

## Edisonstraat 22 24, LANDGRAAF



Bedrijfspannd / woonhuis



## Beschrijving

bedrijfswoning met loodsen, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 6372 AK Landgraaf, Edisonstraat 22 en 24, kadastraal bekend als gemeente Landgraaf, sectie C nummer 173, groot tien aren en vijfennegentig centiareen

## Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) maandag 8 mei 2023
Inzet	maandag 8 mei 2023 vanaf 13:30
Afslag	maandag 8 mei 2023 vanaf 13:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: <a href="mailto:info@zuydnotarissen.nl">info@zuydnotarissen.nl</a>
Behandelaar	L. Driittij
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

## Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspannd / woonhuis
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	gemeente Landgraaf, sectie C nummer 173, groot 10.95 are



## Financieel

Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.808,00 (per 03-04-2023 om 14:31 uur) excl. overdrachtsbelasting en ontruimingskosten, geschat € 1.500,00 (per 03-04-2023 om 14:31 uur)

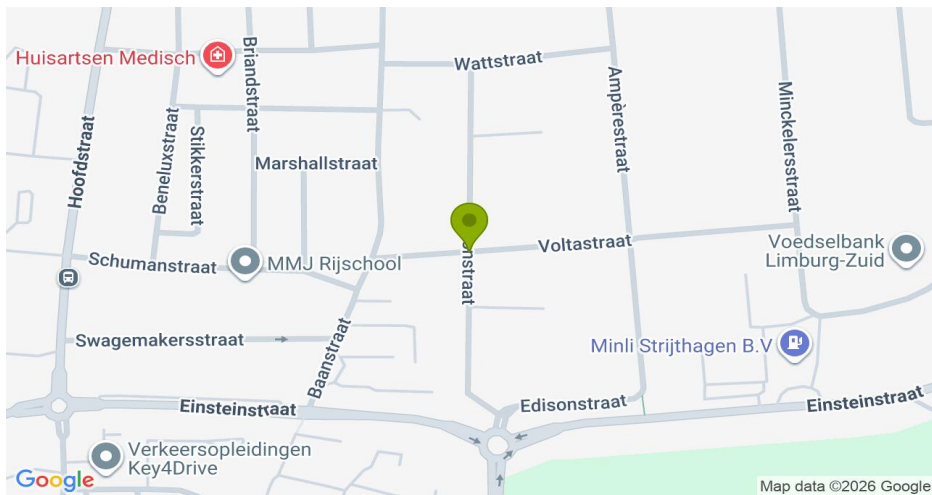
## Bijzonderheden

Een deel van het registergoed is verhuurd, middels exploit is het huurbeding ingeroepen. Uitoefening van het huurbeding wordt aan koper overgelaten.

Overdrachtsbelasting:

Over het bedrijfsmatige gedeelte 10,4%


Over het woongedeelte, afhankelijk van (eigen) gebruik



## Kadastrale kaart

46038-kadastralekaart6372Edisonstraat.pdf



<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>--- Administratieve kadastrale grens</p> <p>▬ Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Landgraaf</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 173</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	---

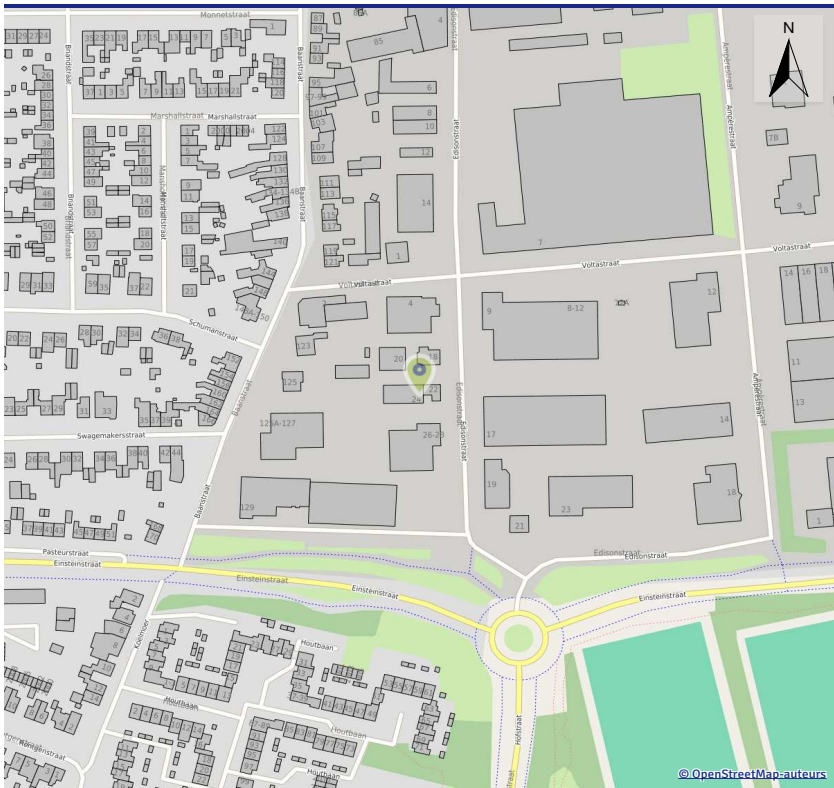
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijlage

46038\_20230403\_bestemmingsrapport\_edisonstraat\_24\_6372ak\_landgraaf\_nl\_imro\_0882\_fbparcheologie\_vg01.

## Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Edisonstraat 24, 6372AK Landgraaf  
**Datum** 03-04-2023

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Edisonstraat 24, 6372AK Landgraaf  
**Datum** 03-04-2023



## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	088210000028287
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	257,0 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1978
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	088201000020332
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Vloeroppervlak	237,00 m <sup>2</sup>
Adres	Edisonstraat 24
Postcode	6372AK
Plaats	Landgraaf

### Bestemmingsplan

Naam plan	Facet bestemmingsplan Archeologie
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Landgraaf
IMRO-idn	NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01
Datum vastgesteld	01-12-2016
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)
Bouwaanduiding	niet van toepassing

## Bestemmingsrapport

Kenmerk Edisonstraat 24, 6372AK Landgraaf  
Datum 03-04-2023



## Visualisatie



## Bestemmingsrapport

Kenmerk Edisonstraat 24, 6372AK Landgraaf  
Datum 03-04-2023



## Legenda

### Bestemmingsplan

#### Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

#### Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

#### Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

#### Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

#### Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

#### Funcieaanduiding

- Funcieaanduiding

#### Bouwvlak

- Bouwvlak

#### Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

#### Maatvoering

- Maatvoering

#### Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

### Kadastrale grenzen

#### Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

#### Perceelnummers

- Perceelnummer

#### Bijpijlen

- Bijpijlen

Beslissing Raad  
d.d. 01 DEC. 2016 Par. 2

Voorstel raad en raadsbesluit  
Gemeente Landgraaf  
Het voogstel  
wordt door de  
Raad unaniem aangenomen.

**Programma**  
Documentnummer: B.15.2217  
Landgraaf, 1 december 2016

ONDERWERP: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.  
Raadsvoorstelnummer: 58

Programma 3. Ruimte en herstructurering

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): E.J.M. Dreissen  
Behandelend ambtenaar voor technische vragen: F. Ringhs  
Telefoonnummer: 045-5695408  
Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken  
Behandeld in BenW d.d.: 25 oktober 2016  
Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 17 november 2016  
Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 1 december 2016

Beslissing Raad  
d.d. 17 NOV. 2016 Par. 9

De raad leidt wa-  
niem dit agendapunt  
door als Kamer-  
stuk naar de raad  
van 1 december 2016.

#### 1. Samenvatting

De gemeenteraad heeft op 10 februari 2015 de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014 vastgesteld. Het archeologiebeleid dient ook te worden verankerd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

In het voorliggende facetbestemmingsplan voor archeologie wordt in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen het geactualiseerde archeologiebeleid gestandaardiseerd opgenomen. Het facetbestemmingsplan zal als een paraplu over de bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen heen hangen.

#### 2. Waarom naar de raad

De raad is - ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening - bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

De ministeriële regeling RO-standaarden (2012) is verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

#### 3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het facetbestemmingsplan legt gebruiks- en bebouwingmogelijkheden op het gebied van archeologie planologisch-juridisch vast.

#### 4. Argumentatie en alternatieven

Het bestemmingsplan is het enige instrument waarmee dit beleid kan gestandaardiseerd kan worden vastgelegd.

al zijn geroerd en dus verstoord. Bij brief van 5 april 2016 heeft de gemeente aan indiener verzocht om de bodemverstoring nader in kaart te brengen met een rapport (boringen) met overtuigend beeldmateriaal. Uit het (milieu)archief van de gemeente blijkt de bodemverstoring namelijk niet. Bij brief van 20 april 2016 reageert LBP Sights op het gemeentelijke verzoek. Verzoeker geeft aan dat er geen boorgegevens beschikbaar zijn. Het voorgaande is kortgesloten met de Parkstadarcheologe en aangegeven wordt dat bewijs enkel geleverd kan worden door middel van een rapport. Nu dit door indiener niet geleverd kan worden zullen de *Waarde – Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)* en *Waarde – Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)* voor dit perceel gehandhaafd blijven.

In de na de termijn van ter inzage legging ingediende zienswijze van de Provincie Limburg, verzonden op 12 februari 2016 en ontvangen op 15 februari 2016, wordt verzocht om geen dubbelbestemming te leggen op de percelen van het Provinciale Inpassingsplan (PIP) Buitenring Parkstad Limburg 2012. Aangegeven wordt dat de bestemmingsplan-bevoegdheid van de gemeenteraad tot 22 juni 2022 voor deze gronden is uitgesloten. In artikel 2.1 van de regels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan staat aangegeven welke bestemmingsplannen/beheersverordeningen worden herzien door het facet bestemmingsplan. Het PIP Buitenring Parkstad Limburg 2012 staat hier niet bij benoemt, derhalve geldt dit plan sowieso niet op de percelen van het PIP. De Provincie vraagt in de zienswijze expliciet om de begrenzing van het facetbestemmingsplan aan te passen. Om iedere onduidelijkheid te voorkomen zijn in het voorliggende bestemmingsplan de PIP percelen verwijderd.

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Naar aanleiding van de zienswijzen van Xella is de op 10 februari 2015 door de gemeenteraad vastgestelde Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014 tegen het licht gehouden. Deze kaart is gebruikt voor het opstellen van de ontwerp-verbeelding. Gebleken is dat abusievelijk de groeves en stortplaatsen, waar natuurlijk geen archeologische waarde wordt verwacht wegens roering van de bodem, niet goed verwerkt zijn. Deze omissie is op de verbeelding van het voorliggende plan hersteld en zal ook bij de eerst volgende update van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart worden meegenomen. In bijlage 2 behorende bij deze toelichting is een kaart opgenomen met daarop de contouren van de groeves en stortplaatsen. Binnen deze contouren is op de verbeelding de dubbelbestemming *Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)* toegekend.

Bij de dit jaar vastgestelde bestemmingsplannen Partiele herziening kern Waubach en Herstructurering Abdissenbosch fase 1 is abusievelijk niet de *Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)* toegekend. Voor beide plannen is na onderzoek te hebben gedaan een negatief selectie besluit genomen door het college hetgeen betekent dat er op de betreffende gronden geen archeologische waarde wordt verwacht. Volgens de systematiek van het voorliggende plan had bij deze bestemmingsplannen dus de dubbelbestemming *Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)* moeten worden

Raadsvoorstelnummer: 58  
Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

---

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,  
de secretaris, de burgemeester,  
ir. J.M.C. Rijvers mr. R.J.H. Vlecken

---

**9. a. Stukken behorende bij het besluit**

- Het facetbestemmingsplan Archeologie zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie);
- Zienswijze Xella Nederland B.V. Vestiging Landgraaf d.d. 14 januari 2016 en de aanvulling d.d. 20 april 2016;
- Zienswijze Provincie Limburg 12 februari 2016;
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website [www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl) onder Ruimtelijke Plannen – vast te stellen.

**b. Onderliggende stukken**

n.v.t.

Raadsvoorstelnummer: 58  
Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

---

Het voorgaande is kortgesloten met de Parkstadarcheologe en aangegeven wordt dat bewijs enkel geleverd kan worden door middel van een rapport. Nu dit door indiener niet geleverd kan worden zullen de *Waarde – Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)* en *Waarde – Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)* voor dit perceel gehandhaafd blijven.

dat na de ter inzage legging de Provincie Limburg een zienswijze heeft verzonden op 12 februari 2016, ontvangen op 15 februari 2016, waarin wordt verzocht om geen dubbelbestemming te leggen op de percelen van het Provinciale Inpassingsplan (PIP) Buitenring Parkstad Limburg 2012. Aangegeven wordt dat de bestemmingsplan-bevoegdheid van de gemeenteraad tot 22 juni 2022 voor deze gronden is uitgesloten. In artikel 2.1 van de regels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan staat aangegeven welke bestemmingsplannen/beheersverordeningen worden herzien door het facet bestemmingsplan. Het PIP Buitenring Parkstad Limburg 2012 staat hier niet bij benoemt, derhalve geldt dit plan sowieso niet op de percelen van het PIP. De Provincie vraagt in de zienswijze expliciet om de begrenzing van het facetbestemmingsplan aan te passen. Om iedere onduidelijkheid te voorkomen zijn in het vastgestelde bestemmingsplan de PIP percelen verwijderd.

Raadsvoorstelnummer: 58  
Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Archeologie.

---

4. de ambtshalve wijzigingen zoals verwoord in paragraaf 4.2.7 in de toelichting vast te stellen;
5. het facetbestemmingsplan Archeologie, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en plantoelichting, digitaal gewijzigd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan:  
(NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-ON01) vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van december 2015 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van juli 2016;
6. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 5 genoemde bestemmingsplan, (bekend onder NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01) van 1 december 2016, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 1 december 2016.

De griffier,



De voorzitter,



[direct naar inhoud van Regels](#)

Facetbestemmingsplan Archeologie

Status: vastgesteld

Idn: NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

Facetbestemmingsplan Archeologie

Inhoudsopgave

[HOOFDSTUK 1 Inleidende regels](#)

[Artikel 1 Begrippen](#)

[Artikel 2 Reikwijdte](#)

[HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 3 Waarde - Archeologie 1 \(Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd\)](#)

[Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 \(Terreinen van zeer hoge waarde\)](#)

[Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 \(Gebieden met een hoge verwachtingswaarde\)](#)

[Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 \(Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde\)](#)

[Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 \(Gebieden met een lage verwachtingswaarde\)](#)

[Artikel 8 Waarde - Archeologie 6 \(Geen verwachtingswaarde\)](#)

[HOOFDSTUK 3 Algemene regels](#)

[Artikel 9 Anti-dubbelregel](#)

[Artikel 10 Overige regels](#)

[HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels](#)

[Artikel 11 Overgangsrecht](#)

[Artikel 12 Slotregel](#)

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Archeologie' van de gemeente Landgraaf.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

#### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 archeologische deskundige:

de regioarcheoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie.

#### 1.6 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of opgraven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een opgravingsvergunning conform de Monumentenwet 1988.

#### 1.7 archeologische verwachtingswaarde:

de kans op archeologische vondsten of informatie, waarbij het volgende geldt:

- Rijkmonument: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd;
- Terreinen van zeer hoge waarde: zeer grote kans op archeologische vondsten;
- Bebieden met een hoge verwachtingswaarde: grote kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde: gemiddelde kans op archeologische vondsten of informatie;
- Gebieden met een lage verwachtingswaarde: kleine kans op archeologische vondsten of informatie;
- Geen verwachtingswaarde: zeer geringe tot geen kans op archeologische vondsten of informatie.

#### 1.8 archeologische waarden:

onder archeologische waarden kunnen worden verstaan:

- archeologische verwachtingswaarden;
- vastgestelde archeologische waarden of resten.

#### 1.9 bestaand:

overeenkomstig het overgangsrecht van het bestemmingsplan, aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### 1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

#### 1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### 1.12 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het bouwen van een fundering;
- g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. sloopwerkzaamheden die grondverplaatsing ten gevolge heeft.

#### 1.13 Programma van Eisen (PvE)

Document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven of een opgraving staan geformuleerd. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

#### 1.14 rapport

Een schriftelijke weergaven (document) van een archeologisch onderzoek, dat is uitgevoerd door een gekwalificeerde archeologisch onderzoeksbureau. Het archeologische onderzoek kan worden voorafgegaan door een door het bevoegde gezag goedgekeurd PvE.

## Artikel 2 Reikwijdte

### 2.1 Herziening bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan herzielt alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Landgraaf op de wijze zoals aangegeven in de artikelen 2.2 en 2.3, zijnde:

Plannaam	Planidentificatie	Datum vaststelling

BP Bedrijventerrein Strijthagen	NL.IMRO.0882.BPLBDT01000-VG01	27 mei 2010 (deels onherroepelijk)
BV Buitengebied Noord-West	NL.IMRO.0882.BVBUILGRNRDNW01001-VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Centrumplan Schaesberg	NL.IMRO.0882.BPCTRPLNSCHA02001-VG01	28 april 2011 (onherroepelijk)
BP Bousberg	NL.IMRO.0882.BPDEBOUSBERG-VG01	16 december 2010  (onherroepelijk)
BV De Streep e.o.	NL.IMRO.0882.BV00001-VG01	26 mei 2011 (onherroepelijk)
BP Dormig	NL.IMRO.0882.BPDORMIG02001-VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Dormigveld	NL.IMRO.0882.BPDORMIGVELD02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BV Eijkhagenbos	NL.IMRO.0882.BVEIJKHAGENBS02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Einsteinstraat 3, 5, en 7	NL.IMRO.0882.BPEINSTEIN35703001-VG01	25 april 2013 (onherroepelijk)
BV Europaweg 312	NL.IMRO.0882.BVEUROPAWG31201001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BV Gravenrode Noord Oost	NL.IMRO.0882.BVGRAVENRODE03001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Grote Boslocatie	NL.IMRO.08820000BPGBL0013122007-	12 augustus 2008 (onherroepelijk)
BP Gulpers	NL.IMRO.0882.BPGULPERS02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Heiveld	NL.IMRO.0882.BPHEIVELD02001-VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)

BP Helseviersweg	NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Hema	NL.IMRO.0882.BPHEMA-VG01	1 juli 2010 (onherroepelijk)
BV Industrieterrein Abdissenbosch	NL.IMRO.0882.BVINDABDISBOS01001- VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Kerkstraat 33	NL.IMRO.0882.0205kerk33-VG01	23 september 2010 (onherroepelijk)
BP Kern Waubach	NL.IMRO.0882.0205-0001	13 december 2007 (onherroepelijk)
BP KIA	NL.IMRO.0882.BPKIA02001-VG01	28 oktober 2014 (onherroepelijk)
BP Kloosterstraat 53	NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER5301001- VG01	23 september 2014 (onherroepelijk)
BP Kloosterstraat 60	NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER6001001- VG01	22 april 2014 (onherroepelijk)
BP Lichtenberg	NL.IMRO.0882.BPLICHTENBERG02001- VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Megaland e.o.	NL.IMRO.0882.BPMEGALANDEO03001- VG01	24 juni 2014 (onherroepelijk)
BV Nieuwenhagen Lichtenberg	NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001- VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Op de Bies	NL.IMRO.0882.BPOPDEBIES02001-VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Oude Landgraaf	NL.IMRO.0882.BPOUDELANDGRA02001- VG01	19 december 2013 (onherroepelijk)
BP Palenbergerweg 5	NL.IMRO.0882.BPSCHOOLRIMB01001- VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Parkheide / Waubach Noord	NL.IMRO.08820000BPLKOM01002-VG01	3 april 2007 (onherroepelijk)

BP P+R-terrein station landgraaf	NL.IMRO.0882.0901BP-0001-VG01	1 juli 2010 (onherroepelijk)
BP Rimborg en Buitengebied no	NL.IMRO.08820000BPLBU101003-VG01	19 augustus 2008 (onherroepelijk)
BP Schaesberg- Midden	NL.IMRO.08820000BPLKOM03002-VG01	7 juni 2005 (onherroepelijk)
BP Schaesberg Noord	NL.IMRO.0882.BPLKOM03001-VG01	26 mei 2011 (onherroepelijk)
BV Schaesberg- Zuid	NL.IMRO.0882.BVKOMSCHZUID03001- VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Schutterij St. Joseph Waubach	NL.IMRO.0882.BPLKOM01002-VA01	23 september 2010 (onherroepelijk)
BP SnowWorld	NL.IMRO.0882.BPSNOWWORLD03001- VG01	28 maart 2013 (onherroepelijk)
BP Sportcomplex Strijthagen	NL.IMRO.0882.BPBUISPORTLSR03001- VG01	7 juli 2011 (onherroepelijk)
BP Steenen Kruis	NL.IMRO.0882.BPSTEENENKR01001- VG01	23 september 2014
BP Voort	NL.IMRO.0882.BPVOORT02001-VG01	23 september 2014 (onherroepelijk)
BP Watertoren Rimborg	NL.IMRO.0882.BPWATERTOREN01001- VG01	28 juni 2012 (onherroepelijk)
BP Wereldtuinen Mondo Verde	NL.IMRO.0882.BPMONDOVERDE03001- VG01	27 juni 2013 (onherroepelijk)
BP Wiigenlaan Kavel 50	NL.IMRO.0882.BPWILGNLNK5002001- VG01	16 december 2014 (onherroepelijk)
BP De Bousberg Wijziging 2	NL.IMRO.0882.WPBOUSBERG2011-VG01	10 april 2012 (onherroepelijk)

BP Herstructurering Abdissenbosch Fase 1	NL.IMRO.0882.BPPARHZINDABDBS01- VG01	26 mei 2016
BP partiële herziening bp Kern Waubach	NL.IMRO.0882.BPPARHZKERNWAUB01- VG01	30 juni 2016

## 2.2 Herziening verbeelding

### 2.2.1 Ter vervanging

De geometrisch bepaalde planobjecten van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat alle objecten die betrekking hebben op archeologie worden verwijderd en worden vervangen door de geometrische planobjecten zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

### 2.2.2 Ter aanvulling

Voor zover de geometrisch bepaalde planobjecten van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) niet voorzien in objecten die betrekking hebben op archeologie, gelden de geometrische planobjecten zoals opgenomen in dit bestemmingsplan als aanvulling.

## 2.3 Herziening regels

### 2.3.1 Ter vervanging

De regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) worden gewijzigd in die zin dat alle regels die betrekking hebben op archeologie worden verwijderd en worden vervangen door de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

### 2.3.2 Ter aanvulling

Voor zover de regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel [2.1](#) niet voorzien in bepalingen die betrekking hebben op archeologie, gelden de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan als aanvulling.

## HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie 1 (Rijksmonumenten: terreinen van zeer hoge waarde, wettelijk beschermd)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd of een bodemingreep plaatsvinden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op grond van de Monumentenwet 1988.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

#### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

##### 4.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grote van de bodemingreep meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

#### 4.3 Afwijken van de bouwregels

##### 4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

##### 4.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 4.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

##### 4.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' zonder

of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

#### 4.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 4.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

#### 4.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

#### 4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

##### 4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

##### 4.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is

vastgesteld;

- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 4.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

#### 4.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

#### 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Terreinen van zeer hoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 3, 4, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

#### 5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

#### 5.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 5.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;

d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 5.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### 5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

##### 5.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

##### 5.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grote van de bodemingreep meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

##### 5.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

## 5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

### 5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 5.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 250 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

### 5.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

## 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Gebieden met een hoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 4, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

#### 6.2 Bouwregels

##### 6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

.

##### 6.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;

- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Afwijdingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

#### 6.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 6.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 6.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

#### 6.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 6.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

#### 6.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

#### 6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

##### 6.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

##### 6.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

##### 6.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 2.500 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoring niet meer dan 40 cm onder maarveld bedraagt.

##### 6.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

#### 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen en wijzigen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 5 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

### 7.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van grotere en diepere bodemingrepen.

#### 7.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 7.3.1, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 7.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

## 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graatwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het verlagen of afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren,

ontginnen en het aanleggen van drainage;

- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpen voorwerpen in de bodem.

#### 7.4.2 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

#### 7.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
- b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat;
- d. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
- e. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

#### 7.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

#### 7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

##### 7.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

##### 7.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;

- c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

### 7.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 7.5.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat;
- c. de grootte van de bodemingreep meer dan 10.000 m<sup>2</sup> beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

### 7.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

### 7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie (geen) archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en).

### 8.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## HOOFDSTUK 3 Algemene regels

### Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 10 Overige regels

#### 10.1 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan.

#### 10.2 Milieuwetgeving

Bij afwijking van de bestemming en bij nieuw op te richten gebouwen dient, voor zover nodig, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de archeologische waarden in de grond van het gehele bouwperceel aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek en archeologisch onderzoek. Dit geldt eveneens voor locaties waar door middel van afwijking van het bestemmingsplan gebouwd kan worden.

De omgevingsvergunning voor het bouwen zal niet eerder worden verleend dan nadat de gronden, indien nodig, zijn gesaneerd dan wel indien er zekerheid bestaat dat alvorens bouwactiviteiten een aanvang nemen bedoelde gronden, indien nodig, feitelijk zullen zijn gesaneerd, alsmede de aanwezige archeologische waarden in de grond in beeld zijn gebracht.

### 10.3 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

## HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 12 Slotregel

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Facetbestemmingsplan Archeologie van de gemeente Landgraaf.

[direct naar inhoud van Regels](#)

Facetbestemmingsplan Archeologie

Status: vastgesteld

Idn: NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

Toelichting Facetbestemmingsplan Archeologie

[direct naar inhoud van Regels](#)

Facetbestemmingsplan Archeologie

Status: vastgesteld

Idn: NL.IMRO.0882.FBPARCHEOLOGIE-VG01

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

Bijlagen bij toelichting facetbestemmingsplan Archeologie

[Bijlage 1: Schema ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht Parkstad 2014](#)

[Bijlage 2: Contouren groeves en storten](#)

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Edisonstraat 24, 6372AK Landgraaf  
**Datum** 03-04-2023



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Edisonstraat 24, 6372AK Landgraaf  
**Datum** 03-04-2023



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Perceelrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

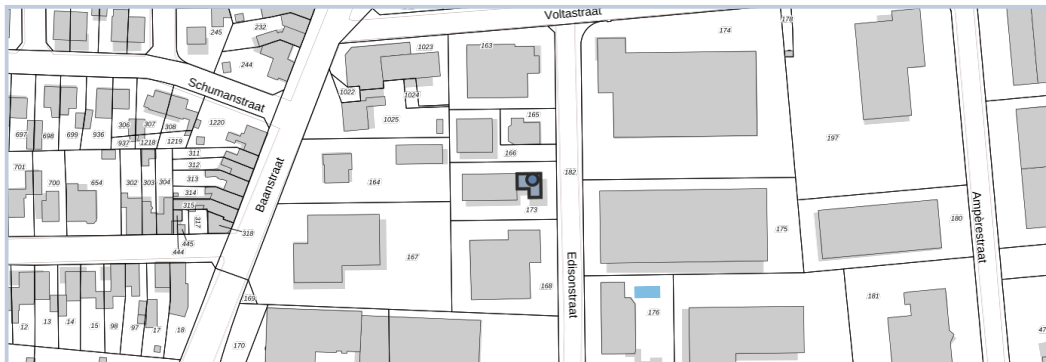
### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

## Bijlage

46038\_Edisonstraat 22, Landgraaf.pdf

## Edisonstraat 22 6372 AK Landgraaf



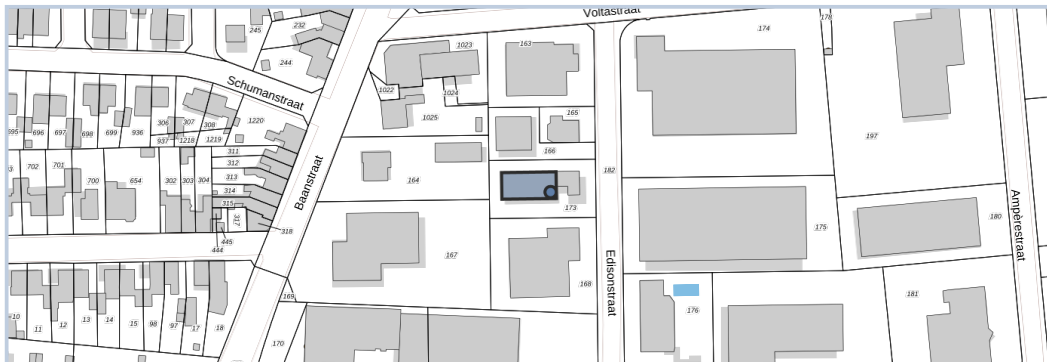
### Samenvatting

<b>Adres</b> Edisonstraat 22 6372AK Landgraaf	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1978
<b>Status</b> Verblijfsobject in gebruik	<b>Oppervlakte</b> 167 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Landgraaf

## Bijlage

46038\_Edisonstraat 24, Landgraaf.pdf

## Edisonstraat 24 6372 AK Landgraaf



### Samenvatting

<b>Adres</b> Edisonstraat 24 6372AK Landgraaf	<b>Gebruiksdoel</b> Industriefunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1978
<b>Status</b> Verblijfsobject in gebruik	<b>Oppervlakte</b> 237 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Landgraaf

## Bijlage

46038\_Kaart \_ Bodemloket.pdf



## Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

### Kaart

Edisonstraat 24, 6372AK Landgraaf

Zoek

#### Achtergrondkaart

Kadastrale percelen

Bodeminformatie

#### Beschikbaarheid gegevens

Eigen website beschikbaar

Geen gegevens in bodemloket

#### Voortgang onderzoek

Gegevens aanwezig, status onbekend

Samenhangsactief

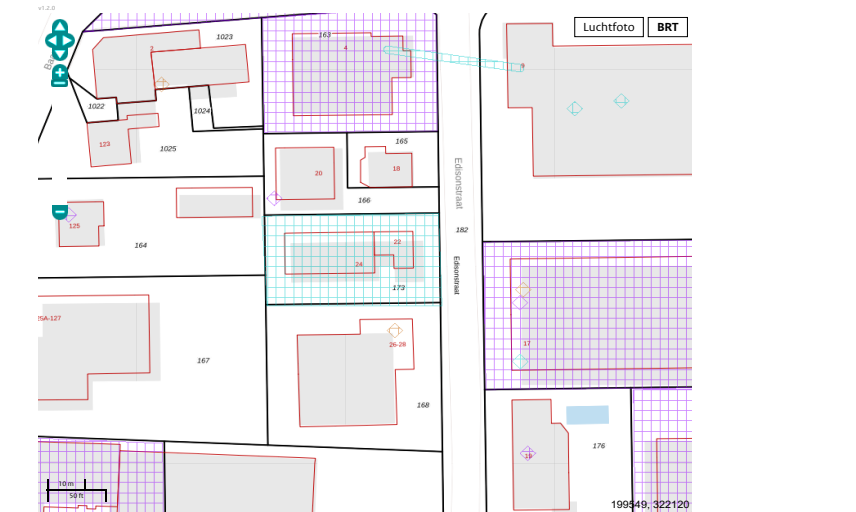
Voltoende onderzoek/gesaneerd

Onderzoek uitvoeren

Historie bekend

Bodemkwaliteitskaarten

Mijnssteengebieden



---

## Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Bodemloket versie 34.20

---

## Over deze site

[Contact](#)  
[Cookies](#)  
[Disclaimer](#)  
[Toegankelijkheid](#)

## Bijlage

46038\_Energielabel.pdf



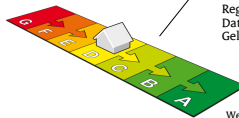
Rijksoverheid

## Energie label woning

Edisonstraat 22  
6372AK Landgraaf

BAG-ID: 0882010000020333

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label D

Registratienummer 558231408  
Datum van registratie 16-10-2019  
Geldig tot 16-10-2029

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas	
	Glas slaapruijnte(s)	Enkel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
(Extra) isolatie van uw dak	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Huub Derks  
Examennummer 2148  
KvK nummer 62324535

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

## Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijme(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2$  W/m<sup>2</sup>K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijme(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig 20'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee 20'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (20'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (20'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog 20'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5$  m<sup>2</sup>K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0$  m<sup>2</sup>K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5$  m<sup>2</sup>K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijme(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2$  W/m<sup>2</sup>K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijme(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€570	€4600	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€540	€2100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€270	€3500	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€180	€1600	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een twee onder één kap woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

## Bijlage

46038\_Bodemonderzoek Edisonstraat 22-24 te Landgraaf.pdf

**Verkennend bodem-  
en eindsituatie onderzoek**

Edisonstraat 22-24 te Landgraaf



## Verkennd bodem- en eindsituatie onderzoek

Edisonstraat 22-24 te Landgraaf

Rapportnummer: E197471.007/HWO  
Datum: 5 juni 2019  
Naam opdrachtgever: Klokgroep, de heer M. Verhoeven  
Adres opdrachtgever: Kanaalstraat 200, 6541 XN te NIJMEGEN  
Contactpersoon  
Aelmans Eco B.V.: de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs  
Monstername door: Stan Ortmans en Dean Stassen (in opleiding)  
Datum monstername: 12 april 2019

### Aelmans Eco B.V.

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

info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

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



Op onze dienstverlening zijn de algemene  
voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van  
toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>1</b>
1.1	Opdrachtverlening.....	1
1.2	Doel van het onderzoek.....	1
1.3	Opzet van het onderzoek en de rapportage .....	2
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie.....</b>	<b>3</b>
2.1	Vooronderzoek .....	3
2.2	Onderzoekshypothese.....	5
2.3	Onderzoeksstrategie .....	6
<b>3</b>	<b>Opzet veldonderzoek .....</b>	<b>8</b>
3.1	Veldwerkzaamheden.....	8
3.2	Resultaten veldwerkzaamheden .....	8
<b>4</b>	<b>Resultaten en beoordeling chemische analyse .....</b>	<b>11</b>
4.1	Toetsing van de analyseresultaten .....	11
4.2	Interpretatie van de analyseresultaten .....	13
<b>5</b>	<b>Conclusies en aanbevelingen .....</b>	<b>15</b>
	Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Figuur 2 Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten	
	Bijlage 1 Analysecertificaten grond	
	Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten	
	Bijlage 3 Getoetste analyseresultaten grond conform BoToVa	
	Bijlage 4 Verklaring van functiescheiding	
	Bijlage 5 Asbestinspectierapport	
	Bijlage 6 Kadastrale gegevens	

# 1 Inleiding

## 1.1 Opdrachtverlening

Aelmans Eco B.V. heeft in opdracht van de heer M. Verhoeven, namens Klokgroep, het verzoek gekregen een verkennend bodem- en eindsituatie onderzoek te verrichten op het adres Edisonstraat 22-24 te Landgraaf.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Landgraaf, sectie C, kavelnummer 173.

Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek vormt de beoogde eigendomsoverdracht van het te onderzoeken perceel. Daarnaast wil men middels voornoemde onderzoek tevens de eindsituatie van het perceel vastleggen, teneinde een vergelijking te kunnen maken met het eerder uitgevoerd bodemonderzoek in 2007.

Hiertoe is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740. In dit rapport dient te worden nagegaan wat de chemisch-analytische kwaliteit van de grond is op de betreffende locatie. Het onderzoeksrapport maakt deel uit voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Daarnaast dient middels onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wbb.

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

Aelmans Eco B.V., of de overige aan dit bedrijf gelieerde ondernemingen binnen de Aelmans Adviesgroep, verklaren hierbij geen eigenaar van onderhavige locatie te zijn danwel op enige andere wijze een (privaatrechtelijke) relatie te hebben met onderhavige locatie. Op basis hiervan wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL-SIKB 2000. Een verklaring van functiescheiding is opgenomen in bijlage 4.

In geval van een klacht over de uitvoering van onze werkzaamheden vragen wij u om dit, bij voorkeur via email ([info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)), aan ons te melden. Ook staat het u vrij om klachten te melden bij onze certificatie-instelling Normec Certificatie ([info-cert@normec.nl](mailto:info-cert@normec.nl)).

## 1.2 Doel van het onderzoek

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

### 1.3 Opzet van het onderzoek en de rapportage

Onderhavig onderzoek is onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen", protocol 2018: "Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem".

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

- "Bodem-Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (NEN-5725);
- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740);
- "Bodem-Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen" (NEN-5707).

In onderhavige rapportage zijn de volgende onderzoeksonderdelen te onderscheiden:

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

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

## 2 Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie

### 2.1 Vooronderzoek

#### 2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van de onderzoekslocatie is in figuur 1 weergegeven op een plattegrond (Google Maps) en op een overzicht van de boorlocaties in figuur 2.

Het te onderzoeken perceel betreft een bedrijfslocatie, bestaande uit een bedrijfspand met een omliggend (beklinkerd) bedrijfsterrein. De oppervlakte van het te onderzoeken terrein bedraagt circa 1.125 m<sup>2</sup>.

#### 2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van het industrieterrein "Strijthagen" in de gemeente Landgraaf.

De noordzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd c.q. ingesloten door de belendende bebouwing, behorende tot de adressen Edisonstraat 18 en 20. De zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd c.q. ingesloten door de bebouwing en het erf behorende tot het adres Edisonstraat 26-28. De oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd c.q. ingesloten door de Edisonstraat. De westzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door bedrijfsterrein/panden gelegen aan de Baanstraat.

#### 2.1.3 Vroeger en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgevers en de verstrekte informatie van de heer J. Godding (gemeente Landgraaf), is onderstaande info over de locatie bekend. Daarnaast is een groot gedeelte van de historisch informatie overgenomen uit een eerder uitgevoerd bodemonderzoek van 2007 ter plaatse van onderhavig perceel door ons bureau.

Op de onderzoekslocatie aan de Edisonstraat 22-24 is tot voor kort een autogaragebedrijf aanwezig geweest. Onderhavige locatie is bij de provincie Limburg bekend onder licode: LI088201081.

In 1977 is een bouwvergunning aangevraagd bij de gemeente Landgraaf voor het oprichten van een woonhuis met een bedrijfspand. Voornoemde onderzoekslocatie is in gebruik als autoherstelinrichting en autospuiterij. Voornoemde bedrijfsactiviteiten vinden hoofdzakelijk in pandig plaats. Het buitenterrein is voornamelijk in gebruik als parkeerplaats c.q. stalling annex opslagterrein.

Op het buitenterrein is een bovengrondse tank aanwezig voor de opslag van afgewerkte olie. Voornoemde tank bevond zich in een container/berging. Voornoemde berging was ten tijde van de uitvoering van voornoemd onderzoek nog aanwezig.

Uit de informatie van de gemeente Landgraaf blijkt, dat het pand in 2017 is ontruimd. Enkele jaren voor de ontruiming van dit pand vonden er al geen noemenswaardige bedrijfsactiviteiten meer plaats om onderhavig terrein.

#### **Overige bodemonderzoeken**

In 2007 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door TOP Milieu b.v. te Druten. De bevindingen van dit onderzoek staan verwoord in rapportnr. 1807035, d.d. 13 december 2007. *Tijdens de uitvoering van voornoemd bodemonderzoek zijn een 15-tal boringen systematisch verdeeld over het te onderzoeken perceel. Tijdens de uitvoering van dit onderzoek zijn geen specifieke bodemvreemde materialen annex verontreinigingen aangetroffen. Van de uitkomende zijn een viertal grond(meng)monsters samengesteld van de toplaag (maximaal 0,5 m. dik).*

*Uit twee van de vier grondmengmonsters blijkt, dat licht verhoogde concentraties PAK en minerale olie zijn aangetroffen. Voornoemde concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de toenmalig tussenwaarden of interventiewaarden. Uit de analysesresultaten van de overige twee grondmengmonsters blijkt, dat geen overschrijdingen zijn aangetroffen.*

Medio november 2007 is door Geonius (rapportnr. MA-70343-r1, d.d. 26 november 2007) een bodemonderzoek uitgevoerd op onderhavig perceel. *Uit de analysesresultaten van dit onderzoek blijkt, dat de bovengrond veelal licht verontreinigd is met cadmium, zink, PAK en/of minerale olie. In de ondergrond worden geen overschrijdingen aangetroffen.*

#### **2.1.4 Asbest**

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

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

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

#### **2.1.5 Terreininspectie**

Op 12 april 2019 is voorafgaande aan de grondboringen, door een medewerker van Aelmans Eco B.V. een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie betreft momenteel een leegstaande bedrijfslocatie. In een hoek van het terrein bevindt zich een container alwaar de bovengrondse tanks voor de afgewerkte olie zou hebben gestaan.

Visueel zijn aan het aardoppervlak van het te onderzoeken gebied geen bodemvreemde materialen danwel verontreinigingen om morsplekken van minerale olie aangetroffen. Tijdens de terreininspectie was het bedrijfspand niet toegankelijk alhier heeft dus geen specifieke terreininspectie plaatsgevonden.

Ten behoeve van het asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens de uitvoering van deze inspectie zijn eveneens geen asbestverdachte materialen aan het aardoppervlak aangetroffen.

#### **2.1.6 Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens**

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

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bedraagt ca. 145,5 m +NAP. Het freatisch grondwater wordt conform de geohydrologische kaarten van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal aangetroffen op ca. 128 m +NAP. Op basis van detailinformatie uit dezelfde bron kan verder worden geconcludeerd dat het eerste watervoerende pakket zich bevindt in de formatie van Breda/Heksbergen.

Op basis van voornoemde informatie kan derhalve worden geconcludeerd dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zich op ca. 18 m-mv bevindt. De grondwaterstromingsrichting is globaal noordwestelijk gericht. Door het aanwezige breukensysteem kan deze stromingsrichting echter afwijken.

Conform de bodemkaart van Nederland alsmede de geologische oppervlaktekaart (Kwartair) is het oorspronkelijke maaiveld onder invloed van menselijke activiteiten verdwenen. Kijkend naar de nabije omgeving wordt oorspronkelijk aan het maaiveld (vermoedelijk) een bergbrikgrond aangetroffen welke bestaat uit siltige leem. De deklaag behoort tot de zogenaamde formatie van Breda/Heksbergen uit het Pleistoceen.

Op basis van de geologische kaart van Zuid-Limburg (Pré-Kwartair) kan worden afgeleid dat onder de deklaag afzettingen van de formatie van Rupel worden aangetroffen uit het Tertair. Deze mariene eenheid is opgebouwd uit een afwisseling van glauconiethoudende zandige kleien, leemlagen en kleiige zanden.

## **2.2 Onderzoekshypothese**

### **2.2.1 Grond**

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch vooronderzoek en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese, dat onderhavig perceel als “verdacht” bestempeld dient te worden, vanwege de in het verleden gebezigde bedrijfsactiviteiten.

### 2.2.2 Asbest

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

## 2.3 Onderzoeksstrategie

### 2.3.1 Grond

Bij de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de strategie voor diffuus-verdachte locaties. Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NEN-5740/A1 (tabel 9.2) een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters.

Teneinde een goede vergelijking te kunnen maken met betrekking tot het eerder uitgevoerd onderzoek is het huidige analysepakket aangevuld met enkele parameter, welke nu niet meer worden meegenomen en in 2007 wel in het standard pakket zaten. Dit betreft de parameters arseen chroom en EOX.

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

#### **Asbestonderzoek**

Bij de onderzoeksstrategie voor asbest is uitgegaan van de NEN-5707 (onverdacht). Ten behoeve van het asbestonderzoek zullen een 13-tal asbestinspectiegaten worden gegraven ter plaatse van onderhavig terrein.

De hierbij vrijkomende grond zal allereerst visueel geïnspecteerd worden op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Naar aanleiding van de visuele bevindingen zal bepaald worden of het doelmatig wordt geacht om analytisch asbestonderzoek op te starten

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

**Tabel 2.3.1: Onderzoeksstrategie Edisonstaat 22-24 te Landgraaf**

Oppervlakte te onderzoeken terrein	Aantal boringen <sup>1)</sup>	Diepte boringen (m-mv)	Aantal analyses <sup>2)</sup>	Analysepakket
circa 1.125 m <sup>2</sup>	11	0,0 - 0,5	3	NEN-5740 pakket grond incl. arseen/chroom en EOX
	2	0,5 - 2,0	1	NEN-5740 pakket grond
	13 <sup>3)</sup>	0,3 × 0,3 × 0,5	-	NEN-5707 pakket asbest
1) Twee van de te plaatsen boringen zullen rondom de container worden geplaatst alwaar een bovengrondse tank heeft gelegen; 2) aantal analyses is afhankelijk van zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden 3) in afwijking van de NEN-5707 zullen alle boringen in combinatie met inspectiegaten voor asbest worden geplaatst				

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

**Tabel 2.3.2: Relevante gegevens project**

Projectnaam	Verkennd bodem- en eindsituatie onderzoek Edisonstraat 22-24 te Landgraaf
Projectcode	E197471
Huidig gebruik	leegstaande bedrijfslocatie
Gebruik omgeving	industrialiebebouwing
Oppervlakte locatie	circa 1.125 m <sup>2</sup>
Hoogteligging	circa 145 meter +NAP
Grondwaterstand	circa 128 meter +NAP

## 3 Opzet veldonderzoek

### 3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat uitgevoerd volgens protocol 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" en protocol 2018: "Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem"

De veldwerkzaamheden zijn verder uitgevoerd volgens de Nederlandse norm Bodem.

De belangrijkste hiertoe gehanteerde normen zijn als volgt:

- "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN-5740);
- "Bodem-Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen" (NEN-5707).

De beschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

### 3.2 Resultaten veldwerkzaamheden

#### 3.2.1 Grond

De boringen in combinatie met de inspectiegaten voor het asbestonderzoek zijn met behulp van een edelmanboor en een spade op 12 april 2019 geplaats. In figuur 2 is een overzicht opgenomen van de geplaatste boringen.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn er geen aanwijzingen geweest om af te wijken van de onderzoeksstrategie, zoals beschreven in paragraaf 2.3.1.

De boringen 1 t/m 11 zijn geplaats rondom het bedrijfspand in de klinkerverharding. De boringen 12 en 13 zijn geplaats rondom de container.

Onder de klinkers bevindt zich veelal een laag grijs/wit zand van 15 á 25 centimeter dik, waaronder de oorspronkelijke leemgrond wordt aangetroffen. In laatst genoemde leemgrond worden behoudens incidentele bijmengingen met kool- of baksteendeeltjes geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

Naar aanleiding van de visuele bevindingen is besloten om een viertal grondmengmonsters te analyseren. Daarnaast is één grondmengmonster analytisch onderzocht op minerale olie.

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

**Tabel 3.2.1: Overzicht veldwerk en chemische analyse**

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

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM 1 (X01)	1, 3, 5, 7, 10	0,08 - 0,2 #	zand, zwak siltig, grindig, grijs/geel/wit	NEN-5740 pakket grond incl. arseen, chroom en EOX
MM 2 (X02)	1, 2, 3, 5, 6, 7	0,15 - 0,5 #	leem, zwak zandig, grindig, sporadisch kool-/ baksteenhoudend, bruin/grijs	NEN-5740 pakket grond incl. arseen, chroom en EOX
MM 3 (X03)	8 t/m 11	0,04 - 0,5 #	leem, zwak zandig, grindig, sporadisch kool-/ baksteenhoudend, (donker)bruin	NEN-5740 pakket grond incl. arseen, chroom en EOX
MM 4 (X04)	2, 3, 5, 7, 11	0,5 - 2,0 #	leem, zwak grindig (licht)bruin	NEN-5740 pakket grond incl. arseen, chroom en EOX
MM 5 (X05)	12 en 13	0,08 - 0,2 #	zand, zwak siltig, grindig, grijs/beige	minerale olie (GC)

### 3.2.2 Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn in totaal een 13-tal inspectiegaten van 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m-mv gegraven.

De hierbij vrijkomende grond is visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van deze visuele inspectie blijkt, dat er geen specifieke asbestverdachte (plaat)materialen zijn aangetroffen. Tevens zijn er geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen, welke als asbestverdacht bestempeld worden. Er heeft dan ook geen asbestanalyse in het laboratorium plaatsgevonden.

In bijlage 5 is het asbestinspectierapport opgenomen, dat is opgesteld door een voor het protocol 2018 gecertificeerde medewerker, zijnde de heer S. Ortmans

### 3.2.3 Algemene informatie uitgevoerde analyses

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

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

De grondmengmonsters zijn derhalve onderzocht op de volgende componenten voor het standaard NEN-5740 pakket grond:

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

Voornoemd standard pakket is aangevuld met de parameters arseen, chroom en EOX (oude NEN-5740 pakket grond van voor 1 juli 2008).

In bijlage 1 zijn de analysecertificaten toegevoegd. In de bijlage 3 zijn de getoetste analyse-resultaten weergegeven.

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

De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.

De chemische analyses zijn uitgevoerd door SYNLAB, Milieulaboratorium te Hoogvliet (RvA geaccrediteerd laboratorium).

## 4 Resultaten en beoordeling chemische analyse

### 4.1 Toetsing van de analyseresultaten

#### 4.1.1 Toetsingskader Wet Bodembescherming (Wbb)

De analyseresultaten van de grondmengmonsters en watermonsters dienen te worden getoetst aan de toetsingswaarden voor grond, zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering. Hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versie van dit document. Deze waarden bestaan uit de interventiewaarde (I) en de achtergrondwaarde 2000 (AW2000).

Voor grond moeten de toetsingswaarden worden berekend aan de hand van het organische stofgehalte en lutumgehalte. Bij de toetsing is gecorrigeerd aan het organische stofgehalte en lutumgehalte, welke in onderhavig bodemonderzoek zijn vastgesteld, zie bijlage 3.

Voor de toetsing van de analyseresultaten wordt gebruik gemaakt van BOTOVA gevalideerde software. De analyseresultaten worden hierbij getoetst aan de volgende normen:

*Achtergrondwaarde (AW2000):* Deze waarde geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Voor gemeten concentraties welke deze waarden overschrijden wordt de term "licht verhoogd" gebruikt.

*Interventiewaarde (I):* Deze waarde geeft aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden bodemsanering geven het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging. Voor gemeten concentraties welke deze waarden overschrijden wordt de term "sterk verhoogd" gebruikt.

Naast genoemde waarden wordt een index opgenomen. Dit is de quotiënt tussen de gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) en de interventiewaarden ( $\text{index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{IW} - \text{AW})$ ). Een index beneden de 0,5 houdt in dat de GSSD (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index boven de 1 houdt in dat de GSSD boven de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de GSSD dicht bij de interventiewaarde ligt hetgeen in de praktijk veelal bestempeld kan worden als een overschrijding van de tussenwaarde. Laatstgenoemde kan, afhankelijk van de locatie specifieke omstandigheden, mogelijk aanleiding zijn voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

#### 4.1.2 Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Op basis van een toetsing aan de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering) kan geen formele uitspraak gedaan worden over het hergebruik, verspreiden of toepassen van grond.

Voor de feitelijke toetsing dienen de analyseresultaten van de grondmengmonsters te worden getoetst aan de normwaarden uit de tabel van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (V.R.O.M.). Deze tabel met normwaarden is opgenomen in Regeling bodemkwaliteit (Rbk). Hierbij geldt de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versie van dit document.

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

De betekenis van bovenvermelde normwaarden is als volgt:

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

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

*Maximale Waarden Industrie (IN):* Deze waarden geven de bovengrenzen aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie industrie. Indien het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740 mag het gelden als bewijsmiddel voor het aantonen van de kwaliteit van de ontvangende bodem, maar niet als bewijsmiddel van vrijkomende grond. Het verkennend bodemonderzoek is niet gelijk aan een partijkeuring.

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

#### 4.1.3 Toetsingskader asbest

In de beleidsbrief van 3 maart 2004 heeft de staatssecretaris van VROM het interim beleid 'asbest in bodem, grond en puin(granulaat)' definitief vastgelegd. De toetsingswaarden voor asbest in grond zijn tevens vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013. De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg ds gewogen (gehalte serpentijn asbest + 10x gehalte amfibool asbest). De berekening voor de toetsing aan deze norm dient op volgende wijze te worden uitgevoerd:

$(10x \text{ gehalte amfibool asbest}) + (\text{gehalte serpentijn asbest}) = < 100 \text{ mg/kg ds}$ .

Chrysotiel (wit asbest) is serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn amfibolen (met name amosiet en crocidoliet). Indien de norm op een plaats wordt overschreden, dan is er sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging.

Deze normering heeft de volgende consequenties:

Wanneer de interventiewaarde/restconcentratienorm wordt overschreden, zijn de voorschriften van het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Productbesluit asbest van toepassing (de werkzaamheden dienen onder asbestcondities (3T condities) te worden uitgevoerd); Ernst (en spoedeisendheid) van een geval volgens de richtlijnen van de Wet bodembescherming kunnen worden vastgesteld (asbest in bodem).

De resultaten van het onderzoek asbest zijn getoetst aan de restconcentratienorm van 100 mg/kg ds.

## 4.2 Interpretatie van de analysesresultaten

### 4.2.1 Algemeen

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

### 4.2.2 Interpretatie analysesresultaten

De analysesresultaten van de grondmengmonsters worden in onderstaande tabel samengevat. In de kolommen zijn alleen die parameters vermeld waarvan de concentraties minimaal hoger zijn dan de vastgestelde achtergrondwaarden vermeld in de Circulaire Bodemsanering (Wbb) en de maximale waarden zoals opgenomen in de Rbk. Met betrekking tot de index zijn alleen die waarden vermeld die boven de 0,5 liggen.

#### Oordeel o.b.v. Circulaire:

- : concentratie < de achtergrondwaarde (AW2000), Index 0 dan wel < als 0;
- : concentratie > AW2000, Index ligt tussen 0 en 0,5;
- : concentratie > tussenwaarde, Index ligt tussen 0,5 en 1,0;
- : concentratie > interventiewaarden, Index groter dan 1,0.

#### Oordeel o.b.v. Rbk/Bbk:

- : altijd toepasbaar dan wel voor alle gebruiksfuncties geschikt  $\leq$  achtergrondwaarden (< AW2000);
- WO : geschikt voor de functie wonen  $\leq$  maximale waarden wonen;
- IN : geschikt voor de functie industrie  $\leq$  maximale waarden industrie;
- NT : niet toepasbaar dan wel voor geen gebruiksfunctie geschikt > maximale waarden industrie.

In tabel 4.2.3 is een samenvatting weergegeven van de analysesresultaten.

**Tabel 4.2.3: Samenvatting analyseresultaten grondmengmonsters**

MM	Aard van het materiaal	Boring + bodemlaag (m-mv)	Verhoogd aangetoonde parameter	Conc. (mg/kg ds)	Toetsing Wbb (index)		Toetsing Rbk/Bbk	
1	zand, zwak siltig, grindig, grijs/geel/wit	1, 3, 5, 7, 10 (0,08 - 0,2)	minerale olie	40	●	-	IN	klasse industrie
2	leem, zwak zandig, grindig, sporadisch kool- / baksteenhoudend, bruin/grijs	1, 2, 3, 5, 6, 7 (0,15 - 0,5)	kwik	0,15	●	-	WO	klasse industrie
			lood	85	●	-	WO	
			zink	120	●	-	IN	
			PAK	1,93	●	-	WO	
3	leem, zwak zandig, grindig, sporadisch kool- / baksteenhoudend, (donker)bruin	8 t/m 11 (0,04 - 0,5)	cadmium	0,51	●	-	WO	klasse AW2000
			PAK	1,68	●	-	WO	
4	leem, zwak grindig (licht)bruin	2, 3, 5, 7, 11 (0,5 - 2,0)	-	-	-	-	-	klasse AW2000
(Grondmengmonster 5 alleen op minerale olie)								
5	zand, zwak siltig, grindig, grijs/beige	12 en 13 (0,08 - 0,2)	-	-	-	-	-	klasse AW2000

## 5 Conclusies en aanbevelingen

### **Algemeen**

Aelmans Eco B.V., heeft een verkennend bodem- en eindsituatie onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het te onderzoeken terrein aan de Edisonstraat 22-24 te Landgraaf.

Tijdens de uitvoering van voornoemd bodemonderzoek is gebleken dat visueel geen specifieke verontreinigingen c.q. bodemvreemde materialen zijn aangetroffen c.q. waargenomen.

Van de uitkomende grond zijn een viertal grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond. Daarnaast is de toplaag rondom de container uitsluitend op minerale olie onderzocht.

### **Bovengrond**

#### **Zand**

Uit de analysesresultaten van de grondmengmonster 1 blijkt, dat de concentratie minerale olie de achtergrondwaarde overschrijdt. Voornoemde marginale concentraties zijn van dien aard dat dergelijke overschrijdingen ten tijde van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken eveneens werden aangetroffen en daarnaast dermate marginaal zijn dat deze als te verwaarlozen bestempeld kunnen worden.

#### **Leem**

Uit de analysesresultaten van de grondmengmonsters 2 en 3 blijkt, dat in beide grondmengmonsters diverse concentraties zware metalen en PAK de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden. De concentratie zink in grondmengmonster 2 is van dien aard dat deze tevens de maximale waarde voor de klasse wonen overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse industrie.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde bovengrond deels als klasse industrie (grondmengmonster 2) en deels als klasse AW2000 grond (grondmengmonster 3) bestempeld worden.

### **Ondergrond**

Uit de analysesresultaten van grondmengmonster 4 blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

**Voormalige bovengrondse tank**

Uit de analysesresultaten van grondmengmonster 5 blijkt, dat de toplaag van de boringen 12 en 13 analytisch niet is verontreinigd met minerale olie.

Derhalve kunnen we concluderen dat de alhier gebezigde opslag geen nadelige invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse.

**Asbest**

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

**Toetsing hypothese**

De hypothese "heterogeen diffuus verontreinigde locatie" wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

**Nader bodemonderzoek**

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

**Resumé**

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor een eventuele koop-/verkoop situatie van het terrein.

Indien voornoemd onderzoek wordt vergeleken met het eerder in 2007 uitgevoerd bodemonderzoek kunnen we concluderen dat de milieuhygiënisch kwaliteit van de grond niet is verslechterd ten gevolge van de gebezigde bedrijfsactiviteiten.

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

Ubachsberg, gemeente Voerendaal, 5 juni 2019

**Aelmans Eco B.V.**



**de heer G.A.P. Hamers**

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

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: Google Maps





## **Bijlage 1**

### Analysecertificaten grond

AELMANS ECO BV  
Guido Hamers  
Kerkstraat 4  
6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Uw projectnummer : E197471  
SYNLAB rapportnummer : 13016356, versienummer: 1

Rotterdam, 24-04-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E197471. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

### Analysereport

Blad 2 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie							
001	Grond (AS3000)	01 01 (8-20) 03 (8-20) 05 (8-15) 07 (8-15) 10 (8-15)							
002	Grond (AS3000)	02 01 (20-50) 02 (15-50) 03 (20-50) 05 (15-30) 06 (15-30) 07 (15-50)							
003	Grond (AS3000)	03 08 (20-50) 09 (15-50) 10 (15-50) 11 (4-50)							
004	Grond (AS3000)	04 02 (100-150) 02 (150-200) 03 (50-100) 05 (50-100) 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-200) 11 (50-100)							
005	Grond (AS3000)	05 12 (8-15) 13 (8-20)							
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005		
droge stof	gew.-%	S	92.9	85.0	84.9	82.7	95.1		
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1		
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen		
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5	2.8	1.9	<0.5			
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>									
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.3	9.0	12	16			
<b>METALEN</b>									
arsen	mg/kgds	S	4.9	<4	6.4	8.3			
barium	mg/kgds	S	<20	60	51	64			
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.38	0.51	<0.2			
chrom	mg/kgds	S	<10	14	20	31			
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	2.5	6.0	8.5			
koper	mg/kgds	S	<5	23	9.9	10			
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.15	0.06	<0.05			
lood	mg/kgds	S	<10	85	22	11			
molybdeen	mg/kgds	S	0.59	0.62	<0.5	<0.5			
nikkel	mg/kgds	S	5.8	7.4	13	21			
zink	mg/kgds	S	<20	120	60	43			
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>									
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	0.02	<0.01			
fenantrien	mg/kgds	S	<0.01	0.23	0.21	<0.01			
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.05	0.04	<0.01			
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.45	0.40	<0.01			
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.26	0.22	<0.01			
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.24	0.21	<0.01			
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.15	0.13	<0.01			
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.24	0.20	<0.01			
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	<0.01	0.14	0.12	<0.01			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.15	0.13	<0.01			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 <sup>1)</sup>	1.93 <sup>1)</sup>	1.68 <sup>1)</sup>	0.07 <sup>1)</sup>			
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>									
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1			
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1			
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1			
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1			
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1			

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

Paraaf: 



SYNLAB Analytica & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 628

AL ONZE WERKZAAMHEIDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIBUING HANDELSREGISTREER KVR ROTTERDAM 4002000



AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

### Analyserapport

Blad 3 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	01 01 (8-20) 03 (8-20) 05 (8-15) 07 (8-15) 10 (8-15)					
002	Grond (AS3000)	02 01 (20-50) 02 (15-50) 03 (20-50) 05 (15-30) 06 (15-30) 07 (15-50)					
003	Grond (AS3000)	03 08 (20-50) 09 (15-50) 10 (15-50) 11 (4-50)					
004	Grond (AS3000)	04 02 (100-150) 02 (150-200) 03 (50-100) 05 (50-100) 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-200) 11 (50-100)					
005	Grond (AS3000)	05 12 (8-15) 13 (8-20)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	
EOX	mg/kgds	Q	<0.3	<0.3	<0.3	<0.3	
<i>MINERALE OLIE</i>							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		23	19	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		14	5	<5	<5	6
fractie C30-C40	mg/kgds		7	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	40	20	<20	<20	<20

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

Paraaf :



SYNLAB Analytica & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 628  
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIBUING  
HANDELSREGISTERNR. KVR ROTTERDAM 300206



AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

### Analyserapport

Blad 4 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

#### Monster beschrijvingen

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

#### Voetnoten

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

AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

## Analysereport

Blad 5 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Idem
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
arseen	Grond (AS3000)	Conform AS3050-1 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
chrom	Grond (AS3000)	Conform AS3050-1 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
kobalt	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
EOX	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. micro-coulometer
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Paraaf :




SYNLAB Analytica & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 628  
AL ONZE WERKZAAMHEIDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIFLUING  
HANDELSREGISTREERD K.V.N. ROTTERDAM 2402086



AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

### Analysereport

Blad 6 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternaam	Verpakking
001	Y7775804	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
001	Y7775239	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
001	Y7775238	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
001	Y7775802	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
001	Y7775788	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
002	Y7775801	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
002	Y7775223	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
002	Y7775246	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
002	Y7775222	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
002	Y7775790	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
002	Y7775797	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
003	Y7775798	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
003	Y7775793	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
003	Y7775803	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
003	Y7775233	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775781	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775186	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775794	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775229	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775935	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775253	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775236	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
004	Y7775807	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
005	Y7775248	15-04-2019	12-04-2019	ALC201
005	Y7775245	15-04-2019	12-04-2019	ALC201

Paraaf :



SYNLAB Analytica & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 628  
AL ONZE VERBODEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIBUING  
HANDELSREGISTRER KVR ROTTERDAM 200208



AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

### Analyserapport

Blad 7 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

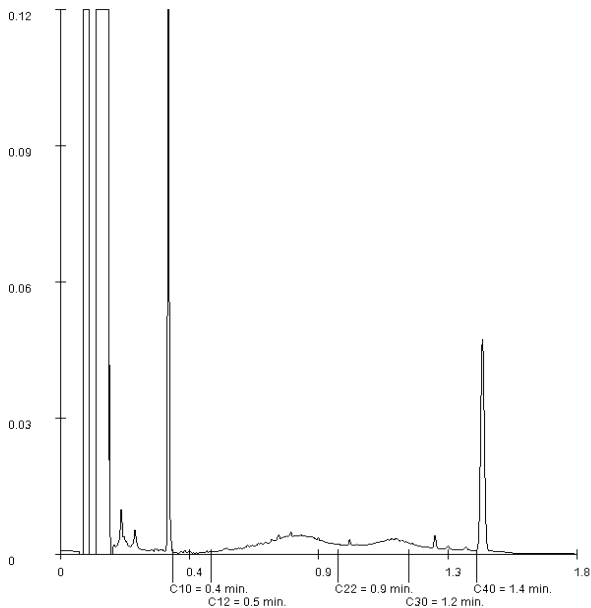
Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

Monsternummer: 001  
Monster beschrijvingen 0101 (8-20) 03 (8-20) 05 (8-15) 07 (8-15) 10 (8-15)

#### Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf:



SYNLAB Analytica & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 628  
AL ONZE WERKZAAMHEIDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRIBUING  
HANDELSREGISTERNR. KVR ROTTERDAM 240608



AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

### Analyserapport

Blad 8 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

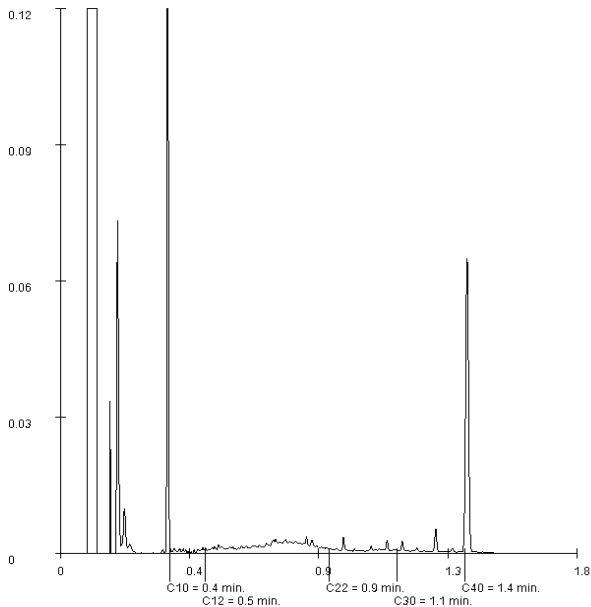
Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

Monsternummer: 002  
Monster beschrijvingen 0201 (20-50) 02 (15-50) 03 (20-50) 05 (15-30) 06 (15-30) 07 (15-50)

#### Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf:



SYNLAB Analytica & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 628

AL ONZE VERZAAKINGEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTEER KVR ROTTERDAM 200208



AELMANS ECO BV  
Guido Hamers

### Analyserapport

Blad 9 van 9

Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
Projectnummer E197471  
Rapportnummer 13016356 - 1

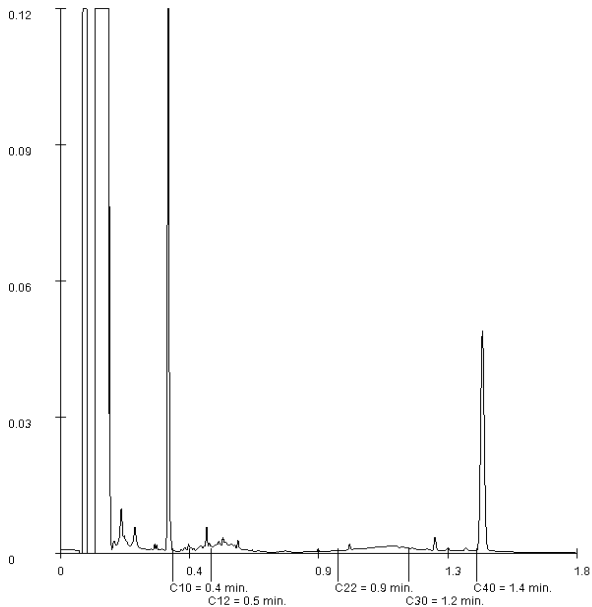
Orderdatum 16-04-2019  
Startdatum 16-04-2019  
Rapportagedatum 24-04-2019

Monsternummer: 005  
Monster beschrijvingen 0512 (8-15) 13 (8-20)

#### Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf:

























































## **Bijlage 2**

### **Profielbeschrijving boorpunten**

## Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

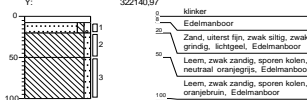
Boorfirma : Aelmans Eco B.V. Beschrijver : Stan Ortmans  
 Boormethode : Edelmanboor + spade Datum : 12 april 2019  
 Locatie : Edisonstraat 22-24 te Landgraaf Maaiveld : ± 145 m +NAP

Ligging boorpunten: zie figuur 2

Legenda (conform NEN 5104)	
<b>grind</b>	
	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig
<b>zand</b>	
	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig
<b>veen</b>	
	Veen, mineraalaarm
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig
<b>klei</b>	
	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig
<b>leem</b>	
	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig
<b>overige toevoegingen</b>	
	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig
<b>geur</b>	
	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur
<b>olie</b>	
	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie
<b>p.l.d.-waarde</b>	
	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000
<b>monsters</b>	
	geroerd monster
	ongeroerd monster
<b>overig</b>	
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

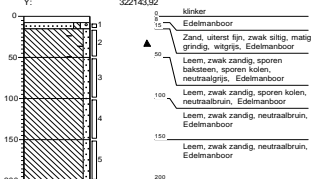
## Boring: 01

Datum: 12-4-2019  
X: 199537,15  
Y: 322140,97



## Boring: 02

Datum: 12-4-2019  
X: 199523,78  
Y: 322143,92



## Boring: 03

Datum: 12-4-2019  
X: 199513,71  
Y: 322140,20



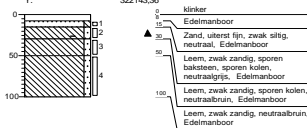
## Boring: 04

Datum: 12-4-2019  
X: 199503,99  
Y: 322145,40



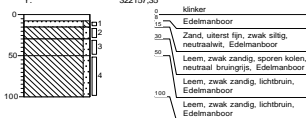
## Boring: 05

Datum: 12-4-2019  
X: 199496,24  
Y: 322143,36



## Boring: 06

Datum: 12-4-2019  
X: 199495,14  
Y: 322157,35

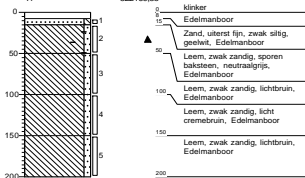


Projectcode: E197471

getekend volgens NEN 5104

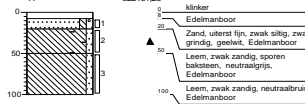
## Boring: 07

Datum: 12-4-2019  
X: 199501,97  
Y: 322160,85



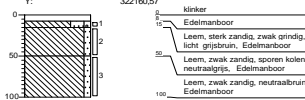
## Boring: 08

Datum: 12-4-2019  
X: 199517,61  
Y: 322161,28



## Boring: 09

Datum: 12-4-2019  
X: 199524,08  
Y: 322160,57



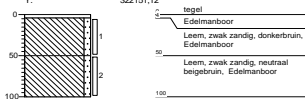
## Boring: 10

Datum: 12-4-2019  
X: 199537,47  
Y: 322160,31



## Boring: 11

Datum: 12-4-2019  
X: 199536,30  
Y: 322151,12



## Boring: 12

Datum: 12-4-2019  
X: 199499,05  
Y: 322139,20



Projectcode: E197471

getekend volgens NEN 5104



## **Bijlage 3**

Getoetste analyseresultaten  
grond conform BoToVa

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
*(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsdatum: 06-06-2019 - 10:12)*

Projectcode	E197471	E197471
Projectnaam	Edisonstraat 22-24 te Landgraaf	Edisonstraat 22-24 te Landgraaf
Monsteromschrijving	01	02
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	<b>Overschrijding Achtergrondwaarde</b>	<b>Overschrijding Achtergrondwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	92.9	<b>92.9</b>			85.0	<b>85</b>		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	<0.5	<b>0.5</b>			2.8	<b>2.8</b>		
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>									
lutum (bodem)	% vd DS	3.3				9.0	<b>9.0</b>		
<b>METALEN</b>									
arsen	mg/kg	4.9	<b>8.3</b>	<=AW-0.21		<4	<b>4.12</b>	<=AW-0.28	
barium*	mg/kg	<20	<b>46.7</b>	--		60	<b>124</b>	--	
cadmium	mg/kg	<0.2	<b>0.236</b>	<=AW-0.03		0.38	<b>0.572</b>	<=AW0.00	
chrom	mg/kg	<10	<b>12.4</b>	<=AW-0.34		14	<b>20.6</b>	<=AW-0.28	
kobalt	mg/kg	<1.5	<b>3.23</b>	<=AW-0.07		2.5	<b>4.98</b>	<=AW-0.06	
koper	mg/kg	<5	<b>6.93</b>	<=AW-0.22		23	<b>37.5</b>	<=AW-0.02	
kwik	mg/kg	<0.050	<b>0.0492</b>	<=AW0.00		0.15	<b>0.192</b>	WO 0.00	
lood	mg/kg	<10	<b>10.8</b>	<=AW-0.08		85	<b>117</b>	WO 0.14	
molybdeen	mg/kg	0.59	<b>0.59</b>	<=AW0.00		0.62	<b>0.62</b>	<=AW0.00	
nikkel	mg/kg	5.8	<b>15.3</b>	<=AW-0.30		7.4	<b>13.6</b>	<=AW-0.33	
zink	mg/kg	<20	<b>31.2</b>	<=AW-0.19		120	<b>207</b>	IN 0.12	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>									
naftaleen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.02	<b>0.02</b>	-	
fenantreen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.23	<b>0.23</b>	-	
antraceen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.05	<b>0.05</b>	-	
fluoranteen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.45	<b>0.45</b>	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.26	<b>0.26</b>	-	
chryseen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.24	<b>0.24</b>	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.15	<b>0.15</b>	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.24	<b>0.24</b>	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.14	<b>0.14</b>	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.010	<b>0.007</b>	-		0.15	<b>0.15</b>	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	<b>0.07</b>	<=AW-0.04		1.93	<b>1.93</b>	WO 0.01	
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>									
PCB 28	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>2.5</b>	-	
PCB 52	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>2.5</b>	-	
PCB 101	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>2.5</b>	-	
PCB 118	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>2.5</b>	-	
PCB 138	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>2.5</b>	-	
PCB 153	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>2.5</b>	-	
PCB 180	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>2.5</b>	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	<b>24.5</b>	<=AW -		4.9	<b>17.5</b>	<=AW -	
EOX		<0.3		-		<0.3		-	
<b>MINERALE OLIE</b>									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>17.5</b>	--		<5	<b>12.5</b>	--	
fractie C12-C22	mg/kg	23	<b>115</b>	--		19	<b>67.9</b>	--	
fractie C22-C30	mg/kg	14	<b>70</b>	--		5	<b>17.9</b>	--	
fractie C30-C40	mg/kg	7	<b>35</b>	--		<5	<b>12.5</b>	--	
totaal olie C10 - C40	mg/kg	40	<b>200</b>	IN 0.00		20	<b>71.4</b>	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13016356-001	01 01 (8-20) 03 (8-20) 05 (8-15) 07 (8-15) 10 (8-15)
13016356-002	02 01 (20-50) 02 (15-50) 03 (20-50) 05 (15-30) 06 (15-30) 07 (15-50)

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
*(Toetsversie 3.0.0, loetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, loetsdatum: 06-06-2019 - 10:12)*

Projectcode	E197471	E197471
Projectnaam	Edisonstraat 22-24 te Landgraaf 03	Edisonstraat 22-24 te Landgraaf 04
Monsterschrijving	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monstersoort	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Einheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	84.9	<b>84.9</b>			82.7	<b>82.7</b>		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1.9	<b>1.9</b>			<0.5	<b>0.5</b>		
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>									
lutum (bodem)	% vd DS	12	<b>12</b>			16	<b>16</b>		
<b>METALEN</b>									
arsen	mg/kg	6.4	<b>9.01</b>	<=AW-0.20		8.3	<b>10.8</b>	<=AW-0.16	
barium*	mg/kg	51	<b>87.8</b>	--		64	<b>90.2</b>	--	
cadmium	mg/kg	0.51	<b>0.761</b>	WO	0.01	<0.2	<b>0.198</b>	<=AW-0.03	
chrom	mg/kg	20	<b>27</b>	<=AW-0.22		31	<b>37.8</b>	<=AW-0.14	
kobalt	mg/kg	6.0	<b>10.1</b>	<=AW-0.03		8.5	<b>11.8</b>	<=AW-0.02	
koper	mg/kg	9.9	<b>15.2</b>	<=AW-0.17		10	<b>14</b>	<=AW-0.17	
kwik	mg/kg	0.06	<b>0.0742</b>	<=AW0.00		<0.050,041	<=AW0.00		
lood	mg/kg	22	<b>29.2</b>	<=AW-0.04		11	<b>13.8</b>	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	<0.5	<b>0.35</b>	<=AW-0.01		<0.5	<b>0.35</b>	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	13	<b>20.7</b>	<=AW-0.22		21	<b>28.3</b>	<=AW-0.10	
zink	mg/kg	60	<b>94.4</b>	<=AW-0.08		43	<b>59.6</b>	<=AW-0.14	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>									
naftaleen	mg/kg	0.02	<b>0.02</b>	-		<0.010,007	-		
fenantreen	mg/kg	0.21	<b>0.21</b>	-		<0.010,007	-		
antraceen	mg/kg	0.04	<b>0.04</b>	-		<0.010,007	-		
fluoranteen	mg/kg	0.40	<b>0.4</b>	-		<0.010,007	-		
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.22	<b>0.22</b>	-		<0.010,007	-		
chryseen	mg/kg	0.21	<b>0.21</b>	-		<0.010,007	-		
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.13	<b>0.13</b>	-		<0.010,007	-		
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.20	<b>0.2</b>	-		<0.010,007	-		
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.12	<b>0.12</b>	-		<0.010,007	-		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.13	<b>0.13</b>	-		<0.010,007	-		
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)/mg/kg		1.68	<b>1.68</b>	WO	0.00	0.07	<b>0.07</b>	<=AW-0.04	
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>									
PCB 28	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 52	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 101	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 118	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 138	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 153	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 180	ug/kg	<1	<b>3.5</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	<b>24.5</b>	<=AW	-	4.9	<b>24.5</b>	<=AW	-
EOX		<0.3		-		<0.3		-	
<b>MINERALE OLIE</b>									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	<b>17.5</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>70</b>	<=AW-0.02		<20	<b>70</b>	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsterschrijving
13016356-003	03 08 (20-50) 09 (15-50) 10 (15-50) 11 (4-50)
13016356-004	04 02 (100-150) 02 (150-200) 03 (50-100) 05 (50-100) 07 (50-100) 07 (100-150) 07 (150-200) 11 (50-100)

**Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**  
*(Toetsversie 3.0.0, Toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, Toetsingsdatum: 06-06-2019 - 10:12)*

Projectcode E197471  
 Projectnaam Edisonstraat 22-24 te Landgraaf  
 Monsterschrijving 05  
 Monstersoort en bodemtype Grond (AS3000)-5  
 Monster conclusie **Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
droge stof	%	95,1	<b>95,1</b>		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
<b>MINERALE OLIE</b>					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>3,5</b>	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>3,5</b>	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	6	<b>6</b>	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	<b>3,5</b>	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>14</b>	<=AW-0.04	

Monstercode 13016356-005  
 Monsterschrijving 05 12 (8-15) 13 (8-20)

Gebruikte bodemtypes voor de toetsing  
 Bodemtype humus lutum  
 Bodemtype 5 10% 25%

#### Legenda

##### Verklaring kolommen

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

##### Verklaring toetsingsoordelen

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

#### Normenblad

##### Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
<b>METALEN</b>					
arsen	mg/kg	20	27	76	76
cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
chromium	mg/kg	55	62	180	180
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
pak-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	mg/kg	1,5	6,8	40	40
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
som PCB (7) (0,7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
<b>MINERALE OLIE</b>					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

\* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

#### Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden  
 WO = Maximale waarden bodemfunctieklaasne wonen  
 IND = Maximale waarden bodemfunctieklaasne industrie  
 I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

## **Bijlage 4**

### Verklaring van functiescheiding

	MANAGEMENTSYSTEEM 2018
	SF301A Verklaring van functiescheiding
Versienummer: 03	Pagina 1 van 1
Versiedatum: 1 januari 2019	

Projectnaam	Verkenning bodem- en grondwateronderzoek
Projectnummer	Eijsenstraat - 12-14 te Landgraaf Eijsen


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

- BRL-SIKB 1000  protocol 1001
- BRL-SIKB 2000  protocol 2001
- BRL-SIKB 2100  protocol 2101
- BRL-SIKB 6000  protocol 6001

Naam: Guido Hamers / Hans Wolfs / René Kroonen / Jens Klusters  
Femke Pakbier / Erik Sonnemans / Tom Aelmans  
Sander Bonharts / Stan Ortman

Functie: veldmedewerker / monsterneemer / milieukundig-begeleider /  
boommeester

Datum uitvoering: 12 april '19

Handtekening: 

## **Bijlage 5**

### Asbestinspectierapport



MANAGEMENTSYSTEEM 2018  
SF302E Monsternameplan 2018

E197471.005

Versienummer: 03  
Versiedatum: 1 januari 2019

Pagina 1 van 2

**MONSTERNAMEPLAN 2018**

**1. PROJECTGEGEVENS**

Projectnummer : E197471

*Edwardskaad 22-24 Keelrade*

**2. UITVOERING VELDWERK**

0 deelgebieden

mee

ja, op basis van locatiebezoek / historische informatie

deelgebied	omschrijving	aantal deelgebieden	opervlakte
A	<i>Waterschapsgebied</i>		<i>11,5 ha</i>
B			
C			
D			
E			

deelgebied	gaten	lxpxd	analyse
A	aantal		
B	<i>11</i>	<i>9,5 x 9,5 x 9,5</i>	<i>1</i>
C			
D			
E			

deelgebied	sleuven	lxpxd	analyse
A	aantal		
B			
C			
D			
E			

deelgebied	boringen	lxpxd	analyse
A	aantal		
B	<i>2</i>	<i>12 cm 9,5 - 2,0</i>	<i>-</i>
C			
D			
E			

**3. AANLEVEREN MONSTERS**

Monstercodering

0 standaard

0 anders:

Monsterverpakking

0 anders:

Aanleveren aan:

0 laboratorium SYNLAB

Aanleveren tijd

0 anders:

monsters

0 NEN-5707

0 NEN-5897

analyses

0 NEN-5707

0 NEN-5897

registratie op monsternamenformulier SF-302E

0 standaard: monster 1...

0 anders:

0-10 l emmers, laboratorium: SYNLAB

0 laboratorium SYNLAB

0 anders:

0 Voerendaal



MANAGEMENTSYSTEEM 2018  
SF30ZE Monsternamenplan 2018

Versienummer: 03  
Versiedatum: 1 januari 2019

Pagina 2 van 2

**4. VEILIGHEIDSPLAN**

- Standaard veiligheidsmateriaal:  
 + wegwerp overschoenen of rispootbare laarzen + wegwerp handschoenen + plakband  
 + stickers (voorzichtig, bevat asbest) + veiligheidsstelsel  
 0 blootstellingsverwachting aan asbestvezels < risicogrenswaarde (=Verwaarloosbaar Risiconiveau)  
 - standaard veiligheidsmateriaal  
 0 blootstellingsverwachting > VR en < MTR (maximaal toelaatbaar risiconiveau)  
 - standaard veiligheidsmateriaal, wegwerp-overall, halfgeluatsmasker  
 0 blootstellingsverwachting > MTR  
 - standaard veiligheidsmateriaal, wegwerp-overall, volgeluatsmasker, deco-unit, overdrukcabine op laadschop of kraan  
 - indeling afgeleid uit RIVM rapport 711700134/2003  
 - instructies en maatregelen conform W1302E+F, W1501A en CROW 400  
 Aanvullende instructies nodig voor  ja \_\_\_\_\_  
 n.v.t. \_\_\_\_\_

**5. EVENTUELE AANVULLENDE OPMERKINGEN**



MANAGEMENTSYSTEEM 2018  
SF302F Monsternamatformulier 2018

E197471.005

Versienummer: 03  
Versiedatum: 1 Januari 2019  
Pagina 1 van 3

**1. PROJECTGEGEVENS**

Projectnummer: E197471

*Colindrecht 99-24 Kerklaad*

**2. ALGEMEEN**

Doel onderzoek: kwaliteit bodem vaststellen  
Uitvoerende organisatie: Aelmans Eco B.V.  
Projectleider: GH A  
Verlomsgevsterker: TWVO - GH A - JKU - FPA - ERS - **SOA** - SBO - TAE - DTE

datum uitvoering: *12-4-2019*

**3. LOCATIEGEGEVENS**

Locatie ingedeeld in deelgebieden?

deelgebied	omschrijving	oppervlakte
A	<i>Klimaatwaakland</i>	<i>1125 m²</i>
B		
C		
D		
E		

**4. OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE**

Neerslag *0* < 10mm/dag *0* > 10mm/dag

Tijdstip *08:00 uur* *0* < 50 m *0* > 25%

Bedekking maatveld *0* < 25% *0* > 25%


Vegetatie verwijderd *0* ja, bedekkingsgraad na verwijdering *0* < 25% *0* > 25%

**5. RESULTATEN VISUELE INSPECTIE**

asbest type 1	totaal vermoedelijke herkomst	gram aangetroffen
asbest type 2	monstercode O overgedragen aan laboratorium totaal vermoedelijke herkomst	gram op gram gram gram
asbest type 3	monstercode O overgedragen aan laboratorium totaal vermoedelijke herkomst	gram op gram gram gram
	monstercode O overgedragen aan laboratorium	gram op



	MANAGEMENTSYSTEEM 2018 SF-30ZF Monsternamiformulier 2018
Versienummer: 03 Versiedatum: 1 Januari 2019	Pagina 3 van 3

Z. AFRONDING VELDWERK	
Monstercodering	0 standaard: monster 1... 0 afwijkend:.....
Monsterverpakking	0 emmers, laboratorium: SYNLAB 0 anders:
Aanleveren aan:	0 laboratorium SYNLAB
Plaats en tijd aanleveren	0 plaats: Voerendaal
Analyses	0 NEN-5707 0 NEN-5897
Bijlagen aanwezig?	0 Kaart
Afwijkingen van het protocol 5707 of van NEN-5707	0 ja, 0 foto's
Paraaf veldmedewerker	0 nee
Voor akkoord projectleider	SO 

Notities/opmerkingen:

*Wissel ngn tijdens het plaatsen van de bomen / inpoddingen geen specifieke arbeid metachte maken en afwegende lagen ongeveer 1m. N.v. bevindingen van onderliggend plantegroei als onverderft m.b.t. arbeid worden bestempeld*

**8. ONDERZOEKSMATERIAAL**

<input type="checkbox"/> spouwlaag	<input type="checkbox"/> werkstuk	<input type="checkbox"/> grondpoor
<input type="checkbox"/> monsterschap	<input type="checkbox"/> meentint	<input type="checkbox"/> meetwiel
<input type="checkbox"/> pikepraatje	<input type="checkbox"/> landmeetapparatuur	<input type="checkbox"/> markeerlint
<input type="checkbox"/> werkswaard	<input type="checkbox"/> verstuurbare zakken	<input type="checkbox"/> afsluitbare emmers
	<input type="checkbox"/> balen	



## **Bijlage 6**

### Kadastrale gegevens



BETREFT	Landgraaf C 173
UW REFERENTIE	E197471 FPA
GELEVERD OP	19-03-2019 - 12:02
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	18-03-2019 - 14:59
BLAD	1 van 2
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11027031469
VOLLEDIG BUGEWERKT T/M	18-03-2019 - 14:59

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Landgraaf C 173](#)

Kadastrale objectidentificatie : 033180017370000

**Locaties** Edisonstraat 22

6372 AK Landgraaf

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Edisonstraat 24

6372 AK Landgraaf

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 1.095 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 199526 - 322143

**Omschrijving** Wonen met bedrijvigheid

Erf - tuin

**Koopsom** € 200.000

**Koopjaar** 2007

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

**Basisregistratie Kadaster**

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

**Landelijke Voorziening**

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 53830/160](#)

**Ingeschreven op** 31-12-2007 om 13:07

**Naam gerechtigde** [westerhoeve beheer groep b.v.](#)

**Adres** Wekeromseweg 5

6816 VB ARNHEM

**Statutaire zetel** ECHELD

**KvK-nummer** [11022466](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Aantekening recht** Ontbindende voorwaarde

**Betrokken persoon** [De heer Gerardus Handstede](#)

kadaster



BETREFT

Landgraaf C 173

UW REFERENTIE

E197471 FPA

GELEVERD OP

19-03-2019 - 12:02

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-03-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11027031469

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

18-03-2019 - 14:59

Adres Berghofstraat 131

6471 EG EYGELSHOVEN

Geboren 14-10-1935

te ROTTERDAM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Afkomstig uit stuk [Hyp4 53830/160](#)

Ingeschreven op 31-12-2007 om 13:07

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: E197471 FPA



Deze kaart is noordgericht  
**12345** Perceelnummer  
**25** Huisnummer  
 — Vaaggestelde kadastrale grens  
 — Voortopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing  
 — Overige topografie  
 Voor een eenzijdig uittreksel. Apeldoorn, 19 maart 2019  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
 Sectie  
 Perceel

Landgraaf  
 C  
 173



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijlage

46038\_Alg. Vwd. Gemeente Schaesberg 07.03.1961.pdf



no 215  
 Algemene Regelen  
 17 Mei 1961

con  
 1/1

Heden, negentien mei negentienhonderd een en zestig,-----  
 verscheen voor mij, Gerard Gerlach Paul Marie TOMLOW, notaris--  
 ter standplaats HEERLEN, in tegenwoordigheid van de beide na te  
 noemen getuigen:-----

de heer Hubert Jozef JONGEN, Secretaris van de Gemeente-----  
 Schaesberg en wonende aldaar, volgens zijn verklaring ten deze--  
 handelende in zijn hoedanigheid van schriftelijk gemachtigde --  
 van de GEMEENTE SCHAESBERG, zulks blijktens een onderhandse akte,  
 vastgehecht aan een akte van transport, dertien juli negentien--  
 honderd negen en vijftig voor mij, notaris, verleden,-----  
 welke comparant verklaarde ten deze te handelen ter uitvoe---  
 ring van een besluit van de Raad van voornoemde Gemeente van---  
 zeven maart jongstleden, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten--  
 van Limburg bij hun besluit van tien april jongstleden, tweede--  
 Afdeling nummer B 5263.-----

De comparant verklaarde, dat bij vermeld raadsbesluit zijn---  
 vastgesteld de ALGEMENE REGELEN voor de verkoop van bouwterrei-  
 nen, welke algemene regelen luiden als volgt:-----

-----Hoofdstuk I.-----

-----Administratieve voorbereiding-----

-----Artikel 1.-----

Aanvraag:-----

1. Alvorens Burgemeester en Wethouders een voorstel tot verkoop  
 van een bouwterrein aan de Raad richten, dient de koper een---  
 waarborgsom bij de gemeente te storten.-----  
 Indien de verkoop van gronden aan Burgemeester en Wethouders is  
 gedelegeerd dient deze waarborgsom te zijn voldaan voordat het-  
 verkoopbesluit ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten wordt--  
 toegezonden.-----
2. Deze waarborgsom bedraagt vijf procent (5%) van de voorlopig

door Burgemeester en Wethouders vastgestelde  
koopprijs, naar boven afgerond op veelvoud van vijf en  
twintig gulden.

3. Storting van de waarborgsom scheidt nog geen rechten voor-  
koper op het te koop gevraagde terrein, doch heeft alleen  
tot gevolg, dat zijn verzoek in behandeling wordt genomen.

4. De waarborgsom vervalt aan de gemeente indien:

a. de gegadigde zonder gegronde redenen, ter beoordeling van  
Burgemeester en Wethouders, zijn aanvraag intrekt of van de  
aanvraag afziet;

b. het bepaalde bij artikel 3 van toepassing wordt;

c. de gegadigde zonder gegronde redenen, ter beoordeling van  
Burgemeester en Wethouders, niet binnen de in artikel 5, lid

2, gestelde termijn aan het tot stand komen van de trans-  
portakte medewerkt.

5. bij het passeren der transportakte wordt de gestorte  
waarborgsom op de koopprijs in mindering gebracht.

6. In alle overige gevallen wordt de gestorte waarborgsom  
gerestitueerd. Rentevergoeding over de waarborgsom is door  
de gemeente nimmer verschuldigd.

Artikel 2.

Voordat een raadsbesluit tot verkoop van een bouwterrein  
wordt genomen, kunnen Burgemeester en Wethouders bepalen,  
dat de koper omtrent de bestemming, de aard en de uiterlijke  
welstand van de daarop te stichten bebouwing het oordeel van  
de Welstandscommissie zal inwinnen.

Artikel 3.

Indien de koper vóór het verlijden van de transportakte in  
staat van faillissement wordt verklaard of surséance van be-  
taling heeft verkregen, alsmede bij inbeslagneming van zijn-



roerende of onroerende goederen, vervallen de aanvraag en de koopovereenkomst van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

-----Artikel 4.-----

*huur*

In afwijking van het hierna in artikel 11 bepaalde kan de koper het bouwterrein, voor zover niet verhuurd of verpacht, met goedvinden van Burgemeester en Wethouders in gebruik nemen vóór het in het eerste lid van evengemeld artikel bedoelde tijdstip. Koper zal echter een nader door Burgemeester en Wethouders te bepalen rente verschuldigd zijn over het tijdvak, gelegen tussen de datum van ingebruikneming en de dag van de betaling der kooppenningen en wel over de koopprijs, verminderd met de gestorte waarborgsom.

-----Artikel 5.-----

1. De verkoop geschiedt bij notariële akte, te verlijden voor een door de koper aan te wijzen notaris, dit laatste behoudens geval van verkoop in het kader van een bouwcomplex, in welk geval verkoopster de notaris kan aanwijzen.
2. De transportakte moet verleden worden binnen twee maanden na de dag waarop de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van het verkoopbesluit ter kennis van de koper is gebracht.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen om gegronde redenen van de in voorgaand lid bedoelde termijn afwijken, mits koper na het verstrijken van deze termijn een nader door Burgemeester en Wethouders te bepalen rentevergoeding betaalt over de koopprijs, verminderd met de gestorte waarborgsom.
4. Aan de gemeente wordt op kosten van de koper op eerste aanvraag een eerste grosse van de desbetreffende transportakte uitgereikt.

-----Artikel 6.-----

1. De koopprijs wordt vastgesteld en moet worden voldaan in Nederlands geld: hij moet worden voldaan uiterlijk bij het passeren van de transportakte.

Hoofdstuk II

Voorwaarden, bepalingen en bedingen.

Artikel 7.

- x
1. Het gekochte moet door de koper worden bebouwd binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen tijdvak.
  2. Zolang de op het verkochte te stichten opstallen niet glas- en waterdicht zijn, mag de koper het gekochte niet vervreemden of met hypotheek of andere zakelijke rechten bezwaren dan onder door Burgemeester en Wethouders schriftelijk goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen; deze toestemming zal niet vereist zijn voor het bezwaren met hypotheek tot zekerheid van een geldlening ter financiering van de in dit artikel bedoelde bouw.
  3. Koper, die niet nakomt of handelt in strijd met het in dit artikel bepaalde, zal van rechtswege in gebreke zijn door het enkel feit van niet-nakoming of handelen in strijd met dat bepaalde en verbeurt per maand verzuim een boete van vijfhonderd gulden (f 500,--) ten behoeve van de gemeente, onverminderd de verplichting van koper ten opzichte van de gemeente om alsnog aan de gestelde verbintenissen te voldoen. Behoudens het bepaalde in de eerste alinea van dit artikel voor zover koper persoonlijk betreffende, is dezelve zolang de op het verkochte te stichten opstallen niet zijn voltooid, verplicht, op verbeurte ener boete van vijfhonderd gulden (f 500,--) per maand verzuim ten behoeve van de gemeente, bij eventuele verkoop of andere



*drals*  
7

eigendomsoverdracht op welke wijze en onder welke benaming ook van het geheel of een gedeelte van het aan hem overgedragene bij de desbetreffende akte te bedingen, dat de nieuwe verkrijgers-- als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de gemeen-- te op zich nemen de verplichtingen, waaronder ook die tot boe-- tebetaling, welke overigens voor voornoemde koper uit dit ar-- tikel voortvloeien, zulks zonder dat koper voornoemd, die later bedingt, zelve zal zijn bevrijd, blijvende hijzelf hoofdelijk-- met de nieuwe verkrijgers ten opzichte van de gemeente verbon-- den;

deze verplichting zal in voege als voormeld en op verbeurte van gelijke boete per maand verzuim door koper mede moeten worden-- opgelegd aan de nieuwe verkrijgers, zodat deze zijn gehouden tot dezelfde verplichtingen als voor koper meer genoemd uit dit-- beding voortvloeien en zo vervolgens;----- voor de toepassing van het in dit artikel bepaalde wordt in elk geval met eigendomsoverdracht gelijk gesteld het inbrengen in-- een maatschap of vennootschap of vereniging, zomede het uitge-- ven in erfpacht, opstal, zakelijke rechten, zulks met uitzonde-- ring van het recht van hypotheek.

Artikel 8.

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeel-- baar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk -- wordt aangekocht, zijn deze tevens hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.

Artikel 9.

- 7*
- a. Het is koper verboden:
1. behoudens schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wet-- houders op het gekochte staande bomen en struiken te rooien;
  2. door eigen ingrijpen het uitzicht van anderen te beletten of

te belemmeren.-----

Daaromtrent door Burgemeester en Wethouders aangeschreven, dient hij de door dit College nodig geoordeelde voorzieningen binnen de in dit schrijven gestelde termijn te treffen.-----

De koper die het sub a. gestelde niet nakomt, zal van----- rechtswege en zonder nadere ingebrekestelling in gebreke----- zijn door het enkel feit van niet-nakoming en verbeurt deswege aan en ten behoeve van de gemeente een boete van eenhonderd gulden (f 100,--) voor iedere niet-nakoming van deze bepalingen;-----

b. koper is verplicht op eigen kosten zijn terrein af te----- rasteren overeenkomstig de door of vanwege Burgemeester en Wethouders te geven voorschriften. Deze afrastering dient----- dan te worden aangebracht binnen zes maanden, nadat koper----- daartoe door Burgemeester en Wethouders is aangeschreven.----- Deze aanschrijving dient te bevatten een concrete omschrijving van de te maken afrastering;-----

c. de koper moet, voorzover het verkochte een tot voortuin bestemde strook grond bevat, deze strook ten genoegen van----- Burgemeester en Wethouders uitsluitend als siertuin aanleggen en onderhouden;-----

indien koper de bepalingen sub b. en c. niet nakomt, zal----- hij van rechtswege en zonder nadere ingebrekestelling in----- gebreke zijn door het enkel feit van niet-nakoming en verbeurt deswege aan en ten behoeve van de gemeente een boete van eenhonderd gulden (f 100,--) per maand verzuim;-----

d. behoudens het bepaalde sub a., b., en c. voorzover/per----- soonlijk betreffende, is dezelve verplicht, op verbeurte ----- ener boete van vijftig gulden (f 50,--) per maand verzuim-----

"koper".-----  
Bijgevoegd op deze  
pagina in regel 28  
bovenstaand ene-----  
woord.-----

3 10 f. /

*over*

ten behoefte van de gemeente, bij eventuele verkoop of andere eigendomsboverdracht op welke wijze en onder welke benaming ook van het geheel of een gedeelte van het aan hem overgedragene bij de desbetreffende akte te bedingen, dat de nieuwe verkrijgers als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de gemeente op zich nemen de verplichtingen, waaronder ook die tot boetebetaling, welke overigens voor voornoemde koper uit het sub a., b., en c. vermeld voortvloeien, zulks zonder dat koper voormeld, die later bedingt, zelve zal zijn bevrijd blijvende hijzelf hoofdelijk met de nieuwe verkrijgers ten opzichte van de gemeente verbonden;

Deze verplichting zal in voege als voormeld en op verbeurte van gelijke boete per maand verzuim door koper mede moeten worden opgelegd aan de nieuwe verkrijgers, zodat ook deze zijn gehouden tot dezelfde verplichtingen, als voor koper meergenoemd uit dit beding voortvloeien, en zo vervolgens; voor de toepassing van het in dit beding bepaalde wordt in elk geval met eigendomsboverdracht gelijk gesteld het inbrengen in een maatschap of vennootschap of vereniging, zomede het uitgeven in erfpacht, opstal, beklemming, vruchtgebruik en in het algemeen het vestigen van andere zakelijke rechten, zulks met uitzondering van het recht van hypotheek

Artikel 10.

Het verkochte wordt door de gemeente aan de koper overgedragen in de staat en toestand, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen enkele vrijwa-

ring, hoe ook genaamd, gehouden, behoudens voor uitwinnin-  
uit de eigendom.-----

In deze verkoop en koop met overdracht is medebegrepen-  
al hetgeen op het verkochte onroerend goed aard of nagel-  
vast is in de zin van artikel 562 slot Burgerlijk Wetboek--  
aanwezig is.-----

-----Artikel 11.-----

1. De koper kan het gekochte, voorzover niet verhuurd of-  
verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de-  
koopprijs is betaald en de transportakte is verleden, on-  
verminderd het in artikel 4 bepaalde. De koper dient zich-  
zelf het feitelijk bezit en genot te verschaffen.-----

2. Voorzover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan d.  
koper het in eigen gebruik aanvaarden na het einde van de  
bestaande huur- of pachtovereenkomst, zulks onder het ge-  
not van de huur- of pachtpenningen, vanaf het in het vori-  
ge lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dit geval----  
slechts gehouden tot de juridische levering, bedoeld in--  
artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek.-----

3. De kosten van de feitelijke inbezitneming komen geheel-  
voor rekening van de koper; zonder enige vrijwaring subro-  
geert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de---  
huurder of pachter.-----

-----Artikel 12.-----

De grondbelasting en alle verdere zakelijke lasten, wel-  
ke van het verkochte geheven worden, komen voor rekening -  
van de koper met ingang van de eerste januari van het jaar  
volgende op de datum van de transportakte.-----

-----Artikel 13.-----

Indien het verkochte een gedeelte van een kadastraal per

ceel uitmaakt en de koopprijs berekend is naar een prijs per vierkante meter heeft binnen een maand na ontvangst van de uitslag van de opmeting door de landmeter van het kadaster zonodig verrekening van de koopprijs plaats naar de werkelijke grootte van het verkochte tegen de vastgestelde prijs per vierkante meter.

Artikel 14.

Converminderd het in de voorgaande artikelen bepaalde, zal, wanneer aan de vordering van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering van hetgeen in strijd met deze Algemene Voorwaarden door koper of diens rechtsopvolgers is verricht of nagelaten binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de gevorderde herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden; diens erf en woning zullen daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen en schriftelijk gemachtigde personen.

De eigenaar zal voor elke dag, dat hij weigerachtig is toegang tot zijn erf en woning te verlenen, aan de gemeente door dit enkele feit een dadelijk opeisbare boete verbeuren van vijftig gulden (f 50,--).

Artikel 15.

1. De in dit besluit bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen van de gemeente geschieden bij aangetekend schrijven.
2. De boeten in deze Algemene Voorwaarden voorkomende, zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebre-

kestelling daartoe zal zijn vereist.-----

-----Artikel 16.-----

Alle kosten en rechten van de overeenkomst van koop en---  
verkoop met overdracht, van de tenuitvoerlegging daarvan,--  
alsmede de eventuele kosten van een kadastrale opmeting, --  
zijn voor rekening van de koper.-----

-----Artikel 17.-----

Van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling--  
speciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Bur-  
gerlijk Wetboek ontbinding van de koopovereenkomst te verde-  
ren, wordt door de gemeente en door koper over en weer af--  
stand gedaan onder opschortende voorwaarde van het verlijden  
van de in artikel 5 lid 1 bedoelde notariële akte van trans-  
port.-----

-----Artikel 18.-----

In deze overdracht is mede begrepen overdracht door de---  
gemeente aan koper van alle eventuele rechten en vorderin-  
gen van de gemeente tegen de eigenaar van enige steenkolen-  
mijn of tegen eventuele anderen terzake van mijnschade, in-  
welke vorm of van welke aard ook, voor zover deze betrekkin-  
g hebben op het verkochte.-----

De gemeente garandeert koper, dat zij met betrekking tot-  
het verkochte geen regeling met de eigenaar van enige steen-  
kolenmijn of met eventuele anderen heeft gesloten, terzake-  
van enige bestaande en/of toekomstige mijnschade, noch in  
vorm van erfdienstbaarheden tot het dulden van de gevolgen  
van mijnontginning, noch in welke vorm ook.-----

-----Artikel 19.-----

De bepalingen en bedingen van dit besluit zijn van toepa-  
sing, indien en voorzover daarvan bij het besluit tot ver-

*res*  
*11*

koop niet wordt afgeweken.-----

De comparant is mij, notaris, bekend. Doorgehaald op pagin  
7, in regel 2 een letter. Doorgehaald op pagina 8 in regel 5  
een woord.

WAARVAN AKTE,---

in minute opgemaakt, is verleden te SCHAESBERG, ten tijde in  
het hoofd dezer akte vermeld, in tegenwoordigheid van de He-  
ren Hendrik Hubert Drossaert, gemeente-ambtenaar, wonende te  
Schaesberg en Jozef Hendrik Willem Versteeg, candidaat-no-  
taris, wonende te Voerendaal, als getuigen.-----

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparant,  
de getuigen en mij, notaris, ondertekend.-

*[Handwritten signatures]*  
*J. Versteeg*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

Registreerd te HEERLEN op 26 mei 1981  
deel 92 nummer 67; ~~in~~ renvooiens annexen;  
Geheven aan recht drie gulden.  
f. 3.-

De Inspecteur

*[Handwritten signature]*

L. H. C. Martens