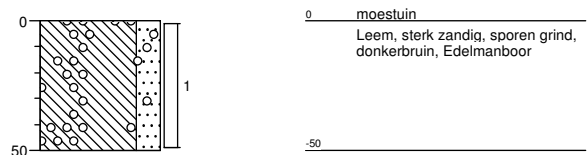
Boring: 004
Datum: 05-07-2017



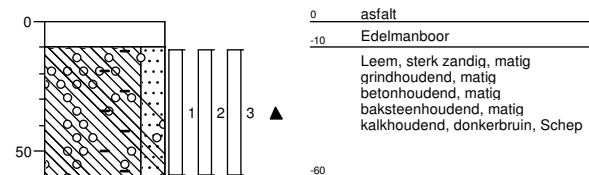
Boring: 005
Datum: 05-07-2017



Boring: 006
Datum: 05-07-2017



Boring: 007
Datum: 05-07-2017



Bijlage 4:

Analysecertificaten



Analysrapport

GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Postbus 1097

6160 BB GELEEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Vo raar 41 te meersen
Uw projectnummer : MA160439
ALcontrol rapportnummer : 12574942, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : GQCYHQ8Q

Rotterdam, 17-07-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MA160439. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

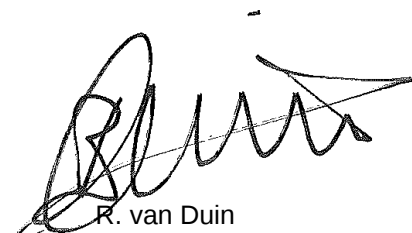
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Blad 2 van 7

Analyserapport

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
 Projectnummer MA160439
 Rapportnummer 12574942 - 1

Orderdatum 06-07-2017
 Startdatum 06-07-2017
 Rapportagedatum 17-07-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	bg01 001 (10-40) 003 (0-50) 004 (0-50) 007 (10-60)				
002	Grond (AS3000)	bg02 002 (10-35) 005 (10-50) 005 (50-100) 005 (150-200)				
003	Grond (AS3000)	og01 004 (80-130) 004 (130-180) 004 (180-230)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
droge stof	gew.-%	S	86.9	83.4	82.8	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	1.9	0.8	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	7.4	6.8	13	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	63	69	49	
cadmium	mg/kgds	S	0.50	0.47	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	7.8	6.5	8.4	
koper	mg/kgds	S	44	41	11	
kwik	mg/kgds	S	0.06	0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	42	31	10	
molybdeen	mg/kgds	S	0.54	0.53	0.53	
nikkel	mg/kgds	S	16	14	21	
zink	mg/kgds	S	120	110	42	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.21	0.08	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.02	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.93	0.30	0.02	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.67	0.17	0.02	
chryseen	mg/kgds	S	0.56	0.17	0.02	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.35	0.10	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.64	0.17	0.01	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.44	0.11	<0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.41	0.11	<0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	4.3 ¹⁾	1.237 ¹⁾	0.112 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Analysrapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
Projectnummer MA160439
Rapportnummer 12574942 - 1

Orderdatum 06-07-2017
Startdatum 06-07-2017
Rapportagedatum 17-07-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	bg01 001 (10-40) 003 (0-50) 004 (0-50) 007 (10-60)
002	Grond (AS3000)	bg02 002 (10-35) 005 (10-50) 005 (50-100) 005 (150-200)
003	Grond (AS3000)	og01 004 (80-130) 004 (130-180) 004 (180-230)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		6	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		17	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		19	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	40	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Analyserapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
Projectnummer MA160439
Rapportnummer 12574942 - 1

Orderdatum 06-07-2017
Startdatum 06-07-2017
Rapportagedatum 17-07-2017

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. |
-

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
|---|---|

Paraaf :



Projectnaam Vo raar 41 te meersen
 Projectnummer MA160439
 Rapportnummer 12574942 - 1

Orderdatum 06-07-2017
 Startdatum 06-07-2017
 Rapportagedatum 17-07-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]
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 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6595921	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
001	Y6595907	05-07-2017	05-07-2017	ALC201

Paraaf :



GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Analysrapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
Projectnummer MA160439
Rapportnummer 12574942 - 1

Orderdatum 06-07-2017
Startdatum 06-07-2017
Rapportagedatum 17-07-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6595902	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
001	Y6595910	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
002	Y6595903	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
002	Y6595862	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
002	Y6595923	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
002	Y6595912	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
003	Y6595899	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
003	Y6595913	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
003	Y6595901	05-07-2017	05-07-2017	ALC201

Paraaf :



GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Blad 7 van 7

Analyserapport

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
Projectnummer MA160439
Rapportnummer 12574942 - 1

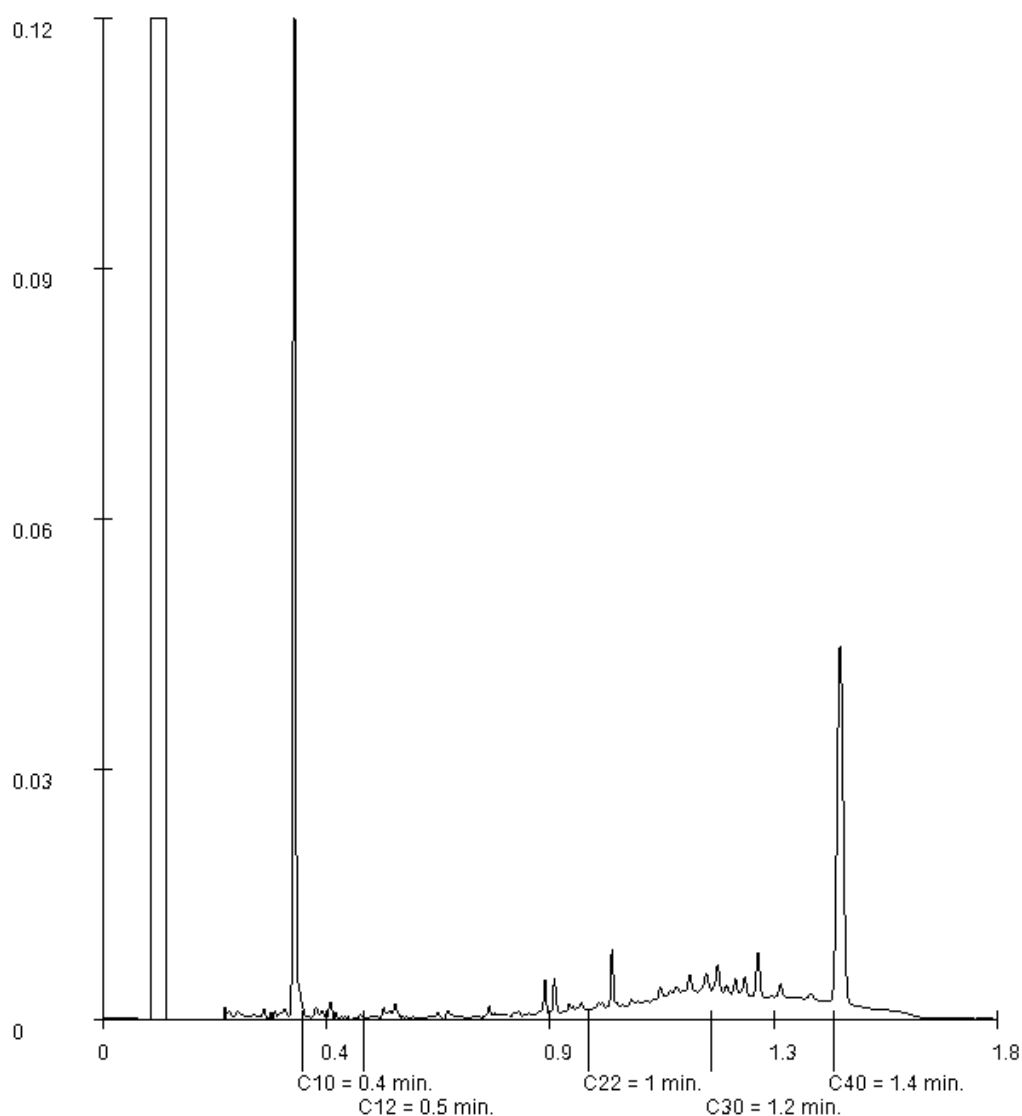
Orderdatum 06-07-2017
Startdatum 06-07-2017
Rapportagedatum 17-07-2017

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen bg01001 (10-40) 003 (0-50) 004 (0-50) 007 (10-60)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :



Analysrapport

GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Postbus 1097

6160 BB GELEEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Vo raar 41 te meersen
Uw projectnummer : MA160439
ALcontrol rapportnummer : 12574958, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : 1AR4T9XJ

Rotterdam, 25-07-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MA160439. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

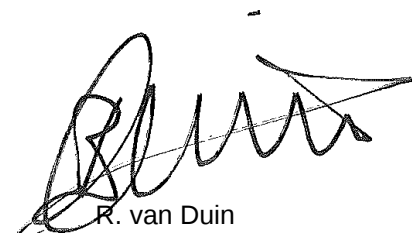
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
 Projectnummer MA160439
 Rapportnummer 12574958 - 1

Orderdatum 06-07-2017
 Startdatum 06-07-2017
 Rapportagedatum 25-07-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	asb01 001 (10-40) 002 (10-35) 003 (0-50) 004 (0-50) 007 (10-60)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

VOORBEREIDENDE RESULTATEN

aangeleverd materiaal grond	kg	12.15
totaal gewicht na drogen	g	10418
droge stof	gew.-%	85.7

KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds		<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds		<2
ondergrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	<2
bovengrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	<2
chrysotiel	mg/kgds	S	<2
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
amosiet	mg/kgds	S	<2
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
crocidoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
anthophylliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
tremoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
actinoliet	mg/kgds	S	<2
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



GEONIUS MILIEU BV

A. Schumacher

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
Projectnummer MA160439
Rapportnummer 12574958 - 1

Orderdatum 06-07-2017
Startdatum 06-07-2017
Rapportagedatum 25-07-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	asb01 001 (10-40) 002 (10-35) 003 (0-50) 004 (0-50) 007 (10-60)

Analyse	Eenheid	Q	001
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	1.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
 Projectnummer MA160439
 Rapportnummer 12574958 - 1

Orderdatum 06-07-2017
 Startdatum 06-07-2017
 Rapportagedatum 25-07-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
aangeleverd materiaal grond	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
ondergrens (95% betrouw.b.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouw.b.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
chrysotiel	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
amosiet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
crocidoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
anthophylliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
tremoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
actinoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten serpentijn- asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten amfibool- asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1577321	05-07-2017	05-07-2017	ALC291
001	E1577320	05-07-2017	05-07-2017	ALC291
001	E1577325	05-07-2017	05-07-2017	ALC291
001	E1577319	05-07-2017	05-07-2017	ALC291
001	E1577323	05-07-2017	05-07-2017	ALC291

Paraaf :



Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5707

ALcontrolnummer: 12574958-001

Datum analyse: 25-07-2017

Projectnummer: MA160439

Projectnaam: MA160439

Monsteromschrijving: asb01

Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	10418	g	
totaal gewicht voor drogen	12150	g	
droge stof	85.7	gew.-%	
Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	0	100														
8-16	407	100														
4-8	589	100														
2-4	364	100														
1-2	308	26.3														0.6
0.5-1	395	8.4														0.5
<0.5	8355															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 16 uit NEN 5707;2003.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 12 uit NEN 5707;2003.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.



Analyserapport

GEONIUS MILIEU BV (Heerlen)

A. Schumacher

Postbus 1097

6160 BB GELEEN

Blad 1 van 3

Uw projectnaam : Vo raar 41 te meersen
Uw projectnummer : MA160439
ALcontrol rapportnummer : 12596150, versienummer: 1

Rotterdam, 14-08-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MA160439. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

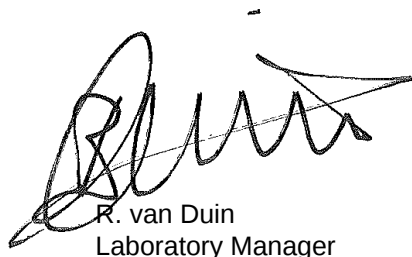
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 3 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



GEONIUS MILIEU BV (Heerlen)

A. Schumacher

Analyserapport

Blad 2 van 3

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
Projectnummer MA160439
Rapportnummer 12596150 - 1

Orderdatum 08-08-2017
Startdatum 08-08-2017
Rapportagedatum 14-08-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	asbOG 004 (50-80) 005 (50-100) 005 (100-150) 005 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

KWALITATIEF ASBESTONDERZOEK

hechtgebondenheid	-	niet van toepassing
aangeleverd materiaal grond	kg	1.57
hoeveelheid genomen steekmonster	kg	0.52
chrysotiel	-	niet gedetecteerd
amosiet	-	niet gedetecteerd
crocidoliet	-	niet gedetecteerd
anthophylliet	-	niet gedetecteerd
tremoliet	-	niet gedetecteerd
actinoliet	-	niet gedetecteerd

Paraaf :



GEONIUS MILIEU BV (Heerlen)

A. Schumacher

Analysrapport

Blad 3 van 3

Projectnaam Vo raar 41 te meersen
Projectnummer MA160439
Rapportnummer 12596150 - 1

Orderdatum 08-08-2017
Startdatum 08-08-2017
Rapportagedatum 14-08-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
hechtgebondenheid	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
chrysotiel	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
amosiet	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
crocidoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
anthophylliet	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
tremoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
actinoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6595862	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
001	Y6595919	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
001	Y6595912	05-07-2017	05-07-2017	ALC201
001	Y6595917	05-07-2017	05-07-2017	ALC201

Paraaf :

Bijlage 5:

Toetsing Wet bodembescherming

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 17-07-2017 - 09:04)

Projectcode	MA160439	MA160439	MA160439
Projectnaam	Vo raar 41 te meersen	Vo raar 41 te meersen	Vo raar 41 te meersen
Monsteromschrijving	bg01	bg02	og01
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI
droge stof	%	86.9	86.9			83.4	83.4			82.8	82.8		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	2.7	2.7			1.9	1.9			0.8	0.8		
KORRELGROOTTEVERDELING													
lutum (bodem)	% vd DS	7.4	7.4			6.8	6.8			13	13		
METALEN													
barium ⁺	mg/kg	63	146	--		69	167	--		49	79.9	--	
cadmium	mg/kg	0.50	0.772	WO	0.01	0.47	0.754	WO	0.01	<0.2	0.206	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	7.8	17.2	WO	0.01	6.5	15	<=AW0.00		8.4	13.4	<=AW-0.01	
koper	mg/kg	44	75.2	IN	0.23	41	72.8	IN	0.22	11	16.5	<=AW-0.16	
kwik	mg/kg	0.06	0.0789	<=AW0.00		0.05	0.0667	<=AW0.00		<0.05	0.0427	<=AW0.00	
lood	mg/kg	42	59.4	WO	0.02	31	44.8	<=AW-0.01		10	13.1	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	0.54	0.54	<=AW-0.01		0.53	0.53	<=AW-0.01		0.53	0.53	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	16	32.2	<=AW-0.04		14	29.2	<=AW-0.09		21	32	<=AW-0.05	
zink	mg/kg	120	220	IN	0.14	110	210	IN	0.12	42	63.9	<=AW-0.13	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	0.04	0.04	-		<0.01	0.007	-		<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.21	0.21	-		0.08	0.08	-		<0.01	0.007	-	
antracene	mg/kg	0.05	0.05	-		0.02	0.02	-		<0.01	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	0.93	0.93	-		0.30	0.3	-		0.02	0.02	-	
benzo(a)antracene	mg/kg	0.67	0.67	-		0.17	0.17	-		0.02	0.02	-	
chryseen	mg/kg	0.56	0.56	-		0.17	0.17	-		0.02	0.02	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.35	0.35	-		0.10	0.1	-		<0.01	0.007	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.64	0.64	-		0.17	0.17	-		0.01	0.01	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.44	0.44	-		0.11	0.11	-		<0.01	0.007	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.41	0.41	-		0.11	0.11	-		<0.01	0.007	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	4.3	4.3	WO	0.07	1.237	1.24	<=AW-0.01		0.112	0.112	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)													
PCB 28	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	18.1	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	13	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	6	22.2	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	17	63	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	19	70.4	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	40	148	<=AW-0.01		<20	70	<=AW-0.02		<20	70	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
12574942-001	bg01 001 (10-40) 003 (0-50) 004 (0-50) 007 (10-60)
12574942-002	bg02 002 (10-35) 005 (10-50) 005 (50-100) 005 (150-200)
12574942-003	og01 004 (80-130) 004 (130-180) 004 (180-230)

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Roze	> Industrie
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) Klasse A of B (monsterniveau)
Blauw	>= Achtergrond waarde

Bijlage 6:

**Toetsing Besluit bodemkwaliteit
(indicatief)**

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 17-07-2017 - 09:05)

Projectcode	MA160439	MA160439	MA160439
Projectnaam	Vo raar 41 te meersen	Vo raar 41 te meersen	Vo raar 41 te meersen
Monsteromschrijving	bg01	bg02	og01
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Klasse industrie	Klasse industrie	Altijd toepasbaar

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI
droge stof	%	86.9	86.9			83.4	83.4			82.8	82.8		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	2.7	2.7			1.9	1.9			0.8	0.8		
KORRELGROOTTEVERDELING													
lutum (bodem)	% vd DS	7.4	7.4			6.8	6.8			13	13		
METALEN													
barium ⁺	mg/kg	63	146	--		69	167	--		49	79.9	--	
cadmium	mg/kg	0.50	0.772	WO	0.01	0.47	0.754	WO	0.01	<0.2	0.206	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	7.8	17.2	WO	0.01	6.5	15	<=AW0.00		8.4	13.4	<=AW-0.01	
koper	mg/kg	44	75.2	IN	0.23	41	72.8	IN	0.22	11	16.5	<=AW-0.16	
kwik	mg/kg	0.06	0.0789	<=AW0.00		0.05	0.0667	<=AW0.00		<0.050	0.0427	<=AW0.00	
lood	mg/kg	42	59.4	WO	0.02	31	44.8	<=AW-0.01		10	13.1	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	0.54	0.54	<=AW-0.01		0.53	0.53	<=AW-0.01		0.53	0.53	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	16	32.2	<=AW-0.04		14	29.2	<=AW-0.09		21	32	<=AW-0.05	
zink	mg/kg	120	220	IN	0.14	110	210	IN	0.12	42	63.9	<=AW-0.13	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN													
naftaleen	mg/kg	0.04	0.04	-		<0.01	0.007	-		<0.01	0.007	-	
fenantreen	mg/kg	0.21	0.21	-		0.08	0.08	-		<0.01	0.007	-	
antraceen	mg/kg	0.05	0.05	-		0.02	0.02	-		<0.01	0.007	-	
fluoranteen	mg/kg	0.93	0.93	-		0.30	0.3	-		0.02	0.02	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.67	0.67	-		0.17	0.17	-		0.02	0.02	-	
chryseen	mg/kg	0.56	0.56	-		0.17	0.17	-		0.02	0.02	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.35	0.35	-		0.10	0.1	-		<0.01	0.007	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.64	0.64	-		0.17	0.17	-		0.01	0.01	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.44	0.44	-		0.11	0.11	-		<0.01	0.007	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.41	0.41	-		0.11	0.11	-		<0.01	0.007	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	4.3	4.3	WO	0.07	1.237	1.24	<=AW-0.01		0.112	0.112	<=AW-0.04	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)													
PCB 28	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	2.59	-		<1	3.5	-		<1	3.5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	18.1	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-	4.9	24.5	<=AW	-
MINERALE OLIE													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	13	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	6	22.2	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	17	63	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	19	70.4	--	-	<5	17.5	--	-	<5	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	40	148	<=AW-0.01		<20	70	<=AW-0.02		<20	70	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
12574942-001	bg01 001 (10-40) 003 (0-50) 004 (0-50) 007 (10-60)
12574942-002	bg02 002 (10-35) 005 (10-50) 005 (50-100) 005 (150-200)
12574942-003	og01 004 (80-130) 004 (130-180) 004 (180-230)

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $\frac{BT - (S \text{ of } AW)}{I - (S \text{ of } AW)}$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt :zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
NT>I	Niet toepasbaar > interventiewaarde
NT	Niet toepasbaar
BT/BC gem	gemiddelde op basis van standaard bodemtype (humus 10% en lutum 25%)

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde of 'Niet Toepasbaar > industrie' of 'Niet Toepasbaar' op component niveau
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau) Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)
Blauw	Klasse A of B (monsterniveau) >= Achtergrond waarde, industrie of wonen op component niveau

Bijlage 7:

Bronnen vooronderzoek

Rapportnummer : MA160439.R01

Bronvermelding

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd. Om te voorkomen dat informatie van puntbronnen of diffuse verontreinigingen op naburige terreinen met een mogelijk of waarschijnlijk negatieve invloed op de bodemonderzoeklocatie niet wordt ingezien, is de omvang van het vooronderzoeksgebied ruimer gekozen, waarbij een grens van ca. 25 meter rondom de onderzoekslocatie is gehanteerd.

Tabel: geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd	Bron	Opmerkingen
Geoformatiebron (met kaartje)	ja	Geonius	-
Kadastrale kaarten en nummers	ja	Kadaster	-
Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	ja	Gemeente Meerssen	De heer Peerenbooms
Hinderwet-, Wm- of Wabo vergunningen	ja	Gemeente Meerssen	De heer Peerenbooms
Eigen bodemrapporten	ja	Geonius	-
Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	ja	Opdrachtgever	-
Terreinbezoek/inspectie	ja	Geonius	-
Wbb-bodemrapportenarchief	ja	Bevoegd gezag Wbb	Provincie Limburg
Bodemrapportarchief (niet-Wbb)	ja	Gemeente Meerssen	De heer Peerenbooms
Gemeentelijk bodemkwaliteitskaarten	ja	Gemeente Meerssen	De heer Peerenbooms
Foto's terrein/gebouwen	ja	Geonius	-
Geohydrologische archieven	ja	TNO	-
GLOBIS/GIS-databestand	ja	Bevoegd gezag Wbb	Provincie Limburg
Historisch gebruik	ja	Historisch kaartmateriaal	www.topotijdreis.nl

Bijlage 8:

Situatietekening

