

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 – 575 33 99
F 045 – 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

ONTVANGEN 04 OKT. 2018

Raad van Voerendaal

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voerendaal
		48914	03-oktober-2018
Onderwerp		Behandeld door	Bijlagen
Beantwoording vragen Voerendaal Actief bevoegdheden college en aankoop van "de grond aan de rand van het industrieterrein Lindelauffer gewande"		Chris Janssen	

VERZONDEN 03 OKT. 2018

Geachte mevrouw, heer,

Op 20 september 2018 hebben wij vragen ontvangen van de fractie Voerendaal Actief over de bevoegdheden van ons college en de aankoop van "de grond aan de rand van het industrieterrein Lindelauffer gewande". Wij gaan in onze beantwoording ervan uit dat de betreffende vragen gesteld worden naar aanleiding van het artikel in Dagblad de Limburger op aangeven van advocaat Boumans van de heren Baijens (zie https://www.limburger.nl/cnt/dmf20180918_00073891/voerendaal-betalde-hoofdprijs-voor-grond).

Op 15 maart 2018 hebben we u geïnformeerd over de aankoop van het perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54; de betreffende brief is voor uw gemak bijgevoegd. De aankoop van dit perceel is van strategisch belang. De percelen LLG 56 t/m 60 zijn immers in eigendom van de gemeente Voerendaal en de intentie is om deze te herontwikkelen tot bedrijventerrein. De aankoop van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 maakt dat de gehele linker entree van Voerendaals enige bedrijventerrein herverkaveld en herontwikkeld kan worden. Dit levert een beeldkwaliteitsimpuls voor het gehele bedrijventerrein.

De vragen beantwoorden we verder puntsgewijs:

• **Vraag 1, 2 en 3:**

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet regelt dat het college namens de gemeente bevoegd is te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen. Hieronder valt tevens de aan- en verkoop van onroerend goed. Er is dus geen sprake van mandaat (overdracht van bevoegdheid) maar van attributie (rechtstreekse toekenning van bevoegdheid). Uit de Gemeentewet volgt in beginsel geen verplichte instemming door de gemeenteraad.

- **Vraag 4, 6 en 7:**

In artikel 169, vierde lid, van de Gemeentewet is geregeld dat het college in twee gevallen de raad vooraf inlichtingen verstrekt over de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder e, f, g en h:

1. indien de raad daarom verzoekt; of
2. indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In dit laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Deze investering heeft geen ingrijpende gevolgen voor de gemeente waardoor de raad niet vooraf geïnformeerd hoeft te worden. Er vindt reguliere verantwoording plaats via de P&C-cyclus.

Verder hebben wij in collegebesluit 43793 (besluitenlijst 44207) besloten om het mogelijke tekort tot maximaal € 25.000 op deze ontwikkeling te dekken door aanwending van de algemene reserve. Normaal gesproken dient de raad vooraf toestemming te geven tot aanwending van een reserve. Omdat op dit moment nog niet zeker is dat genoemde aanwending noodzakelijk is, wordt de raad een eventueel voorstel gedaan op het moment dat een onttrekking uit de algemene reserve aan de orde is. Het collegebesluit 43793 is volgend op een eerder principebesluit van ons (42053 op besluitenlijst 42144) om het betreffende perceel aan te kopen. De betreffende collegebesluiten zijn bijgevoegd: privacygevoelige informatie is weggestreept.

- **Vraag 5:**

Bepaalde aan- en verkopen zijn gemandateerd aan het afdelingshoofd Ruimte & Omgeving. Het gaat dan om:

- a) Verkopen van stroken grond die aan huispercelen kunnen worden gevoegd met een maximum van 100 vierkante meter binnen de kaders van het vigerende grondbeleid;
- b) Verkopen van rest-/groenstroken categorie 2 en 3 binnen de kaders van het vigerende grondbeleid;
- c) Aankopen of ruilen van onroerende zaken ten behoeve van de realisering van bestemmings- of uitwerkingsplannen met inachtneming van de in de exploitatiebegroting genoemde bedragen;
- d) Aankopen of ruilen van onroerende zaken ten behoeve van wegreconstructies met inachtneming van de in de exploitatiebegroting genoemde bedragen.

Aan- en verkopen die niet vallen onder de hiervoor onder a t/m d genoemde categorieën zijn voorbehouden aan het college.

- **Vraag 8:**

De besluitvorming rondom de aankoop van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 is onderdeel van collegiale besluitvorming in ons college.

- **Vraag 9 en 10:**

Dit overzicht kan niet worden verstrekt omdat dit niet is neergelegd in afzonderlijke raadsbesluiten. De bevoegdheidsverdeling volgt rechtstreeks uit de artikelen 147 en 169 jo. artikel 108 van de Gemeentewet.

- **Vraag 11:**

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen berust op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad. Het college kan daartoe voorstellen doen. De bevoegdheid om bij omgevingsvergunningen af te wijken van het bestemmingsplan berust bij het college (artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). In bepaalde gevallen dient de raad een Verklaring van geen bedenkingen af te geven (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht).

- **Vraag 12 en 13:**

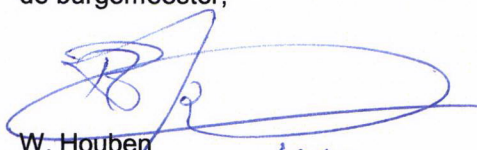
Er geldt een beginselplicht tot handhaving. Indien sprake is van een overtreding, dan moet het bevoegde bestuursorgaan daartegen in beginsel optreden. Slechts in bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren handhavend op te treden. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat of wanneer handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Conform het door de raad vastgestelde handhavingsbeleid houdt de gemeente Voerendaal in principe vast aan de handhavingsplicht en hanteert het college een restrictieve gedoogstrategie. Slechts bij hoge uitzondering kan een situatie bestaan waarbij actief wordt gedoogd. Dat wil zeggen dat de gemeente weet heeft van de overtreding, maar bewust afziet van handhavend optreden omdat de situatie dit rechtvaardigt. In dergelijk geval wordt een gedoogbeschikking verleend. Uitgangspunt is dat een gedoogbeschikking slechts tijdelijk is. Voorbeelden van een uitzonderlijke situatie, waarin gedogen zou kunnen worden toegestaan is bij een overgangperiode, experiment of vooruitlopend op een vergunning. Noch op dit moment noch in de afgelopen jaren zijn gedoogbeschikkingen verleend: we kiezen voor een lijn van consequente handhaving.

We gaan ervan uit u hiermee voldoende te informeren,

Met vriendelijke groeten,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
de secretaris, de burgemeester,


H.H.M. Timmermans


W. Houben 1060

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 - 575 33 99
F 045 - 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

Raad van Voerendaal

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Voerendaal

14-maart-2018

Onderwerp

Aankoop Lindelauffer Gewande 54

Behandeld door

Chris Janssen

Bijlagen

VERZONDEN 15 MAART 2018

Geachte heer, mevrouw,

Vandaag hebben wij op de openbare executieveiling het perceel Lindelauffer Gewande 54 verworven. Het perceel is onderdeel van het handhavingssknelpunt Lindelauffer Gewande, dat binnen de kaders van het RIEC-convenant wordt opgepakt en waarover wij u vanaf 31 maart 2016 regelmatig hebben geïnformeerd.

Op het perceel heeft vannacht brand gewoed: hierover hebben wij u eerder geïnformeerd. Op basis van een eerder besluit van ons college hebben wij het perceel verworven voor een bedrag van €235.000 exclusief veilingkosten. Dit bedrag betalen wij aan de opdrachtgever van de executieveiling, de invorderaar namens de Belastingdienst. Het eventuele meerdere van dit bedrag dat de schulden van de voormalige eigenaar van het perceel aan de Belastingdienst te boven gaat, komt naar verwachting ten bate van de beslaglegging door de gemeente Voerendaal. Het perceel Lindelauffer Gewande 54 zullen wij samen met het perceel Lindelauffer Gewande 56 tot en met 60, dat reeds in ons bezit is, gaan herontwikkelen tot bedrijfslocatie, die passend is bij de entree van het bedrijventerrein.

In overleg met OM en politie hebben wij ervoor gekozen om geen nadere informatie te verstrekken aan de pers om de lopende onderzoeken niet te frustreren. Wij verzoeken u deze lijn te volgen.

Met vriendelijke groeten,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,
de secretaris, de burgemeester,

H.H.M. Timmermans

W. Houben

\ Voorstel B&W

Zaak 43793

Onderwerp:	Veiling LLG 54
Openbaarheid:	Openbaar
Afdeling:	Bedrijfsvoering
Portefeuillehouder:	Burgemeester Houben
Datum B&W:	27-02-2018

\ Samenvatting

Op 14 november 2017 heeft uw college ingestemd met de aankoop van het perceel Lindelauffer Gewande 54 te Voerendaal voor een bedrag van maximaal 130% van de executiewaarde. Inmiddels is duidelijk dat op 14 maart 2018 de executieveiling voor dit perceel plaatsvindt. Tevens heeft uw college op 14 november 2017 een externe partij opdracht gegeven om namens de gemeente Voerendaal te bieden op de veiling.

Op basis van actuele berekeningen is een nieuw inzicht ontstaan over de maximale aankoop prijs voor dit perceel: een bod tot maximaal €250.000 (incl. veilingkosten) wordt mogelijk geacht.

\ Conceptbesluit

Het college besluit:

1. kennis te nemen van de datum en voorwaarden voor de openbare veiling van het perceel Lindelauffer Gewande 54 te Voerendaal;
2. opdracht te verlenen aan [REDACTED], om namens de gemeente Voerendaal op de veiling te bieden op voormeld object met in achtnaam van de maximale verwervingskosten;
3. in te stemmen met een maximale verwervingsprijs van €250.000,- (incl. veilingkosten).

\ Aanleiding

Op 4 juli 2017 heeft uw college kennis genomen van de laatste stand van zaken rondom de casus Bajens, Lindelauffer Gewande 54 t/m 60. Op 21 juli 2017 zijn de percelen Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 feitelijk ontruimd. Inmiddels is het proces gestart om het volledige perceel bouwrijp te maken. Een bodemonderzoek heeft geen verdenking voor bodemverontreiniging opgeleverd. Het feitelijk bouwrijp maken van het perceel Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 is opgeschort tot na de executieveiling van perceel Lindelauffer Gewande 54, die nu gepland staat voor 14 maart 2018. Inmiddels is de bestemmingsplanprocedure gestart om perceel Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 de bestemming "bedrijf" te geven.

Op 14 november 2017 heeft uw college ingestemd met het verwerven van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 via een tussenpersoon tegen een maximale waarde van 130% van de executiewaarde. Op basis van actuele berekeningen is een nieuw inzicht ontstaan over de maximale aankoop prijs voor dit perceel.

\ Doel

Het doel van dit voorstel is om een kwalitatief hoogwaardige invulling te geven aan de entree van het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande.

\ Argumenten

Op 14 maart 2018 is de veiling van VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 gepland. Deze veiling vindt plaats op last van de Belastingdienst. Door de Belastingdienst zijn veilingvoorwaarden opgesteld, die als bijlage zijn bijgevoegd. [REDACTED] heeft inmiddels aangegeven bereid te zijn om tijdens de veiling te bieden namens de gemeente Voerendaal. Tijdens de veiling zullen waarschijnlijk meer bidders aanwezig zijn.

De aankoop van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 is van strategisch belang. De percelen LLG 56 t/m 60 zijn immers in eigendom van de gemeente Voerendaal en worden herontwikkeld tot bedrijventerrein. De aankoop van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 maakt dat de gehele linker entree van Voerendaals enige bedrijventerrein herverkaveld en herontwikkeld kan worden. Dit levert een beeldkwaliteitsimpuls voor het gehele bedrijventerrein.

Indien perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 niet verworven wordt of verworven door personen met een dubieuze achtergrond heeft dit consequenties voor de mogelijke verkoopwaarde van percelen LLG 56 t/m 60. De waarde hiervan zal mogelijk dalen, mede vanwege de vervlochten bebouwing en kadastrale indeling.

Om de succeskans op de veiling te verhogen wordt voorgesteld om de maximale bieding te bepalen op €250.000 (incl. veilingkosten). Dit betekent dat maximaal €25.000 verlies wordt geleden op de herontwikkeling van het volledige perceel (LLG 54 t/m 60), terwijl hiermee de kans aanzienlijk groter wordt om het perceel te verwerven.

Het bedrag van €250.000 is opgebouwd uit twee componenten: de eerste component (van €175.000) is het bedrag dat [REDACTED] verschuldigd is aan de Belastingdienst en dat onder normale omstandigheden als maximale biedingsprijs zou worden geadviseerd. De tweede component (van €75.000) is de vordering van de gemeente Voerendaal op [REDACTED]. Dit bedrag kan bij de €175.000 worden opgeteld, omdat een overschot op de veiling aan de gemeente Voerendaal wordt uitgekeerd, gezien de beslaglegging wegens verbeurde dwangsommen. Dit bedrag wordt overigens waarschijnlijk oninbaar ná de veiling, omdat er verder geen bezittingen zijn.

\ Kanttekeningen

De veiling van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 vindt plaats in opdracht van de belastingdienst. Omdat het een openbare veiling betreft, is er geen garantie dat het perceel succesvol verworven kan worden.

Het perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 wordt verworven in de status "as is": eventuele kosten voor onderzoek en sloop komen voor rekening van de koper. Er heeft tot nu toe geen bodem- en/of asbestonderzoek plaats gevonden. De kans dat hier daadwerkelijke verontreiniging wordt aangetroffen is klein, gezien de eerdere controles door de RUD, die geen aanwijzingen voor verontreiniging gaven.

\ Relatie met programmabegroting en/of visiedocument

-

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Voor de herontwikkeling van de percelen LLG 54 t/m 60 is een calculatie gemaakt: deze calculatie is bijgevoegd. Hieruit volgt een mogelijk tekort van € 25.000 bij een verwerving tegen de maximale prijs van € 250.000.

Het mogelijke tekort tot maximaal € 25.000 zal worden gedekt door aanwending van de algemene reserve. Hierbij wordt opgemerkt dat in de nota reserves en voorzieningen (vastgesteld in de raad van 17-12-2015) is bepaald dat de reserve "economie en toerisme" bij de jaarrekening 2017 wordt opgeheven en een eventueel saldo wordt toegevoegd aan de algemene reserve. Normaal gesproken dient de raad vooraf

toestemming te geven tot aanwending van een reserve. Omdat op dit moment nog niet zeker is dat genoemde aanwending noodzakelijk is, wordt voorgesteld de raad, indien nodig, achteraf middels de voorjaarsrapportage 2018 te verzoeken in te stemmen met de onttrekking uit de algemene reserve.

Voor de verbeurde dwangsommen van [REDACTED] (€ 60.000) is in 2017 de reserve dubieuze debiteuren aangewend. Voor aanvullende dwangsommen ([REDACTED] € 15.000) en [REDACTED] (€ 45.000) zal eveneens de voorziening dubieuze debiteuren moeten worden aangewend. Voor de vorderingen op [REDACTED] ter hoogte van in totaal € 75.000 ligt beslag op het onroerend goed Lindelauffer Gewande 54. Indien de veilingopbrengst meer bedraagt dan de vordering van de Belastingdienst (€ 175.000) wordt uit de meeropbrengst de gemeente als beslaglegger voldaan. In dat geval kan de voorziening dubieuze debiteuren voor dat bedrag vrijvallen.

\ Uitvoering

De burgemeester vertegenwoordigt de gemeente in en buiten rechte en geeft daarmee uitvoering aan besluiten van het college. De burgemeester kan op basis van de gemeentewet andere personen aanwijzen om de gemeente te vertegenwoordigen. De burgemeester zal per separaat besluit [REDACTED] volmacht geven om tijdens de veiling, namens de gemeente te bieden.

\ Bijlagen

Calculatie herontwikkeling LLG 54 tm 60.pdf (original)

Herontwikkeling LLG 54 t/m 60

	Opbrengst		Kosten	Max. uit beslag		Saldo
€	330.000,00	€	430.000,00	€	75.000,00	€ -25.000

	<u>Bedrag</u>	<u>Opmerkingen</u>
<u>Verkoopopbrengst (geschat)</u>	€ 330.000,00	€110 per m2
<u>Kosten</u>		
<i>LLG 56 tm 60</i>		
Sloopkosten	€ 30.000,00	reeds voldaan
Opschonen en bouwrijp maken	€ 30.000,00	offerte opgevraagd
Wijziging bestemmingsplan	€ 5.000,00	reeds voldaan
Afschrijving boekwaarde	€ 45.000,00	
<i>LLG 54</i>		
Verwerving	€ 250.000,00	
Sloopkosten en bouwrijp maken	€ 50.000,00	Indicatief
<i>Algemeen</i>		
Nieuwe erfafscheiding	€ 10.000,00	
Onvoorzien	€ 10.000,00	

\ Besluit B&W

Zaak 43793

Onderwerp: Veiling LLG 54
 Openbaarheid: Openbaar
 Datum B&W: 27-02-2018

\ Samenvatting

Op 14 november 2017 heeft uw college ingestemd met de aankoop van het perceel Lindelauffer Gewande 54 te Voerendaal voor een bedrag van maximaal 130% van de executiewaarde. Inmiddels is duidelijk dat op 14 maart 2018 de executieveiling voor dit perceel plaatsvindt. Tevens heeft uw college op 14 november 2017 een externe partij opdracht gegeven om namens de gemeente Voerendaal te bieden op de veiling.

Op basis van actuele berekeningen is een nieuw inzicht ontstaan over de maximale aankoop prijs voor dit perceel: een bod tot maximaal €250.000 (incl. veilingkosten) wordt mogelijk geacht.

\ Besluit

Het college besluit:

1. kennis te nemen van de datum en voorwaarden voor de openbare veiling van het perceel Lindelauffer Gewande 54 te Voerendaal;
2. opdracht te verlenen aan [REDACTED], om namens de gemeente Voerendaal op de veiling te bieden op voormeld object met in achtnaam van de maximale verwervingskosten;
3. in te stemmen met een maximale verwervingsprijs van €250.000,- (incl. veilingkosten).

\ Opmerkingen van het college

Aldus vastgesteld in de vergadering van de burgemeester en wethouders van de gemeente Voerendaal, gehouden op 27-02-2018.

\ Voorstel B&W

Zaak 42053

Onderwerp: Bouwrijp maken perceel LLG 56 t/m 60 en aankoop perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54
 Openbaarheid: Geheim
 Afdeling: Bedrijfsvoering
 Portefeuillehouder: Burgemeester Houben
 Datum B&W: 14-11-2017

\ Samenvatting

■■■■■■■■■■, Lindelauffer Gewande 54 t/m 60. Op 21 juli 2017 zijn de percelen Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 feitelijk ontruimd. Inmiddels is het proces gestart om het volledige perceel bouwrijp te maken. Een bodemonderzoek heeft geen verdenking voor bodemverontreiniging opgeleverd. Daarmee kan nu worden gestart met het feitelijk bouwrijp maken van het perceel.

Op 4 juli 2017 heeft uw college tevens ingestemd met de intentie om het bedrijfsperceel (VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54) in eigendom te verwerven en dit, gezamenlijk met het perceel van de chalets, weer te verkopen als bedrijfslocatie. Op 7 november heeft de Belastingdienst aangegeven dat de executieverkoop perceel ■■■■■■ (LLG 54) (opnieuw) is opgestart. Omdat deze executieverkoop mogelijk rondom de komende feestdagen valt, wordt het college voorgesteld om een principe-uitspraak te doen om het perceel te verwerven via een tussenpersoon tegen een maximale waarde van 130% van de executiewaarde.

\ Conceptbesluit

- In te stemmen met het bouwrijp maken van het perceel Lindelauffer Gewande 56 t/m 60.
- In te stemmen met de aankoop VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 voor een bedrag van maximaal 130% van de executiewaarde.
- ■■■■■■ volmacht te verlenen om namens de gemeente Voerendaal te participeren in de executieveiling van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54.

\ Aanleiding

Naar aanleiding van de ontbinding van de huurovereenkomsten van de standplaatsen LLG 56 en 60, is op 21 juli 2017 overgegaan tot de ontruiming van deze standplaatsen. Momenteel is het perceel vrij van opstallen, maar is de ruimtelijke aanblik bedroevend. Het is belangrijk om het perceel op te schonen en het beeld richting de ingang van het bedrijventerrein weer "aanzienwaardig" te maken.

Het naast gelegen perceel LLG 54 is momenteel in eigendom van ■■■■■■. De Belastingdienst zal op korte termijn overgaan tot executieverkoop, omdat er belastingschulden zijn. Het ligt voor de hand om dit perceel te verwerven om de gezamenlijke herontwikkeling van de entree van het bedrijventerrein mogelijk te maken en daarmee een kwalitatief hogere invulling aan deze entree te geven.

\ Doel

Het doel van dit voorstel is om een kwalitatief hoogwaardige invulling te geven aan de entree van het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande.

\ Argumenten

Nadat de ontruiming van het perceel Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 (1.870m²) heeft plaatsgevonden op 21 juli 2017 zijn voorbereidende werkzaamheden gestart voor de herontwikkeling. Zo is begonnen met de wijziging van het bestemmingsplan (van "wonen" naar "bedrijf") en is er een verkennend bodemonderzoek gestart. De wijziging van het bestemmingsplan wordt separaat aan uw college aangeboden. Het bodemonderzoek heeft geen verdenkingen aan het licht gebracht (zie bijlage). Om het geheel een net uiterlijk te geven, wordt er nu voor gekozen om het terrein op te schonen en bouwrijp te maken. De opdrachtverlening wordt conform het inkoopbeleid afgewikkeld.

Ten aanzien van de aankoop van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 (1.260 m²) heeft in 2016 een taxatie plaatsgevonden. Deze taxatie (zie bijlage) heeft een onderhandse verkoopwaarde opgeleverd van €120.000 en een executiewaarde van €90.000. Om de kwalitatief hoogwaardige invulling van de entree van het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande te borgen, wordt voorgesteld om dit perceel te kopen tegen maximaal 130% van de executiewaarde. Wel wordt voorafgaand aan de veiling nog een nieuwe taxatie uitgevoerd om zeker te zijn dat de juiste prijs betaald wordt.

Om te voorkomen dat medewerkers van de gemeente Voerendaal in beeld komen bij de executieveiling wordt [REDACTED] als tussenpersoon. Als het lukt om het perceel aan te kopen, wordt dit perceel gezamenlijk met het perceel Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 herontwikkeld. De behoefte van lokale ondernemers is daarbij leidend qua herontwikkeling en grootte van de (toekomstige) kavels. Momenteel hebben meerdere ondernemers interesse getoond in deze percelen.

\ Kanttekeningen

De relatie van [REDACTED] met (de gemeente) Voerendaal komt met de executieveiling van het bedrijfsperceel tot een einde. De optie om het perceel te verwerven, ligt niet direct voor de hand. De gemeente is immers geen ontwikkelaar van bedrijventerreinen. Desondanks geeft de aankoop mogelijkheden om de herontwikkeling van de entree van het bedrijventerrein op te pakken en de (toekomstige) kavels af te stemmen op behoefte van lokale ondernemers.

\ Relatie met programmabegroting en/of visiedocument

-

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Het opschonen en bouwrijp maken van Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 wordt momenteel voorbereid. Offerteaanvraag en opdrachtverlening worden conform het inkoopbeleid afgewikkeld. Indien nodig wordt hiervoor een nieuw besluit van het college gevraagd. Indicatief wordt hier rekening gehouden met een bedrag van €30.000.

De aankoop en ontwikkeling van de betreffende percelen kan worden gezien als ondernemerschap. Daarmee zou de gemeente Voerendaal VPB-plichtig kunnen worden. Momenteel wordt bekeken op welke manier dit voorkomen kan worden. Het streven daarbij is om de winst bij verkoop te minimaliseren. Gelet op de kosten die moeten worden gemaakt voor aankoop, slopen, bouwrijp maken, mogelijk gedeeltelijke sanering en herstel van perceelafscheidings is de verwachting dat de kosten en baten in evenwicht komen.

\ Uitvoering

-

\ Bijlagen

Bodemonderzoek LLG 56 tm 60.pdf (original), Taxatie LLG 54, 2016.pdf (original)



Verkennend bodem- en asbestonderzoek

hoek Valkenburgerweg/Lindelauffer
Gewande ong. te Voerendaal



Verkennend bodem- en asbestonderzoek

hoek Valkenburgerweg/Lindelauffer Gewande ong. te
Voerendaal

Rapportnummer: E171329.002/GHA

Datum: 27 oktober 2017

Naam opdrachtgever: Gemeente Voerendaal, [REDACTED]

Adres opdrachtgever: Postbus 23000, 6367 ZG te VOERENDAAL

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: [REDACTED]

Monsternamen door: [REDACTED]

Datum monsternamen: 9, 11 en 19 oktober 2017

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

Medewerkers

Ing. J.V.M. Aelmans
Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Ing. R.M.E. Kroonen
Drs. L.M. Riga
S.J.M. Pasmans
G.A.P. Hamers
Ir. K.E.J.M. Leers
J.M.C. Kusters
F.H.W.M. Pakbier
E.M.J. Borgers
C.S.M. Samson
E.F.G.M. Sonnemans

Erkende monsternemers

Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
Ir. K.E.J.M. Leers
G.A.P. Hamers
J.M.C. Kusters
E.F.G.M. Sonnemans

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

Inhoud

1	Inleiding.....	1
1.1	Opdrachtverlening.....	1
1.2	Doel van het onderzoek.....	1
1.3	Opzet van het onderzoek en de rapportage	2
2	Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie.....	3
2.1	Vooronderzoek.....	3
2.2	Onderzoekshypothese.....	5
2.3	Onderzoeksstrategie	6
3	Opzet veldonderzoek	8
3.1	Veldwerkzaamheden.....	8
3.2	Resultaten veldwerkzaamheden	8
4	Resultaten en beoordeling chemische analyse	11
4.1	Toetsing van de analyseresultaten.....	11
4.2	Interpretatie van de analyseresultaten	13
5	Conclusies en aanbevelingen	16

Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie

Figuur 2 Situatie onderzoekslocatie met ligging boorpunten

Bijlage 1 Analysecertificaten grond

Bijlage 2 Analysecertificaten grondwater

Bijlage 3 Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 4 Getoetste analyseresultaten grond conform BoToVa

Bijlage 5 Getoetste analyseresultaten grondwater conform BoToVa

Bijlage 6 Verklaring van functiescheiding

Bijlage 7 Asbestinspectierapport + analysecertificaten asbest

1 Inleiding

1.1 Opdrachtverlening

Aelmans Eco B.V. heeft in opdracht van [REDACTED], namens de gemeente Voerendaal, het verzoek gekregen een verkennend bodem- en asbestonderzoek te verrichten ter plaatse van het terrein op de hoek Valkenburgerweg/Lindelauffer Gewande ong. te Voerendaal.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Voerendaal, sectie G, nummer 362.

Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek vormt de herinrichting van het te onderzoeken terrein. Opdrachtgever is voornemens de verhardingen en fundatielagen te verwijderen en het terrein in te zaaien met gras. 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.

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 6.

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 2002: "Het nemen van grondwatermonsters" en 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).

Daarnaast is tevens gebruik gemaakt van de CROW 132/400 voor het opstellen en uitwerken van onderhavig onderzoeksstrategie.

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 terreingedeelte betreft een met klinkers verhard terrein alwaar tot voor kort twee woonwagens hebben gestaan. Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek zijn er geen opstallen meer aanwezig. Het terrein is gelegen op de hoek Lindelauffer Gewande/Valkenburgerweg te Voerendaal.

De oppervlakte van het te onderzoeken terrein bedraagt circa 1.860 m².

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen op het industrieterrein "Lindelauffer Gewande" dat zich ten zuidoosten van het centrum van woonkern Kunrade bevindt.

De westzijde van de onderzoekslocatie grenst aan de openbare weg Lindelauffer Gewande. Aan de noordzijde bevindt zich de Valkenburgerweg. Aan de west- en zuidzijde wordt de locatie begrensd door bedrijfshallen/terreinen van het industrieterrein "Lindelauffer Gewande".

De omgeving kan worden beschreven als industrieterrein omgeven door woningen met tuinen en een agrarisch buitengebied.

2.1.3 Vroeger en huidig gebruik

Omtrent de historisch informatie van het terrein is gebruik gemaakt van de bodem- en milieudossiers, welke voorhanden waren bij de gemeente Voerendaal.

Op het te onderzoeken terrein hebben tot voor kort twee woonwagens gestaan. Deze zijn recentelijk verwijderd. Daarna hebben er geen activiteiten meer plaatsgevonden. Voordat het terrein is verhard was het in gebruik als landbouwgrond. Bij de gemeente Voerendaal zijn geen bouw- en/of milieuvergunningen aanwezig, welke van toepassing zijn op de onderzoekslocatie.

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

Medio 1999 heeft ter plaatse van een gedeelte van de onderzoekslocatie en de belendende percelen een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden, uitgevoerd door Aelmans Eco B.V. (rapportnummer ECO99.712, d.d. 22 februari 1999). De bovengrond bleek destijds licht verontreinigd te zijn met cadmium en PAK. De ondergrond bleek destijds licht verontreinigd te zijn met nikkel. Omdat het grondwater zich ter plekke dieper dan 5 m-mv bevindt is destijds het grondwater niet onderzocht.

In 2008 is ter plaatse van de weg Lindelauffer Gewande een bodemonderzoek uitgevoerd door ons bureau. De bevindingen staan verwoord in rapportnr. 08/06805/V/E/RE, d.d. 22-12-2008. Uit de analyseresultaten blijkt, dat de fundatielagen licht verontreinigd zijn (indicatief klasse industrie). De leemgrond is schoon (klasse AW2000) met uitzondering van boring 9 alwaar in de leemlaag van 0,5 - 1,0 m-mv een sterke concentratie minerale olie is aangetroffen. Aanvullend is een nader onderzoek uitgevoerd naar de omvang van de verontreiniging. Tijdens de rioolreconstructie is de verontreiniging middels een BUS-melding gesaneerd. In totaal is ca. 200 ton sterk verontreinigde grond en 50 ton matig verontreinigde grond afgevoerd. De sanering heeft in 2009 plaatsgevonden en is middels een evaluatierapport, welk door de provincie is beschikt, afgerond.

2.1.4 Asbest

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

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (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 9 oktober 2017 is voorafgaande aan de grondboringen, door een medewerker van Aelmans Eco B.V. een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie is in gebruik zoals omschreven onder de paragraaf "Vroeger en huidig gebruik".

Het te onderzoeken terrein is verhard middels klinkers. Visueel zijn aan het aardoppervlak van het te onderzoeken gebied geen bodemvreemde materialen danwel verontreinigingen (olievlekken) aangetroffen.

Ten behoeve van het asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens de uitvoering van deze inspectie zijn eveneens geen asbestverdachte materialen aan het aardoppervlak aangetroffen. De inspectie-efficiëntie bedraagt 0% door de aanwezige verhardingslaag.

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 onderzoekslocatie is gelegen ten westen van de Benzenrade breuk en direct op de Kunrade breuk op een hoogte van circa 95 m +NAP.

Aan het maaiveld bevindt zich een circa 10 meter dikke matig tot goed doorlatende deklaag bestaande uit löss-/leemgronden (Formatie van Twente).

Hieronder bevindt zich een pakket zanden en kleien, behorende tot de Formaties van Rupel en Tongeren. De dikte van dit pakket varieert van 20 tot 40 meter. Deze laag wordt als weinig doorlatend beschouwd.

De kleilagen binnen voornoemd pakket zijn echter plaatselijk zandig ontwikkeld of erg dun (minder dan 5 meter), waardoor deze niet als geheel afsluitend worden beschouwd.

Onder deze weinig doorlatende laag bevindt zich het tweede watervoerende pakket, bestaande uit kalksteen (Formatie van Maastricht). De dikte van dit pakket bedraagt circa 20-70 meter.

Omtrent de geohydrologische situatie is bekend dat het grondwater stijghoogtes bereikt van circa 90 m +NAP. De grondwaterstand op de onderzoekslocatie bevindt zich dan ook rond dan 5 m-mv.

De regionale grondwaterstromingsrichting vindt plaats in noordwestelijke richting.

De locatie is gelegen in het bodembeschermingsgebied "Mergelland". De locatie is niet gelegen in een grondwaterwin- en/of grondwaterbeschermingsgebied.

2.2 Onderzoekshypothese

2.2.1 Grond en grondwater

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

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 en grondwater

Bij de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de strategie voor niet-verdachte locaties. Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NEN-5740/A1 (tabel 3.1) een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters.

De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor, dat grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5,0 m-mv bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie mogelijk het geval. Hiertoe zal één van de diepe boringen worden doorgezet tot onder het grondwaterniveau om vervolgens met een peilbuis te worden afgewerkt.

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 Valkenburgerweg/Lindelauffer Gewande ong. te Voerendaal

<i>Oppervlakte te onderzoeken terrein</i>	<i>Aantal boringen</i>	<i>Diepte boringen (m-mv)</i>	<i>Aantal analyses²⁾</i>	<i>Analysepakket</i>
ca. 1.860 m ²	8	0,0 - 0,5	3 ¹⁾	NEN-5740 pakket grond
	3	0,5 - 2,0	1	NEN-5740 pakket grond
	1	Peilbuis	1	NEN-5740 pakket grondwater
1) 1 extra analyse opgenomen ivm fundatielagen				
2) aantal analyses is afhankelijk van zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden				

2.3.2 Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zullen een 11-tal asbestinspectiegaten worden gegraven conform NEN-5707 (onverdachte locaties) ter plaatse van onderhavige locatie. De hierbij vrijkomende grond zal allereerst visueel geïnspecteerd worden op de aanwezigheid van asbestverdachte materiaal.

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

Tabel 2.3.2: Relevante gegevens project

<i>Projectnaam</i>	Verkennd bodem- en asbestonderzoek hoek Valkenburgerweg/Lindelauffer Gewande ong. te Voerendaal
<i>Projectcode</i>	E171329
<i>Huidig gebruik</i>	bedrijfsterrein verhard middels klinkers
<i>Gebruik omgeving</i>	industrie- woonbebouwing
<i>Oppervlakte locatie</i>	circa 1.860 m ²
<i>Hoogteligging</i>	circa 95 meter +NAP
<i>Grondwaterstand</i>	circa 90 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", protocol 2002: "Het nemen van grondwatermonsters" 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 3.

3.2 Resultaten veldwerkzaamheden

3.2.1 Grond

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

De boringen in combinatie met de inspectiegaten voor het asbestonderzoek zijn met behulp van een edelmanboor, mini-graver en een spade op 9 en 11 oktober 2017 geplaatst. In figuur 2 is een overzicht opgenomen van de geplaatste boringen.

Onder de klinkerverharding is ter plaatse van alle boringen een laagje straatzand aangetroffen. Onder het straatzand is een pakket menggranulaat aangetroffen tot een diepte van ca. 0,55 tot 0,9 m-mv. Alleen ter plaatse van boring 11 is een zandlaag aangetroffen, welke sterk puinhoudend is. Onder het menggranulaat is ter plaatse van de boringen 1 t/m 5 en 7 zand aangetroffen. Ter plaatse van de overige boringen is leemgrond aangetroffen. Van de geplaatste boringen zijn drie boringen (nr. 1, 6 en 11) doorgezet tot een diepte van 2,0 m-mv. De overige boringen zijn tot een diepte van ca. 1,0 m-mv doorgezet. In de zand en leemgrond zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen.

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

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

Tabel 3.2.1: Overzicht veldwerk en chemische analyse

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

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM 1 (X01)	1 t/m 4, 6, 8, 9, 10	0,08 - 0,15 #	zand, grijs/beige	NEN-5740 pakket grond
MM 2 (X02)	1 t/m 5, 7, 8, 9, 10	0,1 - 0,75 #	menggranulaat, grijs/rood	NEN-5740 pakket grond
M 3 (X03)	11	0,15 - 0,55	zand, sterk siltig, sterk puinhoudend, grijs/groen	NEN-5740 pakket grond
MM 4 (X04)	1, 2, 3, 4, 7	0,55 - 1,2 #	zand, sterk siltig, grijs/groen	NEN-5740 pakket grond
MM 5 (X05)	1, 6, 8, 9, 10, 11	0,55 - 2,0 #	leem, zwak zandig, grijs/bruin	NEN-5740 pakket grond

3.2.2 Grondwater

Ten behoeve van het grondwateronderzoek is boring 6 doorgezet tot een diepte van 4,5 m-mv en afgewerkt middels een peilbuis. De grondwaterbemonstering heeft plaatsgevonden op 19 oktober 2017.

In tabel 3.2.2 is een overzicht gegeven van de gemeten grondwaterstand, zuurgraad, troebelheid en elektrische geleidbaarheid. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen bijzonderheden waargenomen. De verkregen watermonsters zijn onderzocht op het standaard NEN-pakket voor grondwater.

Tabel 3.2.2: Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Diepte grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH-waarde)	Geleiding Ec (μs/m)	Troebelheid (NTU)
Peilbuis 1	3,5 - 4,5	2,9	5,9	425	300

3.2.3 Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn in totaal een 11-tal inspectiegaten/sleuven van 0,3 m x 1,0 m x 0,5/1,0 m-mv gegraven met behulp van een mini-graver. De hierbij vrijkomende grond is ter plaatse visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverachte materialen.

Tijdens de visuele beoordeling van de uitkomende grond zijn geen specifieke asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel is er ter plaatse van het gehele terrein een pakket menggranulaat aangetroffen. Op basis van deze visuele waarnemingen is besloten om één mengmonster samen te stellen en te analyseren op asbest conform de NEN-5897.

In bijlage 7 is het asbestinspectierapport opgenomen, dat is opgesteld door een voor het protocol 2018 gecertificeerde medewerker, zijnde de heer J. Kusters.

3.2.4 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.

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.

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

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- minerale olie;
- vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (inclusief naftaleen).

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 Alcontrol Laboratories, 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 4.

De gemeten grondwaterconcentraties zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, eveneens afkomstig uit de Circulaire bodemsanering. Deze zijn opgenomen in bijlage 5.

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

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.

Tussenwaarde (T): Dit is het criterium $\frac{1}{2}$ (Interventiewaarde + AW2000) waarbij, afhankelijk van de omstandigheden, sprake kan zijn van een risico van blootstelling voor de mens en/of aantasting van het milieu. Voornoemde waarde heeft vanuit de Wet bodembescherming geen directe rechtsgeldigheid, doch wordt veelal gehanteerd als hulpmiddel bij het bepalen of aanvullend onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Afhankelijk van die omstandigheden kan een nader onderzoek gewenst zijn. Voor stoffen waarvoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld, wordt het criterium $\frac{1}{2}$ (Interventiewaarde) gehanteerd in plaats van het criterium $\frac{1}{2}$ (Interventiewaarde + AW2000). Voornoemd criterium zal in onderhavig rapport als tussenwaarde worden aangegeven.

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 bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie wonen.

Maximale Waarden Industrie (IN): Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden c.q. te maken voor de functie industrie. Indien het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de 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:

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

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 analyseresultaten

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 analyseresultaten grond

De analyseresultaten 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
≤ achtergrondwaarden (< AW2000);
- WO : geschikt voor de functie wonen ≤ maximale waarden wonen;
- IN : geschikt voor de functie industrie ≤ 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 analyseresultaten.

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, grijs/beige	1 t/m 4, 6, 8, 9, 10 (0,08 - 0,15)	-	-	-	-	-	klasse AW2000
2	menggranulaat	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 (0,1 - 0,75)	zink PAK PCB minerale olie	83 3,95 0,009 70	<MWB <MWB <MWB		voldoet indicatief aan een niet vormgegeven bouwstof	
3	zand, sterk siltig, sterk puinhoudend, grijs/groen	11 (0,15 - 0,55)	PAK PCB minerale olie	1,57 0,021 40	• • •	- - -	WO IN IN	klasse industrie
4	zand, sterk siltig, grijs/groen	1, 2, 3, 4, 7 (0,55 - 1,2)	-	-	-	-	-	klasse AW2000
5	leem zwak zandig, grijs/bruin	1, 6, 8, 9, 10, 11 (0,55 - 2,0)	-	-	-	-	-	klasse AW2000

4.2.3 Interpretatie analyseresultaten grondwater

Uit de analyseresultaten van peilbuis 1 blijkt, dat de concentratie xylenen (0,4 µg/l), de betreffende streefwaarde overschrijdt.

De concentraties van de overige onderzochte parameters overschrijden niet de betreffende streefwaarden en/of detectiegrenzen.

4.2.4 Interpretatie analyseresultaten asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn in totaal een 11-tal inspectiegaten met een afmeting van 0,3 m x 1,0 m x 0,5/1,0 m-mv gegraven. In het veld is één mengmonster samengesteld van de meest asbestverdachte bodemlagen (menggranulaat), welke in het laboratorium geanalyseerd is conform de NEN-5897. Zoals uit de analyseresultaten blijkt, is een marginaal verhoogde concentratie asbest aangetroffen.

De analyseresultaten zijn in onderstaande tabel samengevat.

Tabel 4.2.2: Samenvatting analyseresultaten asbest

<i>MM</i>	<i>Boringen & bodemiaag (m-mv)</i>	<i>Gemeten gehalte (serpentiin) (mg/kg ds)</i>	<i>Gemeten gehalte (amfibool) (mg/kg ds)</i>	<i>Totaal gemeten gehalte asbest (mg/kg ds)</i>	<i>Gewogen gehalte asbest (mg/kg ds)</i>
Monster 1	1 t/m 5, 7 t/m 11 (0,12 - 065)	0,45	< 2	0,58	0,47

5 Conclusies en aanbevelingen

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen noemenswaardige bodemvreemde materialen aangetroffen. Uitzondering betreft de aanwezige fundatielaag onder de klinkerverharding bestaande uit menggranulaat of zand met sterke puinbijmengingen.

Zandgrond

De aangetroffen straatzand is analytisch onderzocht in grondmengmonster 1. Uit de analyseresultaten blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de straatzand als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Menggranulaat/sterk puinhoudende zandlaag

Het menggranulaat is indicatief als grond onderzocht in mengmonster 2. Uit de analyseresultaten blijkt, dat licht verhoogde concentraties zink, PAK, PCB en minerale olie worden aangetroffen. Deze overschrijden niet de maximale samenstellingswaarden. Op basis van een indicatieve toetsing voldoet het menggranulaat aan een niet vormgegeven bouwstof.

De sterk puinhoudende zandlaag is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten blijkt, dat de concentraties PAK, PCB en minerale olie de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex danwel interventiewaarde.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de zandlaag als klasse industrie grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond (zand/leem) is onderzocht in de grondmengmonsters 4 en 5. Uit de analyseresultaten van beide grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat de concentratie xylenen de betreffende streefwaarde overschrijdt, doch niet de tussenwaarden of interventiewaarden.

Er is geen oorzaak of bron aan te wijzen voor deze lichte overschrijding. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormt deze echter geen belemmering voor het beoogde toekomstig gebruik.

Asbest

Op basis van de bevindingen van het zintuiglijk en analytisch asbestonderzoek, is nader onderzoek niet noodzakelijk. De licht verhoogd aangetroffen concentratie asbest ligt ruim onder de restconcentratienorm van 100 mg/kg ds en de norm voor nader onderzoek van 50 mg/kg ds.

Op basis van vorenstaande dient de hypothese "onverdacht" met betrekking tot asbest wel te worden verworpen.

Toetsing hypothese

De hypothese "onverdachte 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 licht verhoogde concentraties in het fundatiemateriaal en grondwater, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik.

Veiligheidsklasse

Indien men de fundatiematerialen gaat verwijderen dienen de graafwerkzaamheden conform de 'basisveiligheidsklasse' te worden uitgevoerd, conform de CROW P. 132.

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

Ubachsberg, gemeente Voerendaal, 27 oktober 2017

Aelmans Eco B.V.

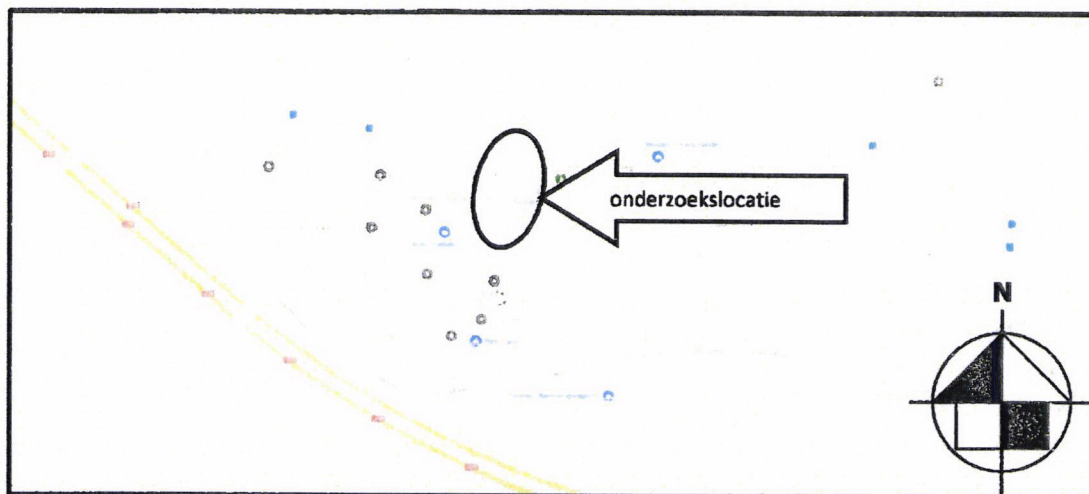


Rapport opgesteld door:

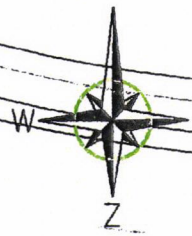


Milieukundig adviseur

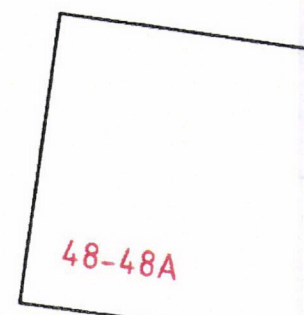
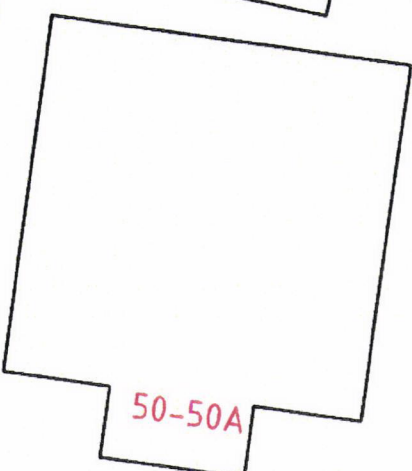
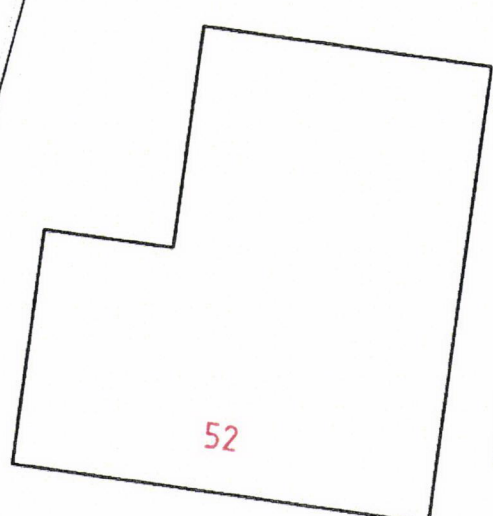
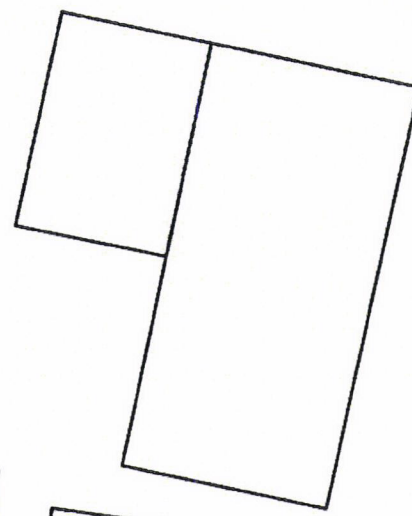
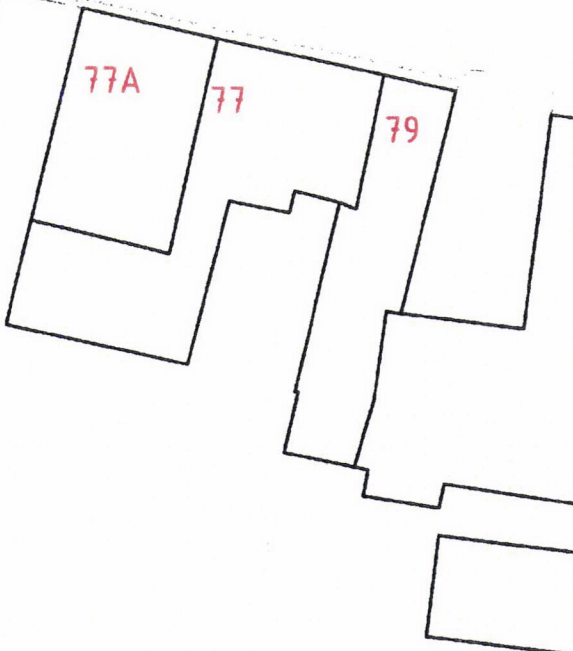
Figuur 1 **Ligging onderzoekslocatie**



Bron: Google Maps



Lindelauf Gewande



Bijlage 1

Analysecertificaten grond



Analyserapport

AELMANS ECO BV

Kerkstraat 4

6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Kamp Voerendaal
Uw projectnummer : E171329
ALcontrol rapportnummer : 12640690, versienummer: 1

Rotterdam, 23-10-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E171329. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het ALcontrol laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers), of Spanje (Cerdanya 44, El Prat de Llobregat) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 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,

Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Kamp Voerendaal
 Projectnummer E171329
 Rapportnummer 12640690 - 1

Orderdatum 13-10-2017
 Startdatum 13-10-2017
 Rapportagedatum 23-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	01 01 (8-13) 02 (8-15) 03 (8-15) 04 (8-15) 06 (8-15) 08 (8-10) 09 (8-15) 10 (8-15)					
002	Grond (AS3000)	02 01 (13-55) 02 (20-70) 03 (15-65) 04 (15-50) 05 (12-75) 07 (15-50) 08 (10-60) 09 (15-65) 10 (15-65)					
003	Grond (AS3000)	03 11 (15-55)					
004	Grond (AS3000)	04 01 (55-80) 02 (70-100) 03 (70-90) 04 (90-120) 07 (90-120)					
005	Grond (AS3000)	05 01 (130-150) 01 (150-200) 06 (90-140) 06 (150-200) 08 (70-100) 09 (70-100) 10 (65-100) 11 (55-100) 11 (100-150) 11 (150-200)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	92.8	85.5	87.6	86.1	81.6
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	1.6	1.0	<0.5	1.1
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.9	1.8	3.4	9.7	18
METALEN							
barium	mg/kgds	S	<20	81	53	21	63
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	2.1	3.9	3.9	3.1	6.9
koper	mg/kgds	S	<5	12	6.2	<5	11
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	0.05	<0.05	0.10
lood	mg/kgds	S	<10	25	12	<10	15
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	4.5	9.9	8.1	7.1	16
zink	mg/kgds	S	24	83	42	20	58
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	0.02	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.34	0.14	0.02	0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.11	0.04	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.75	0.31	0.04	0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.59	0.23	0.04	0.02
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.69	0.30	0.04	0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.35	0.13	0.02	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.45	0.16	0.02	0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	0.33	0.12	0.02	0.01
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.32	0.12	0.02	0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.234 ¹⁾	3.95 ¹⁾	1.57 ¹⁾	0.234 ¹⁾	0.134 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	1.2	3.3	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	1.1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	1.5	4.5	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	6.1	<1	<1

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

Paraaf:



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
 HANDELSREGISTER K.V.K. ROTTERDAM 24265286





Projectnaam Kamp Voerendaal
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12640690 - 1

Orderdatum 13-10-2017
Startdatum 13-10-2017
Rapportagedatum 23-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	01 01 (8-13) 02 (8-15) 03 (8-15) 04 (8-15) 06 (8-15) 08 (8-10) 09 (8-15) 10 (8-15)					
002	Grond (AS3000)	02 01 (13-55) 02 (20-70) 03 (15-65) 04 (15-50) 05 (12-75) 07 (15-50) 08 (10-60) 09 (15-65) 10 (15-65)					
003	Grond (AS3000)	03 11 (15-55)					
004	Grond (AS3000)	04 01 (55-80) 02 (70-100) 03 (70-90) 04 (90-120) 07 (90-120)					
005	Grond (AS3000)	05 01 (130-150) 01 (150-200) 06 (90-140) 06 (150-200) 08 (70-100) 09 (70-100) 10 (65-100) 11 (55-100) 11 (100-150) 11 (150-200)					
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	<1	2.6	4.4	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	8.1 ¹⁾	20.8 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	8	8	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	29	16	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	29 ²⁾	14	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	70	40	<20	<20

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

Paraaf : 



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN U TOEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING
HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24295286





Projectnaam Kamp Voerendaal
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12640690 - 1

Orderdatum 13-10-2017
Startdatum 13-10-2017
Rapportagedatum 23-10-2017

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 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. |
| 2 | Er zijn componenten aangetroffen die hoger zijn dan C40, deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat. |

Paraaf :





Projectnaam Kamp Voerendaal
 Projectnummer E171329
 Rapportnummer 12640690 - 1

Orderdatum 13-10-2017
 Startdatum 13-10-2017
 Rapportagedatum 23-10-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antracen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antracen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6703644	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
001	Y6703645	12-10-2017	11-10-2017	ALC201

Paraaf:



Analyserapport

Projectnaam Kamp Voerendaal
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12640690 - 1

Orderdatum 13-10-2017
Startdatum 13-10-2017
Rapportagedatum 23-10-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6703663	12-10-2017	09-10-2017	ALC201
001	Y6703667	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
001	Y6703672	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
001	Y6703652	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
001	Y6703620	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
001	Y6703646	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703621	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703651	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703665	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703664	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703635	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703643	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703649	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703655	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
002	Y6703662	12-10-2017	09-10-2017	ALC201
003	Y6703790	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
004	Y6703666	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
004	Y6703669	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
004	Y6703653	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
004	Y6703641	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
004	Y6703661	12-10-2017	09-10-2017	ALC201
005	Y6703648	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
005	Y6703676	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
005	Y6703791	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
005	Y6703656	12-10-2017	09-10-2017	ALC201
005	Y6703781	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
005	Y6703647	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
005	Y6703654	12-10-2017	09-10-2017	ALC201
005	Y6703639	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
005	Y6703774	12-10-2017	11-10-2017	ALC201
005	Y6703675	12-10-2017	11-10-2017	ALC201

Paraaf : 



Analyserapport

Projectnaam Kamp Voerendaal
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12640690 - 1

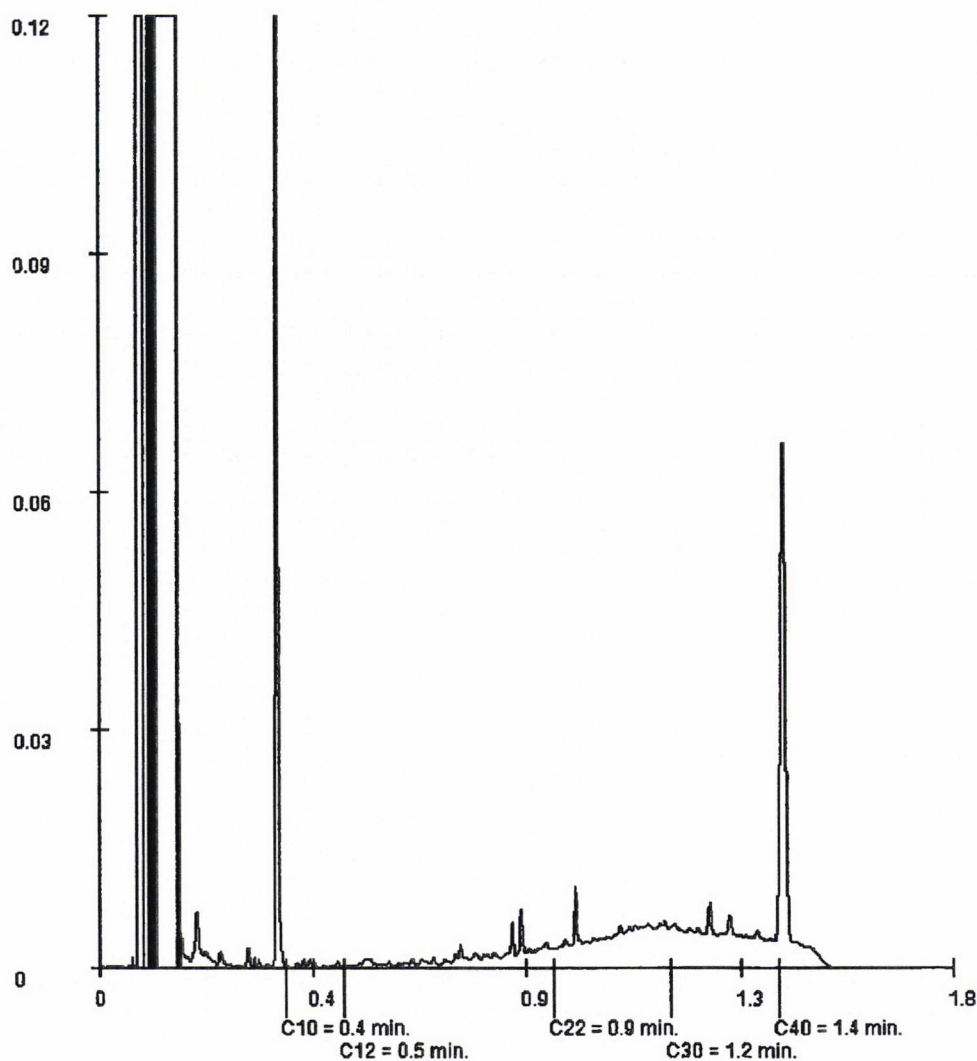
Orderdatum 13-10-2017
Startdatum 13-10-2017
Rapportagedatum 23-10-2017

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen: 0201 (13-55) 02 (20-70) 03 (15-65) 04 (15-50) 05 (12-75) 07 (15-50) 08 (10-60) 09 (15-65) 10 (15-65)

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 : 



AELMANS ECO BV

Blad 8 van 8

Analyserapport

Projectnaam Kamp Voerendaal
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12640690 - 1

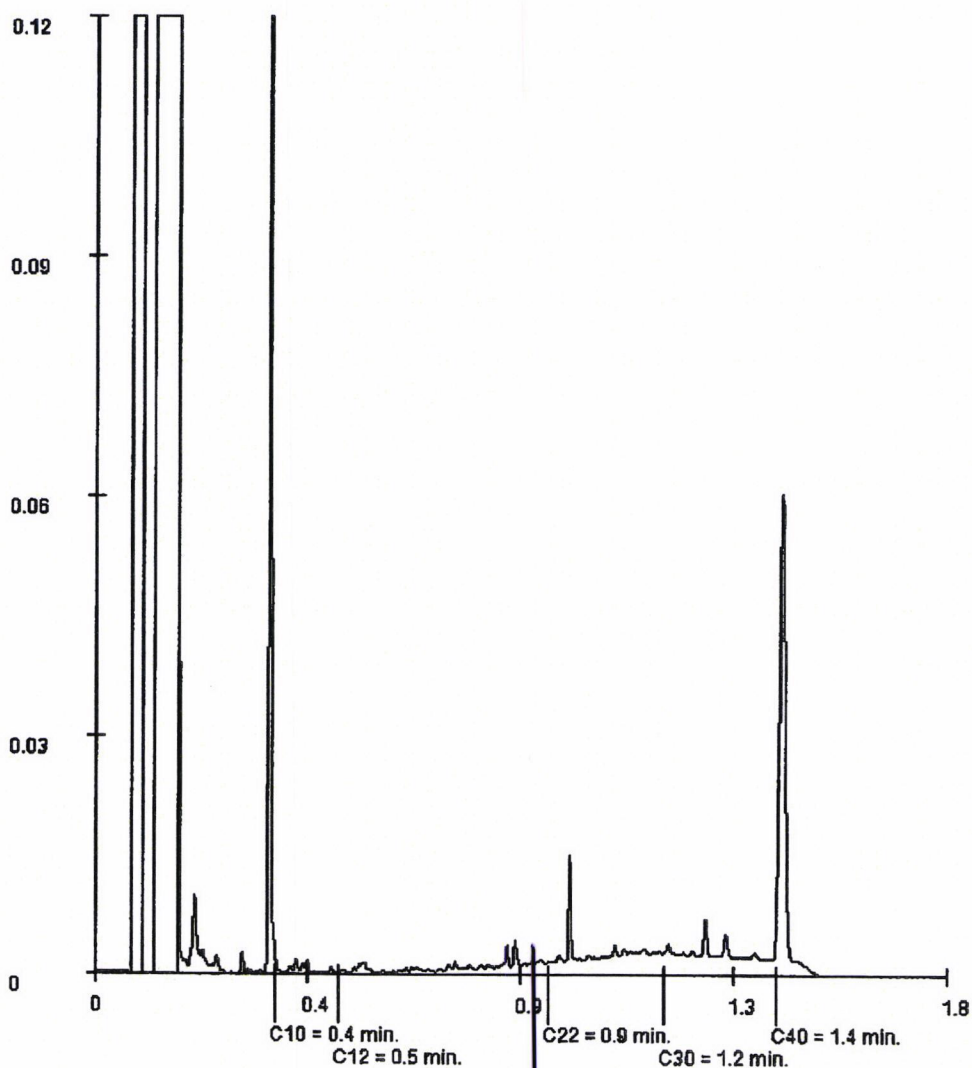
Orderdatum 13-10-2017
Startdatum 13-10-2017
Rapportagedatum 23-10-2017

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen 0311 (15-55)

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

Analysecertificaten grondwater



Analyserapport

AELMANS ECO BV

Kerkstraat 4

6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Gem. Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Uw projectnummer : E171329
ALcontrol rapportnummer : 12644973, versienummer: 1

Rotterdam, 24-10-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E171329. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

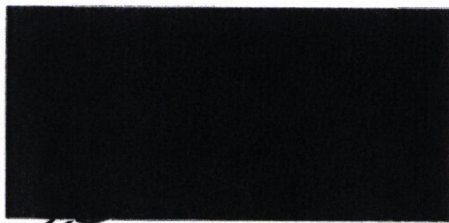
Het onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het ALcontrol laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers), of Spanje (Cerdanya 44, El Prat de Llobregat) is dit in het rapport aangegeven.

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

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

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

Hoogachtend,



Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Gem. Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12644973 - 1

Orderdatum 20-10-2017
Startdatum 20-10-2017
Rapportagedatum 24-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grondwater (AS3000)	pb 1	
Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	19
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	6.1
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	4.3
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	<10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.34
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.15
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.25
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.4 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

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

Paraaf : 



AELMANS ECO BV

Blad 3 van 5

Analyserapport

Projectnaam Gem. Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12644973 - 1

Orderdatum 20-10-2017
Startdatum 20-10-2017
Rapportagedatum 24-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	pb 1

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

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

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

Paraaf : 



AL CONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM IN SCHRIJVING
HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24205285





AELMANS ECO BV

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Gem. Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12644973 - 1

Orderdatum 20-10-2017
Startdatum 20-10-2017
Rapportagedatum 24-10-2017

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf : 



Analyserapport

Projectnaam Gem. Voerendaal, Lindelauffer Gewande
 Projectnummer E171329
 Rapportnummer 12644973 - 1

Orderdatum 20-10-2017
 Startdatum 20-10-2017
 Rapportagedatum 24-10-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1703208	20-10-2017	20-10-2017	ALC204
001	G6249037	20-10-2017	20-10-2017	ALC236

Paraaf:



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMEENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER, KVK ROTTERDAM 24265286



Bijlage 3

Profielbeschrijving boorpunten

Bijlage 3 Profielbeschrijving boorpunten

Boorfirma : Aelmans Eco B.V. Beschrijver : XXXXXXXXXX
 Boormethode : Edelmanboor + spade Datum : 9 en 11 oktober 2017
 Locatie : Valkenburgerweg/Lindelauffer Gewande Maaiveld : ± 95 m +NAP

Ligging boorpunten: zie figuur 2

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak idelig
	Veen, sterk idelig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

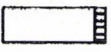
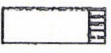
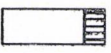
klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.l.d.-waarden

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

monsters

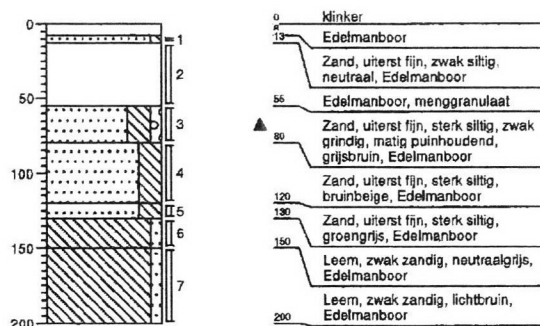
	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

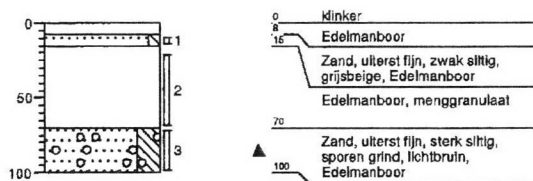
	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Boring: 01

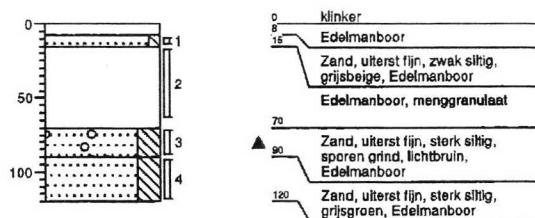
Datum: 09-10-2017

**Boring: 02**

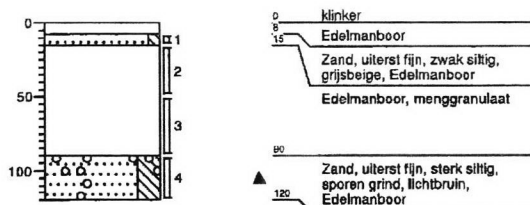
Datum: 09-10-2017

**Boring: 03**

Datum: 11-10-2017

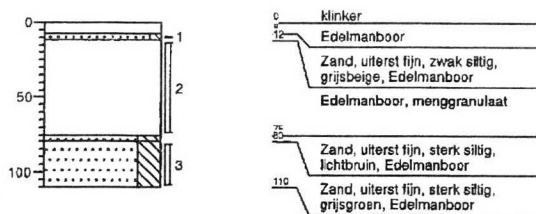
**Boring: 04**

Datum: 11-10-2017



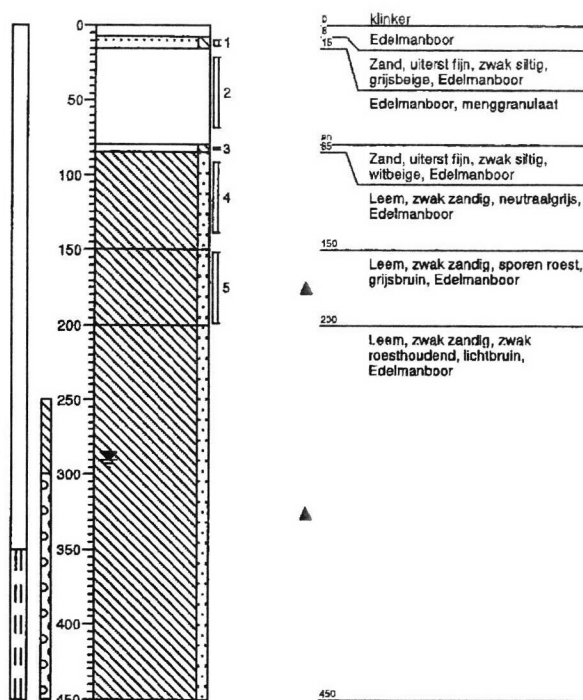
Boring: 05

Datum: 11-10-2017



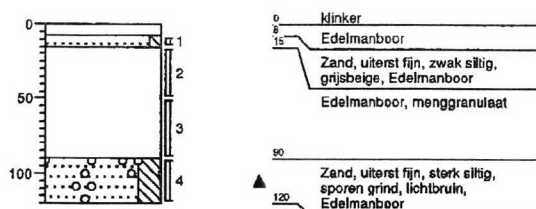
Boring: 06

Datum: 11-10-2017



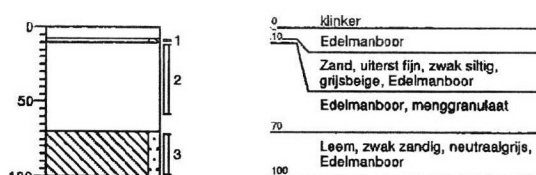
Boring: 07

Datum: 11-10-2017



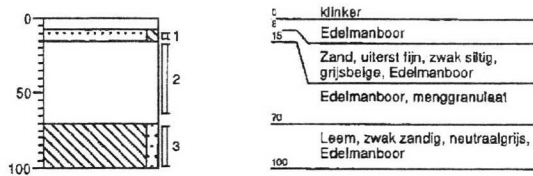
Boring: 08

Datum: 11-10-2017



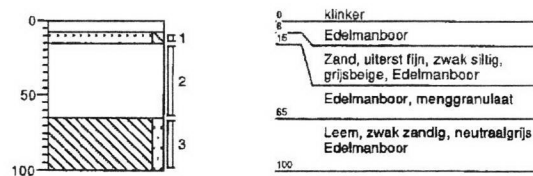
Boring: 09

Datum: 11-10-2017



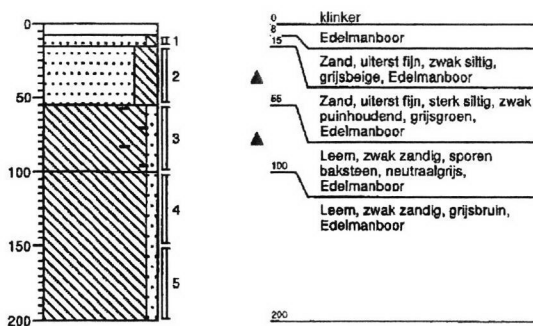
Boring: 10

Datum: 11-10-2017



Boring: 11

Datum: 11-10-2017



Bijlage 4

Getoetste analyseresultaten grond conform BoToVa

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Becoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 30-10-2017 - 13:58)

Projectcode	E171329	E171329
Projectnaam	Kamp Voerendaal	Kamp Voerendaal
Monsteromschrijving	01	02
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI
droge stof	%	92,8	92,8			85,5	85,5		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	<0,5	0,5			1,6	1,6		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	1,9	1,9			1,8	1,8		
METALEN									
barium ⁺	mg/kg	<20	54,2	-		81	314	-	
cadmium	mg/kg	<0,2	0,241	<=AW	-0,03	<0,2	0,241	<=AW	-0,03
kobalt	mg/kg	2,1	7,38	<=AW	-0,04	3,9	13,7	<=AW	-0,01
koper	mg/kg	<5	7,24	<=AW	-0,22	12	24,8	<=AW	-0,10
kwik	mg/kg	<0,05	0,0503	<=AW	0,00	<0,05	0,0503	<=AW	0,00
lood	mg/kg	<10	11	<=AW	-0,08	25	39,4	<=AW	-0,02
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	<=AW	-0,01	<0,5	0,35	<=AW	-0,01
nikkel	mg/kg	4,5	13,1	<=AW	-0,34	9,9	28,9	<=AW	-0,09
zink	mg/kg	24	56,9	<=AW	-0,14	83	197	WO	0,10
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007	-		0,02	0,02	-	
fenantreen	mg/kg	0,02	0,02	-		0,34	0,34	-	
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007	-		0,11	0,11	-	
fluoranteen	mg/kg	0,04	0,04	-		0,75	0,75	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,03	0,03	-		0,59	0,59	-	
chryseen	mg/kg	0,04	0,04	-		0,69	0,69	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,02	0,02	-		0,35	0,35	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,03	0,03	-		0,45	0,45	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,02	0,02	-		0,33	0,33	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,02	0,02	-		0,32	0,32	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,234	0,234	<=AW	-0,03	3,95	3,95	WO	0,06
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	3,5	-		<1	3,5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3,5	-		<1	3,5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3,5	-		1,2	6	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3,5	-		<1	3,5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	3,5	-		1,5	7,5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	3,5	-		<1	3,5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3,5	-		2,6	13	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	<=AW	-	8,1	40,5	IN	0,02
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5	--	-	<5	17,5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5	--	-	8	40	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5	--	-	29	145	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5	--	-	29	145	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW	-0,02	70	350	IN	0,03

Monstercode	Monsteromschrijving
12640690-001	01 01 (8-13) 02 (8-15) 03 (8-15) 04 (8-15) 06 (8-15) 08 (8-10) 09 (8-15) 10 (8-15)
12640690-002	02 01 (13-55) 02 (20-70) 03 (15-65) 04 (15-50) 05 (12-75) 07 (15-50) 08 (10-60) 09 (15-65) 10 (15-65)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 30-10-2017 - 13:56)

Projectcode	E171329	E171329
Projectnaam	Kamp Voerendaal	Kamp Voerendaal
Monsteromschrijving	03	04
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI	AR	BT	BC	BI
droge stof	%	87,6	87,6			86,1	86,1		
gewicht artefacten	g	<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1,0	1			<0,5	0,5		
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	3,4	3,4			9,7	9,7		
METALEN									
barium*	mg/kg	53	175	--		21	41,5	--	
cadmium	mg/kg	<0,2	0,236	<=AW	-0,03	<0,2	0,216	<=AW	-0,03
kobalt	mg/kg	3,9	11,9	<=AW	-0,02	3,1	5,92	<=AW	-0,05
koper	mg/kg	6,2	12,2	<=AW	-0,19	<5	5,72	<=AW	-0,23
kwik	mg/kg	0,05	0,0702	<=AW	0,00	<0,05	0,0447	<=AW	0,00
lood	mg/kg	12	18,4	<=AW	-0,07	<10	9,64	<=AW	-0,08
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	<=AW	-0,01	<0,5	0,35	<=AW	-0,01
nikkel	mg/kg	8,1	21,2	<=AW	-0,21	7,1	12,6	<=AW	-0,34
zink	mg/kg	42	93	<=AW	-0,08	20	34,1	<=AW	-0,18
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	0,02	0,02	-		<0,01	0,007	-	
fenantreen	mg/kg	0,14	0,14	-		0,02	0,02	-	
antraceen	mg/kg	0,04	0,04	-		<0,01	0,007	-	
fluoranteen	mg/kg	0,31	0,31	-		0,04	0,04	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,23	0,23	-		0,04	0,04	-	
chryseen	mg/kg	0,30	0,3	-		0,04	0,04	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,13	0,13	-		0,02	0,02	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,16	0,16	-		0,02	0,02	-	
benzo(ghi)perylene	mg/kg	0,12	0,12	-		0,02	0,02	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,12	0,12	-		0,02	0,02	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1,57	1,57	WO	0,00	0,234	0,234	<=AW	-0,03
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	3,5	-		<1	3,5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3,5	-		<1	3,5	-	
PCB 101	ug/kg	3,3	16,5	-		<1	3,5	-	
PCB 118	ug/kg	1,1	5,5	-		<1	3,5	-	
PCB 138	ug/kg	4,5	22,5	-		<1	3,5	-	
PCB 153	ug/kg	6,1	30,5	-		<1	3,5	-	
PCB 180	ug/kg	4,4	22	-		<1	3,5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20,8	104	IN	0,09	4,9	24,5	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5	--		<5	17,5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	8	40	--		<5	17,5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	16	80	--		<5	17,5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	14	70	--		<5	17,5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	40	200	IN	0,00	<20	70	<=AW	-0,02

Monstercode	Monsteromschrijving
12640690-003	03 11 (15-55)
12640690-004	04 01 (55-80) 02 (70-100) 03 (70-90) 04 (90-120) 07 (90-120)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Becoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 30-10-2017 - 13:56)

Projectcode E171329
Projectnaam Kamp Voerendaal
Monsteromschrijving 05
Monstersoort Grond (AS3000)
Monster conclusie Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI
droge stof	%	81,6	81,6		
gewicht artefacten	g	<1			
aard van de artefacten	-	Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	1,1	1,1		
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	18	18		
METALEN					
barium*	mg/kg	63	81,4	--	
cadmium	mg/kg	<0,2	0,193	<=AW	-0,03
kobalt	mg/kg	6,9	8,82	<=AW	-0,04
koper	mg/kg	11	14,7	<=AW	-0,17
kwik	mg/kg	0,10	0,114	<=AW	0,00
lood	mg/kg	15	18,2	<=AW	-0,07
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	<=AW	-0,01
nikkel	mg/kg	16	20	<=AW	-0,23
zink	mg/kg	58	75,9	<=AW	-0,11
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007	-	
fenantreen	mg/kg	0,01	0,01	-	
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007	-	
fluoranteen	mg/kg	0,02	0,02	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,02	0,02	-	
chryseen	mg/kg	0,02	0,02	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,01	0,01	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,02	0,02	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,01	0,01	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,01	0,01	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,134	0,134	<=AW	-0,04
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	ug/kg	<1	3,5	-	
PCB 52	ug/kg	<1	3,5	-	
PCB 101	ug/kg	<1	3,5	-	
PCB 118	ug/kg	<1	3,5	-	
PCB 138	ug/kg	<1	3,5	-	
PCB 153	ug/kg	<1	3,5	-	
PCB 180	ug/kg	<1	3,5	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	<=AW	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	<=AW	-0,02

Monstercode 12640690-005
Monsteromschrijving 05 01 (130-150) 01 (150-200) 06 (90-140) 06 (150-200) 08 (70-100) 09 (70-100) 10 (65-100) 11 (55-100) 11 (100-150) 11 (150-200)

Legenda

Verklaring kolommen

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

Verklaring toetsingsoordelen

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

Normenblad

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

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
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
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1,5	6,8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

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

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

Bijlage 5

**Getoetste analyseresultaten
grondwater conform BoToVa**

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 30-10-2017 - 13:54)

Projectcode E171329
Projectnaam Gem. Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Monsteromschrijving pb 1
Monstersoort Grondwater (AS3000)
Monster conclusie Overschrijding Streefwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	19	19	<=S	-
cadmium	ug/l	<0,20	0,14	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	1,4	<=S	-
koper	ug/l	6,1	6,1	<=S	-
kwik	ug/l	<0,05	0,035	<=S	-
lood	ug/l	<2,0	1,4	<=S	-
molybdeen	ug/l	4,3	4,3	<=S	-
nikkel	ug/l	<3	2,1	<=S	-
zink	ug/l	<10	7	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
tolueen	ug/l	0,34	0,34	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
o-xyleen	ug/l	0,15	0,15	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	0,25	0,25	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,4	0,4	>S	0,00
styreen	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	<0,02	0,014	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	0,14	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	-	-0,01
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	-	-0,01
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	0,14	-	-0,01
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	0,42	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	0,07	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	0,07	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	0,07	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
chloroform	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0,2	0,14	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0,2	0,14	---	-
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17,5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17,5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17,5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17,5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS

12644973-001

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

Eenheid BT BC

ug/l 1.16 ^-
DIMSLS 0.0002

Monstercode 12644973-001
Monsteromschrijving pb 1

Legenda

Verklaring kolommen

AR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

BI ALcontrol berekende BodemIndex waarde:
$$=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$$

Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

— Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

— Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)IINEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

Normenblad

Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0,4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0,05	0,3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0,2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,2	70
styreen	ug/l	6	300
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	ug/l	0,01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0,01	10
dichloormethaan	ug/l	0,01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0,01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0,01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0,01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0,01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S = Streefwaarden

I = Interventiewaarden

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

Bijlage 6

Verklaring van functiescheiding

	MANAGEMENTSYSTEEM SF301A Verklaring van functiescheiding	
	Versienummer: 04	Pagina 1 van 1

Projectnaam	Vernieuwend bodem - versbestouder 2006
Projectnummer	Wettelijke regeling / Cijferloosje Gewasde te Veenendaal C 171329

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

☐ BRL-SIKB 1000 ☐ protocol 1001
☐ protocol 1002

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

☐ BRL-SIKB 6000 ☐ protocol 6001

Naam:

[Redacted Name]

Functie: veldmedewerker / monsternemer / milieukundig begeleider

Datum uitvoering: 9, 11, 12, 13 oktober '17

Handtekening: [Redacted Signature]

Bijlage 7

**Asbestinspectierapport +
analysecertificaten asbest**

	MANAGEMENTSYSTEEM SF302E Monsternameplan 2018	
	Versienummer: 03 Versiedatum: 23 december 2015	Pagina 1 van 2

MONSTERNAMEPLAN 2018

1. PROJECTGEGEVENS

Projectnummer :	E171329
-----------------	---------

2. UITVOERING VELDWERK

☐ deelgebieden ☒ nee ☐ ja, op basis van locatiebezoek / historische informatie SF302H aantal deelgebieden:		
deelgebied	omschrijving	oppervlakte
A	hinder	100m
B		
C		
D		
E		

deelgebied	gaten aantal	lxbxd	analyse
A	11	0,32x0,32x0,5	stof
B			
C			
D			
E			

deelgebied	sleuven aantal	lxbxd	analyse
A			
B			
C			
D			
E			

deelgebied	boringen aantal	lxbxd	analyse
A	2	sluik 2m	
B			
C			
D			
E			

3. AANLEVEREN MONSTERS

Monstercodering	☒ standaard: monster 1... ☐ afwijkend:.....
Monsterverpakking	☒ 10 l emmers, laboratorium: Alcontrol Laboratories., ☐ anders:
Aanleveren aan:	☒ laboratorium Alcontrol Laboratories
Plaats en tijd aanleveren monsters	☒ plaats: Voerendaal ☐ datum:
analyses	☒ NEN-5707 ☐ NEN-5897 - monstername conform NEN5707 en werkinstructie WI302E - registratie op monsternameformulier SF302F

1. PROJECTGEGEVENS

Projectnummer:

E171329

2. ALGEMEEN

Doel onderzoek: kwaliteit bodem vaststellen

Uitvoerende organisatie: Aelmans Eco B.V.

datum uitvoering:

9 oktober 2016 / 11 oktober

Projectleider:

telefoon:

Veldmedewerker:

telefoon:

3. LOCATIEGEGEVENS

Locatie ingedeeld in deelgebieden?

☒ nee

☐ ja

deelgebied	omschrijving	oppervlakte
A	bedrijfsgebouwen	1260
B		
C		
D		
E		

4. OMSTANDIGHEDEN VISUELE INSPECTIE

dag , datum:	9-10-17	dagdeel:	15.00-18.00
Neerslag	☒ < 10mm/dag	☐ > 10mm/dag	regen / hagel / sneeuw
Tijdstip	15.00 uur		
Zicht	☒ > 50 m	☐ < 50 m	
Bedekking maaiveld	☐ < 25%	☒ > 25%	vegetatie / waterplassen / anders nl. (afval)
Vegetatie verwijderd	☐ ja, bedekkingsgraad na verwijdering	☐ < 25%	☐ > 25%
	☒ nee		

5. RESULTATEN VISUELE INSPECTIE

asbest type 1	totaal	gram aangetroffen
	vermoedelijke herkomst	
	monstercode 0	
	overgedragen aan laboratorium	gram op
asbest type 2	totaal	gram aangetroffen
	vermoedelijke herkomst	
	monstercode 0	
	overgedragen aan laboratorium	gram op
asbest type 3	totaal	gram aangetroffen
	vermoedelijke herkomst	
	monstercode 0	
	overgedragen aan laboratorium	gram op

[illegible]



MANAGEMENTSYSTEEM
SF302F Monsternamformulier 2018

Versienummer: 05

Versiedatum: 01 december 2016

Pagina 3 van 3

7. AFRONDING VELDWERK

Monstercodering	☒ standaard: monster 1... ☐ afwijkend:.....
Monsterverpakking	☒ 10 l emmers, laboratorium; Alcontrol Laboratories., ☐ anders:
Aanleveren aan:	☒ laboratorium Alcontrol Laboratories
Plaats en tijd aanleveren monsters	☒ plaats: Voerendaal ☒ datum: 11 oktober 2017
Analyses	☐ NEN-5707 ☒ NEN-5897
Bijlagen aanwezig?	☒ kaart ☐ foto's
Afwijkingen van het protocol 2018 of van NEN-5707	☒ ja, geen nu inspectie conform. ☐ nee
Paraaf veldmedewerker	
Voor akkoord projectleider	

Notities/opmerkingen:

* van aangegeven meetpunt 1 monster
samengetild
* gronden/sleuven met minigraver opgegraven

8. ONDERZOEKSMATERIAAL

• spade, hark, folie, werkschets		
☐ schouwbak	☒ grove zeven	☒ grondboor
☐ monsterschap	☐ meetlint	☐ meetwiel
☐ piketpaaltjes	☐ landmeetapparatuur	☐ markeerlint
☐ laadschop	☐ hersluitbare zakken	☒ afsluitbare emmers
☐ werkwater	☒ balans	☐



Analysrapport

AELMANS ECO BV

Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Gemeente Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Uw projectnummer : E171329
ALcontrol rapportnummer : 12639881, versienummer: 1

Rotterdam, 23-10-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project E171329. 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 ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het ALcontrol laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers), of Spanje (Cerdanya 44, El Prat de Llobregat) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 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,

Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Gemeente Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12639881 - 1

Orderdatum 13-10-2017
Startdatum 13-10-2017
Rapportagedatum 23-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Asbestverdacht	monster 1
-----	----------------	-----------

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

VOORBEREIDENDE RESULTATEN

totaal aangeleverd monster	kg		25.45
totaal gewicht na drogen	g		22392
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		22392
droge stof	gew.-%		88.0

KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	0.47
ondergrens (95% betrouwbaar interval)	mg/kgds	Q	0.36
bovengrens (95% betrouwbaar interval)	mg/kgds	Q	0.62
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		0.45
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<0.1
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2
berekende bepalinggrens	mg/kgds	Q	0.96
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	0.5841
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCRJUVING
HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265296



Analysrapport

Projectnaam Gemeente Voerendaal, Lindelauffer Gewande
Projectnummer E171329
Rapportnummer 12639881 - 1

Orderdatum 13-10-2017
Startdatum 13-10-2017
Rapportagedatum 23-10-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdacht	Idem
droge stof	Asbestverdacht	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
ondergrens (95% betrouw.b.interval)	Asbestverdacht	Idem
bovengrens (95% betrouw.b.interval)	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdacht	Conform AP04-SB-VI en conform NEN 5898
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdacht	Conform NEN 5898

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1574600	12-10-2017	12-10-2017	ALC291 Theoretische monsternamedatum
001	E1574599	12-10-2017	12-10-2017	ALC291 Theoretische monsternamedatum

Paraaf : 



Analyserapport bepaling van asbest in puin conform NEN 5898

ALcontrolnummer: 12639881-001

Datum analyse: 23-10-2017

Projectnummer: E171329

Projectnaam: E171329

Monsteromschrijving: monster 1

Voorbereidende resultaten																
totaal gewicht na drogen			22392						g							
totaal gewicht <20 mm na drogen			22392						g							
totaal gewicht voor drogen			25450						g							
droge stof			88.0						gew.-%							
Labomonster																
Gemeten concentraties			Concentratie (mg/kgds) **			Ondergrens (mg/kgds) **			Bovengrens (mg/kgds) **							
gemeten serpentijn-asbestconcentratie			0.45			0.4			0.5							
gemeten amfibool-asbestconcentratie			<0.1			<0.1			<0.1							
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie			0.47													
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie			<2													
gemeten totaal asbestconcentratie			0.47			0.36			0.62							
berekende bepalingsgrens			0.96													
Gewogen concentraties*																
gewogen asbestconcentratie			0.5841			0.3861			1.2716							
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie			<2													
Analyseresultaten																
Soort materiaal		Hechtgebondenheid ***		Chrysotiel % (m/m)		Amosiet % (m/m)		Crocidoliet % (m/m)		Anthophylliet % (m/m)		Tremoliet % (m/m)		Actinoliet % (m/m)		
Bitumen		hechtgebonden		-		10-15		-		-		-		-		
Plaat		hechtgebonden		10-15		-		-		-		-		-		
Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	2294	100														
4-8	3517	100	X						Plaat	1	0.081	0.452		0.362	0.543	
2-4	2400	42.6														
1-2	2289	21.2		X					Bitumen	1	0.0005	0.013		0.002	0.073	0.7
0.5-1	2812	6.6														0.3
<0.5	9080															
Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie																
bundels Chrysotiel										0						
bundels Amosiet										0						
bundels Crocidoliet										0						
bundels Anthophylliet										0						
bundels Tremoliet										0						
bundels Actinoliet										0						

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

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

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

Afz. Kerkstraat 4, Voerendaal

Gemeente Voerendaal

Raadhuisplein 1
6367 ZG VOERENDAAL

Datum 15 augustus 2016

Betreft Verkoopadvies Lindelauffer Gewande 54, Voerendaal

Ons kenmerk R167842.002/ GBO

Aelmans Rentmeesters- &
Makelaarskantoor BV

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

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

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten
T (043) 303 01 17

Info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14064867
BTW 8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90

Geachte [REDACTED],

Met referentie aan de e-mailwisseling tussen u en mijn collega [REDACTED], ontvangt u van ons een beknopte weergave van onze zienswijze met betrekking tot het besproken vastgoedobject te Voerendaal aan de Lindelauffer Gewande 54. Bijgaande adviesnotitie brengen wij op vrijblijvende basis uit. Gaarne zouden wij namens u de bemiddeling oppakken.

Algemeen

Onderstaande volgt een korte omschrijving van het object, de marketingactiviteiten die we voor u willen ontplooiën om deze objecten aan de man te brengen en wat de uiteindelijke kosten hiervan zijn bij een succesvolle vorm van bemiddeling.

Het betreft een onroerende zaak, bestaande uit ondergrond, twee Romney-loodsen en een kantoor. De loodsen variëren in grootte, respectievelijk groot ca. 360 m² en ca. 150 m². Het kantoor bedraagt ca. 16 m². Op basis van de door u aangeleverde kadastrale kaart is te zien dat de grotere loods de perceelgrenzen qua opstal overschrijdt. We gaan ervan uit dat de door u aangegeven 360 m² loods het minimaal legaal van toepassing zijnde oppervlak bedraagt. Verder gaan we ervan uit dat de woonwagen aan voorzijde blijft staan en het zicht op het achter terrein verder ontnemt. Bovendien associëren kandidaat-kopers de aanwezigheid van een woonwagenkamp deels positief (vanwege hoge mate van sociale controle) maar overwegend als zijnde negatief (vermeende criminele activiteiten etc.)



Op onze dienstverlening zijn de
Algemene Consumentenvoorwaarden
NVM van toepassing die u vindt op
www.nvm.nl en www.aelmans.com

Volledigheidshalve verwijzen wij naar bijgevoegd rekenmodel. Om de berekening van de thans vigerende waarde kracht bij te zetten heb ik dit model vervaardigd. Daarbij heb ik een huurwaarde per ruimte toegekend, o.b.v. de gegevens die ik via u per e-mail ontvangen heb. De totale jaarlijkse huurstroom, vermindert met de jaarlijkse exploitatiekosten die een gebruiker/eigenaar heeft, resulteert in een netto huur die op haar beurt is gekapitaliseerd.

We schatten de huurwaarde in op EUR 13.750,- per jaar, ex BTW. De exploitatielasten bedragen bij benadering ca. 8,5% van de bruto huursom. De netto huursom komt derhalve neer op EUR 12.500,- per jaar ex BTW. De rendementseis voor dergelijk vastgoed op deze locatie ligt ons inziens rond 9% (netto aanvangsrendement). Delen we de netto huursom door deze rendementseis, en trekken we daar de transactiekosten vanaf en houden we rekening met aanvangstleegstand van 9 maanden, dan resulteert er een onderhandse verkoopwaarde van EUR 120.000,- k.k.

Als we puur naar de grond kijken, waarbij de bestaande opstallen worden gesloopt en er nieuwbouw wordt opgetrokken, dan dient de grondwaarde minus de sloopkosten van de bestaande opstallen + terreinverharding berekend te worden. Perceel: $1.270 \text{ m}^2 \times \text{EUR } 100,- \text{ per m}^2 \text{ k.k.} = \text{EUR } 127.000,- \text{ k.k.}$ Of er voor EUR 7.000,- de bestaande opstallen en terreinverharding gesloopt kan worden is de vraag, echter verwachten we niet dat dit heel duur zal zijn (geen asbest, geen verontreiniging, staal levert nog iets op). Er zijn vijf recente verkooptransacties door ons bewerkstelligd de laatste tijd op uitbreiding Lindelauffer Gewande – Op gen Hek. Deze zijn allen voor EUR 125,- per m² k.k. verkocht. Ik vind deze kavel EUR 100,- waard vanwege de lay-out van de kavel en dus de beperkte zichtlocatie alsmede de beperkte bouw mogelijkheden en vanwege de situering aan achterzijde woonwagenveld.

We komen met beide rekenmethodieken grosso modo uit op hetzelfde bedrag, rondom een onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik en zonder beslagen van EUR 120.000,- k.k.

2. Marktbenadering

Aelmans R&M bepaalt samen met u de commerciële randvoorwaarden. Op welke wijze wordt het object aan de markt aangeboden en tegen welke prijs, opleveringsniveau en verkoopcondities.

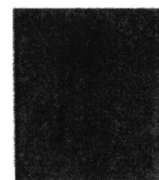
Aelmans R&M heeft een eigen kennisinformatiesysteem waarin wij elke zoeker met bijbehorende wensen en eisen registreren. Bovendien kennen wij vaak ook de beslissers bij de koper persoonlijk. Direct contact met de beslissers is het belangrijkste, zodat we weten wat hen beweegt en dat uw locatie een plaats krijgt op hun shortlist. Via ons netwerk zijn wij ook volledig op de hoogte van marktbevegingen in andere regio's buiten Zuid-Limburg.

3. Bezichtiging en rapportage

Indien bedrijven interesse tonen voor uw object ontvangen zij direct alle relevante informatie over het aanbod. Gedurende de periode dat het gebouw op de markt is, rapporteren wij u voortdurend over de voortgang. Wij informeren u over de respons, bezichtigingen en het verloop hiervan. Bij concrete interesse bespreken wij met u de te volgen strategie. Wat zijn de concurrerende nieuwbouwontwikkelingen (of bestaande gebouwen), wie zijn de beslissers, wat zijn de onderhandelingspunten en hoe ziet de timing er uit.

4. Onderhandeling en contractvorming

Bij concrete interesse bespreken wij met u de onderhandelingsstrategie. Wij kijken dan onder andere



naar concurrerend aanbod, beïnvloeders, onderhandelingspunten en timing. Als overeenstemming is bereikt, wordt de concept koopovereenkomst aan uw organisatie voorgelegd voor akkoord. Wij zorgen voor een goede vastlegging met aandacht voor alle afspraken die tijdens de aanvaarding en oplevering van het gebouw van belang zijn.

Kosten

Eenmalige kosten: EUR 200,- excl. BTW.

Inbegrepen zijn:

- vermelding op Funda in Business voor de periode van een jaar of een gedeelte van een jaar (EUR 100,- ex BTW);
- basisvermelding op de internetsite van Aelmans en PropertyNL / Realnext, voor de periode van een jaar of een gedeelte van een jaar (EUR 100,- ex BTW);
- professioneel opgestelde brochure;

Optioneel zijn:

- ontwerp projectdoek/zeil voor aan de gevel. Plaatsing en vervaardiging dient nog geoffreerd te worden. Graag overleg hierover. Kosten factureren we door aan opdrachtgever;
- advertenties in onderling overleg en na schriftelijke opdracht door opdrachtgever;
- kosten van onderzoek naar de juridische bepaaldheid van het object (facturatie o.b.v. nota's van derden);
- kosten voor bodemonderzoek/bouwtechnokeuring/energieprestatiecertificaat/ in onderling overleg en na schriftelijke opdracht door opdrachtgever.

Honorarium

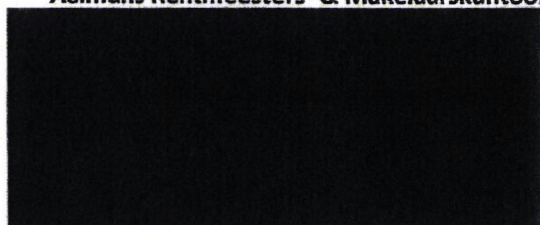
Met betrekking tot de hoogte van de verschuldigde courtages, welke voldaan dienen worden bij levering en/of het volbrengen van de opdracht, zijn de opdrachtgever en de opdrachtnemer het volgende overeengekomen:

- *bij reguliere verkoop een (éénmalig) honorarium ter grootte van 2% over de koopsom, te vermeerderen met het algemene BTW-tarief;*

We zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben, verblijft.

Met vriendelijke groet,

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV



bijlage: rekenmodel

ONROERENDE ZAAK		DOEL WAARDERING: indicatieve waardeverklaring		Peildatum		15-8-2016	
Adres	Lindelauffer Gewande 54, Voerendaal			Datum definitief			
Kadastrale gegevens	Voerendaal, G, 349	BAR (bruto HW / waarde v.o.n.)		9,85%			
Perceels grootte	1270 m²	NAR (netto HW / waarde v.o.n.)		9,00%			
Omschrijving object	Twee romneyloodsen + kantoor + ondergrond	Kapitalisatiefactor HW (v.o.n.)		10,15			
Eigenaar	Gemeente Voerendaal	Kapitalisatiefactor HW (k.k.)		8,74			
Opdrachtgever	Gemeente Voerendaal						
Vastgoedadviseur	GBO						
Peildatum	R167842						
OPBOUW-HUURWAARDE (HW) PER PEILDATUM							
Bouwlaag	Omschrijving	Metrage		Markthuurwaarde	Totaal	Onderhoud/m²	Totaal
0	Bedrijfsruimte I	360,00	m² v.v.o.	€ 25,00	€ 9.000,00	€ 0,50	€ 180,00
0	Kantoorruimte I	16,00	m² v.v.o.	€ 65,00	€ 1.040,00	€ 2,50	€ 40,00
0	Bedrijfsruimte II	150,00	m² v.v.o.	€ 25,00	€ 3.750,00	€ 0,50	€ 75,00
Totaal		Totaal	526	Totaal	€ 13.790,00	Totaal	€ 295,00
Parkeerplaatsen	Omschrijving (binnen/buiten)	Aantal		Markthuurwaarde	Totaal	Onderhoud/pp	Totaal
				€ 0,00	€ 0,00	€ 1,00	€ 0,00
				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
				€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
				Totaal	€ 0,00	Totaal	€ 0,00
Bruto markthuurwaarde					€ 13.790,00		€ 295,00
ONROERENDE ZAAK GEBODEN LASTEN							
	Waarde	Eenhed	Bedrag	% van HW			
OZB op basis percentage WOZ waarde	€ 150.000,00	4	€ 240,00	1,74%			
Assurantiepremie in %	€ 150.000,00	1	€ 160,50	1,16%			
Assurantiebelasting			€ 40,13	0,29%			
Beheerkosten			€ 0,00	0,00%			
Onderhoudskosten			€ 295,00	2,14%			
Waterschapslasten in % WOZ waarde			€ 400,00	2,90%			
Rioolrechten	€ 2.500,00	1	€ 60,00	0,44%			
Erpachtcanon			€ 0,00	0,00%			
Diversen			€ 0,00	0,00%			
Totale lasten			€ 1.195,63	8,67%			
Netto markthuurwaarde					€ 12.594,38		
Netto aanvangstrendement (NAR)					9,00%		
Waarde vrij op naam (v.o.n.)					€ 139.937,50		
CORRECTIES							
	Eenhed	Som	Bedrag				
Correctief onderhoud	0	0	€ 0,00				
Renovatiewerkzaamheden	0	0	€ 0,00				
Diversen	0	0	€ 0,00				
Extra grond gerefereerd aan uitgifteprijs	0	0	€ 0,00				
Aanvangsteegstand in maanden	9	€ 1.149,17	€ 10.342,50				
Structurele leegstand	0	0	€ 0,00				
Marketingkosten in % van de markthuurwaarde	0	0	€ 0,00				
Verhuurcourtage	0	0	€ 0,00				
Incentives, huurvrije perioden in maanden	0	0	€ 0,00				
Contante waarde afkoop toekomstige erfpacht	0	0	€ 0,00				
Gekapitaliseerde erfpacht	0	0	€ 0,00				
Contante waarde huurverschil	0	0	€ 0,00				
Totale correcties			€ 10.342,50				
Gecorrigeerde waarde vrij op naam				€ 129.595,00			
VERWERVINGSKOSTEN							
	Eenhed	Bedrag					
Notariele kosten	1,50%						
Overdrachtsbelasting	6,00%						
Waarde kosten koper (k.k.) voor correcties		€ 120.553,49					
CORRECTIES K.K.							
	Eenhed	Bedrag					
Extra grond k.k.	0						
Diversen	0						
Aftek gekapitaliseerde canon	0						
Waarde kosten koper		€ 120.553,49					
ONDERHANDSE VERKOOPWAARDE KOSTEN KOPER							
€ 120.553,49							
EXECUTIEWAARDE / VEILINGWAARDE							
€ 90.415,12						Afslag percentage	25,00%



\ Besluit B&W

Zaak 42053

Onderwerp: Bouwrijp maken perceel LLG 56 t/m 60 en aankoop perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54
 Openbaarheid: Geheim
 Datum B&W: 14-11-2017

\ Samenvatting

Op 4 juli 2017 heeft uw college kennis genomen van de laatste stand van zaken rondom de casus [REDACTED], Lindelauffer Gewande 54 t/m 60. Op 21 juli 2017 zijn de percelen Lindelauffer Gewande 56 t/m 60 feitelijk ontruimd. Inmiddels is het proces gestart om het volledige perceel bouwrijp te maken. Een bodemonderzoek heeft geen verdenking voor bodemverontreiniging opgeleverd. Daarmee kan nu worden gestart met het feitelijk bouwrijp maken van het perceel.

Op 4 juli 2017 heeft uw college tevens ingestemd met de intentie om het bedrijfsp perceel (VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54) in eigendom te verwerven en dit, gezamenlijk met het perceel van de chalets, weer te verkopen als bedrijfslocatie. Op 7 november heeft de Belastingdienst aangegeven dat de executieverkoop perceel [REDACTED] (LLG 54) (opnieuw) is opgestart. Omdat deze executieverkoop mogelijk rondom de komende feestdagen valt, wordt het college voorgesteld om een principe-uitspraak te doen om het perceel te verwerven via een tussenpersoon tegen een maximale waarde van 130% van de executiewaarde.

\ Besluit

In te stemmen met het bouwrijp maken van het perceel Lindelauffer Gewande 56 t/m 60, eerst nadat de executieveiling is afgerond.

In te stemmen met de aankoop VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54 voor een bedrag van maximaal 130% van de executiewaarde.

[REDACTED] volmacht te verlenen om namens de gemeente Voerendaal te participeren in de executieveiling van perceel VRD00 G 349, Lindelauffer Gewande 54.

\ Opmerkingen van het college

Aldus vastgesteld in de vergadering van de burgemeester en wethouders van de gemeente Voerendaal, gehouden op 14-11-2017.