

Gegevens gemeente

Dossiernummer

Datum ontvangst

Aanvraag ingediend

vrom 01072009/9150

Indienen bij dienst of afdeling

[Naam dienst of afdeling]

GEMEENTE HELDEN (L)
INGEKOMEN

Datum: 3/11-09

Verzendadres

[gemeente]

[adres]

[postcode en plaats]

[e-mailadres]

Aanvraag bouwvergunning

1. Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

Vraagt u de vergunning
aan namens een rechts-
persoon (bedrijf, instelling,
vereniging e.d.)? Vul dan
bij 1b de naam van de
rechtspersoon in en bij 1a
de naam van degene die
vertegenwoordigings-
bevoegd is.
Bij een particuliere aan-
vraag hoeft u 1b dus niet
in te vullen

- 1a Naam en voorletters KEHM u/hyllich ☐ Man ☒ Vrouw
- 1b Rechtspersoon
- 1c Correspondentieadres Keizerskruan 6
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
- 1d Postcode en plaats 5995 PX Hensel
- 1e Telefoon overdag 1072-4620001
- 1f Faxnummer
- 1g E-mailadres k.welles@hetnet.nl
- 1h Bent u ☒ eigenaar ☐ huurder
☐ anders, namelijk

2. Machtiging

Indien deze aanvraag
betrekking heeft op een
bouwvergunning tweede
fase; vul hier de
gegevens in van de
gemachtigde, ook al is
dit dezelfde gemachtigde
als bij de aanvraag om
bouwvergunning eerste
fase

- 2a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?
☐ Nee, ga naar 3
☐ Ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in
- 2b Naam en voorletters ☐ Man ☐ Vrouw
- 2c Functie
- 2d Correspondentieadres
in Nederland
- 2e Postcode en plaats
- 2f Telefoon overdag
- 2g Faxnummer
- 2h E-mailadres

3. Kosten

Zie de toelichting

3. Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW)

€

Panningen.

Behoort bij Besluit van d.d.

23 FEB 2011

Gemeente Peel en Maas

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

4. Uw bouwvergunning

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- ☐ Lichte bouwvergunning
☒ Reguliere bouwvergunning
☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
☐ Reguliere bouwvergunning fase 2

+ datum afgifte bouwvergunning fase 1 _____

+ (registratie)nummer bouwvergunning fase 1 _____

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

4b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja, ga naar 4c ☐ Nee, ga naar 5

4c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd? _____

4d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning? _____

5. Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

5a Straat en huisnummer _____

Postcode en plaats _____

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente _____

Sectie en nummer _____

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

- ☒ Eigen grond ☐ Erfpacht ☐ Huur

6. De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☒ geheel ☐ gedeeltelijk + ☐ plaatsen

☐ vernieuwen

☒ veranderen

☐ oprichten

☐ vergroten

+ van *champiignons cel* tot *vakantiewoning*

Ruimte voor toelichting:

1

Seizoensgebonden bouwwerk als bedoeld in art. 45, 6e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld een strandpaviljoen. Zie ook de toelichting

6b Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja + Gedurende welke periode van het jaar is het bouwwerk aanwezig? van _____

t/m _____

+ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het seizoengebonden bouwwerk? _____ jaar

Tijdelijk bouwwerk zoals bedoeld in art. 45, 1e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld noodlokalen voor scholen en tijdelijke woonruimte. Zie ook de toelichting

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja + Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk? _____ jaar

Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk.
Zie de toelichting

Gaat het om wonen? Dan is de bezettingsgraadklasse niet van toepassing en vult u de GO en VO in onder 'B1'. Zie ook de toelichting bij Bezettingsgraadklasse

7 Gebruik van het bouwwerk

7a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen?

opslag

7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

vacantie woning

7c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksoppervlakte (GO) en de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO) in m² aan.

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)	GO (m ²)	VO (m ²)
Wonen			n.v.t.							
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

De vragen 7d en 7e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

7d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen 1 Aantal huurwooneenheden 1

Aantal koopwoningen 1 Aantal koopwooneenheden 1

7e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja ☐ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

8a en 8b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

8a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden 1 m²

→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden 1 m²

☐ Nee

8b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden 1 m²

→ Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden 1 m²

☐ Nee

8c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden 1 m³

→ Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden 1 m³

☐ Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

Heeft het bouwwerk
andere bijzondere onder-
delen of materialen of
gaat het om een bouw-
werk dat geen gebouw is?
Vul dan de gegevens in
op de lege regels in het
schema.
Meer ruimte nodig?
Stuur een bijlage mee

9a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Informeert u uw
gemeente of dit mogelijk
is

9b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

☐ Ja ☒ Nee

10 Overige vergunningen

Informeert u de
gemeente of u nog
andere vergunningen
nodig heeft

10 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

- ☒ Nee ☐ Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →
- ☐ Monumentenvergunning
 - ☐ Vergunning Kernenergiewet
 - ☐ Milieuvergunning
 - ☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen
 - ☐ Sloopvergunning

De gegevens die u invult bij vraag 11 t/m 13 worden niet gepubliceerd.

Kruis aan wat van
toepassing is.
Zie verder de toelichting

11. Wonen en zorg

11a Vraagt u een bouwvergunning aan voor woningen of wooneenheden?

- ☐ Nee Ga verder met 12
☐ Ja Om welk soort woningen gaat het?
- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Individueel wonen | ☐ Zelfstandige woning | ☐ Grondgebonden |
| | ☐ Geclusterde woningen
i.v.m. zorg | ☐ In woongebouw |
| ☐ Groepswoning | | ☐ Grondgebonden |
| | | ☐ In woongebouw |

11b Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☐ Geen zorg/n.v.t.
☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

12. Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

12a Aanvrager

Datum 03-11-09

Handtekening aanvrager

12b Burgerservicenummer

159837789

12c Gemachtigde

Datum

Handtekening gemachtigde

13. Toestemming publiceren persoonsgegevens

13a Geeft u toestemming om uw antwoorden op de vragen 1 t/m 3 te publiceren?

- ☐ Ja ☐ Nee

13b Handtekening aanvrager

13c Handtekening gemachtigde

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

Zie de toelichting >
Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Zie de toelichting >

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Checklist

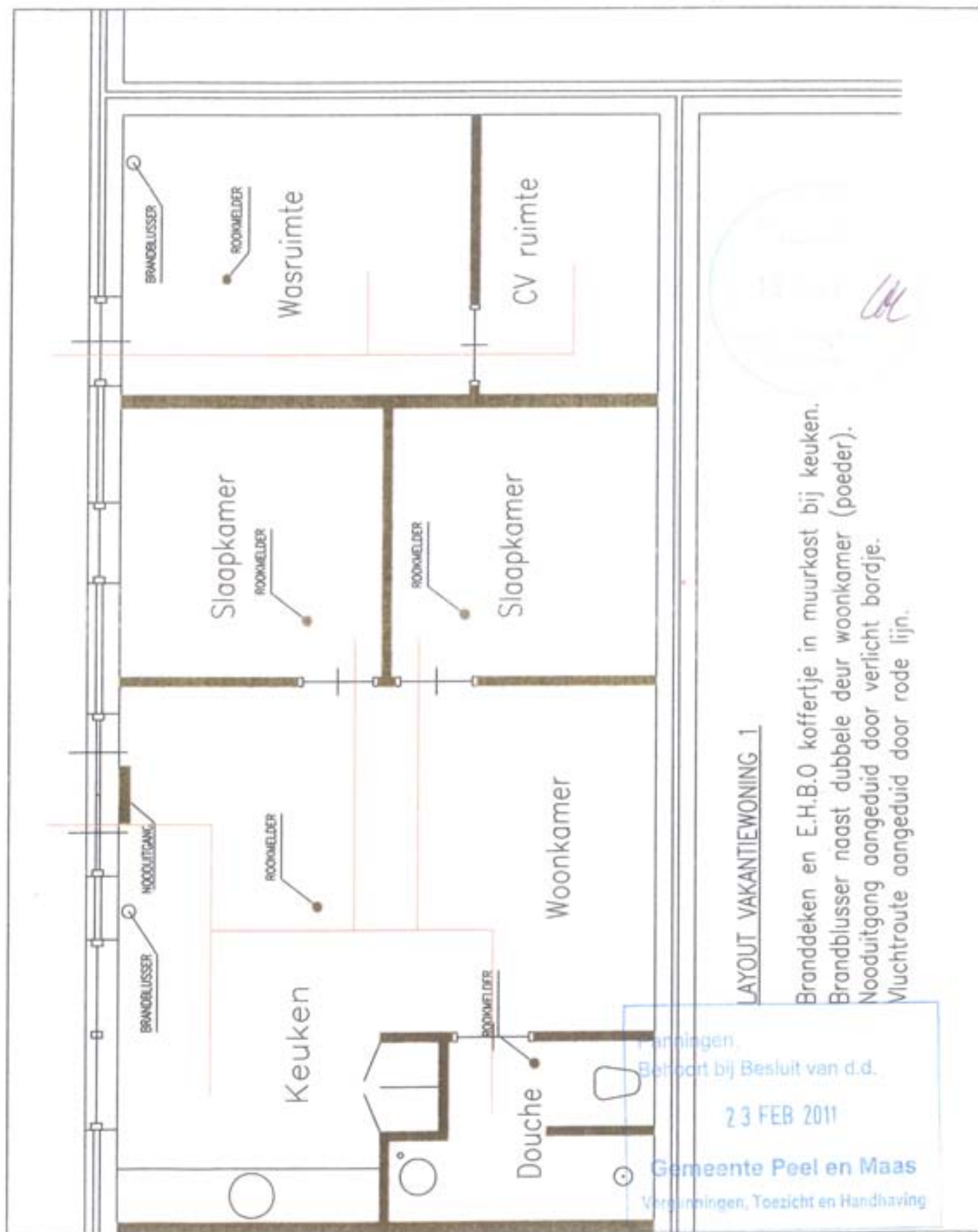
Kruis hieronder aan welke gegevens en bescheiden u bijvoegt bij de aanvraag en stuur deze lijst mee met de aanvraag. Uit alle gegevens en bescheiden moet blijken wie ze heeft opgesteld, bijvoorbeeld een architect of een adviseur. Voorzie de gegevens en bescheiden van het corresponderende nummer uit de linkerkolom. In de tabel is aangegeven welke gegevens en bescheiden van toepassing kunnen zijn bij een lichte bouwvergunning of bij een eerste fase of een tweede fase van een reguliere bouwvergunning. Vraagt u de reguliere vergunning in één keer aan? Dan zijn de gegevens en bescheiden van zowel fase 1 als fase 2 van toepassing.

Op basis van de gegevens die u meestuur, moet de gemeente kunnen beoordelen of uw bouwwerk voldoet aan de eisen. Deze eisen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Woningwet, het ruimtelijke kader (o.a. het bestemmingsplan), de gemeentelijke welstandsnota en de gemeentelijke bouwverordening. Stuur alle gegevens en bescheiden die van toepassing zijn op uw aanvraag mee met het aanvraagformulier.

Meer informatie over de indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vindt u via www.vrom.nl/bouwregelgeving onder 'Wetten en regels' (Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning).

De met een * gemarkeerde gegevens en bescheiden hoeft u niet direct met de aanvraag mee te sturen. Uw gemeente zal u informeren of en welke gegevens nodig zijn.

		Gegevens en bescheiden		Aanvraag
		Reguliere bouwvergunning fase 2	Reguliere bouwvergunning fase 1	
01	Kwaliteitsverklaringen, gelijkwaardigheidsverklaringen e.d.	ja	ja	
02	Overzichtlijst / verklaring digitaal ingediende gegevens en bescheiden	ja	ja	
03	Plattegronden en doorsnede-tekeningen	ja	ja	
04	Aanduiding bestemmingen	ja	ja	
05	Almetingen perceel en situering	ja	ja	
06	Hoogte bouwwerk t.o.v. straatpeil en aantal bouwlagen	ja	ja	
07	Inrichting parkeervoorzieningen	ja	ja	
08	Indieningsvereisten Agrarische Adviescommissie	ja	ja	
09	Overige indieningsvereisten in verband met toetsing aan planologische voorschriften krachtens de Wet ruimtelijke ordening	ja	ja	
10	Indieningsvereisten exploitatieplan	ja	ja	
11	Indieningsvereisten in verband met afwijkingsmogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening	ja	ja	
12	Rapport archeologisch bodemonderzoek	ja	ja	
13	Advies van de Commissie tunnelveiligheid	ja	ja	
14	Toestemming artikel 14 EU-richtlijn nr. 2004/54/EG (veiligheid wegtunnels)	ja	ja	
15	Geveltekeningen en belendende bebouwing	ja	ja	
16	Detailtekeningen gezichtsbepalende bouwdelen	ja	ja	
17	Foto's bestaande situatie en omliggende bebouwing	ja	ja	
18	Belastingen en belastingcombinaties constructie	ja	ja	
19	De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie	ja	ja	
20	Gegevens en bescheiden Wet Bibob	ja	ja	
21	EPC-berekening thermische eigenschappen en lichtdoorlatendheid	ja	ja	
22	Geluidwering uitwendige scheidingsconstructie en geluidabsorptie	ja	ja	
23	Daglichttoetreding	ja	ja	
24	Ventilatievoorzieningen, verbrandingsgassen en verbrandingslucht	ja	ja	
25	Brandveiligheid en rookproductie	ja	ja	
26	Brand- en rookcompartimentering	ja	ja	
27	Vluchtroutes en brandveiligheidsvoorzieningen	ja	ja	
28	Noodstroomvoorziening en -verlichting	ja	ja	
29	Wateropname materialen vloer, wand en plafonds in sanitaire ruimten	ja	ja	
30	Lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen	ja	ja	
31	Rolering en hemelwaterafvoeren	ja	ja	
32	Gas-, elektra- en waterleiding, inclusief aansluitpunten	ja	ja	
33	Drinkwater- en warmwatervoorzieningen	ja	ja	
34	Inbraakwerendheid	ja	ja	
35	Weren van ratten en muizen	ja	ja	
36	Gebruiksfunctie en afmetingen van ruimten	ja	ja	
37	Opslagplaats afvalstoffen	ja	ja	
38	Opslagplaats gevaarlijke stoffen	ja	ja	
39	Stallingsruimte voor fietsen	ja	ja	
40	Integrale toegankelijkheid en toegankelijkheid van ruimten	ja	ja	
41	Trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen	ja	ja	
42	Opstelplaats aanrecht, kook-/stooktoestel en warmwatervoorziening	ja	ja	
43	Aanduiding bad- en toiletruimte, meterruimte, liften en liftschachten	ja	ja	
44	Hoogteligging vloeren t.o.v. het aansluitende terrein	ja	ja	
45	Draairichting draaiende delen	ja	ja	
46	Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid bouwplaats	ja	ja	
47	Brandveiligheidsinstallaties	ja	ja	
48	Bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen	ja	ja	
49	Rapportage bodemgesteldheid	ja	ja	
50	Indieningsvereisten experimentele bouw	ja	ja	



LAYOUT VAKANTIEWONING 1

Branddeken en E.H.B.O koffertje in muurkast bij keuken.
 Brandblusser naast dubbele deur woonkamer (poeder).
 Nooduitgang aangeduid door verlicht bordje.
 Vluchtroute aangeduid door rode lijn.

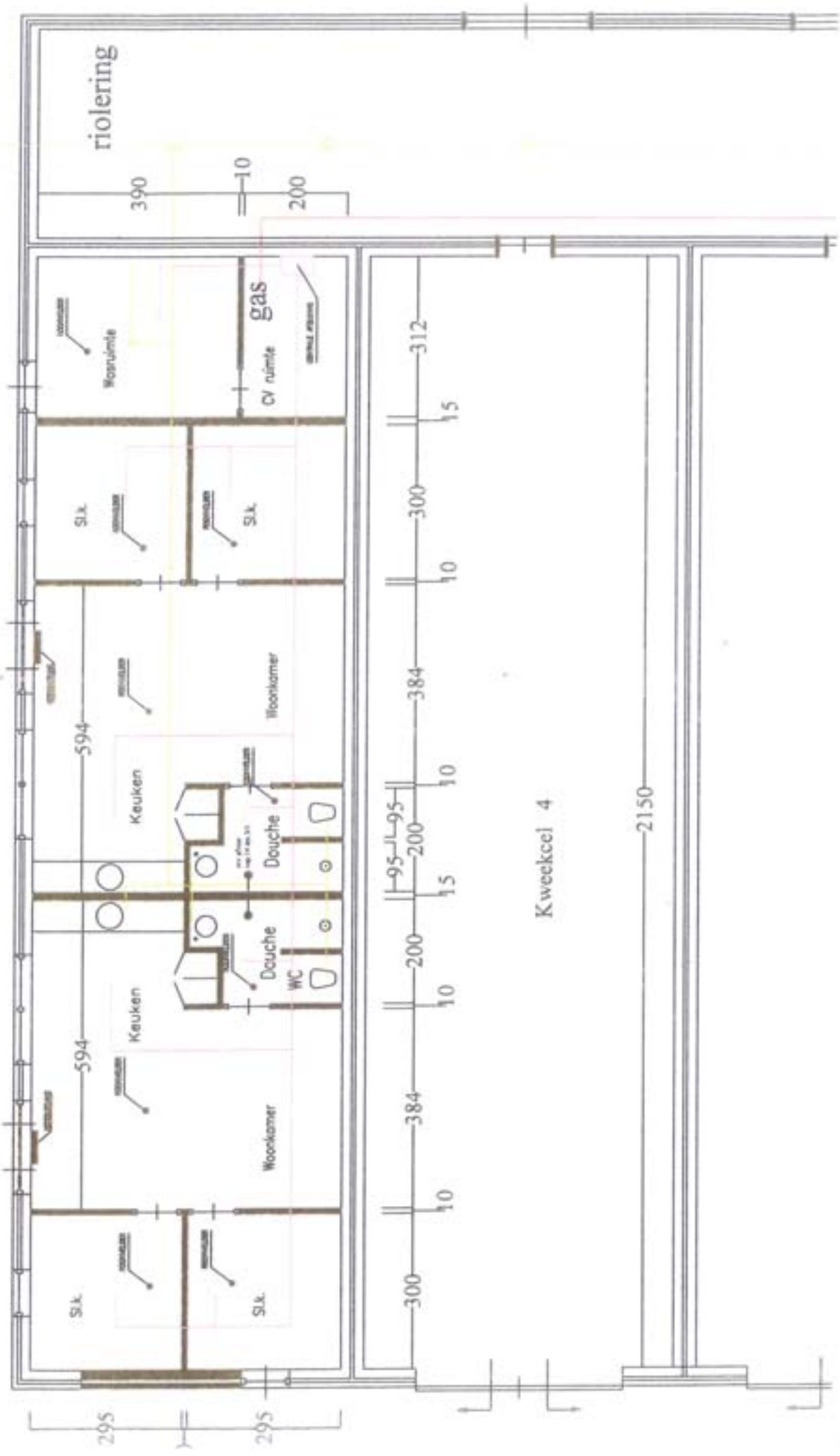
Vanningsen,
 Beheert bij Besluit van d.d.

23 FEB 2011

Gemeente Peel en Maas
 Vergunningen, Toezicht en Handhaving

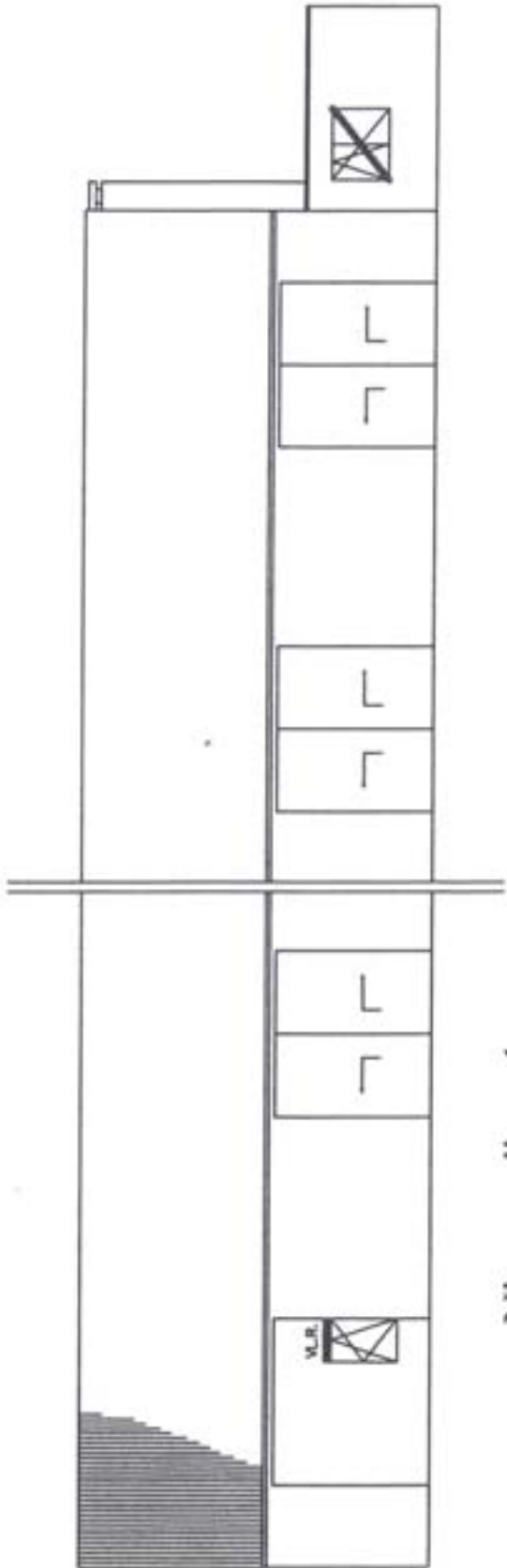
1984

141 90 145 180 70 210 223 210 180 145 90 130 100 202

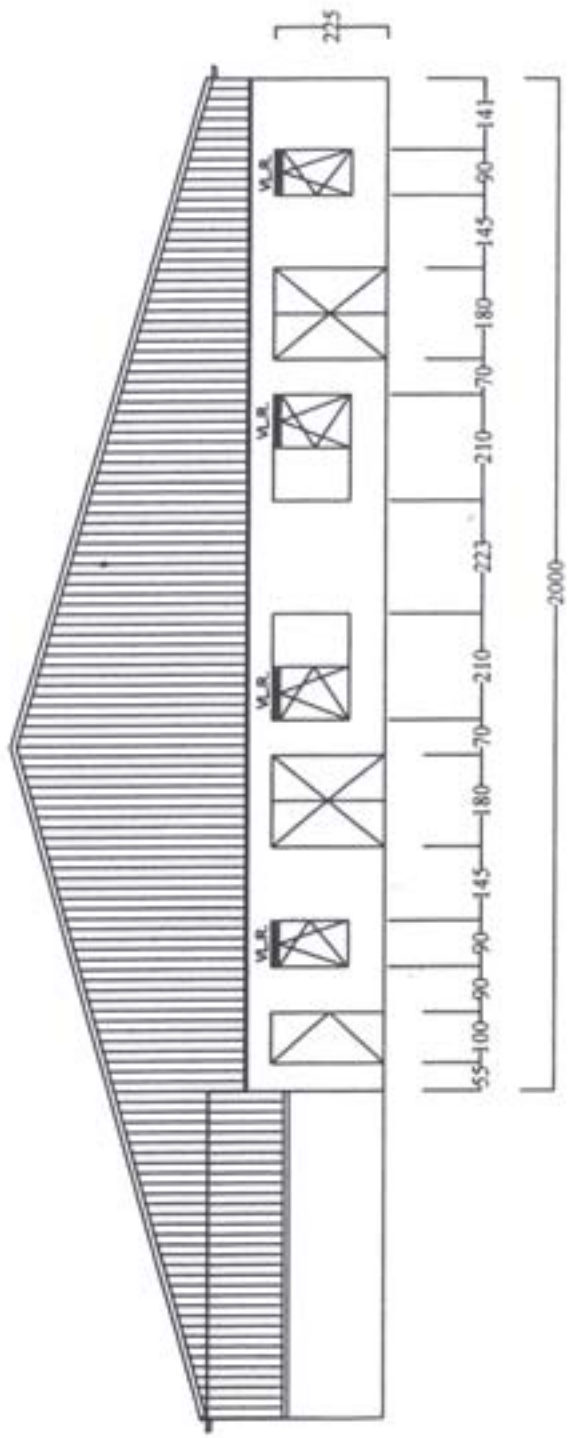


Kweekcel 4

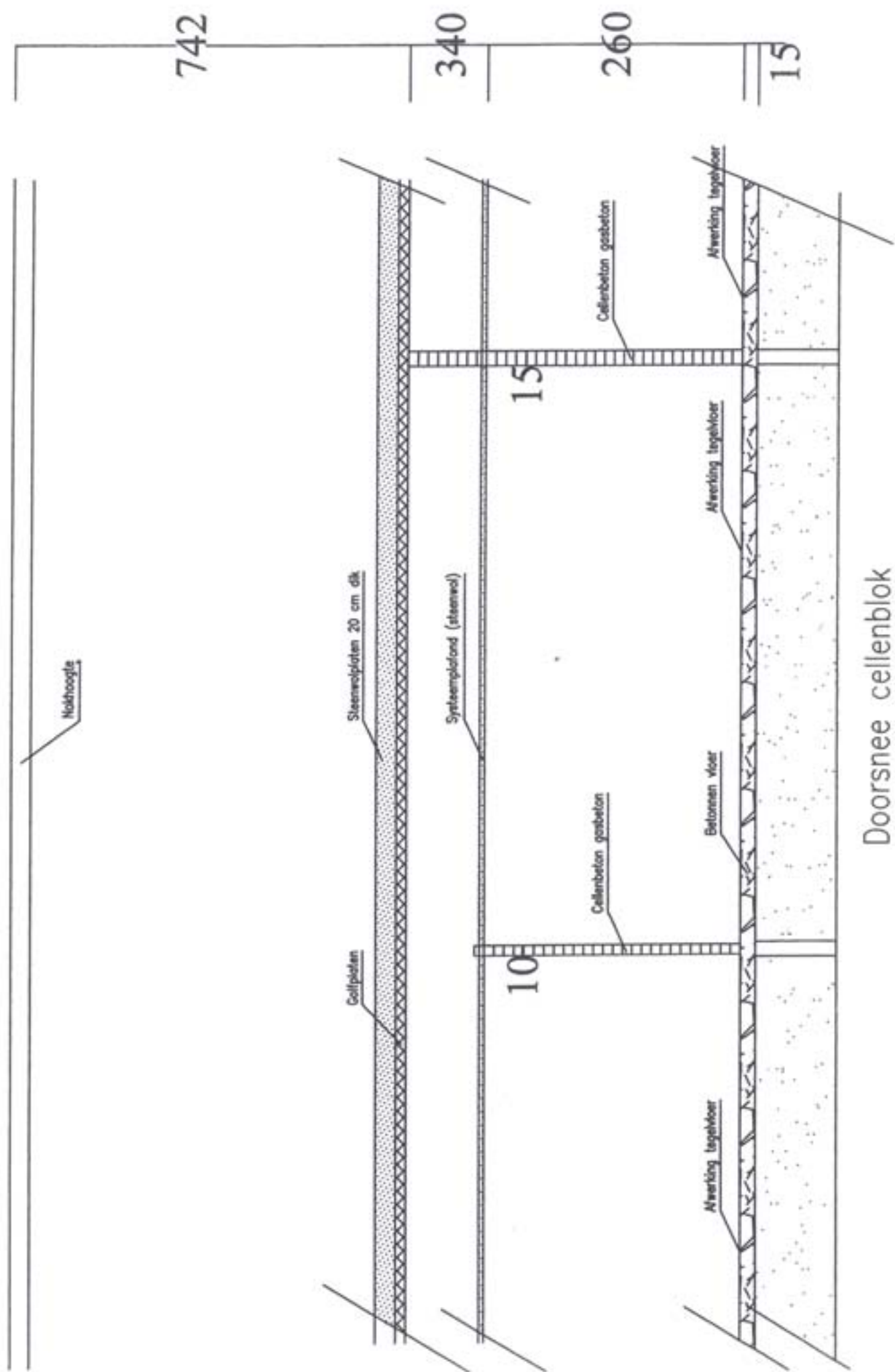
2150



Nieuwe zijgevel



Nieuwe achtergevel



Doorsnee cellenblok

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde De heer K.E.H.M. van Wylick
Keizersbaan 6
5995 PX Kessel

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

23 FEB 2011

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Contactpersoon
L.H.J. van den Homberg

Datum

Zaak

Z-RB_2009(1)-00058

Document

Uw kenmerk

Onderwerp

Projectbesluit en bouwvergunning

Bijlage(n)

Geachte heer Van Wylick,

Op 3 november 2009 vroeg u een reguliere bouwvergunning bij ons aan. U wilt graag een bestaande champignoncel veranderen in twee vakantiewoningen op het perceel Keizersbaan 6 Kessel. In deze brief leest u mijn reactie.

Toestemmen verzoek

Wij hebben positief besloten op uw verzoek. Het besluit hebben wij bijgevoegd. De toestemming is verleend met voorschriften. Wij raden u aan om het besluit zorgvuldig door te nemen.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw verzoek leges verschuldigd tot een bedrag van € 645,75. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een aanslag. Bij deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor uw activiteit(en) is het mogelijk dat nog andere toestemmingen nodig zijn. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Deze toestemmingen worden apart verstrekt onder voorwaarde dat u ze heeft aangevraagd. Pas wanneer u over alle toestemmingen beschikt kunt u uw activiteit(en) uitvoeren.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw toestemming.

Gebruiksvergunning of -melding

Afhankelijk van het gebruik een gebruiksvergunning of gebruiksmelding indienen.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de medewerkers Front-Office van team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. E-mailadres: vergunningenhandhaving@peelenmaas.nl of telefoonnummer: 077- 306 66 66.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

Homberg, L.H.J. van den
Medewerker Integrale Vergunningen

Voorwaarden

1. De gemeente dient van elk van de hierna genoemde onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld uiterlijk 2 werkdagen van te voren via telefoonnummer 077- 306 66 66 of via e-mail: vergunningenhandhaving@peelenmaas.nl:
 - de aanvang van de werkzaamheden;
 - het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten;
 - de aansluiting van de riolering;
 - de ruwbouw gereed is;
2. De hierna genoemde bescheiden c.q. gegevens dienen in 3-voud ter beoordeling te worden overgelegd aan de gemeente uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden waarop de bescheiden / gegevens van toepassing zijn:
 - tekeningen en berekeningen van de constructies;
3. Luchtverversing dient te voldoen aan afdeling 3.10 en 3.12 van het bouwbesluit.
4. Wering van vocht van binnen en buiten dient te voldoen aan afdeling 3.10 en 3.12 van het bouwbesluit.
5. Om de doormatige werking van de drukriolering niet te belemmeren, mag de capaciteit van het aan te leveren vuilwater niet meer dan 1 m³/uur bedragen.

BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Datum : 1 februari 2010
Locatie : Keizersbaan 6 te Kessel
Kadastraal bekend : Gemeente Peel en Maas (KSL00), sectie G, nr. 45 (ged.).
Situatieschets : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de voorgenomen verbouwing van een champignoncel tot vakantiewoning op dit perceelsgedeelte.

Burgemeester en wethouders verklaren dat de bodem minimaal op verontreiniging is onderzocht op een wijze zoals die staat aangegeven in de NEN 5740.

- A. Met betrekking tot de omschreven locatie heeft het volgende bodemonderzoek plaatsgevonden:
- verkennend bodemonderzoek door HMB bv, rapportnummer 09247601A, d.d. 5 januari 2010.

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat in de bovengrond van de onderzochte locatie verhoogde gehalten aan alfa-endosulfan en DDD zijn aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden 2000 marginaal en zijn waarschijnlijk het gevolg van de voormalige bedrijfsactiviteiten. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond, maar het gehalte ligt beneden de maximale waarde voor de klasse wonen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Voor het verhoogde gehalte aan kobalt zijn geen duidelijke oorzaken aan het licht gekomen. Het grondwater is niet onderzocht, omdat het grondwater zich ter plaatse dieper dan 5 m-mv bevindt.

- B. Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek kan gesteld worden dat:
- in de bovengrond marginaal verhoogde gehalten zijn aangetoond, die geen aanleiding vormen tot aanvullend onderzoek.
 - de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarden 2000, dan wel aan de maximale waarden voor de klasse wonen uit het Besluit Bodemkwaliteit;
 - de bodem geschikt is voor de voorgenomen verbouwing van een champignoncel tot vakantiewoning.

Deze verklaring bestaat uit 1 pagina, 1 situatieschets en de algemene voorwaarden.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

Teammanager Vergunningen, toezicht en handhaving,

J. van der Biesen

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

23 FEB 2011

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving





Panningen.
Behoort bij Besluit van d.d.

23 FEB 2011

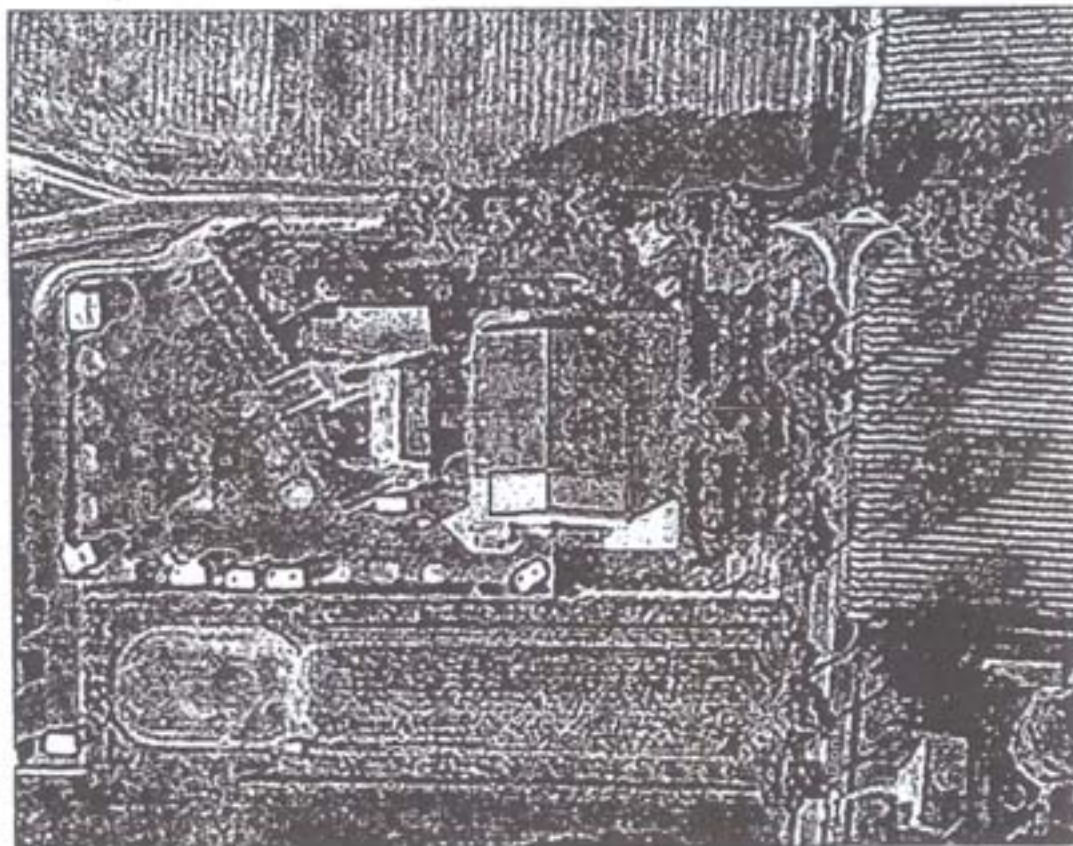
Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Keizersbaan 6

Kessel

Kenmerk: 09247601A



Opdrachtgever: mevrouw Van Wylick-Janssen te Kessel

Datum rapport: 5 januari 2010

Status: Definitief

Uitvoering: HMB B.V.
Projectleider: ing. W.M.J. Selen
w.selen@hmbgroep.nl

Rapporteur: ing. W.M.J. Selen
w.selen@hmbgroep.nl

Autorisatie: ing. W.A.T. van der Sterren



W2

INHOUD

Pagina

SAMENVATTING	3
1 INLEIDING	4
2 VOORONDERZOEK	5
2.1 Werkwijze	5
2.2 Resultaten vooronderzoek	5
2.2.1 Onderzoekslocatie	5
2.2.2 Omgevingsaspecten	6
2.3 Hypothese en onderzoeksopzet	8
3 VELDONDERZOEK	9
3.1 Veldwerkzaamheden	9
3.2 Resultaten	9
4 LABORATORIUMONDERZOEK	10
4.1 Uitgevoerde analyses	10
4.2 Analyseresultaten en toetsing	11
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12
5.1 Conclusies	12
5.2 Aanbevelingen	12

BIJLAGEN

1. Boorprofielen en legenda
2. Kopie analysecertificaten
3. Toetsing van de analyseresultaten
4. Algemene achtergrondinformatie
5. Toetsingskader
6. Topografisch overzicht, kadastrale kaart en tekening

SAMENVATTING

In december 2010 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Keizersbaan 6 te Kessel. Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning. In onderstaande tabel zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek

Onderzoeksopzet	
Vooronderzoek uitgevoerd	Ja, op basis van NEN 5725 (standaard)
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, verdachte locatie
Vooronderzoek	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 130 m ²
Gebruik locatie	Opslag materialen
Bijzonderheden	Voormalige champignonkelder
Bodemonderzoek	
Bodemopbouw tot 5,5 m-mv	Zwak siltig, matig fijn zand met plaatselijk zandige leemlagen
Bijmengingen of bijzonderheden	Geen bijzonderheden of bijmengingen
Analyseresultaten: bovengrond	Licht verhoogde gehalten aan alfa-endosulfan en DDD (som)
ondergrond	Licht verhoogd gehalte aan kobalt
grondwater	Niet onderzocht

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt, ons inziens, geen belemmering voor de verlening van een bouwvergunning.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek worden verlangd.

¹ voor een juiste interpretatie van de uitvoering en resultaten van het onderzoek dient de gehele rapportage te worden gelezen

1 INLEIDING

In opdracht van mevrouw Van Wylick-Janssen te Kessel is door HMB B.V. in december 2009 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Keizersbaan 6 te Kessel.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderhavige bodemonderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning.

Normering

Voor een adequate invulling van veld- en laboratoriumonderzoek is locatiespecifieke informatie verzameld. De te hanteren werkwijze van dit uitgevoerde vooronderzoek (historisch onderzoek) wordt omschreven in de NEN 5725². Het opvolgend uitgevoerde verkennd bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740³.

Doelstelling

Het doel van het verkennd bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op de onderzoekslocatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond in gehalten boven de achtergrondwaarden.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. Op de volgende pagina's wordt achtereenvolgens ingegaan op de resultaten van het vooronderzoek en het verkennd bodemonderzoek. Het rapport wordt afgesloten met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennd en nader onderzoek, Delft 2009

³ NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek, Delft 2009

2 VOORONDERZOEK

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek heeft zowel betrekking op de onderzoekslocatie als op de omgeving. In het kader van het vooronderzoek zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het verwerken van kadastrale informatie;
- het verwerken van de via internet verzamelde gegevens;
- het verwerken van de door de gemeente en / of milieudienst verstrekte gegevens;
- het verwerken van de door de opdrachtgever verstrekte gegevens;
- het bepalen van de regionale bodemopbouw;
- het verwerken van de gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning (TNO-DGV), Delft);
- het visueel inspecteren van de onderzoekslocatie en de omgeving.

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Algemeen

De onderzoekslocatie (oppervlakte circa 130 m², locatiecoördinaten X 201.701 - Y 369.115) maakt deel uit van het perceel kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie G, nummer 45. Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen bodeminformatie is geregistreerd. Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 6, topografisch overzicht en kadastrale kaart.

Huidige gebruik

Op de locatie is een woning met schuur en voormalige champignonkelder gesitueerd. Ten westen en zuiden van de woning is het terrein (weide) in gebruik als kampeerboerderij.

De voormalige champignonkelder is tegenwoordig in gebruik als opslagloods en vakantiewoning. Het noordelijke deel van de voormalige champignonkelder is in 2003 / 2004 verbouwd tot vakantiewoning. De huidige onderzoekslocatie maakt deel uit van de voormalige champignonkelder welke nu in gebruik is als opslagloods. De onderzoekslocatie betreft de meest zuidelijk champignoncel en heeft een afmeting van ongeveer 6 x 21 meter. De onderzoekslocatie is voorzien van een betonverharding.

Het dak van de champignonkelder en het tussenplafond in champignoncel is voorzien van asbestverdachte golfplaten. Volgens de eigenaar zijn de golfplaten op en in de meest zuidelijke cel (onderzoekslocatie) voorzien van asbestvrije golfplaten. Deze laatste cel is na 1993 bijgebouwd en aangezien het asbestverbod van 1993 dateert, zouden de golfplaten asbestvrij moeten zijn. Daarnaast zijn de golfplaten in goede staat en zijn er geen noemenswaardige beschadigingen aan het golfplatendak zichtbaar, zodat het niet aannemelijk is dat er asbest in de bodem terecht is gekomen.

Tijdens de inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten of zaken waargenomen. In bijlage 6 is een situatietekening opgenomen.

Historische informatie

In tabel 2 zijn de door de Gemeente Peel en Maas verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en / of Wet Milieubeheer schematisch weergegeven.

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
1979	Hinderwetvergunning voor het oprichten en in werking hebben en houden van een champignonkwekerij met een stookinstallatie (10.000 liter huisbrandolie (HBO)) en opslag bestrijdingsmiddelen
1981	Revisievergunning voor het uitbreiden van het aantal champignoncellen en de bouw van een garage
2000	Sanering ondergrondse HBO-tank

Op de locatie is een ondergrondse tank (huisbrandolie, 10.000 liter) aanwezig geweest. Deze tank is in 2000 verwijderd en gesaneerd conform de destijds geldende regelgeving.

Van de locatie zijn twee bodemonderzoeksrapporten bekend, namelijk:

- Nulsituatie onderzoek (BOOT), Keizersbaan 6 te Kessel (Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, rapportnummer M994-WJ/99, 4 januari 1999). Uit de onderzoeksresultaten van dit onderzoek blijkt dat de grond destijds niet was verontreinigd met minerale olie.
- Historisch bodemonderzoek, Keizersbaan 6 te Kessel (Tritium Advies, rapportnummer 0304/LP/059, 10 april 2003). Op basis van de resultaten van dit onderzoek was er geen aanleiding tot nader onderzoek.

Toekomstig gebruik

Het voornemen is de onderzoekslocatie (champignoncel) te verbouwen tot vakantiewoning.

Asbest

Op basis van een interpretatie van de beschikbare gegevens (bouwarchief en visuele inspectie van de locatie) zijn geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.2.2 Omgevingsaspecten

Vooronderzoeksgebied

Het vooronderzoeksgebied is gezien het gebruik en de oppervlakte van de omliggende percelen als volgt bepaald: de onderzoekslocatie en een 'strook grond' hieromheen tot een afstand van maximaal 25 meter. Voor de regionale ligging van het vooronderzoeksgebied wordt verwezen naar bijlage 6, situatietekening.

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Kessel. Het gebied wordt in hoofdzaak benut voor agrarische doeleinden. Voor zover bekend blijft het huidige gebruik van de omgeving van de onderzoekslocatie ongewijzigd. Van de omliggende percelen worden geen bodemverontreinigingen verwacht welke de perceelsgrenzen overschrijden.

Bodemonderzoeken / (grootschalige) bodemverontreiniging

Van de omliggende percelen zijn, zover bekend, geen bodemonderzoeksrapporten bekend. In de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen gevallen bekend van grootschalige bodemverontreiniging.

Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Ten behoeve van de bodemopbouw en geohydrologische situatie is de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd (58 oost, Roermond). Geologisch gezien ligt de onderzochte locatie in het gebied van de Peelhorst. Het gebied waarbinnen het grondwater in de Peelhorst zich beweegt, is geologisch opgebouwd uit een pakket fijne en grove sedimenten van tertiaire tot kwartaire ouderdom. Aan de bovenzijde wordt het watervoerend pakket afgesloten door de slecht doorlatende deklaag (zanddiluvium); aan de onderzijde vormen kleiige afzettingen van het Mioceen de slecht doorlatende basis. Het isohypsenpatroon van het freatisch grondwater vertoont een grote mate van overeenstemming met het isohypsenbeeld van het (diepe) grondwater in het eerste watervoerend pakket. Daaruit blijkt dat er geen duidelijke hydrologische scheiding aanwezig is tussen het freatische en het diepe grondwater. Regionaal bestaat de bodem tot 10 m-mv uit zwak siltig, matig fijn zand.

Uit de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 58 oost, Roermond) is af te leiden dat het bodemtype in de omgeving van de onderzoekslocatie behoort tot de vorstvaaggronden, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA) voornamelijk bestaan uit lemig fijn zand. De regionale grondwaterstroming is zuidoostelijk gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Achtergrondgehalten

De gemeente Peel en Maas beschikt niet over een bodemkwaliteitskaart voor het betreffende gebied. Er zijn geen gegevens bekend van verhoogde lokale achtergrondgehalten in de omgeving.

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locatie). Voor uitvoering van het onderzoek wordt de in tabel 3 weergegeven deellocatie onderscheiden.

Tabel 3 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m ²)
A	voormalige champignonkelder	V	bestrijdings- en ontsmettingsmiddelen	130

DL = Deellocatie

V/O = Verdacht of Onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging

In de onderstaande tabel is voor de locatie de onderzoeksstrategie en het bijbehorende veld- en laboratoriumonderzoek schematisch weergegeven. Opgemerkt wordt dat de genoemde aantallen boringen en monsters afgeleid zijn van de genoemde strategieën.

Tabel 4 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek per deellocatie

Deellocatie A: voormalige champignonkelder Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP)					
Veldonderzoek Aantal boringen en peilbuizen			Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters		
boring tot 0,5 m-mv	en boring tot 2,0 m-mv	en boring tot 5,5 m-mv	Grond Bovengrond	Grond Ondergrond	Grondwater
2	1	1	1	1	-

Het grondwater bevindt zich ter plaatse dieper dan 5,0 m-mv en zal derhalve niet worden onderzocht. Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem wordt niet noodzakelijk geacht. De locatie is ten aanzien van asbest als onverdacht te beschouwen.

3 VELDONDERZOEK

3.1 Veldwerkzaamheden

Het veldonderzoek is uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en het protocol 2001* van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Op 21 januari 2010 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3.

Tijdens het onderzoek is tot 5,5 m-mv geen grondwater aangetroffen. Een grondwateronderzoek is conform de vrijstelling in de NEN 5740 derhalve niet uitgevoerd. De verrichte boringen zijn gecodeerd vanaf nummer 1 en verder.

De situering van de boorpunten is aangegeven op tekening 1 (bijlage 6).

Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 4.

3.2 Resultaten

Bodemopbouw

In bijlage 1 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 5 omschreven.

Tabel 5 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 – 5,5	Zwak siltig, matig fijn zand met plaatselijk zandige leemlagen

Zintuiglijke waarnemingen

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn geen bijzonderheden of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in de omhoog gebrachte grond zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

* Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

4 LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Uitgevoerde analyses

De monsters van de grond zijn ter analyse aangeboden aan het milieulaboratorium van Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld. Het laboratorium is RvA geaccrediteerd.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 6 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

Tabel 6 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Diepte (m-mv)	Geanalyseerde parameters
<i>Grond:</i> M01	1, 2, 3, en 4	0,3 – 1,1	Standaardpakket bodem ⁵ , lutum, organische stof OCB en pentachloorfenol
M02	1, 2, en 3	0,8 – 2,2	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof

- * = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametrajec per boring weergegeven
M = mengmonster

⁵ droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10) en PCB (7)

4.2 Analyseresultaten en toetsing

Een kopie van het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 2.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. Uitleg over het toetsingskader is weergegeven in bijlage 5.

Het resultaat van de toetsing is in bijlage 3 numeriek weergegeven. Onderstaand is deze toetsing verwoord*.

Bovengrond

In het mengmonster M01 zijn licht verhoogde gehalten aan alfa-endosulfan (0,0016 mg/kg d.s.) en DDD (som; 0,0061 mg/kg d.s.) aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde (AW2000).

De gehalten aan de bestrijdingsmiddelen alfa-endosulfan en DDD (som) overschrijden de achtergrondwaarde slechts marginaal en zijn waarschijnlijk het gevolg van de voormalige bedrijfsactiviteiten (gebruik als champignonkwekerij).

Ondergrond

In het mengmonster M02 is een licht verhoogd gehalte kobalt (8,4 mg/kg d.s.) aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde (AW2000). Het aangetoond gehalte aan kobalt voldoet aan de maximale waarde wonen.

Voor het licht verhoogde gehalte aan kobalt in de ondergrond zijn ten tijde van het onderzoek geen duidelijke oorzaken aan het licht gekomen.

Grondwater

Het grondwater is niet onderzocht.

-
- * niet verhoogd: het gehalte overschrijft de streef-/achtergrondwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters - factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
 - * licht verhoogd: het gehalte overschrijft de streef-/achtergrondwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de streef-/achtergrond- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
 - * matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek zal worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
 - * sterk verhoogd: het gehalte overschrijft de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt, ons inziens, echter geen belemmering voor de verlening van een bouwvergunning.

5.2 Aanbevelingen

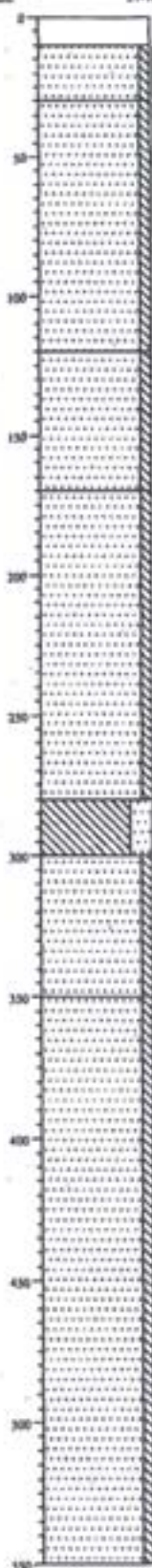
De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd conform de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan, ongeacht de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

BIJLAGE 1
Boorprofielen en legenda

Boring: 1

Datum: 21-12-2009



beton

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank, vulkan

Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, Edelembank

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank

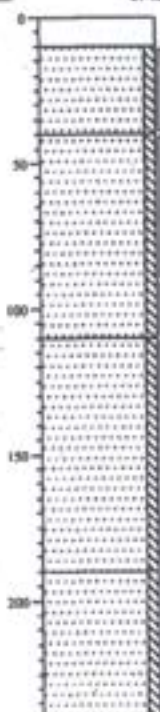
Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank

Boring: 2

Datum: 21-12-2009



beton

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank, vulkan

Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin, Edelembank

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank

Zand, matig fijn, zwak siltig, grof, Edelembank

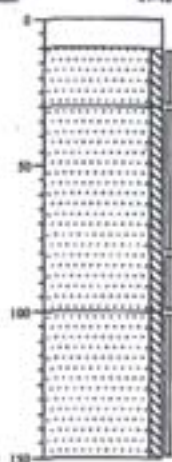
Projectcode: 09247601A

Projectnaam: Kessel, Keizersbaan 6

Boormeester: RT

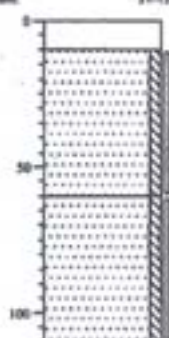
getekend volgens NEN 1104

Boring: 3
Datum: 21-12-2009



0 beton
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, gest.
Edeleerdbaar, rijkland
20 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin.
Edeleerdbaar
30
40
50
60
70
80
90
100 Zand, matig fijn, zwak siltig, gest.
Edeleerdbaar
110
120
130
140
150

Boring: 4
Datum: 21-12-2009



0 beton
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, gest.
Edeleerdbaar, rijkland
20
30
40 Zand, matig fijn, zwak siltig, bruin.
Edeleerdbaar
50
60
70
80
90
100
110
120
130
140
150

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

	Zand, kleefig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleefig
	Veen, sterk kleefig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.l.d.-waarden

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

BIJLAGE 2
Kopie analysecertificaat

HMB B.V.
T.a.v. Wiellie Selen
Vultaweg 8
5993 SE MAASBREE

Analysecertificaat

Datum: 30-12-2009

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2009201691
Uw projectnummer	09247601A
Uw projectnaam	Kessel, Keizersboon 6
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-12-2009

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst gekoeld bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Analysecertificaat

Uw projectnummer	09247601R	Certificaatnummer	2009201691
Uw projectnaam	Kessel, Keizersbaan 6	Startdatum	22-12-2009
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-12-2009/15:48
Datum monstername	21-12-2009	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	R.G.H. Theelen	Pagina	1/3

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen RS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	91.2	90.6
S Organische stof	% (m/m) ds	1.0	<0.5
S Gloeirest	% (m/m) ds	98.7	99.2
S Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds	3.9	4.6
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	19	19
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.0	8.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.5	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3.5	3.8
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	<13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	28	19
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	--	--
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	--	--
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38
S Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB			
S alfa-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S beta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S gamma-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	<0.0010	
S Heptachloor	mg/kg ds	<0.0010	
S Heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	<0.0010	
S Heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	<0.0010	
S Hexachloorbutadiëen	mg/kg ds	<0.0010	

Nr. Monsteroomschrijving
1 M01
2 M02

Analytico-nr.
5142252
5142253

Q: door NVB geaccrediteerde verrichting
R: NPO4 erkende verrichting
S: RS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Bernerfeld
P.O. Box 489
3770 AL Bernerfeld NL

Tel. +31 (0)34 343 43 60
Fax +31 (0)34 343 43 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

RBN RNR 54 55 74 454
VNT/BTW No.
NL 5043.14.563.001
EVE No. 09088423

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001:2008 gecertificeerd door Lloyd's
SGS en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LRE),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DERRE-OWD)
en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MIV).



Analysecertificaat

Uw projectnummer 09247601A
 Uw projectnaam Kessel, Keizersbaan 6
 Uw ordernummer
 Datum monstername 21-12-2009
 Monsternemer R.G.H. Theelen

Certificaatnummer 2009201691
 Startdatum 22-12-2009
 Rapportagedatum 30-12-2009/15:48
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/3

Analyse	Eenheid	1	2
S Aldrin	mg/kg ds	<0.0010	
S Dieldrin	mg/kg ds	<0.0010	
S Endrin	mg/kg ds	<0.0010	
S Isodrin	mg/kg ds	<0.0010	
S Telodrin	mg/kg ds	<0.0010	
S alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0.0016	
S alfa-Chloordaan	mg/kg ds	<0.0010	
S gamma-Chloordaan	mg/kg ds	<0.0010	
S o,p-DDT	mg/kg ds	<0.0010	
S p,p-DDT	mg/kg ds	0.0034	
S o,p-DDE	mg/kg ds	<0.0010	
S p,p-DDE	mg/kg ds	0.0032	
S o,p-DDD	mg/kg ds	0.0018	
S p,p-DDD	mg/kg ds	0.0043	
S HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0028	
S Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0021	
Drins (som)	mg/kg ds	<0.0030	
S Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014	
S DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0061	
S DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0039	
S DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0041	
S DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.014	
DDX (som)	mg/kg ds	0.013	
Chloordaan (som)	mg/kg ds	<0.0020	
OCB (som)	mg/kg ds	<0.023	
S Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014	
S OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.026	
Q OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.032	
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	
S PCB 28	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	
S PCB 52	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	
S PCB 101	mg/kg ds		<0.0010

Nr. Monsternomschrijving
 1 M01
 2 M02

Analytico-nr.
 5142252
 5142253

Q: door NVL geaccrediteerde verrichting
 A: SP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 MB Barneveld
 P.O. Box 437
 3770 BL Barneveld NL

Tel: +31 (0)34 342 43 00
 Fax +31 (0)34 342 43 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

BBN AMRO 54 83 74 454
 VRT/STW No.
 NL 8042.14.867.001
 EYE No. 09088423

Eurofins Analytico B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 SQS en erkend door het Vlaamse Gewest (DVHM en Dep. I&E),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (SGERI-OWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEX).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 09247601R
 Uw projectnaam Kessel, Keizersbaan 6
 Uw ordernummer
 Datum monstername 21-12-2009
 Monstername R.G.H. Theelen

Certificaatnummer 2009201691
 Startdatum 22-12-2009
 Rapportagedatum 30-12-2009/15:48
 Bijlage A, B, C
 Pagina 3/3

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	
S PCB 118	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 138/143	mg/kg ds	<0.0010	
S PCB 138	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	
S PCB 153	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds		<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0049 1)
Fenolen			
Q Pentachloorfenol	mg/kg ds	<0.010	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.064 2)	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050 2)	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAH VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.38	0.35

Nr. Monsteromschrijving

- M01
- M02

Analytico-nr.

5142252
 5142253

Eurofins Analytica B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 HB Barneveld
 P.O. Box 437
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 343 43 00
 Fax +31 (0)34 343 43 99
 E-mail info@analytico.com
 Site www.analytico.com

BBN RMD 54 85 74 454
 VRT/STW No.
 RI 8043.14.883.801
 EYE No. 09084433

Q: door NVL geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr. coörd.
 GW



TESTEN
 RvA L010

Eurofins Analytica B.V. is ISO 9001: 2008 gecertificeerd door Lloyd's
 RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (Vlaamse Reguleerder),
 het Brusselse Gewest (BRM), het Waalse Gewest (DGERG-DWD)
 en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEX).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2009201691

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Deelmonster	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
5142252 2	2	2	40	90	0505215780	M01
5142252 3	2	2	30	80	0505215779	
5142252 4	2	2	60	110	0505027910	
5142252 1	2	2	30	80	0505215788	
5142253 2	3	3	90	110	0505215776	M02
5142253 1	3	3	80	120	0505215781	
5142253 3	4	4	100	150	0505215783	
5142253 1	4	4	120	170	0505215785	
5142253 2	5	5	160	190	0505215789	
5142253 1	5	5	170	220	0505216104	

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2009201691

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$

Opmerking 2)

De confirmatie valt door matrix invloed niet binnen de kwaliteitseisen volgens NEN6977. De gerapporteerde gehalten zijn op basis van een golflengte(combinatie) bepaald.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2009201691

Pagina 1/1

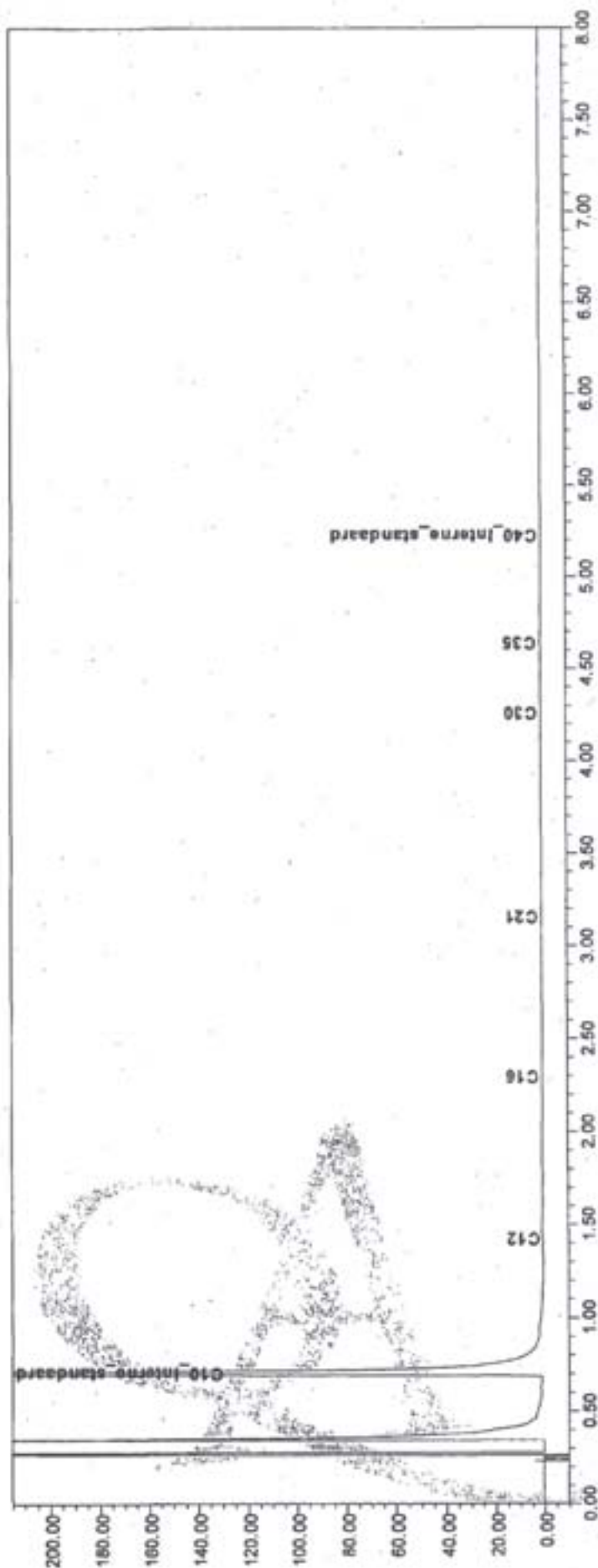
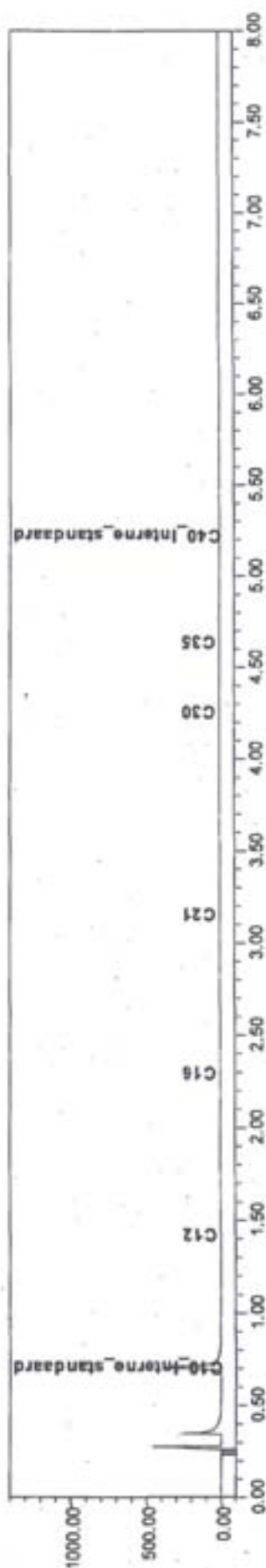
Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen RS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. RS3000
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gw. NEN-ISO 11465 en CMA 2/II/A.1
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum) DMA rob	W0171	Sedimentatie	Gw. NEN 5753
RES/ICP Barium (Ba)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Cadmium (Cd)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Cobalt (Co)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Koper (Cu)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Kwik (Hg)	W0417	ICP-AES	Eigen methode / Gelijkw. EN 1483: 1997 i.b.
RES/ICP Molybdeen (Mo)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Nikkel (Ni)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Lood (Pb)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
RES/ICP Zink (Zn)	W0417	ICP-AES	Cf. NEN 6966 en cf.CMA 2/I/B.1
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Organochloorbest.mjdd. (OCB)	W0262	GC-MS	Eigen methode
OCB som RS3000	W0262	GC-MS	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	W0266	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
Polychloorbifenylen (PCB)	W0262	GC-MS	Eigen methode
PCB 7 som RS3000	W0262	GC-MS	Eigen methode
Pentachloorfenol	W0267	GC-MS	Cf. pb 3260-1 en gw. NEN-EN 14154
PAK (VROM)	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977
PAK som RS3000	W0301	HPLC	Cf. NEN 6977

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

Sample id.: 5142252

Certificate no.: 2009201691

Sample description.: M01



BIJLAGE 3

Toetsing van de analyseresultaten

[illegible]

Toetsing	S&I waarden 2009	Uw ordernummer	
Certificaatnummer	2009201691	Bemonsteringsdatum	21-12-2009
Projectnummer	09247601A		
Monsternummer	R.G.H. Theelen		

	Ordernummer	5142253			
	Monsternummer	M02			
Analys	Eenheid	1	efw/AW2000	Tussenv. Interventie	
Organische stof	% (m/m) ds	0,3			
Lutum < 2 µm	% (m/m) ds	4,6			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Drige stof	% (m/m)	90,6			
Organische stof	% (m/m) ds	<0,3			
Gloeibest	% (m/m) ds	99,2			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,6			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	19			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17 -	0,34	3,8	7,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	8,4 *	5,5	37	69
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0 -	20	58	95
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050 -	0,11	13	26
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5 -	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3,8 -	15	28	42
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13 -	32	190	340
Zink (Zn)	mg/kg ds	19 -	65	200	330
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	-			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	-			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	-			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	-			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	-			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	-			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38 -	38	520	1000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.			
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049 *	0,004	0,1	0,2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenantreen	mg/kg ds	<0,050			
Antroceen	mg/kg ds	<0,050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)anthroceen	mg/kg ds	<0,050			
Chryseen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050			
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35 -	1,5	21	40

Legenda Toetsing met gemeten org.stof en lutum

#	Niet getoetst
-	Aangesloten waarde
*	<= Streefwaarde/AW
**	> Streefwaarde/AW
***	> Tussenv. Interventie
***	> Interventiewaarde

BIJLAGE 4

Algemene achtergrondinformatie

1. Verklarende woordenlijst

Achtergrondgehalte: concentratie van een stof binnen een bepaald gebied die als 'normaal' wordt beschouwd. Het achtergrondgehalte kan zijn vastgesteld door de gemeente en/of bevoegd gezag.

Bodem: grond en grondwater

Bodembelasting: het proces waarbij verontreinigende stoffen op of in de bodem terecht komen. In het spraakgebruik worden de termen bodembelasting en bodemverontreiniging vaak ten onrechte door elkaar gebruikt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- *Plaatselijke bodembelasting:* een, in relatie tot de onderzoeksschaal, ruimtelijk beperkte (kern)belasting van de bodem (hoeveelheid aan verontreinigende stoffen die per tijdseenheid en per oppervlakte-eenheid op of in de bodem terecht komen)
- *Diffuse bodembelasting:* een, in relatie tot de onderzoeksschaal, gelijkmatige belasting van de bodem

Bodemverontreiniging: situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen en één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen (hoeveelheid aan verontreinigende stoffen per volume eenheid bodemmateriaal).

Deellocatie: een deel van een locatie waarop een afzonderlijke onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie van toepassing is waarbij de indeling in deellocaties is gebaseerd op de potentieel verontreinigende activiteiten.

Heterogeen verdeelde verontreinigende stof: een verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door matig tot veel variatie op de schaal van monsterneming

Homogeen verdeelde verontreinigende stof: een verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door geen of weinig variatie op de schaal van monsterneming

Hypothese: in het verkennend en het nader onderzoek gebruikt gebruikte term die betrekking heeft op aannames die verband houden met de verontreinigingssituatie

Kern: centrum van de ruimtelijke heterogeen verdeelde concentratie van verontreinigende stoffen

Mengmonster: een monster dat is verkregen door het mengen van afzonderlijke grepen of monsters en waarvan na een juiste wijze van monstervoorbehandeling slechts een (klein) deel wordt geanalyseerd.

m-mv: meter minus maaiveld.

Nader onderzoek: onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet bodembescherming volgend op het verkennend onderzoek, waarbij het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging is geconstateerd. Het doel is het vaststellen van de aard en concentratie van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van de (potentiële) mogelijkheden van blootstelling en verspreiding, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om de urgentie van de sanering vast te stellen.

Nulsituatie-onderzoek: een referentiekader voor eventueel toekomstige bodemverontreinigingen, dat in het kader van de Wet Milieubeheer opgelegd kan worden. Voortvloeiend uit activiteiten binnen de inrichting dienen plaatsen die in de toekomst verontreinigd kunnen worden, te worden onderzocht op het voorkomen van de stoffen die deze verontreinigingen kunnen veroorzaken. Verontreinigingen die optreden na het nulsituatie-onderzoek moeten terstond worden opgeruimd. Bevoegd gezag is veelal de gemeente. Deze geeft in de milieuvergunning vaak aan dat de onderzoeksopzet - hier basisdocument - door het bedrijf ter goedkeuring dient te worden aangeboden aan het bevoegd gezag. Indien vanwege de bouw- en/of milieuvergunning bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd, is het raadzaam het basisdocument ter beoordeling aan bevoegd gezag voor te leggen.

NEN 5740: bodemonderzoeksprotocol volgens de Nederlandse Norm 5740. In de hedendaagse praktijk, het algemeen toegepaste protocol voor inventariserend bodemonderzoek op verdachte en niet-verdachte locaties. Voor *bouwvergunningen* wordt vaak onderzoek volgens dit protocol verlangd. Het Nulsituatie/BSB-onderzoeksprotocol is opgenomen in deze NEN 5740.

Onderzoekshypothese: veronderstelling over de ruimtelijke verdeling van de verontreinigende stof in het betreffende bodemcompartiment die wordt gebruikt voor het bepalen van de onderzoeksstrategie. De onderzoekshypothese wordt opgebouwd op basis van een aantal separate aannames die elk een specifiek deel van het verontreinigingsproces beschrijven.

Onderzoeksllocatie voor het bodemonderzoek: het geografische gebied waar daadwerkelijk bodemonderzoek (verrichten boringen, plaatsen peilbuizen, analyseren grond- en grondwatermonsters) plaatsvindt.

Onderzoeksllocatie voor het vooronderzoek: het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen.

Onverdachte deellocatie: plaats waar geen bodemverontreiniging wordt verwacht. Voor grootschalige onverdachte locaties (>1 ha) geldt een afwijkende onderzoeksstrategie. Het bevoegd gezag is de provincie of één van de grote(re) gemeenten.

Plaatselijke bodembelasting met een verwachte duidelijke verontreinigingskern: een, in relatie tot de onderzoeksschaal, ruimtelijk beperkte (kern)belasting van de bodem. De potentieel verontreinigende activiteit heeft naar verwachting geleid tot een verdeling van de verontreinigende stoffen in de bodem met een duidelijke verontreinigingskern. De maximale oppervlakte van de kern is 1.000 m².

Potentieel verontreinigende activiteiten: activiteiten die kunnen leiden tot bodembelasting, met als mogelijk gevolg bodemverontreiniging.

Verdachte deellocatie: plaats op het bedrijfsterrein waar mogelijkwerwijs bodemverontreiniging is of kan ontstaan.

Verhardingslaag (niet-doordringbaar): een verhardingslaag die ten behoeve van het onderzoek niet kan, of zo min mogelijk, moet worden doorboord ten behoeve van het verkrijgen van grondmonsters uit de onder de niet-doordringbare verhardingslaag liggende bodem. De niet-doordringbare verhardingslaag wordt niet tot de grond of bodem gerekend.

Verkennd (bodem)onderzoek: een bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

Vooronderzoek: het verzamelen van informatie over het vroegere gebruik en het huidige gebruik, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en financieel/juridische aspecten met betrekking tot een bepaald geografisch gebied. Op basis van de verzamelde gegevens wordt een totaalbeeld gevormd en worden conclusies getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoeksllocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoeksllocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

Vooronderzoeksgebied: het geografische gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft.

WBB: Wet Bodembescherming. Geeft de regels voor onderzoek en sanering. Onder andere voor het verplichte bodemonderzoek naar historische verontreinigingen op bedrijfsterreinen (AMVB 'verplicht bodemonderzoek'). Het bevoegd gezag is de provincie of één van de grote(re) gemeenten.

2. Onderzoeksmethodiek

In onderhavige bijlage wordt omschreven welke technieken door HMB B.V. worden toegepast ter bemonstering van grond en grondwater. De bemonstering, conservering en verpakking worden uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen (NEN) en de Nederlandse Praktijk Richtlijnen van het Ministerie van VROM (NPR). Tevens wordt, behoudens enkele uitzonderingen, gewerkt conform Het veldonderzoek is uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL- SIKB-2000) en de bijbehorende protocollen van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

2.1. Boringen tot aan de grondwaterspiegel

Voor het uitvoeren van de handboringen worden diverse typen boren gebruikt. Het meest wordt gebruik gemaakt van de Edelmanboor. In vrijwel alle bodemtypen worden Edelmanboren met een diameter van 3, 5, 7 en 10 cm toegepast. De boren van 5 en 7 cm worden vooral ten behoeve van het nemen van grondmonsters gebruikt. Afhankelijk van de grondslag kunnen ook andere boren worden ingezet, zoals de grindboor, riverside- en gutsboor.

2.2. Boringen onder de grondwaterspiegel

Bij het boren tot circa 2 meter onder de grondwaterspiegel wordt een zuigerboor toegepast. In geval van boringen tot grotere diepten wordt een gesloten mantelbuis gebruikt van waaruit de grond met een pulsboor of met een Edelmanboor omhoog gehaald wordt. In sterk cohesieve bodemlagen (leem, klei) kan de grond onder de mantelbuis met een Edelmanboor worden weggeboord. De pulsboor is inzetbaar in matig tot goed doorlatende gronden (bijv. zandgrond). Om technische redenen wordt soms leidingwater toegevoegd. De hoeveelheid toegevoegd water wordt uiteraard tot een minimum beperkt. In de praktijk kan met de pulsapparatuur handmatig tot een diepte van circa 30 m-mv geboord worden.

2.3. Het plaatsen van waarnemingsfilters

Voor het nemen van grondwatermonsters worden PVC waarnemingsfilters (loodvrij) in het boorgat geplaatst met een diameter van 3,4 cm. Het waarnemingsfilter bestaat uit een geperforeerd deel (het filter) en een blind bovenstuk tot aan het maaiveld. Het filter is met een niet-gelijmde mofverbinding aan het bovenstuk verbonden. Om het geperforeerde deel bevindt zich aan de buitenzijde een gewassen nylon filterkous. Tot 0,5 m boven het filter wordt een omstorting met filtergrind aangebracht.

De bovenkant van het filter ter bemonstering van het freatisch grondwater wordt afhankelijk van het doel van het onderzoek snijdend met of 0,5 à 1 meter beneden grondwatervniveau geplaatst. Om eventueel aanwezige slecht doorlatende bodemlagen (bijv. klei, leem, veen) te herstellen en om verontreiniging van het grondwater van bovenaf te vermijden, wordt het boorgat op de betreffende diepte afgedicht met zwelklei (bentoniet).

Bij de constatering van een olie-drijflaag wordt gebruik gemaakt van een mantelbuis met een diameter van circa 10 cm. Deze mantelbuis (verloren casing) blijft in het boorgat achter en dient om contaminatie van de peilbuis met olie te voorkomen. Indien bemonstering van de drijflaag gewenst is wordt een tweede filter ter hoogte van de grondwaterspiegel geplaatst.

De filters worden direct na plaatsing schoon gepompt waarbij een hoeveelheid van drie maal de boorgatinhoud wordt aangehouden. Na het schoonpompen wordt een wachtperiode van minstens 1 week in acht genomen voordat het grondwater wordt bemonsterd.

2.4. Het nemen van grondmonsters

Van de bij de boringen vrijkomende grond worden in beginsel van specifieke bodemlagen of verontreinigingen representatieve monsters samengesteld. Bij het ontbreken van onderscheidende lagen wordt iedere laag van 50 cm dikte apart bemonsterd. In het veld worden glazen monsterpotten geheel gevuld met het monstermateriaal. De monsterpotten worden opgeslagen in een koele ruimte (ca. 5 °C) en 1 maand bewaard voor eventuele aanvullende analyses.

Bij de uitvoering van het veldwerk wordt gebruik gemaakt van een olie-indicatietest, de zogenaamde "olie op waterproef". Bij deze proef wordt een grondmonster in het water gedompeld. Een met olie verontreinigd grondmonster in het water geeft een zichtbare olielamelle op dit water. De omvang van de olielamelle alsmede de gevormde kleuringen geven een indicatie betreffende de aard en mate van de aanwezige olieverontreinigingen.

2.5. Het nemen van grondwatermonsters

Voordat de watermonsters worden genomen, worden de waarnemingsfilters doorgepompt. Bij het doorpompen wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp of een centrifugaalpomp. De monsterneming geschiedt met een slangenpomp. Bij de bemonstering wordt bij ieder waarnemingsfilter een nieuwe polyethene slang gebruikt ter voorkoming van het overbrengen van verontreinigingen naar andere monsterpunten. De glazen monsterflessen krijgen vooraf een voorbehandeling afhankelijk van de te onderzoeken verbindingen. De flessen worden direct na bemonstering gekoeld (5 °C) en vervoerd naar het laboratorium.

3. Analysemethoden

Analyse van grond-, slib- en grondwatermonsters op verschillende elementen en verbindingen wordt in principe uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen (NEN) en de Nederlandse Praktijk Richtlijnen (NPR) of daarvan afgeleide methoden op het laboratorium van Analytico Milieu B.V. te Barneveld. Tevens vindt een voorbehandeling van de analysemonsters plaats conform de SIKB Accreditatie Schema 3000 (AS3000). De specificatie van de analysemethoden is bij HMB B.V. bekend. Meer dan 98% van alle analysemethoden valt onder de RvA accreditatie van het laboratorium. Tevens participeert het laboratorium in nationale en internationale ringonderzoeken.

Elk element of verbinding kan tot een bepaalde grens worden aangetoond. Deze aantoonbaarheidsgrens (of detectiegrens) wordt gedefinieerd als de laagste concentratie van een component in een monster waarvan de aanwezigheid (kwalitatief) met de desbetreffende verrichting nog betrouwbaarheid kan worden vastgesteld.

4. Betrouwbaarheid

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een door Lloyd's Register Quality Assurance gecertificeerd ISO 9001 (2000) systeem.

HMB B.V. streeft bij elk bodem- en/of grondwateronderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

HMB B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE 5

Toetsingskader

Het in de navolgende tabel weergegeven toetsingskader, met betrekking tot de toelaatbare gehalten van verschillende stoffen in de grond, is gepubliceerd in de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, d.d. 13 december 2007) en de Circulaire bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 7 april 2009 afkomstig van het Directoraat-generaal milieubeheer (VROM).

Het aangeven van normen wordt bemoeilijkt door het feit, dat de natuurlijke gehalten van verschillende stoffen in de grond en het grondwater nogal sterk variëren en afhankelijk zijn van plaatselijke omstandigheden (onder andere van de bodemsamenstelling). Bovendien hangt het eventuele risico, dat een bodemverontreiniging met zich meebrengt voor de volksgezondheid en/of milieu, niet alleen af van de aard en concentratie van de verontreinigende stoffen, maar ook van de lokale verontreinigingssituatie en de functie c.q. het gebruik van de bodem (woonbebouwing, waterwinning, industrieterrein).

Het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en voor de aantasting van het milieu moet gebaseerd zijn op een integrale beoordeling van de bovengenoemde aspecten.

In de tabel 'Normwaarden voor microverontreinigingen in de vaste bodem en het grondwater' is het toetsingskader weergegeven, afkomstig van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2009 afkomstig van het Directoraat-generaal milieubeheer (VROM). In de tabel staat een toetsingskader voor een aantal verontreinigende stoffen vermeld, waarbij men onderscheid maakt in twee toetsingswaarden, namelijk achtergrondwaarden en interventiewaarden.

- De streef-/achtergrondwaarde geldt als referentiewaarde en komt overeen met de gemiddelde achtergrondconcentratie of met de detectiegrens (bij milieuvreemde stoffen).
- De interventiewaarde is te beschouwen als de toetsingswaarde, waarboven, afhankelijk van de situatie, veelal een sanering (-sonderzoek) wordt uitgevoerd, nadat een eventueel (nader) onderzoek is afgerond.

Nader onderzoek dient plaats te vinden, wanneer het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde ((achtergrond- + interventiewaarde)/2) wordt overschreden.

Tabel: Normwaarden voor microverontreinigingen in de vaste bodem en het grondwater

Stof (1)	Grond/bodem (mg/kg droge stof)				Grondwater (mg/l)	
	AW (2)	SL en H georganiseerd (d) (3)	SL en H georganiseerd (d) (3)	SL en H georganiseerd (d) (3)	Ondiep (< 10 m-ov) (4)	Diep (> 10 m-ov) (5)
Metalen						
antimoon (Sb)	4,0*	4,0	22	22	-	20
arsen (As)	20	10,3 + 0,28(L+H)	76	39,3 + 1,05(L+H)	10	60
barium (Ba)	190**	36,8 + 6,13L	920**	178,1 + 29,68L	50	625
cadmium (Cd)	0,6	0,31 + 0,005(L+3H)	13	6,62 + 0,116(L+3H)	0,4	6
chrom (Cr)	55	27,5 + 1,1L	180	90 + 3,6L	1	30
kobalt (Co)	15	3,3 + 0,467L	190	42,2 + 5,91L	20	100
koper (Cu)	40	16,7 + 0,67(L+H)	190	79,2 + 3,17(L+H)	15	75
kwik (Hg) anorganisch	0,15	0,1 + 0,0008(2L+H)	36	23,84 + 0,203(2L+H)	0,05	0,3
lood (Pb)	50	29,4 + 0,59(L+H)	530	311,8 + 6,24(L+H)	15	75
molybdeen (Mo)	1,5*	1,5	190	190	5	300
nikkel (Ni)	35	10 + L	100	28,6 + 2,86L	15	75
tin (Sn)	6,5	1,37 + 0,205L	-	-	-	-
vanadium (V)	80	22,9 + 2,29L	-	-	-	-
zink (Zn)	140	50 + 1,5(2L+H)	720	257 + 7,7(2L+H)	65	800
Overige anorganische verbindingen						
chloride (mg Cl/l) (3)	-	-	-	-	100.000	-
cyaniden-vrij (4)	3,0	3,0	20	20	5	1.500
cyaniden-complex (5)	5,5	5,5	50	50	10	1.500
thiocyanaten (som)	6,0	6,0	20	20	-	1.500
Aromatische verbindingen						
benzeen	0,2*	0,02H	1,1	0,11H	0,2	30
ethylbenzeen	0,2*	0,02H	110	11H	4	150
tolueen	0,2*	0,02H	32	3,2H	7	1.000
xyleen (som)	0,45*	0,045H	17	1,7H	0,2	30
styreen (vinylbenzeen)	0,25*	0,025H	86	8,6H	6	300
fenol	0,25	0,025H	14	1,4H	0,2	2.000
cresolen (som)	0,3*	0,03H	13	1,3H	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35*	0,035H	-	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som) (6)	2,5*	0,25H	-	-	-	-
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (7)						
naftaleen	-	-	-	-	0,01	30
fluorantreen	-	-	-	-	0,003*	5
antroceen	-	-	-	-	0,0007*	5
fluorantheen	-	-	-	-	0,003	1
chryseen	-	-	-	-	0,003*	0,2
benzo(a)antroceen	-	-	-	-	0,0001*	0,5
benzo(a)pyreen	-	-	-	-	0,0005*	0,05
benzo(k)fluorantheen	-	-	-	-	0,0004*	0,05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	-	-	-	-	0,0004*	0,05
benzo(ghi)perylene	-	-	-	-	0,0003	0,05
PAK (som 10) (8, 9)	1,5	0,15H (7)	40	4H (7)	-	-
Gechloroerde koolwaterstoffen						
a. (vluchtige)						
chloroalkoholwaterstoffen						
monochloortheen (vinylchloride) (R)	0,1*	0,01H	0,1	0,01H	0,01	5
dichloormethaan	0,1	0,01H	3,9	0,39H	0,01	1.000
1,1-dichlooretheen	0,2*	0,02H	15	1,5H	7	900
1,2-dichlooretheen	0,2*	0,02H	6,4	0,64H	7	400
1,1-dichlooretheen (R)	0,3*	0,03H	0,3	0,03H	0,01	10
1,2-dichlooretheen (som)	0,3*	0,03H	1	0,1H	0,01	20
dichloorpropanen (som)	0,8*	0,08H	2	0,2H	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25*	0,025H	5,6	0,56H	6	400
1,1,1-trichlooretheen	0,25*	0,025H	15	1,5H	0,01	300
1,1,2-trichlooretheen	0,3*	0,03H	10	1,0H	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25*	0,025H	2,5	0,25H	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,3*	0,03H	0,7	0,07H	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	0,015H	8,8	0,88H	0,01	40
b. chloorbenzenen (9)						
monochloorbenzeen	0,2*	0,02H	15	1,5H	7	180
dichloorbenzenen (som)	2,0*	0,2H	19	1,9H	3	50
trichloorbenzenen (som)	0,015*	0,0015H	11	1,1H	0,01	10
tetrachloorbenzenen (som)	0,009*	0,0009H	2,2	0,22H	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	0,00025H	6,7	0,67H	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	0,00085H	2,0	0,2H	0,00009*	0,5
c. chloorfenolen (9)						
monochloorfenolen (som)	0,045	0,0045H	5,4	0,54H	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,2*	0,02H	22	2,2H	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,003*	0,0003H	22	2,2H	0,03*	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015*	0,0015H	21	2,1H	0,01*	10
pentachloorfenol	0,003*	0,0003H	12	1,2H	0,04*	3
d. polychloorbifenylen (PCB)						
PCB (som 7)	0,02	0,002H	1	0,1H	0,01*	0,01
e. overige gechloroerde koolwaterstoffen						
monochlooranilinen (som)	0,2*	0,02H	50	5,0H	-	30
pentachlooraniline	0,15*	0,015H	-	-	-	-
dioxine (som 1-TEQ) (10)	0,00055*	0,000055H	0,00018	0,000018H	-	Nv(6)
chloroanilinen (som)	0,07*	0,007H	23	2,3H	-	6

- (3) Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde;
 - (4) Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht);
 - (5) Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
 - (6) De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds;
 - (7) Voor interventiewaarde PAK wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een interventiewaarde van 40 mg/kg ds. en voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% een interventiewaarde van 120 mg/kg ds. gehanteerd. Tussen de 10% en 30% organisch stofgehalte kan gebruik gemaakt worden van de gegeven bodemtypecorrectieformule;
 - (8) De interventiewaarde voor grond voor deze stoffen is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht;
 - (9) Voor grondwater zijn effecten van PAK, chloorbenzenen en chloorfenoelen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, op te tellen (dit wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum (C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep;
 - (10) Voor grondwater is er een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging;
 - (11) De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds;
 - (12) Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 0 mg/kg ds. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest;
 - (13) Het is onzeker of de Achtergrondwaarden voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt;
 - (14) Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigermate vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd;
 - (15) Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds;
- * Getalwaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt;
- ** Toetsing aan de normen voor barium in grond is sinds april 2009 alleen noodzakelijk bij situaties waar sprake is van een door menselijk handelen veroorzaakte bariumverontreiniging. In alle andere gevallen kan toetsing tot de voorgenomen herziene regelgeving (globaal 2011) achterwege blijven.

Aanvullende opmerkingen

a. Interventiewaarden voor niet genoemde stoffen

Voor de beoordeling van niet met name genoemde stoffen verdient het aanbeveling een vergelijking te maken met in de tabel vermelde chemisch en toxicologisch verwante stoffen. Voor een aantal niet genoemde stoffen zijn indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Tevens kan door tussenkomst van de provincie een verzoek worden gericht aan de regionale inspectie milieuhygiëne om het RIVM in te schakelen voor de afleiding van ad-hoc interventiewaarden.

b. Omvang verontreiniging

De interventiewaarden gelden als gemiddelde voor een volume van 25 m³ grond/sediment en 100 m³ grondwater. Indien het bij puntbronnen van verontreiniging waarschijnlijk is dat bij het uitblijven van maatregelen op korte termijn (ten hoogste enkele maanden) bodemverontreiniging op genoemde schaal kan optreden, is eveneens sprake van ernstige verontreiniging. Van ernstige bodemverontreiniging kan ook worden gesproken indien de verontreiniging zich zodanig autonoom verspreidt in andere milieucompartimenten of -objecten dat schadelijke effecten voor volksgezondheid of het milieu kunnen optreden zonder dat zich overschrijding van de interventiewaarden voordoet.

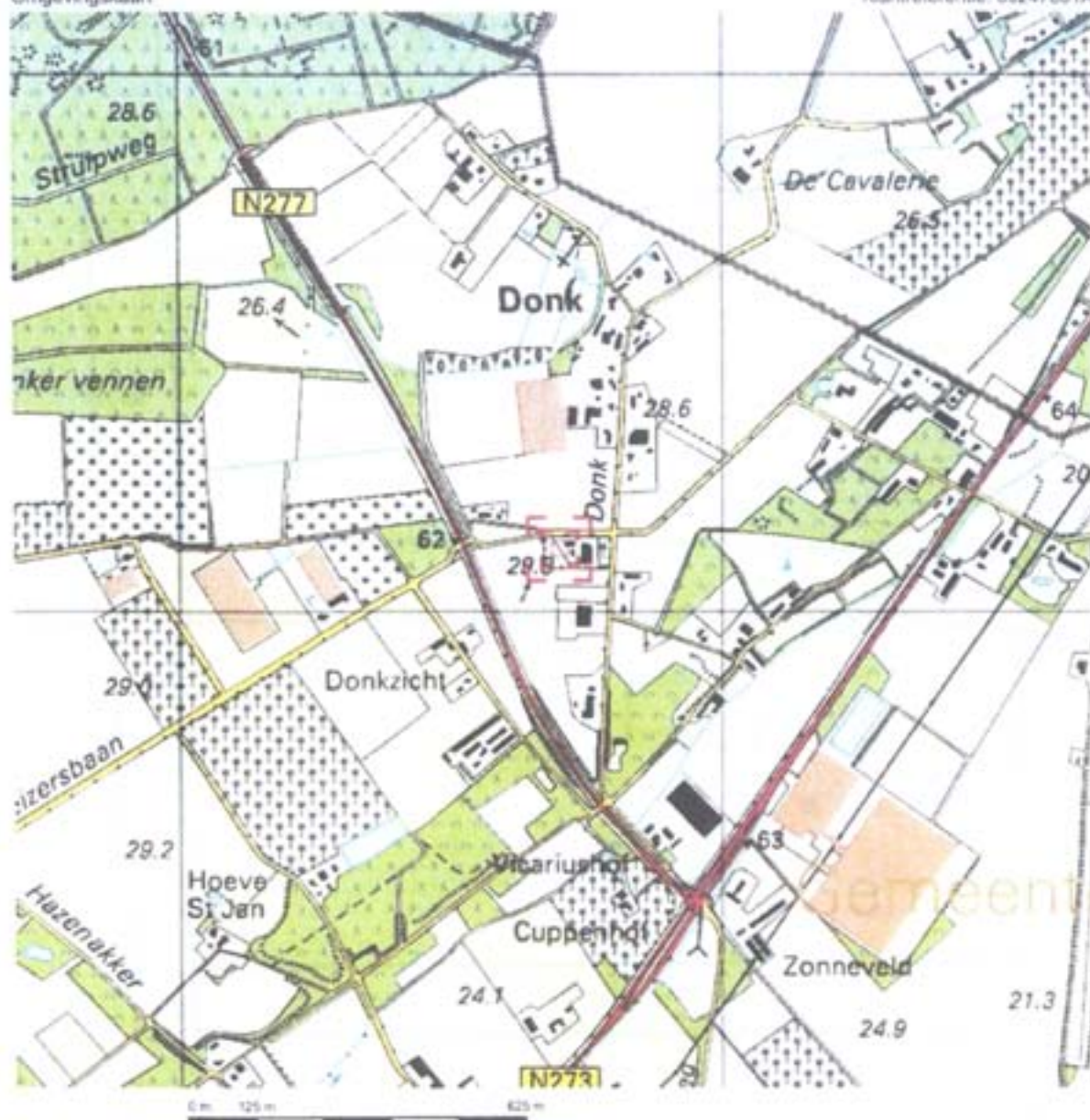
c. Criterium voor nader onderzoek

In de protocollen voor oriënterend en nader onderzoek komt het criterium $0,5 \cdot (\text{Interventiewaarde} + \text{streefwaarde})$ voor om aan te geven dat nader onderzoek noodzakelijk is.

d. Differentiatie naar grondsoort

De streef- en interventiewaarden voor zware metalen (incl. arsen) in grond/sediment zijn afhankelijk van het lutumgehalte en/of het organische stofgehalte. Bij meetproblemen met lage gehalten organische stof (H) of lutum (L) kan van percentages van 2% H en L uitgegaan worden. De streef- en interventiewaarden voor organische verbindingen in grond/sediment zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte. Voor bodems met H > 30% respectievelijk < 2 worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. N.B. voor berekening van de streef- en interventiewaarden voor PAK (10 VROM) geldt dat in afwijking op het vooraanstaande voor bodems met H > 30% en H < 10% gerekend wordt met organische stofgehalten van respectievelijk 30% en 10%.

BIJLAGE 6
Topografische kaart
Kadastrale kaart
Tekening



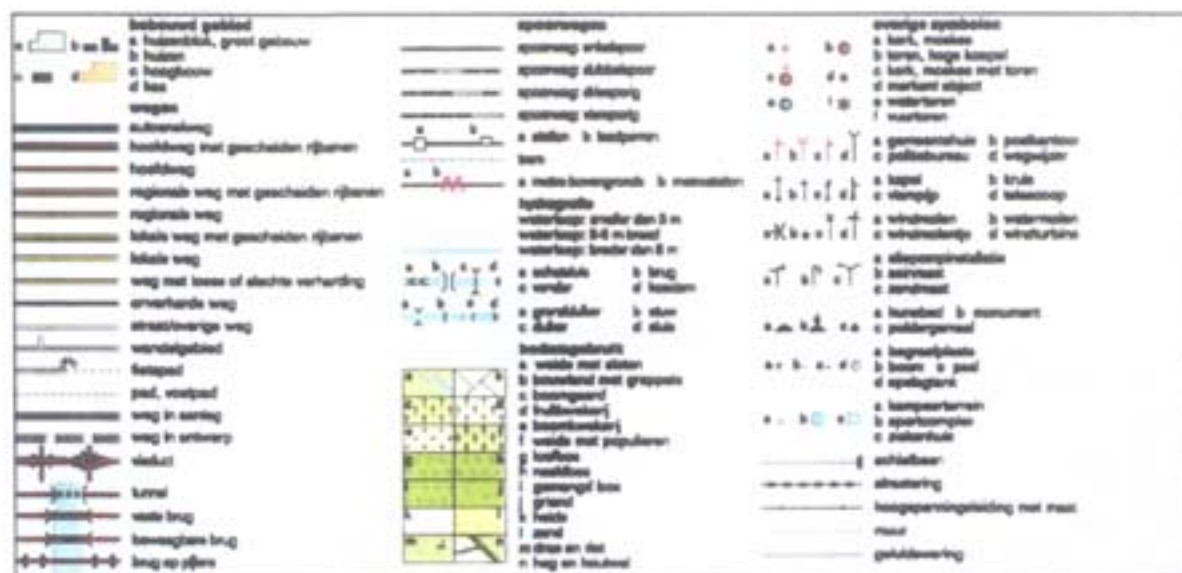
Deze kaart is noordgericht.

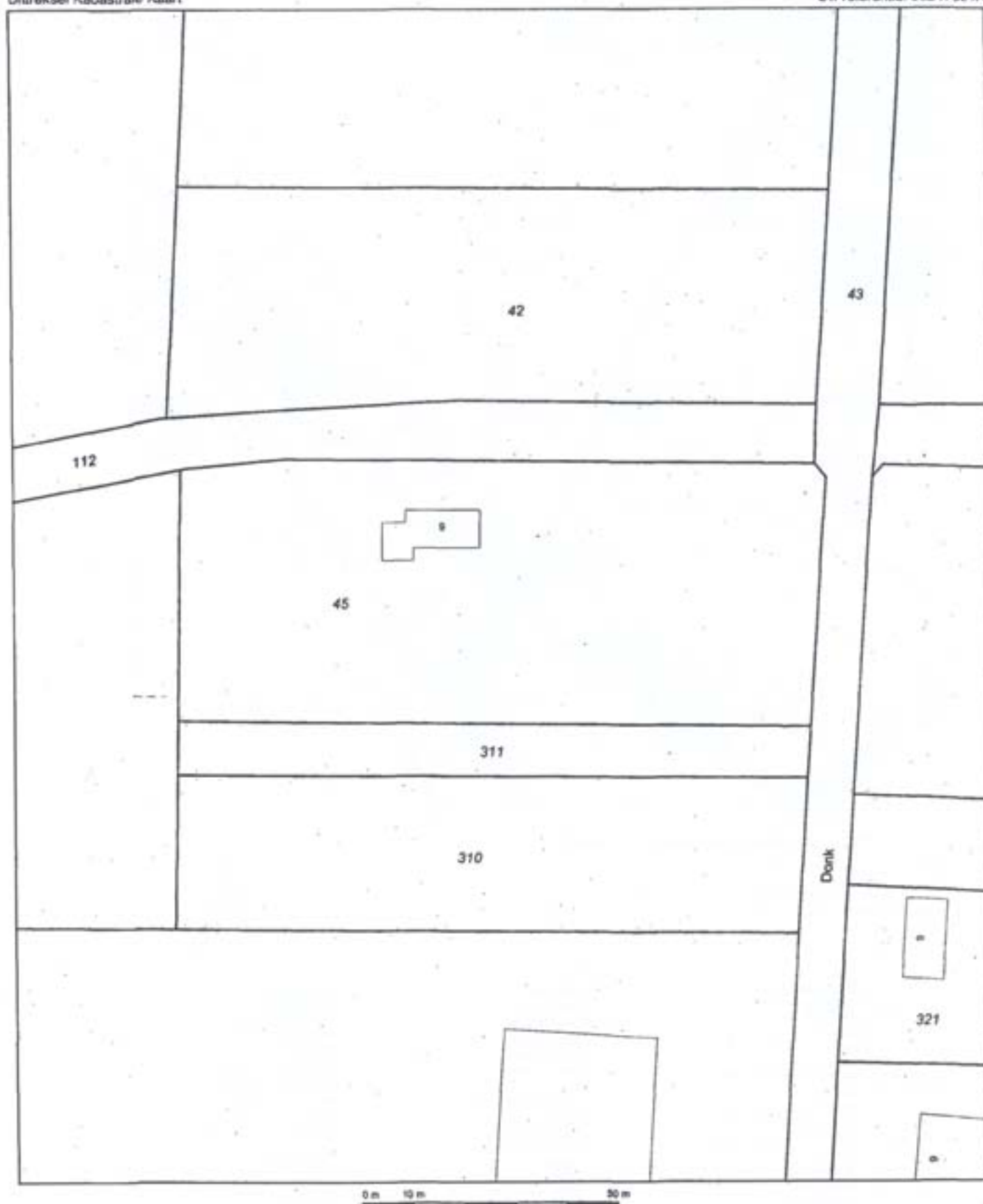
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object KESSEL G 45

Keizersbaan 6, 5995 PX KESSEL LB

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

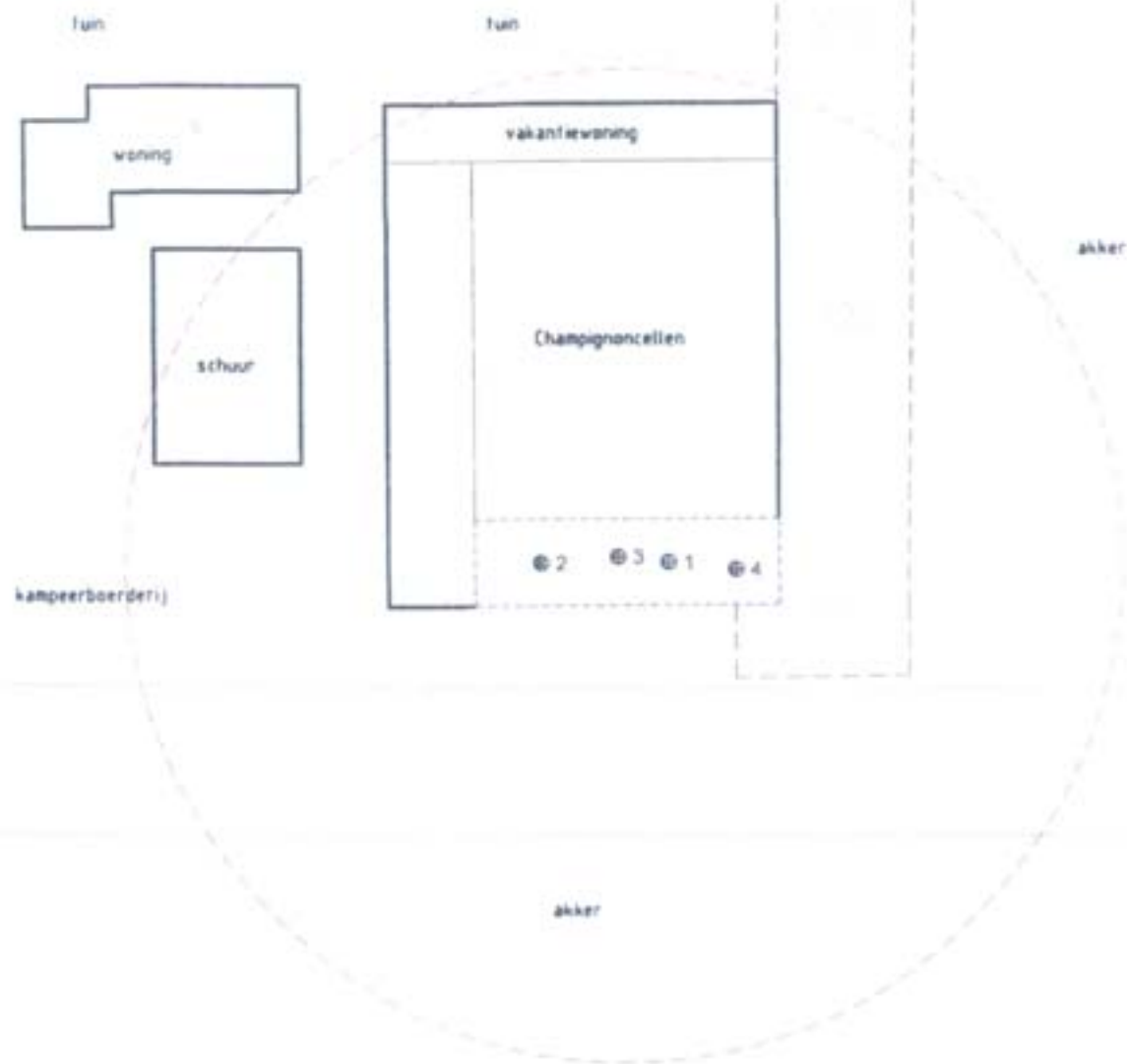
12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 ————— Kadastrale grens
 - - - - - Voorlopige grens
 ———— Bebouwing
 Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

KESSEL
 G
 45



Keizersbaan



LEGENDA

- ② Boring tot 0,5 m-mv (tot onder vulzand)
- ③ Boring tot 2,0 m-mv (tot onder vulzand)
- ① Controleboring t.b.v. grondwater tot 5,5 m-mv
- ④ Huisnummer

- Onderzoekslocatie / toekomstige vakantiewoning
- Geografische afbakening vooronderzoek
- ===== Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- ===== Voormalige ondergrondse tank
- ===== Beton

Locatie			
Keizersbaan 6 te Kessel			
Type			
Verkenkend bodemonderzoek			
Omschrijving			
Situatietekening met boorpunten			
Projectnr.		Aanvraagnummer	
09247601A		tek01 09247601A	
Formaat	Gebied	Datum	Tekening
A4	WIS	04-01-2010	1
Schaal		0m 5m 25m	
1 : 500			
HMB B.V.			
Bezoekadres		Volgweg 8	
Telefoon		5903 SE Maastricht	
E-mail		077 - 465 28 06	
Internet		info@hmbgroep.nl	
		www.hmbgroep.nl	



Dossiernummer 1894/2010/17310

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

23 FEB 2011

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

PROJECTBESLUIT
Ex artikel 3.10 lid Wro

Ruimtelijke onderbouwing voor het vergunnen van:
Verwezenlijken van 2 vakantie-eenheden
in een champignonkwekerij gelegen aan het adres:
Keizersbaan 6
5995 PX KESSEL
Gemeente Peel en Maas

INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing 1894/2010/17310

A. OPDRACHT	3
B. INLEIDING	4
C. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING	5
C. 1 Beschrijving plangebied en de huidige situatie	5
C. 2 Beschrijving project	5
C. 3 Ruimtelijke effecten project	6
D. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
D. 1 Provinciaal beleid	7
D. 2 Gemeentelijk beleid	7
E. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	8
E. 1 Milieuaspecten	8
E. 1. 1 Bodem	9
E. 1. 2 Geluid	9
E. 1. 3 Luchtkwaliteit	9
E. 1. 4 Milieuzonering	9
E. 2 Overige ruimtelijke aspecten	10
E. 2. 1 Archeologie	10
E. 2. 2 Kabels en leidingen	10
E. 2. 3 Verkeer en parkeren	10
E. 2. 4 Waterhuishouding	11
E. 2. 5 Natuur en landschap	11
E. 2. 6 Flora en fauna	11
E. 2. 7 Duurzaamheid	11
E. 3 Financieel-economische uitvoerbaarheid en planschade	11
F. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE	12
G. PROCEDURE	12
H. Regels, verbeelding en bouwplan	

A. OPDRACHT

Datum opdracht: 3 November 2009
Naam opdrachtgever: de heer J.L.C. van Wylick
Adres opdrachtgever: Keizersbaan 6
5995 PX Kessel

Opdracht is verstrekt aan: J.L.C. van Wylick
Adres opdrachtnemer: Keizersbaan 6
5995 PX Kessel

de opdracht is uitgevoerd door: J.L.C. van Wylick

B. INLEIDING

De heer J.L.C. van Wylick, momenteel wonende aan het adres Keizersbaan 6 te Kessel heeft bij het gemeentebestuur van de gemeente Peel en Maas een aanvraag ingediend, voor het vergunnen van het verwezenlijken van 2 vakantie-eenheden in een champignonkwekerij aan het adres Keizersbaan 6.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Kessel. Bestemming ter plaatse is Agrarisch, met een recreatief bouwvlak.

De 2 vakantie-eenheden zijn te vergunnen na het volgen van een zgn. Projectbesluitprocedure.

Het bouwplan is strijdig met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan buitengebied.

He college van burgemeester en wethouders heeft aan gegeven in principe mee te willen werken aan dit plan, mits sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing met aanvraag bouwvergunning.

Een en ander is mogelijk conform Wet ruimtelijke ordening.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als toetsingskader voor het door het gemeentebestuur te nemen projectbesluit conform artikel 3.10 van de Wet Ruimtelijke Ordening en bijbehorende bouwvergunning.

Om de realisering van het bouwplan ondanks de strijdigheid met het planologische eisen mogelijk te maken.

Een en ander kan door B&W afgehandeld worden nav het delegatiebesluit, van de gemeenteraad van Peel en Maas.

C. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING

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

C. 1 Beschrijving plangebied en huidige situatie

De projectlocatie ligt in de gemeente Peel en Maas, adres Keizersbaan 6. Het plangebied kan worden omschreven als een overwegend agrarisch gebied met hierin her en der verspreid voorkomend incidentele bebouwing in de vorm van woonhuizen en agrarische bedrijven. De bebouwing bestaat met name uit oudere bebouwing omdat reeds sinds jaren planologisch nieuwe woonbebouwing uit het buitengebied wordt geweerd.

C. 2 Beschrijving project

Ter plekke van het plangebied is de bestaande champignonkwekerij aan het adres Keizersbaan 6 voor een gedeelte verhuurd als opslag voor derde.

De bestaande versus nieuwe situatie wordt weergegeven in de bouwtekeningen gemaakt door Dhr. W. Welles Wilhelminastraat 12 te Baarlo.

Het bouwplan omvat de verbouwing van een champignoncel tot 2 wooneenheden.

Enkele jaren geleden is door de toenmalige gemeente Kessel reeds meegewerkt aan het voeren van een procedure op grond van artikel 19, lid 1 WRO voor 1 vakantiewoning. De 2 vakantie-eenheden zullen vergelijkbaar zijn. De oppervlakte voldoet aan de bepalingen in het Structuurplan Buitengebied Peel en Maas. Hierin staat dat de maximum oppervlakte 50 m² mag zijn in Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen.

De buitenmuren zijn gebouwd in cellenbetonblokken en een gedeelte van de totale bouw is wit geschilderd. Het dak bestaat uit **niet asbesthoudende** golfplaten.

De aluminium kozijnen zijn crème/grijs gelakt.

C. 3 Ruimtelijke effecten project.

De ruimtelijke effecten zijn nagenoeg gelijk aan de huidige situatie. De woningen worden namelijk inpandig gerealiseerd.

Er is 1 wijziging opgetreden nl. Realisering 2 vakantie-eenheden in plaats van een bestaande champignoncel.

Reeds aanwezige erfbeplanting: Haag als afscheiding perceel bestaande uit Ligusterplanten .
Haag als afscheiding perceel bestaande uit laurierplanten.
Fruitbomen bestaande uit appels, kersen, pruimen en peren.
Gedeelte gazon oppervlakte circa 150 m2 .

Deze erfbeplanting blijft gehandhaafd .

D. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van "de Nota Ruimte". Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006) en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg 2007. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'(partiële herziening).

D.1 Provinciaal beleid.

Limburgs kwaliteitsmenu (LKM)

Op 12 januari 2010 is het Limburgs kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van dit LKM is om de gemeenten en provincie een instrumentarium in de handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Het LKM is van toepassing op ontwikkelingen buiten de contouren die middels een ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt. Gemeenten kunnen in een eigen gemeentelijk kwaliteitskader nadere, eigen invulling geven. Voor de gemeente Peel en Maas is zo'n gemeentelijk kwaliteitskader in voorbereiding.

Het plan wordt gerealiseerd binnen de contouren van een bestaande mini-camping. Er is derhalve geen landschappelijke verstoring. Een in onbruik geraakte champignoncel krijgt toekomstwaarde door een nieuwe functie. Het bestaande groen blijft gehandhaafd. De Agrarische Bestemming wordt omgezet in een Recreatieve bestemming.

D. 2 Gemeentelijk beleid.

Het plan ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, van de gemeente Kessel.. Het plan dient aan de uitgangspunten van dat bestemmingsplan te worden getoetst.

De bouw locatie heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch Bedrijf. Daarnaast is ter plaatse een mini-camping aanwezig en is in het verleden meegewerkt aan een artikel 19, lid 1 WRO-procedure voor de realisatie van 1 vakantiewoning in onderhavige champignoncel.

Ook het huidige plan past niet binnen de geldende bestemming. Wel past het binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas, waarin de agrarische bestemming van dit perceel wordt omgezet in Recreatie. Hierin is een rechtstreekse bouwmogelijkheid voor deze recreatiewoningen voorzien.

Om nu al mee te kunnen werken aan het verzoek dient daarom een procedure ex artikel 3.10 Wro te worden gevolgd, waarvan voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel vanuit maakt. In lijn met het beleid op grond van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, is de omvang per recreatiewoning 50m2.

E. MILIEUTECHNISCHE EN OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

Bij de realisering van het project moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

Voor de locatie zijn allereerst de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht. Vervolgens is gekeken naar de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

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

E. 1 Milieuaspecten

E. 1. 1 Bodem

Door de aanvraag voor het vergunnen van de 2 vakantie-eenheden is er door de gemeente Peel en Maas ons opdracht gegeven om een bodemonderzoek te starten, dit is gebeurd middels firma HMB voltaweg 8 te Maasbree, er is geconstateerd dat de bodem in orde is, en verder geen belemmering is voor het legaliseren van het bestemmingsplan. Het rapport van de firma HMB is aanwezig bij de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft een Bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.

E. 1. 2 Geluid.

De 2 vakantie-eenheden zijn bedoeld voor recreatiewoningen en zijn geen geluidgevoelig object in de Wet geluidhinder.

E. 1. 3 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt sinds 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (dit hoofdstuk staat bekend als de Wet Luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden). Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en de zwevende deeltjes. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op de arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998. De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die niet in de betekende mate (NIBM) en in betekende mate (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het project betreft de netto toename van 2 vakantie-eenheden ten opzichte van de huidige situatie. Vanwege de kleinschaligheid kan het als NIBM worden aangemerkt.

Het plan leidt niet tot negatieve affecten van luchtverontreiniging voor mens en milieu. Het onderhavig plan heeft geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

E. 1. 4 Milieuzonering

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten als gevolg van bestaande bedrijvigheid in en rondom het plangebied. Een goede milieuhygiënische kwaliteit in het gebied kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven gevestigd die een belemmering zouden kunnen zijn m.b.t. de realisatie.

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het plan. Ter plaatse is reeds een bestaande minicamping incl. een recreatiewoning aanwezig. De 2 vakantie-eenheden zullen binnen de grens van de minicamping gevestigd worden.

De functie wordt derhalve niet veranderd. De milieueffecten blijven gelijk.

E. 2 Overige ruimtelijke aspecten

E. 2. 1 Archeologie

Een reden om geen archeologisch onderzoek te hoeven uitvoeren is ook gelegen in het feit dat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht, maar dat er in een bestaand pand verbouwd wordt.

E. 2. 2 Kabels en leidingen

Aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident, vanwege de huidige aanwezigheid van de bebouwing.

E. 2. 3 Verkeer en parkeren

Het onderhavige bouwplan zal niet leiden tot een aanpassing in de verkeersstructuur ter plaatse.

Wat betreft het aspect parkeren voorziet het bouwplan op het buitenterrein (op eigen perceel) 225 m² ruimte beschikbaar voor het parkeren van auto's voor de gasten en eventuele bezoekers.

Gelet op de vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het onderhavige bouwplan.

E. 2. 4 Waterhuishouding

De beschrijving waterhuishouding is bij dit bouwplan niet van toepassing, doordat het een bestaande bebouwing is.

E. 2. 5 Natuur en landschap

Zoals reeds eerder geconstateerd is onderhavig plan dermate marginaal van opzet dat hierdoor geen negatieve effecten op de natuur- en landschapswaarden in de omgeving worden veroorzaakt.

E. 2. 6 Flora en fauna

Zoals reeds eerder omschreven wordt de bestaande bebouwing niet uitgebreid.

Door het huidige gebruik van het perceel is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten of diersoorten nihil. Immers, de aanwezige plantensoorten worden ter plaatse van verhardingen, gebouwen en tuinen grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat het plangebied door de aanwezigheid van de bebouwing en mensen minder geschikt is als leefgebied.

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

E. 2. 7 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw is door zuinig om te gaan met bouwmaterialen, voorkomen dat er onnodig afval is ontstaan.

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

E. 3 Financieel-economische uitvoerbaarheid en planschade

Er is een planschadeovereenkomst gesloten met de gemeente Peel en Maas en de aanvrager. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening van de aanvrager zijn.

F. AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE

Voor de afweging van belangen is er geen belemmering.
Daar er een conclusie is, dat het binnen het gemeentelijk beleid past.

G. PROCEDURE

In het kader van de vastgestelde procedure ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening dient de procedure als genoemd onder afdeling 3:4 van de algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.
Opgemaakt te Kessel 27-07-2010

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie – Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een recreatiepark dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
2. ondergeschikte horeca;
3. dagrecreatie als ondergeschikte nevenactiviteit;
4. centrale voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein;
5. wonen in een bedrijfswoning binnen het bouwvlak;
6. aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven, tot een maximum van 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing;

met de daarbijbehorende:

1. tuinen, erven en terreinen;
2. parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

18.2.1 Bedrijfsgebouwen

1. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding;
2. de maximale oppervlakte aan bebouwing zoals aangeduid op de verbeelding mag niet worden overschreden;
3. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
4. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

18.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

1. de bouw van bedrijfswoningen is toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan
 - b. ter plaatse van de aanduiding maximum aantal woonheden zijn bedrijfswoningen toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
2. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijgebouwen mag niet meer dan 1000 m³ bedragen;
3. de maximale goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
4. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter;
5. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
6. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.
7. bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
8. de afstand tussen hoofd- en bijgebouwen mag niet meer dan 15 meter bedragen.

18.2.3 Recreatiewoning/chalet en bijgebouwen algemeen

1. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding
2. de maximale oppervlakte van een recreatiewoning/chalet inclusief bijgebouwen mag niet meer dan 140 m² bedragen;
3. de minimale oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 150 m²;
4. de maximale goothoogte van recreatiewoningen en bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
5. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
6. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

18.2.4 Stacaravan

1. sta-caravans zijn toegestaan tot een maximum zoals is aangeduid op de verbeelding;
2. de maximale oppervlakte per stacaravan bedraagt 80 m²;
3. de minimale oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 100 m²;
4. de maximale bouwhoogte van een stacaravan bedraagt 5 meter;
5. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
6. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 meter, met uitzondering van luifels waarvan de hoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
2. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de voorgevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn met een maximale bouwhoogte van 1 meter ;
4. per bedrijfswoning is maximaal 1 zwembad toegestaan, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt;
5. het bouwen van overkappingen bij de woning is toegestaan, mits de oppervlakte per woning maximaal 30 m² bedraagt.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
 3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
 4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
 5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 6. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing
 7. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).
- 158 "Buitengebied Peel en Maas 2010" (concept)

18.4 Ontheffing van de bouwregels

18.4.1 Vergroten bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het vergroten van de bebouwde

oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf;
2. de bebouwing moet in landschappelijk opzicht inpasbaar zijn;
3. ecologische, cultuurhistorische en milieuwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
4. de milieubelasting voor het gebied mag niet onevenredig worden verzwaaard;
5. de uitbreiding mag niet leiden tot een onevenredige verhoging van het verkeersaanbod op de wegen;
6. parkeren dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
2. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 18.1 sub e;
3. seksinrichtingen;
4. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
5. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca.

18.6 Ontheffing van de gebruiksregels

18.6.1 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke

arbeidskrachten in recreatiewoningen, stacaravans of chalets, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 50% van de op een kampeerterrein aanwezige recreatiewoningen, stacaravans of chalets mogen worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting;
2. op het kampeerterrein dient een strikte scheiding te worden aangebracht tussen het deel van het terrein met de recreatiefunctie en het deel van het terrein waarop de huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten plaatsvindt.
3. de huisvesting voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en het Gebruiksbesluit;

4. de huisvesting voldoet aan de wettelijke brandveiligheidsvoorschriften;
5. de huisvesting niet structureel van aard is en per tijdelijke arbeidskracht niet langer duurt dan 9 maanden per kalenderjaar;
6. per huisvestingslocatie bedraagt de minimale vloeroppervlakte per werknemer 10 m²;
7. een adequaat beheer van de huisvestingslocatie is vastgelegd in een door burgemeester en wethouders goed te keuren protocol;
8. een nachtregister met namen van arbeidskrachten conform het door burgemeester vastgestelde model wordt bijgehouden;

18.7 Wijzigingsbevoegdheden

18.7.1 Wijzigen bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie naar Wonen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

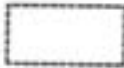
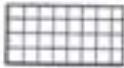
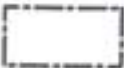
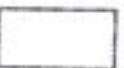
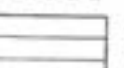
1. de bestemming Wonen;
2. de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
 2. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
 3. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het erf/de tuin mag worden gewijzigd in de bestemming Wonen met dien verstande dat de totale oppervlakte hiervan na wijziging 1.000 m² mag bedragen indien deze op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan kleiner is dan 1.000 m². De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt;
 4. de gronden liggen niet binnen de nadere aanduiding reconstructiewetzone landbouwonwikkelingsgebied of binnen de aanduiding vestigingsgebied glastuinbouw;
 5. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
 6. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch woon- en leefklimaat;
 7. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 8. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft;
 9. de bouwmassa mag niet toenemen.
 10. de aanduiding dat het maximum aantal wooneenheden '1' of '2' bedraagt kan niet worden gewijzigd, behalve wanneer wordt aangetoond dat deze woningen cultuurhistorische waarde bezitten. In dat geval kan de bestemming zodanig worden

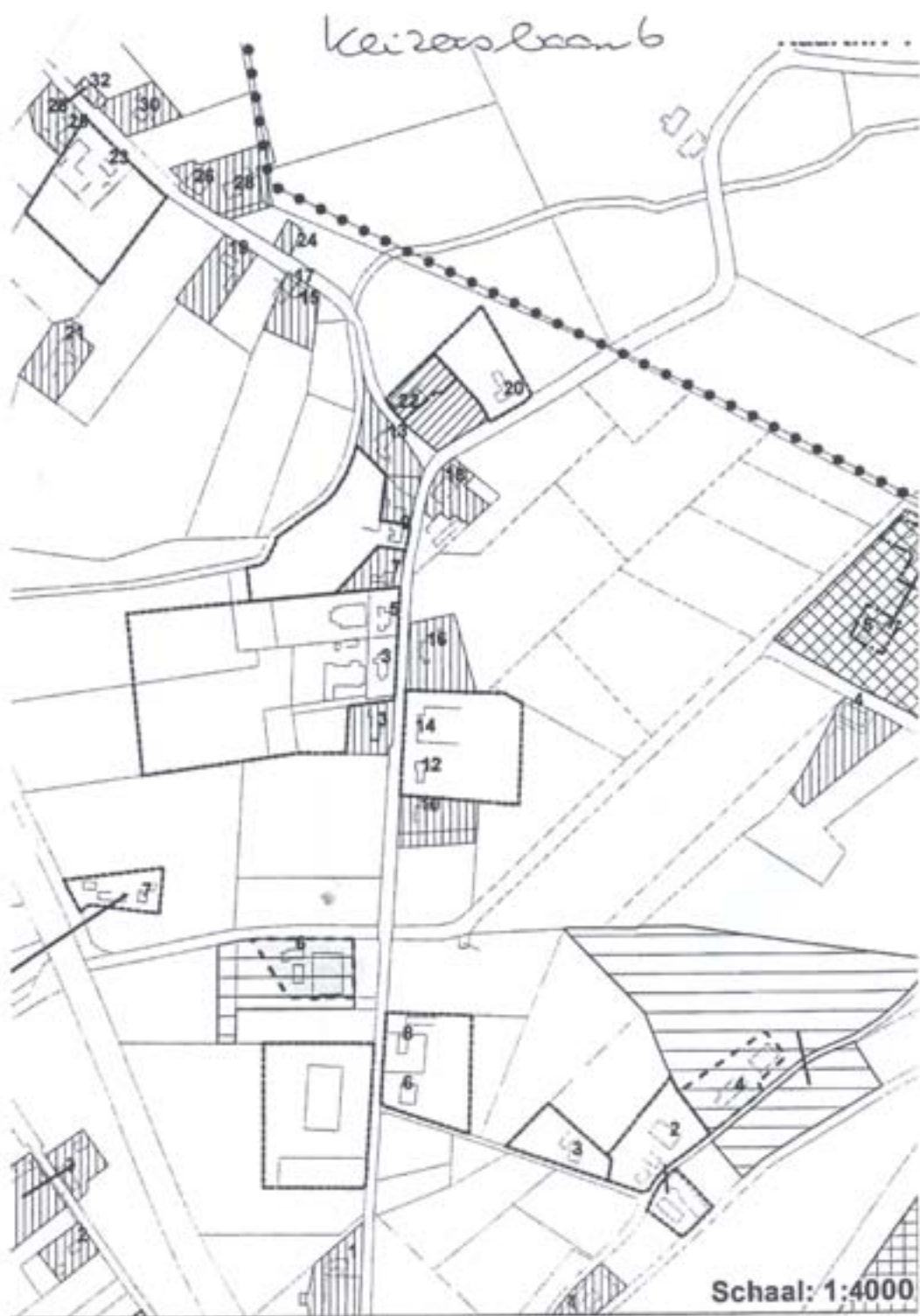
gewijzigd dat binnen aaneengesloten bebouwing van een bestaande bewoning, meerdere wooneenheden gerealiseerd kunnen worden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

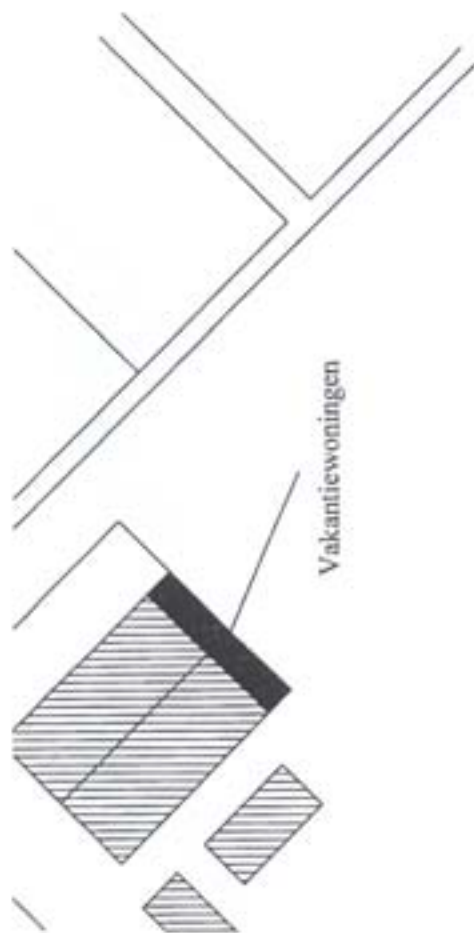
- a. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot;
- b. hoofdgebouwen tot een inhoud van 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 2 woningen en hoofdgebouwen die groter zijn dan 1.000 m³ kunnen worden gesplitst in maximaal 3 woningen;
- c. de inhoud per woning minimaal 350 m³ bedraagt;
- d. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
- f. de cultuurhistorische waarde van de woning behouden blijft en/of versterkt wordt;
- g. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
- h. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
- i. indien van toepassing dient overtollige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt;
- j. per wooneenheid mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - ☐ de woonsituatie
 - ☐ het straat- en bebouwingsbeeld
 - ☐ de verkeersveiligheid
 - ☐ de sociale veiligheid
 - ☐ de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

keizerstraat 6

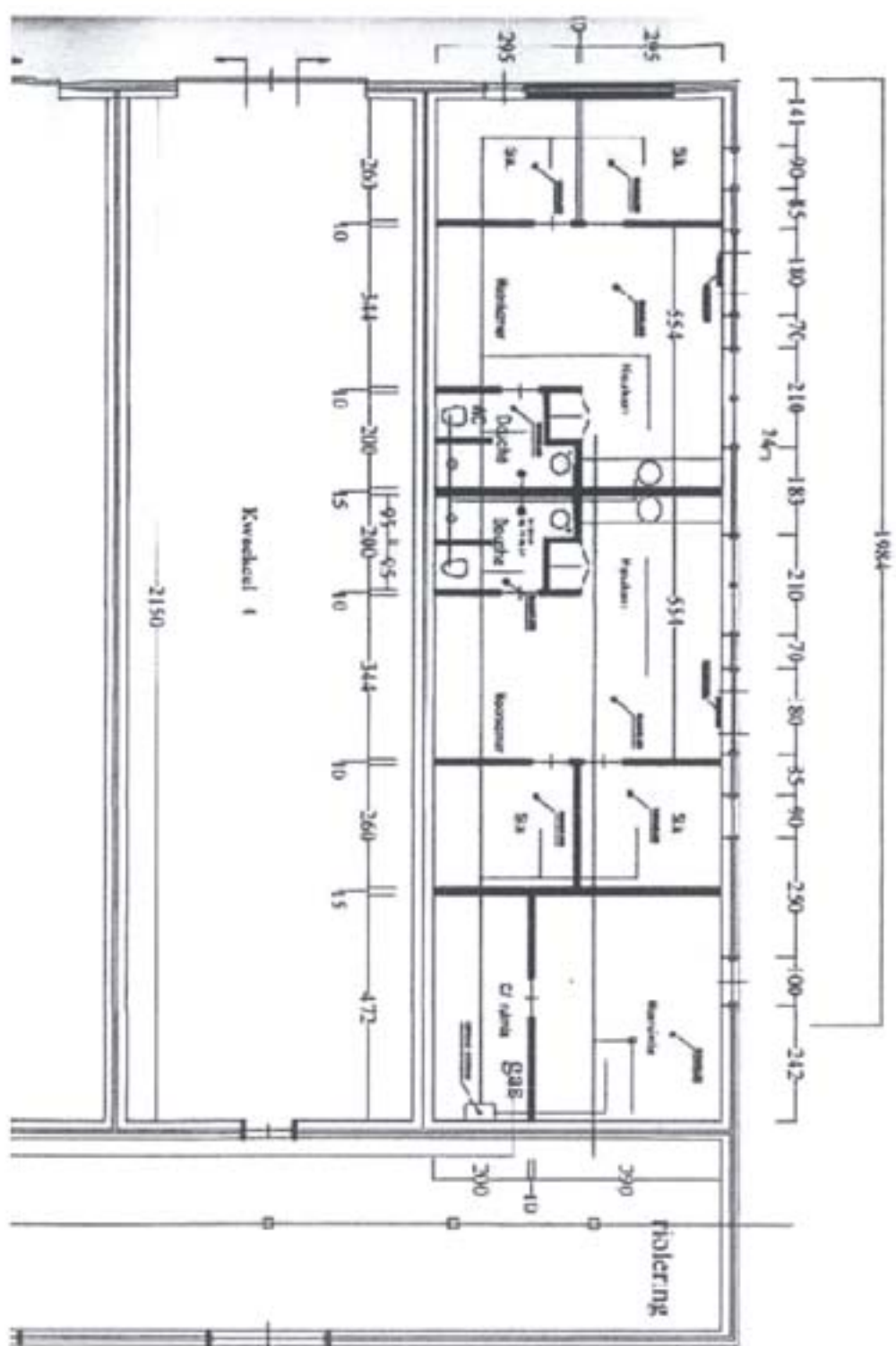
Legenda

-  Agrarisch bouwvlak
-  Agrarisch bestemmingsvlak
-  Bedrijf bouwvlak
-  Bedrijf bestemmingsvlak
-  Horeca bouwvlak
-  Horeca bestemmingsvlak
-  Maatschappelijk bouwvlak
-  Maatschappelijk bestemmingsvlak
-  Paardenhouderij bouwvlak
-  Paardenhouderij bestemmingsvlak
-  Recreatie bouwvlak
-  Recreatie bestemmingsvlak
-  Wonen
-  Kessel_koppeltkens
-  Kessel_plangrenzen



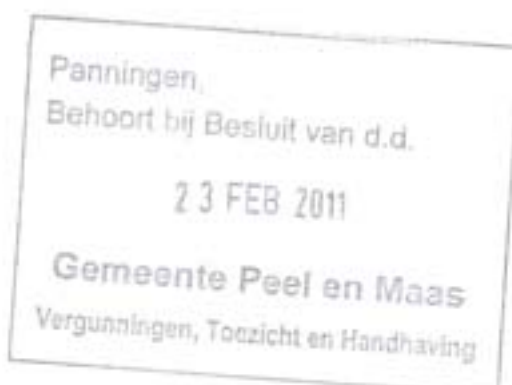


rechtgever:	Fam. van Wylick	Keizersbaan 6	5995PX	Kessel	077-4620001
ject:	verbouwing 2 stuks vakantiewoning				
erdeel:	schetsontwerp				
ekend:	W.W.	schoot:	1 : 100	formaat:	A1
um:	20-07-2010	maten in cm		bladnr.:	1
				aantal bladen:	1





Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN



Afdeling RON
Ons kenmerk CAS201000012452
DOC201000132512

Behandeld P.F. Winkels
Telefoon (043) 389 7343
Fax
Email pf.winkels@prvlimburg.nl
Maastricht 20 oktober 2010
Verzonden

VERZONDEN 20 OKT. 2010

Onderwerp

Ontwerp-projectbesluit ex artikel 5.11 Wro 'Keizersbaan 6 te Kessel'

Geacht college,

Uw elektronische kennisgeving inzake het bovenvermelde ontwerp-projectbesluit hebben wij op 26 augustus 2010 ontvangen.

De beoordeling van het ontwerp-projectbesluit geeft geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Wij vertrouwen erop u hiernee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
samen tezamen,

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Panningen,
Behoort bij Besluit van d.d.

- 3 AUG. 2010

23 FEB 2011

Gemeente Peel en Maas
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Overeenkomst

De ondergetekenden,

1. **De gemeente Peel en Maas**, Wilhelminaplein 1, Postbus 7088, 5980 AB, Panningen, krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer **M.J.H. Vestjens**, op basis van het Mandaatbesluit van 27 april 2010, in werking getreden op 13 mei 2010, te dezen vertegenwoordigd door de heer F.W.T. Krause, hoofd van de afdeling Omgevingsontwikkeling,
Onder **voorbehoud van instemming door het bevoegde orgaan van de gemeente Peel en Maas met deze overeenkomst**,
hierna te noemen: "**Gemeente**";
2. **De heer J.L.C. van Wylick**, woonachtig op Keizersbaan 6, 5995 PX in Kessel,
hierna te noemen: "**verzoeker**";

hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**";

In aanmerking nemende:

- dat verzoeker per aanvraagformulier bouwvergunning, ontvangen op 3 november 2009 met dossiernummer 2009/0066 bij de voormalige gemeente Kessel een verzoek tot het nemen van een projectbesluit met bouwvergunning heeft ingediend voor de realisatie van twee vakantiewoningen in een voormalige champignoncel, op het perceel kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie G, nummer 45, plaatselijk bekend locatie Keizersbaan 6 te Kessel;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot het nemen van een projectbesluit als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit het gevraagde projectbesluit schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder de voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit vloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal zo snel mogelijk na het indienen van het verzoek tot het nemen van de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in de openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer

als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een eventuele aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit het projectbesluit zoals dit naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt genomen door de gemeente en in werking treedt.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit het projectbesluit zoals dit naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt genomen door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit het in artikel 4 bedoelde projectbesluit het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling van de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer BNG 28.51.44.014 ten name van de gemeente Peel en Maas onder vermelding van 'planschadekosten projectbesluit Keizersbaan 6'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het gevraagde projectbesluit niet wordt genomen, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Panningen, d.d. 5 AUG 2010 (gemeente vult datum in)

De gemeente: de heer F.W.T. Krause



De verzoeker: de heer J.L.C. van Wylick

