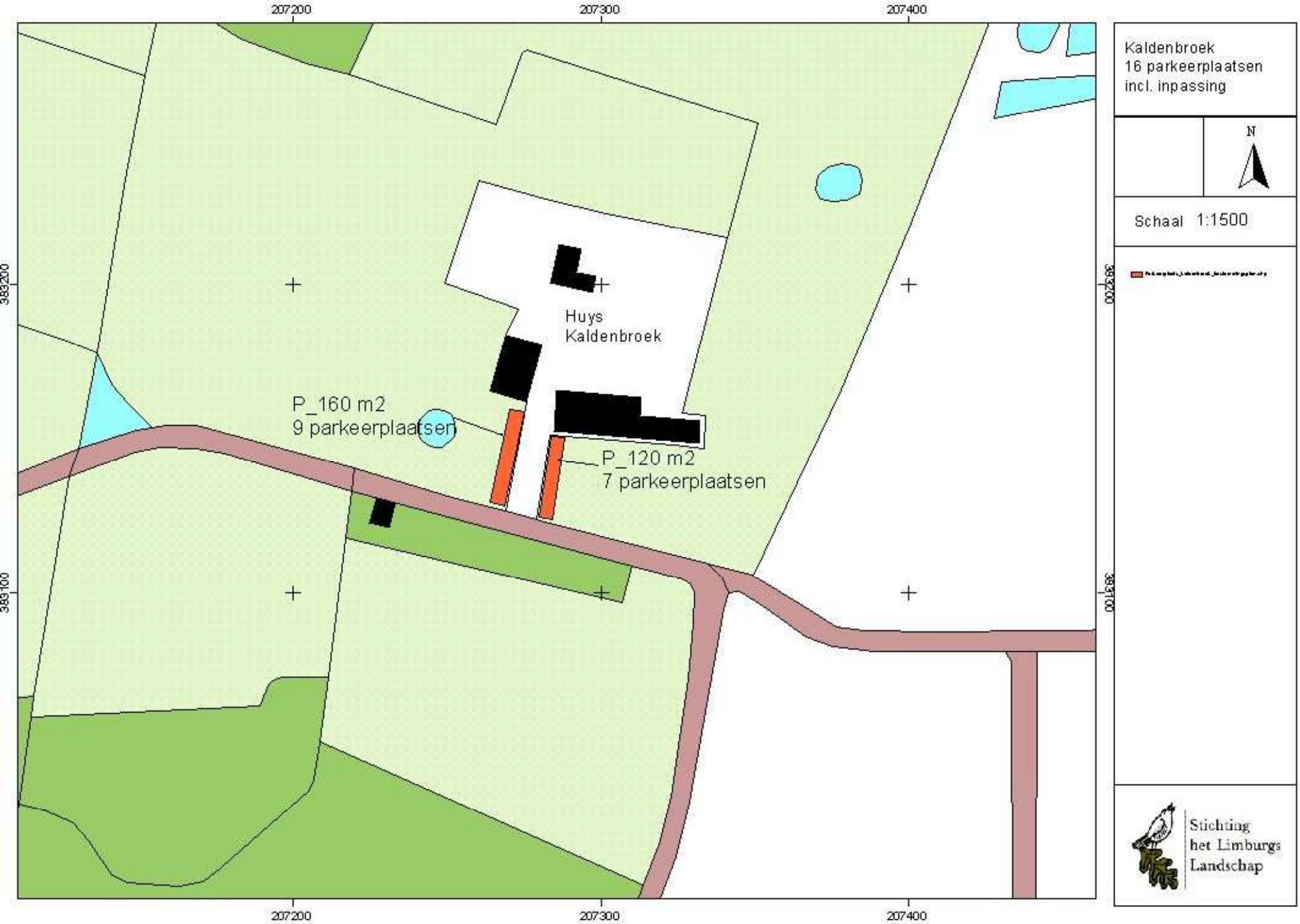
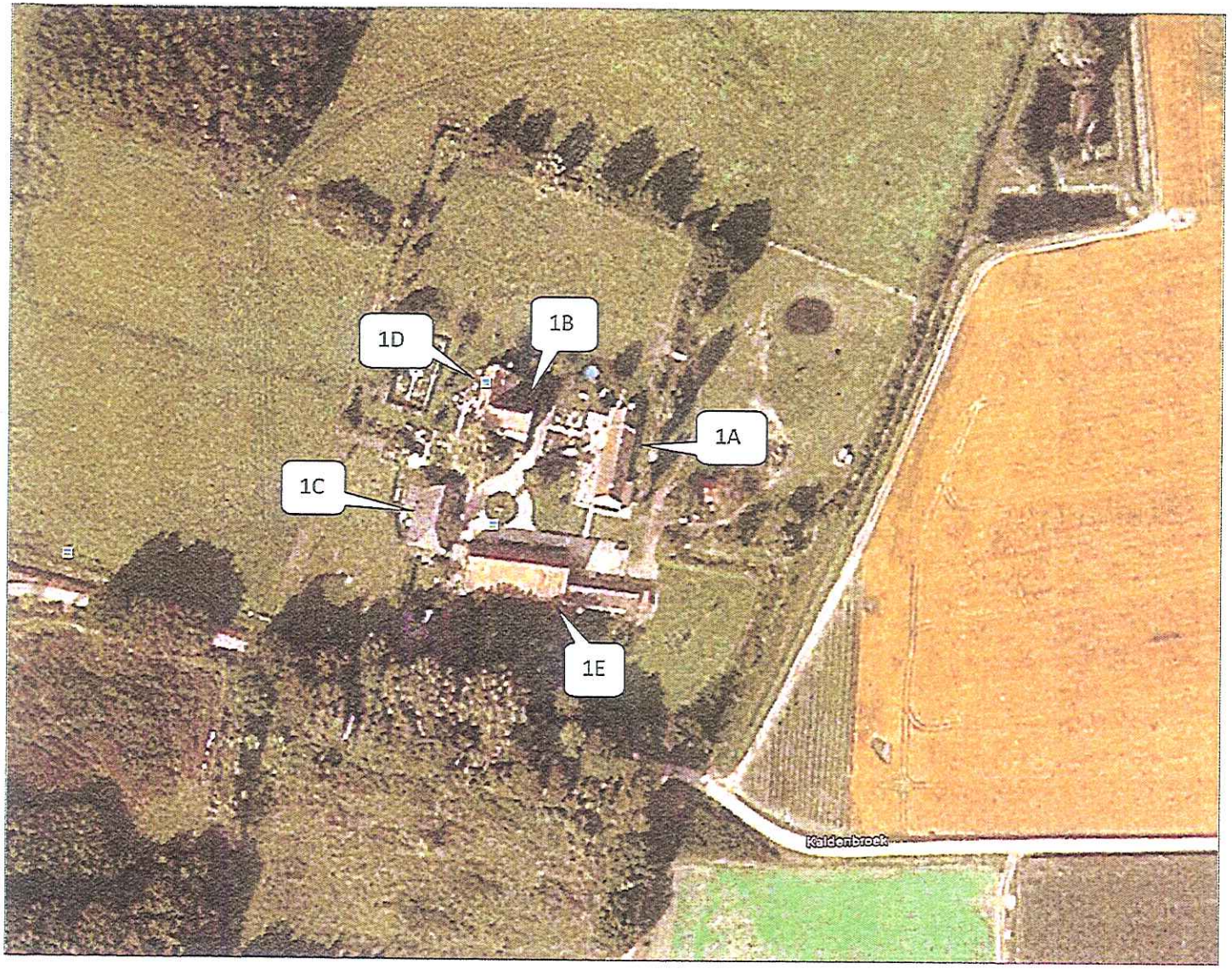

207200
207300
207400
389200
389100
Huys
Kaldenbroek
P_160 m2
9 parkeerplaatsen
P_120 m2
7 parkeerplaatsen
Kaldenbroek
16 parkeerplaatsen
incl. inpassing
N
Schaal 1:1500
Stichting
het Limburgs
Landschap

Bylage 1

Nieuwe huisnummering Kaldenbroek



Kadastrale situatie

10 August 2010

Administratieve oppervlakte geselecteerde percelen (m2):	0
	Geselecteerd perceel

kadaster
- EIGENDOM
- IN AANKOOP
- IN BEHEER
- INERFPACHT
- No Data
- Provgrns.shp

Schaal:	1:3000

0 90 180 Meters

N

Stichting het Limburgs Landschap

Bijlage 2

Topografische situatie

10 August 2010

Administratieve oppervlakte geselecteerde percelen (m2):	0
	Geselecteerd perceel

Provgrns.shp

Schaal:	1:3000

0 90 180 Meters

N

Stichting
het Limburgs
Landschap

Bijlage 2A

bylage 3

Kaldenbroek
Broekeindweg
Broekloop
Meiendoorn van Lotus

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Dienst Regelingen

→ 1 juni 2008 vervalt NSW-status?

→ regelhelm → RH

In 20/11/07	Nr.		
Doss KAL 02/02			
Beh. door RG			
	Circ.	Par	Cour.
Dir			
Renth			
FA			
PR			DS
RG			
Beh. in MT/Bestuur			
Afgewerkt D.D.			

bylage 4

JR-kopie LD

Stichting het Limburgs Landschap
De heer R. Gerats
Postbus 4301
5944 ZG ARCEN

landbouw, natuur en voedselkwaliteit

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
27 november 2006		NSW06/535/3655/be	19 november 2007
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Natuurschoonwet 1928		0475 - 355 483	3
Definitieve beschikking			

Geachte heer Gerats,

Op 29 november 2006 heeft u een aanvraag ingediend voorrangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 van het landgoed "Huis Kaldenbroek". Uw aanvraag heeft het nummer 11/06/535 gekregen.

Op uw aanvraag is heden beslist. Bij deze brief treft u een drietal kopieën van de gemeenschappelijke beschikking aan.

Indien u vragen heeft over deze beschikking, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Natuurschoonwet via telefoonnummer 0475-355483.

Met vriendelijke groet,

De Teammanager Uitvoering Dienst Regelingen,
b.a.

i.o. dhr. H. Stoffelen.
Medewerker Natuurschoonwet

Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit
Dienst Regelingen
Slachthuisstraat 71
Postadres: Postbus 965
6040 AZ Roermond
Telefoon: 0800 - 22 333 22
Fax: 0475 - 31 89 39
www.minlnv.nl/loket

MINISTERIE VAN LANDBOUW,
NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT

DR 06/535/3655

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT EN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN

Gelet op de Natuurschoonwet 1928;

Beschikkende op het d.d. 29 november 2006 ingekomen verzoek van Stichting het Limburgs Landschap, gevestigd te Lomm, om rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 van het landgoed "Huis Kaldenbroek", gelegen in de kadastrale gemeente Grubbenvorst, in (onverdeelde) eigendom toebehorende aan:
- Stichting het Limburgs Landschap, voornoemd, en
- de heer D.A. Siepermann en mevrouw A. Siepermann-Gutebier, beiden wonende te Lottum;

Overwegende, dat uit een ingekomen ambtsbericht is gebleken dat voormeld landgoed niet als opengesteld kan worden aangemerkt, gelet op hoofdstuk 2 van de Aanschrijving Openstelling d.d. 8 februari 1991;

BESLUITEN:

1. aan te merken als een landgoed als bedoeld in artikel 1 lid 2 van de Natuurschoonwet 1928, de hierna onder complex A en B genoemde percelen;

2. dat de hiervoor bedoelde aanmerking betrekking heeft op het complex A, bestaande uit de volgende percelen, in eigendom toebehorende aan Stichting het Limburgs Landschap, voornoemd:
   - kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nrs. 424, 428, 429, 432, 444, 446, 448, 449, 460 en 544, sectie L, nrs. 4, 5, 6, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 119, 120 en 122, ter gezamenlijke grootte van 61.07.63 ha;

3. dat de hiervoor bedoelde aanmerking betrekking heeft op het complex B, bestaande uit het volgende perceel, in eigendom toebehorende aan de heer D.A. Siepermann en mevrouw A. Siepermann-Gutebier, beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft:
   - kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nr. 545, ter grootte van 1.56.69 ha;

4. dat de totale grootte van het landgoed "Huis Kaldenbroek", gevormd door de complexen A en B, 62.64.32 ha is;

5. het gehele landgoed aan te merken als zijnde niet opengesteld voor het publiek;

6. belanghebbenden mede te delen dat, indien zich ten aanzien van (een gedeelte van) de gerangschikte onroerende zaken van één van de hiervoor genoemde belanghebbenden een omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 3 lid 1 van voormelde wet, deze omstandigheid ook gevolgen kan hebben voor de rangschikking van alle andere, bij deze beschikking gerangschikte onroerende zaken;

7. dat de onder 1 bedoelde aanmerking ingaat op 29 november 2006;

8. belanghebbenden mede te delen dat de aangemerkte percelen nader zijn aangeduid in de bij de originele beschikking behorende bijlagen, waaronder de gewijzigde topografische terreinkaart, ontvangen op 24 oktober 2007;

9. belanghebbenden er op te wijzen, dat indien zij van mening zijn dat deze beschikking ten onrechte is genomen, zij hiertegen - binnen zes weken na dagtekening van deze beschikking - een met redenen omkleed en ondertekend bezwaarschrift kunnen indienen bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de Staatssecretaris van Financiën. Bij het bezwaarschrift dient een afschrift van de beschikking te worden bijgevoegd.
Het bezwaarschrift moet verzonden worden naar:
het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Afdeling Recht en Rechtsbescherming,
Postbus 20401, 2500 EK Den Haag;

Afschriften van deze beschikking te zenden aan:
1. De belanghebbenden, per adres: Stichting het Limburgs Landschap, de heer R. Gerats, Postbus 4301, 5944 ZG Arcen, in drievoud;
2. Belastingdienst Oost-Brabant, Kantoor 's-Hertogenbosch, Afdeling Natuurschoonwet, Postbus 70505, 5201 CG 's-Hertogenbosch, in enkelvoud;
3. Provincie Limburg, Hoofdgroep RGV, Afdeling Groen, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, in enkelvoud;

Roermond, 19 november 2007

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,
mede namens
DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN,
voor deze:
DE TEAMMANAGER UITVOERING DIENST REGELINGEN,

Bijlage bij beschikking gezamenlijke rangschikking verzonden na 1 juni 2007

Bijgaand ontvangt u een afschrift van een beschikking waarbij twee of meer onroerende zaken gezamenlijk zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928.

De aanvraag daartoe was voor 1 juni 2007 ingediend.

Zoals u wellicht bekend is, is het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 per 1 juni 2007 gewijzigd. Dit betekent dat bijgevoegde beschikking en daarmee de rangschikking uiterlijk 1 juni 2009 zal vervallen.

Voor die datum dient u dus een aanvraag hernieuwde rangschikking in te dienen. Dit is een voorwaarde om in verband met mogelijke fiscale claims ten gevolge van het vervallen van de gezamenlijke rangschikking een beroep te kunnen doen op het zogenaamde generaal pardon.

In uw eigen belang adviseer ik u tijdig maatregelen te nemen om desgewenst gerangschikt te blijven, danwel tijdig via een aanvraag hernieuwde rangschikking een beroep te doen op het generaal pardon.

Wilt u meer informatie?
kijk op www.minlnv.nl/loket waar allerlei brochures en aanvraagformulieren zijn te raadplegen en te downloaden.

Mocht u mondelinge vragen hebben of formulieren willen bestellen, dan kunt u contact opnemen met het gratis telefoonnummer 0800 - 22 333 22 (op werkdagen tussen 8.30 uur en 16.30 uur)

Horst aan de Maas

Bylage 5

Peters, Wierz en Wijnands Makelaardij O.Z.
t.a.v. de heer F. Wiertz
Roerderweg 24
6041 NS ROERMOND

VERZONDEN - 8 OKT. 2008

datum	: 8 oktober 2008	ons kenmerk	:
uw brief van	:	uw kenmerk	:
doorkiesnr.	: 077-4779554	behandeld door	: Mw. K. Thissen
bijlage(n)	: 2	onderwerp	: Kaldenbroek Lottum

Geachte heer Wiertz,

Op 29 september 2008 hebben wij elkaar telefonisch gesproken over de locatie Kaldenbroek in Lottum. U wilt graag inzichtelijk hebben wat de planologische situatie ter plaatse is. Ik heb enkele dossiers op moeten vragen uit het archief waardoor ik niet eerder in de gelegenheid ben geweest om u te informeren over de locatie Kaldenbroek. Onderstaand treft u de gevraagde informatie aan.

Bestemmingsplan
Voor de locatie Kaldenbroek geldt nog steeds het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Grubbenvorst. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Grubbenvorst op 13 november 1997 en het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde Staten van Limburg dateert van 16 juni 1998. In dit bestemmingsplan is de locatie Kaldenbroek bestemd als "Wonen". Op grond van het vigerende bestemmingsplan is één burgerwoning toegestaan en dat is de bestaande woning Kaldenbroek 1. De relevante bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan treft u bij deze brief aan.

Daarbij wil ik niet onvermeld laten dat Kaldenbroek is aangewezen als Rijksmonument.

Verleende bouwvergunningen en vrijstellingen
Op 30 september 2003 is met toepassing van onze vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" en bouwvergunning verleend aan de heer Siepermann ten behoeve van de splitsing van het pand Kaldenbroek 1 in 2 (burger-)woningen.

Op 29 oktober 2003 is aan mevrouw Stoot bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een schuur tot werkruimte/atelier.

Op 3 augustus 2004 is aan de heer Siepermann bouwvergunning verleend voor de verbouw van het voormalige knechtenhuis tot atelierruimte.

America
Broekhuizen
Broekhuizenvorst
Griendtsveen
Grubbenvorst
Hegelsom
Horst
Lottum
Meldersloo
Meterik

Wilhelminaplein 6 / Postbus 6005 / 5960 AA Horst / tel. (077)477 97 77 / fax (077)477 97 50 / bankrek. 28.50.31.295
Website: www.horstaandemaas.nl / Email: gemeente@horst.nl

Op 3 september 2007 is met toepassing van onze vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" en bouwvergunning verleend aan Stichting het Limburgs Landschap voor de verbouw van één woning tot vakantieappartement. Middels verlening van deze vrijstelling en bouwvergunning aan Stichting het Limburgs Landschap is er nu dus sprake van één burgerwoning en één vakantieappartement op de locatie Kaldenbroek.

De verleende bouwvergunningen en vrijstellingen hebben de bestemming "Wonen", zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Grubbenvorst, niet veranderd. Een verleende vrijstelling veranderd namelijk de onderliggende bestemming niet. In het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" zoals dat momenteel wordt opgesteld, moet met de bestemmingskeuze rekening gehouden worden met de verleende vrijstellingen.

Op de bijgevoegde luchtfoto is aangegeven welke bouwvergunning en/of vrijstelling voor welk gebouw geldt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Karin Thissen,
Afdeling vergunningen.

Bijlagen:
Relevante bepalingen vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"
Luchtfoto

bylage 6

G Evenhuis

Van: Marlies - CO/motion PR [Marlies@comotion.nl]
Verzonden: zaterdag 14 november 2009 12:22
Aan: R Gerats; G Evenhuis
Onderwerp: Kaldenbroek

Goedemorgen René en Gerard.
Hoop alles goed. De herfst slaat nu echt toe... niet echt mijn seizoen (de regen!!), maar daardoor neem je weer meer tijd voor andere zaken.
Heb onlangs mijn aangepaste plan voor Kaldenbroek opgestuurd. Hoop dat het goed is ontvangen.
Ben natuurlijk erg benieuwd hoe jullie hierover denken.

Aanvankelijk zat ik meer aan een andere sfeer te denken (meer spiritueel), maar ik ben er inmiddels van overtuigd
dat Kaldenbroek zo uniek, dat we alles zo puur en authentiek mogelijk moeten maken.
Om die reden zal de gast Kaldenbroek ook echt als een beleving ervaren.
De naam van het te openen centrum blijft dan ook gewoon KALDENBROEK.

VERBOUWEN / VERFRAAIEN
Ik wacht momenteel op de tekeningen van de architecte. Het gaat uitsluitend om aanpassingen binnen,
Behalve tuindeuren naar thee-terras.
De tuindeuren vanuit de grote ruimte kunnen misschien later eens.

Het schilderwerk is wel dringend. Zowel binnen als buiten.
Offertes zijn aangevraagd.

AKKOORD LIMBURGS LANDSCHAP.
Voordat ik verdere stappen zet, zou het fijn zijn een reactie van St. LL te horen.
1.Het ingediende plan is heel gedetailleerd. Is St. LL. Akkoord met ideeën en voorstel?
2. Wel zou ik moeten weten, of St. LL. ook akkoord gaat met het organiseren van YOGA WORKSHOPS en YOGA AVONDEN door een derde persoon. Deze persoon
gaat mij (CO/motion) een vergoeding betalen voor ruimte en gebruik en mede-organisatie. Deze workshops gaan in combinatie met huur appartement.
Een uitspraak hierover zou ik liefst zo spoedig mogelijk willen horen, ivm. Planning en Communicatie.

VERHUUR APPARTEMENT
Mijn vraag is, hoe om te gaan met verhuur appartementen (in combi met schaapskooi) door CO/motion?
Ik kan natuurlijk altijd de agenda en de prijzen van Ans Beaujean aanhouden. Alleen, ik weet dat Ans een commissie krijgt voor elke verhuurafspraak.
Hoe ziet St.LL. dat ten opzichte van CO/motion? Als ik voor mijn relatie alle voorbereidingen en contacten doe, die definitieve verhuur van het appartement
opleveren, zou het vreemd zijn als Ans hierover ook commissie ontvangt. Is dit bespreekbaar? Hoe ziet St. LL dat?

VERGUNNINGEN
Voor mijn duidelijkheid: Kan ik zelf de vergunningen aanvragen voor:
1.verbouwing
2.exploitatie terras
Of is 1. voor St. LL (eigenaar) en 2. voor mij??
Heel graag jullie advies.

Noltravels

kaldenkerkerweg 12a
5913 ae venlo
the netherlands

ph +31 (0)77 327 01 95
www.noltravels.nl
india@noltravels.nl

09.082009

NAGARJUNA
Kasteel Kaldenbroek

Locatie: SCHAAPSKOOI **Kaldenbroek 1c – Lottum**
Locatie: APPARTEMENT(EN) **Kaldenbroek 1 - Lottum**

Concept.
Health,Wellness & Awareness Centre
Midden in de mooiste natuur.
Midden in de geschiedenis.
Combinatie van verblijf en wellness-arrangement (breedste zin

Doelgroep: Nederland – België – Duitsland
Voor volwassenen en kinderen, die vakantie en genieten willen combineren met aandacht voor zichzelf.. en gezondheid. Midden tot hoog marktsegment.

Health, Wellness & Awareness Centre
Centrum voor Ayurvedische behandelingen op basis van individueel consult bij Ayurvedisch arts in India of in Lottum.
Centrum voor yoga /meditatie/ natuurwandelingen / kruidentuin met informatie door herborist / gezonde voeding / etc.

Ayurvedisch consult

In India via Noltravels (gezondheidsvakantie in Goa). Binnekort info: www.noltravels.nl

In lottum op Kaldenbroek via Noltravels. Indiaas arts Dr Pranav Bhagwat (professor aan de Ayurvdische universiteit in Goa (India) komt 3 a 4 keer per jaar speciaal voor consult en behandeling naar Kaldenbroek.
Behandelingen als: massages en andere behandelingen met kruidenolie.
Door Dr. Pranav opgeleide mensen (fysiotherapeut) behandelen de Kaldenbroek gasten het hele jaar door.

Noltravels

kaldenkerkerweg 12a
5913 ae venlo
the netherlands

ph +31 (0)77 327 01 95
www.noltravels.nl
india@noltravels.nl

Pancha Karma

Pancha Karma is een belangrijk onderdeel van de Ayurvedische filsosofie (zie bijlage) en het Ayurvedisch behandelingsprogramma. Door een goede spijsvertering werkt het lichaamseigen immuunsysteem optimaal. Pancha Karma is een ontgiftingskuur van 7 dagen, waarbij de patient 's ochtends en 's avonds wordt gemasseerd met speciale, hete kruidenolie die in het lichaam wordt opgenomen. Hierdoor verzamelen zich tijdens deze 7 dagen alle gifststoffen uit het hele lichaam in de darmen,.
Op de 8ste dag neemt de patient enkele kruidentabletten waardoor tijdens die hele dag alle giften uit het lichaam worden verwijderd.

Kuur Arrangement

Ontgiftingskuur van 7 dagen in combinatie met
* Ochtend Yoga binnen of buiten
* Ayurvedisch dieet (speciaal bereid)
* En verblijf in aangrenzend appartement

Sluit goed aan bij bestaande toeristische faciliteiten als Arcen (thermaalbaden), fietsen, wandelen.

Wellness / Beauty

Behandelingen kunnen ook puur op wellness-effect, ontspanning en/of beauty. Een (medisch) consult is dan niet nodig.

Kruidentuin

De grote 4-vakken tuin van Kaldenbroek 1c opnieuw inrichten met uitsluitend kruiden. Kennis over kruiden verzamelen en vastleggen in klein boekje.
Voor elke gast.
Workshops door herboristen op regelmatige basis tijdens het jaar.

Managers

Trainingsprogramma's voor managers door NLP coach in samenwerking met kunstenares Joyce Falkhoff.

Kinderen

Kinderen vervreemden van de natuur. Insecten zijn vies en moeten dood.
Speciaal programma voor kinderen. Ontdek de rijkheid van kaldenbroek met natuurliefhebber en vrijwilliger die er veel over kan vertellen. Doel: begrip, respect, kennis en liefde overbrengen.
Spannende dropping of natuurgerichte opdrachten (verhaaltje, tekening, foto, etc.. (individueel)... eventueel voor latere publicatie in ST. LIMB. LANDSCHAP MAGAZINE.
Schildersessies voor kinderen samen met kunstenares Joyce Falkhoff.

Noltravels

kaldenkerkerweg 12a
5913 ae venlo
the netherlands

ph +31 (0)77 327 01 95
www.noltravels.nl
india@noltravels.nl

Dieren
Kennismaking met de paarden en kippen van Kaldenbroek., Kinderen mee laten verzorgen en / of ermee lopen. Onder begeleiding.
Maar ook vogels en vlinders 'spotten'....

Theetuin voor wandelaars
Samenwerking met NUMI thee (100% biologisch, geen theepoeders met aroma's)
Voor theetuin. Rustplek voor wandelaars. Tevens infoplek over Kaldenbroek....

Muziek
Kleinschalige buitenconcerten, in de wei.
Meditatief dansen o.l.v. Annette Siepermann. Voor groot en klein.

Boeken
Bibliotheek met spirituele en natuurboeken, muziek.

Koken
Ayurvedische kookworkshops met gebruik van eigen kruiden en groenten (vergeten groenten)

Geschiedenis
Zoveel mogelijk info over Kaldenbroek. De geschiedenis. De mensen. De gebeutenissen. Foto's verzamelen.
'Wall of history' creëren in elke woning...

Appartement(en)
Interieur appartementen moet veeleer een beleving zijn. Onvergetelijk en mensen doen hopen deze ervaring nog eens mogen te herhalen...
1c: Echt op groepen gericht.
1: misschien meer persoonlijkheid en individuele ruimtes..??!!
(laatste bezoek aan appartement 1c: wel gezellig. Maar een mix van oud/authentiek en goedkoop Trendhopper. Rook onfris.
Aanbeveling: tijd investeren om het gevoel van geschiedenis hier echt te laten leven Iedereen verwacht dit namelijk. Persoonlijker. Fotolijstjes van vroeger... Er moet meer te kijken en te voelen zijn. Verse bloemen altijd!! Deal met het bakkertje voor verse broodjes...

Noltravels

kaldenkerkerweg 12a
5913 ae venlo
the netherlands

ph +31 (0)77 327 01 95
www.noltravels.nl
india@noltravels.nl

Communicatie:
Door CO/motion press communication.

Via de persmedia:
Door redactionele artikelen (free publicity) in tijdschriften, dagbladen.

Redactionele thema's als: gezondheid (lichaam en geest), natuur, spiritualiteit en bewustzijn (natuur ook voor kinderen), culinair (Ayurvedische keuken, toerisme (gezondheidsarrangement Kaldenbroek), theeterras met uitsluitend organische thee voor gasten en passanten (o.a. Pieterpad), natuur-educatie (stiltewandelingen met info over uniek Kaldenbroek, voor kinderen (en volwassenen). Doel respect / liefde voor jezelf (lichaam en geest) en voor onze natuur. Dier en plant. Geschiedenis

Door persborrels op Kaldenbroek.

Info-wall, buiten tegen schaapskooi met korte thema-info om mee te nemen. Bij theeterras. Rust en tijd voor iedereen.

Website

Marlies Stoot
Hosterweg 185
5928 ND Venlo
Noltravels - CO/motion

bylage 7

Dietrich und Annette Siepermann

Kaldenbroek 1, den 13.04.2009
5973 RJ Lottum
Tel. (0031) 077-3661713
Mobiel (0049) 0172-2424979
Fax (0031) 077-4720233
siepe100@planet.nl

Dietrich und Annette Siepermann - Kaldenbroek 1 - NL 5973 RJ Lottum

Gemeente Horst an de Maas
t.a.v. mevrouw
Kelly van Rijsewijk
Postbus 6005

5960 AA Horst

kenmerk : Uitbreiding Kaldenbroek / 2009/0080VO

Geachte mevrouw van Rijsewijk,

hiermee verklaren wij, dat naar 2003 geen bodembedreigende activiteiten in of nabij het gebouw hebben plaatsgevonden.

Met vriendelijke groeten

Dietrich en Annette Siepermann

Kopie aan:
Rene H.M. Gerats
Stichting het
Limburgs Landschap

bylage 8

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	92
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,12
	PM_{10} in µg/m^3	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		0,4
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Horst aan de Maas
d.d. - 3 SEP 2007
De locosecretaris,
2006/0570 RD

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Kaldenbroek 1c
Lottum
Kenmerk: 07203101A

Opdrachtgever:	Stichting het Limburgs Landschap
Datum rapport:	7 februari 2007
Status:	Definitief
Uitvoering:	HMB B.V.
Projectleider:	B.G.H. Niesen b.niesen@hmbgroep.nl
Rapporteur:	B.G.H. Niesen b.niesen@hmbgroep.nl
Autorisatie:	WS

Projectgegevens

Projectnaam	:	Lottum, Kaldenbroek 1c
Projectnummer	:	07203101A
Adres onderzoekslocatie	:	Kaldenbroek 1c
Plaats	:	Lottum
Gemeente	:	Horst aan de Maas
Kaartblad (top. kaart 1:10.000)	:	blad 52G noord, Grubbenvorst
Coördinaten	:	X: 207.265 en Y: 383.189
Kadastrale aanduiding	:	gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 544 [gedeeltelijk]]
Oppervlakte	:	circa 115 m^2

Opdrachtgever

Naam	:	Stichting het Limburgs Landschap
Contactpersoon	:	de heer ing. R.H.M. Gerats
Postadres	:	Postbus 4301
Postcode	:	5944 ZG
Woonplaats	:	Arcen
Telefoonnummer	:	077-4737575
Faxnummer	:	077-4737576

Adviesbureau

Naam	:	HMB B.V.
Adres	:	Voltaweg 8
Postcode	:	5993 SE
Woonplaats	:	Maasbree
Telefoonnummer	:	077-4652808
Faxnummer	:	077-4653418

HMB B.V.

Maasbree, 7 februari 2007

de heer B.G.H. Niesen

de heer H.H.C. Hoeijmakers

Dit rapport mag, met uitzondering van uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van HMB B.V., niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Samenvatting

In opdracht van Stichting het Limburgs Landschap is door HMB B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceelsgedeelte gelegen aan Kaldenbroek 1c te Lottum.

Kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 544.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform het gestelde in de NEN 5740. Voorafgaand aan het feitelijk onderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd volgens het gestelde in de NVN 5725. De resultaten van het vooronderzoek zijn integraal opgenomen in de voorliggende rapportage.

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het onderzoek zijn uitgevoerd in januari 2007.

De aanleiding van het onderzoek vormt de voorgenomen ombouw van een permanent woonhuis naar vakantieappartementen en de daarvoor noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en in verband daarmee het inzichtelijk maken van de huidige, milieukundige toestand van de bodem ter plekke.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en / of voor het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen bij de voorgenomen ombouw en bestemmingsplanwijziging. Het onderhavige onderzoek heeft niet tot doel om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen van grond die van het perceel wordt afgevoerd. Hiervoor moet de af te voeren grond worden onderzocht conform het gestelde in het Bouwstoffenbesluit.

Grond
Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn er ter plaatse van alle boringen sporen tot grote hoeveelheden puinresten in het opgeboorde materiaal aangetroffen.

De zintuiglijk vrijwel schone bovengrond (mengmonster M01) is licht verontreinigd met minerale olie. Voor het overige zijn geen verontreinigingen in de zintuiglijk (vrijwel) schone boven- en ondergrond (mengmonster M01 en M02) aangetoond.
Voor de lichte verontreiniging met minerale olie zijn geen duidelijke oorzaken aan het licht gekomen. Gezien de zwak humeuze bijmengingen in de bovengrond moet de oorzaak mogelijk gezocht worden in (natuurlijke) humusachtige verbindingen. Gelet op de mate van verontreiniging bestaat er geen reden tot nader bodemonderzoek.

De matig tot sterk puinhoudende grond (mengmonster M03) is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink. Voor het overige zijn geen verontreinigingen in de zintuiglijk verontreinigde grond aangetoond.
De lichte verontreinigingen met koper, kwik, lood en zink kunnen zeer waarschijnlijk gerelateerd worden aan de matige tot grote hoeveelheden puinresten in de grond. De aangetoonde gehalten aan kwik en zink voldoen aan de bodemgebruikswaarden I, welke door de overheid zijn vastgesteld als terugsaneerwaarden voor terreinen die (onder andere) een woonfunctie hebben. De gehalten aan koper en lood overschrijden de bodemgebruikswaarden I, maar uit de doelmatigheidstoets BGW I+, welke door de Provincie Limburg is opgesteld, blijkt dat de sanering als niet doelmatig kan worden beschouwd en dat derhalve sanerende maatregelen niet noodzakelijk zijn om het terrein geschikt te maken voor het toekomstig gebruik.

Grondwater
Tijdens de bemonstering van het grondwater uit de peilbuis PB1 is er zintuiglijk geen verontreiniging waargenomen.

In het grondwater (monster W01) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De pH van het grondwater kan als neutraal gezien worden.

Algemeen
De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreinigingen in de grond niet geheel bevestigd. Echter gelet op de aard en mate van verontreiniging, is er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er, ons inziens, geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen ombouw en bestemmingsplanwijziging. Een uiteindelijke beslissing in deze ligt echter bij het bevoegd gezag.

Inhoudsopgave

1 Inleiding **1**

2 Vooronderzoek **1**

2.1 Inleiding 1
2.2 Gebruik en beschrijving locatie 2
2.3 Geohydrologie en bodemopbouw 3
2.3.1 Inleiding 3
2.3.2 Geohydrologische gegevens 3
2.3.3 Grondwateronttrekking 4
2.3.4 Bodemtype 4

3 Hypothese **5**

4 Onderzoeksstrategie **5**

5 Uitvoering van het onderzoek **5**

5.1 Veldwerkzaamheden grond 5
5.2 Veldwerkzaamheden grondwater 5
5.2.1 Plaatsen peilbuis 5
5.2.2 Bemonstering grondwater 6
5.3 Samenstelling te analyseren grondmengmonsters 6
5.4 Laboratoriumonderzoek 7

6 Onderzoeksresultaten **7**

6.1 Texturele samenstelling bodem 7
6.2 Zintuiglijke waarnemingen 7
6.3 Analyseresultaten 8
6.3.1 Toetsingskader 8
6.3.2 Grond 8
6.3.3 Grondwater 9

7 Conclusies en aanbevelingen **14**

Bijlagen

1 Regionale situatie
2 Kadastrale situatie
3 Situering van de boringen en peilbuis
4 Boorprofielen
5 Analysecertificaat grond
6 Analysecertificaat grondwater
7 Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering
8 Samenvatting vooronderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Stichting het Limburgs Landschap is door HMB B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceelsgedeelte gelegen aan Kaldenbroek 1c te Lottum.

Kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 544.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform het gestelde in de NEN 5740. Voorafgaand aan het feitelijk onderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd volgens het gestelde in de NVN 5725. De resultaten van het vooronderzoek zijn integraal opgenomen in de voorliggende rapportage.

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het onderzoek zijn uitgevoerd in januari 2007.

De aanleiding van het onderzoek vormt de voorgenomen ombouw van een permanent woonhuis naar vakantieappartementen en de daarvoor noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en in verband daarmee het inzichtelijk maken van de huidige, milieukundige toestand van de bodem ter plekke.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en / of voor het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen bij de voorgenomen ombouw en bestemmingsplanwijziging. Het onderhavige onderzoek heeft niet tot doel om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen van grond die van het perceel wordt afgevoerd. Hiervoor moet de af te voeren grond worden onderzocht conform het gestelde in het Bouwstoffenbesluit.

Het voorliggend rapport omvat de volgende onderdelen:

- vooronderzoek;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van de onderzoeksstrategie;
- uitvoering van het feitelijk onderzoek;
- toetsing van de onderzoeksresultaten;
- conclusies en aanbevelingen.

2 Vooronderzoek

2.1 Inleiding

Uitvoering van het vooronderzoek conform het gestelde in de NVN 5725 is geschied middels het verzamelen van relevante informatie omtrent het vroegere en huidige gebruik van de locatie alsmede de directe omgeving om aldus te kunnen beoordelen of er activiteiten hebben plaatsgevonden, die mogelijk tot verontreinigingen in de bodem zouden hebben kunnen leiden.

Op grond van de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is vervolgens een hypothese opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid van een eventuele bodemverontreiniging.

Voor zover relevant zijn tijdens het vooronderzoek gegevens verzameld middels het raadplegen van documentatie en archieven van de onderstaande instanties:

- Gemeente Horst aan de Maas;
- Provincie Limburg;
- Grondwaterkaart van Nederland van TNO-DGV;
- Bodemkaart van Nederland van Stiboka.

Verder zijn gegevens verkregen middels een visuele inspectie van het terrein op 16 januari 2007. Ten behoeve van het vooronderzoek is er tevens contact geweest met de heer J. Huijs van de afdeling milieu van de Gemeente Horst aan de Maas. De verkregen onderzoeksgegevens zijn samengevat in een schema, welk als bijlage 8 is opgenomen.

Voor zover relevant is de verkregen informatie verwerkt in de onderstaande terreinbeschrijving.

2.2 Gebruik en beschrijving locatie

De regionale situering van het terrein is weergegeven in bijlage 1 en de kadastrale situatie van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 2.

De onderzoekslocatie bevindt zich in het natuurgebied "Kaldenbroek", aan de kaldenbroek, circa 2,0 kilometer ten noorden van het centrum van Grubbenvorst. Het betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 544. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 3.800 m^2. De oppervlakte van het onderzoeksterrein, waarvan circa 80 m^2 bebouwd is, bedraagt ongeveer 140 m^2.

Zuidelijk van de locatie ligt de straat Kaldenbroek. De onderzoekslocatie ligt zo'n 80 meter van de openbare weg af. De onderzoekslocatie maakt deel uit van het complex "Kasteel Kaldenbroek". De directe omgeving van de onderzoekslocatie is voornamelijk in gebruik als natuurgebied. Vlak naast het kasteel loopt de Molenbeek van Lottum, een kleine, meanderende waterloop door het natuurgebied Kaldenbroek.

Op de onderzoekslocatie bevindt zich het Kasteel Kaldenbroek. Het complex bestaat uit het oorspronkelijke landhuis en een drietal bijgebouwen. De vloeren van deze opstallen zijn voorzien van een betonnen/stenen verhardingslaag. Tijdens de terreininspectie zijn geen aanwijzingen gevonden dat er aan de buitenzijde van het kasteel en de opstallen asbestverdacht materiaal is toegepast of er asbestverdacht materiaal in de bodem is gebracht. Het buitenterrein is voorzien van een deel grindverharding en een deel tegels. Het grootste deel bestaat uit tuin. Aan de zuidzijde van het kasteel staat een oude, monumentale wilg.

De tabellen 2.1 en 2.2 geven een overzicht van de diverse vergunningen die in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en / of de Wet milieubeheer met betrekking tot de onderzoeks-locatie zijn verleend.

tabel 2.1: vergunningen in het kader van de Bouwverordening

Vergunning	Datum	Nummer
oprichten/splitsen van een woonhuis	30 september 2003	2003/0124 RB

tabel 2.2: vergunningen in het kader van de Hinderwet en / of de Wet milieubeheer

Vergunning	Datum	Nummer
Melding besluit voorzieningen en installaties milieubeheer; Gasdrukregel- en meetstations	9 september 2003	2003-61

Het oudste gebruik van kasteel Kaldenbroek gaat terug naar 1394. Mogelijk is de locatie al eerder bebouwd. In 1394 wordt voor het eerst gesproken van een kasteel in het gebied Kaldenbroek. Het originele kasteel is echter een aantal malen grondig verbouwd. Van het middeleeuwse bouwwerk is niets meer over. De materialen van deze bebouwing zijn wel gebruikt in het nieuwe huis gebouwd omstreeks eind 15^e, begin 16^e eeuw (www.kasteleninnederland.com).
Momenteel is het kasteel in handen van de families Sieperman en Peters die elk een deel bezitten.

Aan de noordzijde van het pand is een aansluiting op een rioolsysteem met septictank. Deze tank valt verder buiten de onderzoekslocatie. (Ter hoogte van de aansluiting is een diepe boring met peilbuis geplaatst, boring 1, zie bijlage 3, situatietekening)

Voor zover bekend hebben op het perceel geen (ondergrondse) opslagtank(s) voor minerale olie-producten gelegen. Wel heeft er mogelijk in de directe omgeving van het kasteel in het verleden de opslag van kolen plaats gevonden. Waar exact deze opslag heeft plaats gevonden is zowel bij de gemeente Horst aan de Maas als bij de opdrachtgever niet achterhaald kunnen worden.

In september 2003 is er door HMBbodem te Maasbree (rapportnummer 03-0626-38) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op twee delen van het perceel ten behoeve van de verbouwing van een tweetal bijgebouwen tot atelierruimte en werkruimte. In de bodem is indertijd een lichte verontreiniging met zink vastgesteld in de zintuiglijk verontreinigde grond. In de zintuiglijk schone grond alsmede het grondwater werden geen verontreinigingen aangetroffen.

Tijdens de terreininspectie zijn geen aanwijzingen gevonden dat er aan de buitenzijde van de opstallen asbestverdacht materiaal is toegepast of er asbestverdacht materiaal in de bodem is gebracht. Tevens zijn er geen sporen waargenomen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. De gehele locatie ziet er ordelijk uit.

De opdrachtgever is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie het woonhuis aan te kopen en vervolgens om te bouwen tot recreatiewoning/vakantieappartement. Voor deze verandering is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk

2.3 Geohydrologie en bodemopbouw

2.3.1 Inleiding

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en -opbouw is van belang bij het beoordelen van de aangetoonde stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse en de mogelijkheid van het doordringen van de aangetoonde stoffen in diepere lagen.

De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van de aangetoonde stoffen naar de omgeving en is samen met de aard van de bodem en de mobiliteit van de aangetoonde stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van het beïnvloedingsgebied van mogelijke verontreinigingen.

2.3.2 Geohydrologische gegevens

Tabel 2.3 geeft een overzicht van geohydrologische gegevens welke zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland (kaartblad 52 oost, Venlo).

tabel 2.3: geohydrologische gegevens

Parameter	Waarde / richting
ijzergehalte	3 – 6 mg/l
hardheid	3 – 6 °D
maaiveldhoogte	± 17,0 m+NAP
hoogte freatisch vlak	± 15,5 m+NAP
stromingsrichting grondwater	oostelijk
kD-waarde	500 - 1000 m^2/d

Geologisch gezien ligt de onderzochte locatie in de Slenk van Venlo, ten westen van de breuk van Velden.

In het gebied van de onderzoekslocatie bedraagt plaatselijk de dikte van de Venloklei ongeveer 5-10 meter. De Venloklei, ontstaan in het Plioceen, bestaat uit klei met ingeschakeld fijne zandlagen en bruinkool. De Venloklei vormt een deel van de slecht doorlatende scheidende laag tussen het eerste en het tweede watervoerend pakket.

Geohydrologisch gezien bestaat de ondergrond in de Slenk van Venlo voornamelijk uit de hierna genoemde pakketten.

De afdekkende laag
Deze bestaat voornamelijk uit matig fijne en matig grove zandlagen waarin leemlagen kunnen worden aangetroffen.

Het 1e watervoerend pakket
Hierin komen voornamelijk matig grove tot zeer grove zanden en grind voor, behorende tot de formaties van Twente, Kreftenheye/Veghel, Kedichem en Tegelen. Plaatselijk komen kleilagen voor.

De scheidende laag
Deze bestaat hoofdzakelijk uit Venloklei, die echter plaatselijk ontbreekt.

Het 2e watervoerend pakket
Dit behoort tot de Kiezelooliet Formatie, waartoe de Venlo Zanden en de Venloklei behoren. Deze laag bevat in hoofdzaak grove tot uiterst grove zanden en grind.

De slecht doorlatende basis
Deze bestaat uit fijne tot matig grove kleihoudende glauconietzanden, welke als slecht doorlatend worden beschouwd.

2.3.3 Grondwateronttrekking

In de omgeving van de onderzoekslocatie vinden volgens opgave van de Provincie Limburg (2005) geen geregistreerde grondwateronttrekkingen plaats.

Het is onbekend of in de omgeving van de onderzoekslocatie niet geregistreerde particuliere onttrekkingen aanwezig zijn. Gelet op het landelijk karakter van de omgeving van de onderzoekslocatie is het niet uitgesloten dat er, met name in de zomerperiode, in de omgeving grondwateronttrekking plaatsvindt ten behoeve van landbouwkundige doeleinden (beregenen). Deze onttrekkingen zullen geen noemenswaardige invloed op de grondwaterstand of stromingsrichting van het grondwater uitoefenen.

2.3.4 Bodemtype

Uit de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 oost, Venlo) is af te leiden dat het bodemtype in de omgeving van de onderzoekslocatie behoort tot een associatie van gronden in oude Maasmeanders.

Aan beide zijden van de Maas treft men veel oude meanders aan, die zijn ingesneden in het laatglaciale riviergebied. Omdat ze vrij laag liggen ten opzichte van de omgeving, zijn ze gemakkelijk te onderscheiden. De loop van deze geulen is vrij grillig; ze hebben zich herhaaldelijk verplaatst. Soms treft men midden in het dal kopjes of ruggen (erosieresten) van het oudere landschap aan. De geulen zijn gedeeltelijk weer opgevuld met jongere sedimenten, soms sterk gevarieerd samengesteld. Geulen die zijn opgevuld met vrij homogene kleiafzettingen, zijn ingedeeld bij de poldervaaggronden. Zeer smalle geulen zijn op de bodemkaart alleen met een signatuur aangegeven.
Een aanzienlijk deel van de Maasgeulen is echter in deze associatie ondergebracht. Naast jonge kleiafzettingen (poldervaaggronden) komen ook zandgronden (beekeerdgronden) voor. Plaatselijk zijn min of meer dikke pakketten veen ontstaan waarop later hier en daar een bezandingsdek is aangebracht. Sommige lage gronden zijn opgehoogd, op andere plaatsen is klei afgegraven voor de baksteenindustrie. In de omgeving van de dorpen hebben enkele percelen een dik humushoudend zanddek (enkeerdgronden). De grondwatertrappen in deze geulen zijn II, III, V.

De voornoemde afkortingen zijn de bodemhorizonten die men in het bodemprofiel kan waarnemen. Ze verschillen van elkaar door onder andere het gehalte aan humus, ijzer, leem, lutum, de kleur en de structuur. De volgende drie hoofdhorizonten kunnen hierbij worden onderscheiden.

Hoofdhorizont A is de bovenste laag van ieder bodemprofiel, waarin verse organische stof wordt omgezet tot humus en waaruit eventueel gemakkelijk oplosbare bestanddelen kunnen uitspoelen. Deze hoofdhorizont wordt onderverdeeld in:
A0: strooisellaag van onverteerde of weinig verteerde plantenresten;
A1: bovenste, donker gekleurde laag met een relatief hoog gehalte aan organisch stof, die biologisch geheel of gedeeltelijk is omgezet en intensief is vermengd met minerale delen;
Ap: bouwvoor;
Aan: een door menselijke activiteiten (bv. ophoging) gevormd dek;
A2: minerale laag die als gevolg van uitspoeling relatief arm is aan kleimineralen, ijzer, aluminium of aan alle drie;
AC: overgang van A naar C met evenveel A- als C-kenmerken.

Hoofdhorizont B is de laag waarin door inspoeling materiaal is afgezet. Deze hoofdhorizont wordt onderverdeeld in:
B2: laag met maximale inspoeling;
B2h: B2 die in bijzonder sterke mate is verrijkt met amorfe humus;
B2ir: B2 die in bijzonder sterke mate is verrijkt met ijzer;
B3: overgang van B naar C met overwegend B-kenmerken.

Hoofdhorizont C is de laag waarin onveranderd of slechts weinig veranderd materiaal (moedermateriaal) aanwezig is. De hoofdhorizont bestaat uit:
C1: kalkloos moedermateriaal;
C2: kalkrijk moedermateriaal.

3 Hypothese

Tijdens het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen gevonden dat er op of in de directe omgeving van de locatie activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een verontreiniging van de bodem zouden hebben kunnen leiden.

Op basis van de gegevens van het vooronderzoek wordt de locatie als "onverdacht" aangemerkt.

4 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksstrategie is gebaseerd op voornoemde hypothese. De onderzoekslocatie wordt als "onverdacht" aangemerkt en onderzocht conform de strategie ONV als genoemd in de NEN 5740, met dien verstande dat er geen inpandige boringen worden verricht.

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de hiervoor geldende richtlijnen.

5 Uitvoering van het onderzoek

5.1 Veldwerkzaamheden grond

Gelijkmatig verdeeld over het terrein zijn op 17 januari 2007, met behulp van een edelmanboor, vier boringen (boring 1 t/m 4) verricht tot minimaal 0,5 m-mv. Per boring zijn, in trajecten van maximaal 50 centimeter, grondmonsters samengesteld. Van zintuiglijk verontreinigde trajecten zijn separate monsters samengesteld.

Twee van deze boringen (boring 1 en 2) zijn doorgezet tot minimaal 2,0 m-mv. Per boring zijn, in trajecten van maximaal 50 centimeter, grondmonsters samengesteld. Van zintuiglijk verontreinigde trajecten zijn separate monsters samengesteld.

Het opgeboorde materiaal van al deze boringen is zintuiglijk onderzocht op mogelijk aanwezige verontreinigingen en is beschreven conform NEN 5104.

De situering van de boringen is weergegeven in bijlage 3. In bijlage 4 zijn de profielen van de diverse boringen weergegeven.

5.2 Veldwerkzaamheden grondwater

5.2.1 Plaatsen peilbuis

Op de onderzoekslocatie is een boring (boring 1) doorgezet tot een diepte van circa 1,5 meter beneden het freatisch vlak en afgewerkt tot peilbuis (peilbuis PB1).

Door het onsamenhangende karakter van de grond vanaf het freatisch vlak is deze boring vanaf het freatisch vlak uitgevoerd met behulp van mantelbuizen en een pulsboor. De peilbuis bestaat uit Hoge Dichtheid Poly Ethyleen (HDPE). Aan de onderzijde is de peilbuis voorzien van een filterbuis van blank HDPE met een lengte van 1 meter. De filterbuis is aan de onderzijde afgesloten met een HDPE-afsluitdop. Het filtergedeelte en het blinde gedeelte van de peilbuis zijn lekvrij verbonden met een strak sluitende mof. Het filtergedeelte van de peilbuis is omstort met gebrand en gewassen filtergrind (1-2 mm). Het boorgat is gedicht met een bentoniet kleistop. De peilbuis is afgeschermd met een straatpot en verzonken onder maaiveld. Direct na plaatsing is de peilbuis afgepompt.

De situering van de peilbuis is eveneens aangegeven in bijlage 3.

5.2.2 Bemonstering grondwater

De bemonstering van het grondwater heeft plaatsgevonden op 24 januari 2007. Direct voor de monstername is de peilbuis afgepompt (ongeveer 2 maal de natte inhoud van de peilbuis).

De bemonstering heeft plaatsgevonden met een vacuümpomp. Via een doorstroomcel heeft tijdens het afpompen en bemonsteren een continue meting van de pH en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) plaatsgevonden. Pas nadat deze parameters geen schommelingen meer vertoonden, is het grondwatermonster genomen. Voor de monstername zijn de aanzuigslangen met het betreffende grondwater gespoeld. Ten behoeve van het onderzoek op kwik en andere zware metalen is een gedeelte van het grondwatermonster tijdens de monstername in-line gefiltreerd (filter met een poriëngrootte van 0,45 µm). Het grondwatermonster is verdeeld over enkele monsterflessen welke, afhankelijk van de te analyseren parameters, voorbehandeld zijn met een bepaald conserveringsmiddel.

Direct na de monstername zijn zowel de grondmonsters als het grondwatermonster gekoeld aangeleverd bij het laboratorium, waar verdere conservering ten behoeve van het onderzoek heeft plaatsgevonden.

5.3 Samenstelling te analyseren grondmengmonsters

Bovengrond

Tabel 5.1 geeft een overzicht van de grondmonsters, die zijn gebruikt ten behoeve van het samenstellen van het te analyseren mengmonster van de bovengrond.

tabel 5.1: samenstelling mengmonster bovengrond

Monstercode	Boring en grondmonster	Monsternametraject (cm-mv)	Zintuiglijke verontreinigingen
M01	1.1 4.1	0 – 50 0 – 50	sporen puin sporen puin

Ondergrond

Tabel 5.2 geeft een overzicht van de grondmonsters, die zijn gebruikt ten behoeve van het samenstellen van het te analyseren mengmonster van de ondergrond.

tabel 5.2: samenstelling mengmonster ondergrond

Monstercode	Boring en grondmonster	Monsternametraject (cm-mv)	Zintuiglijke verontreinigingen
M02	1.6 2.4 3.3	160 – 210 110 – 160 100 – 150	geen geen geen

Zintuiglijk verontreinigde grond

In verband met het aantreffen van een matig tot grote hoeveelheden puinresten ter plaatse van de boringen 1, 2 en 3, is besloten om één extra analyse te verrichten ten aanzien van de zintuiglijk verontreinigde grond. Tabel 5.3 geeft een overzicht van het te analyseren mengmonster van de zintuiglijk verontreinigde grond.

tabel 5.3: samenstelling mengmonster zintuiglijk verontreinigde grond

Monstercode	Boring en grondmonster	Monsternametraject (cm-mv)	Zintuiglijke verontreinigingen
M03	1.4 2.1 2.3 3.2	100 – 150 0 – 30 60 – 110 50 – 100	matig puinhoudend sterk puinhoudend sterk puinhoudend matig puinhoudend

5.4 Laboratoriumonderzoek

De grondmonsters en het grondwatermonster zijn onderzocht door het milieulaboratorium van Analytico Milieu B.V. in Barneveld. Het samenstellen van de te analyseren grondmengmonsters heeft op het laboratorium plaatsgevonden. Hier zijn op de monsters de navolgende analyses uitgevoerd.

Mengmonsters bovengrond, ondergrond en zintuiglijk verontreinigde grond
- droge stof-, organisch stof- en lutumgehalte;
- zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (de 10 PAK genoemd in de Leidraad bodembescherming);
- extraheerbare organohalogeenverbindingen (EOX);
- minerale olie.

Grondwatermonster
- zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink);
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen en xylenen) en naftaleen;
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (dichloormethaan, trichloormethaan, tetrachloormethaan, 1,1-dichloorethaan, 1,2-dichloorethaan, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2-trichloorethaan, cis 1,2-dichlooretheen, trans 1,2-dichlooreteen, trichlooretheen, tetrachlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, monochloorbenzeen en dichloorbenzenen);
- minerale olie.

De pH en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater zijn in het veld bepaald.

Een kopie van de analysecertificaten is opgenomen als bijlage 5 (grond) en 6 (grondwater).

6 Onderzoeksresultaten

6.1 Texturele samenstelling bodem

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat textureel gezien in hoofdzaak uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand met in de ondergrond een zwak tot matig zandige kleilaag. Plaatselijk is in de bovengrond een zwak humeuze bijmenging aangetroffen. Direct voor de bemonstering van het grondwater is een grondwaterstand van circa 1,40 m-mv in de peilbuis gemeten.

6.2 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn er bij alle boringen zintuiglijke verontreinigingen waargenomen. Tabel 6.1 geeft per boring de waargenomen zintuiglijke verontreinigingen, alsmede de verontreinigingsintensiteit en desbetreffende trajecten weer.

tabel 6.1: zintuiglijke verontreinigingen

Boring	Traject (cm-mv)	Intensiteit	Aard verontreiniging
1	0 – 50	sporen	puin
	70 – 100	sporen	puin
	100 – 150	matig	puinhoudend
	150 – 160	zwak	puinhoudend
2	0 – 30	sterk	puinhoudend
	30 – 60	zwak	puinhoudend
	60 – 110	sterk	puinhoudend
3	0 – 50	zwak	puinhoudend
	50 – 100	matig	puinhoudend
4	0 – 50*	sporen	puin

* Einddiepte boring.

Tijdens de bemonstering van het grondwater uit de peilbuis is er zintuiglijk geen verontreiniging waargenomen.

BSW'S

6.3 Analyseresultaten

6.3.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering" (Nederlandse Staatscourant, nummer 39, 24 februari 2000; zie bijlage 7). De basis van het toetsingskader wordt gevormd door de streef- en interventiewaarden, welke de volgende betekenis hebben:

- **streefwaarde (S-waarde):**
  deze waarde geeft het concentratieniveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Dit niveau dient bereikt te worden om de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, dier en plant, volledig te herstellen. Het concentratieniveau komt overeen met een "gemiddelde" achtergrondconcentratie, die bij de verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen, of die is afgestemd op de bepalingsgrens bij de gebruikelijke analysemethode;

- **interventiewaarde (I-waarde):**
  deze waarde geeft het concentratieniveau aan voor verontreinigingen in de bodem waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die bodem heeft voor mens, dier en plant. Gehalten of concentraties van verontreinigende stoffen, die deze waarde overschrijden geven aanleiding een saneringsonderzoek in te stellen en zonodig sanerende maatregelen te treffen;

- **criterium voor nader onderzoek (½(S+I)-waarde):**
  dit is het criterium (½(interventiewaarde + streefwaarde)) waarbij, afhankelijk van de omstandigheden, sprake kan zijn van een blootstellingsrisico voor de mens en / of aantasting van het milieu. Afhankelijk van die omstandigheden kan een nader onderzoek gewenst zijn. Voor stoffen waarvoor geen streefwaarde is vastgesteld, wordt het criterium ½(interventiewaarde) gehanteerd in plaats van het criterium ½(interventiewaarde + streefwaarde).
  Ter verduidelijking is het criterium voor nader onderzoek eveneens bij de analyseresultaten opgenomen.

De toetsing van de analyseresultaten* van de grondmengmonsters en het grondwatermonster is weergegeven in de tabellen 6.2 t/m 6.5.

* Parameters die in een gehalte of concentratie boven de streefwaarde zijn aangetoond, zijn vetgedrukt en gecentreerd. Parameters die in een gehalte of concentratie boven het criterium voor nader onderzoek zijn aangetoond, zijn vetgedrukt, gecentreerd en gearceerd. Parameters die in een gehalte of concentratie boven de interventiewaarde zijn aangetoond, zijn vetgedrukt, gearceerd en links in de kolom geplaatst.

Om de mate van verontreiniging aan te geven, wordt in voorliggende rapportage de volgende terminologie gebruikt:

- niet verontreinigd : gehalte / concentratie ≤ streefwaarde;
- licht verontreinigd : streefwaarde < gehalte / concentratie ≤ ½(streef- + interventiewaarde);
- matig verontreinigd : ½(streef- + interventiewaarde) < gehalte / concentratie ≤ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd : gehalte / concentratie > interventiewaarde.

6.3.2 Grond

Bovengrond

In het geanalyseerde mengmonster van de zintuiglijk vrijwel schone bovengrond (M01) zijn, met uitzondering van het gehalte aan minerale olie, geen van de onderzochte parameters aangetoond in verhoogde gehalten boven de streefwaarden en / of bepalingsgrenzen.

Ondergrond

In het geanalyseerde mengmonster van de zintuiglijk schone ondergrond (M02) zijn geen van de onderzochte parameters aangetoond in verhoogde gehalten boven de streefwaarden en / of bepalingsgrenzen.

Zintuiglijk verontreinigde grond

In het geanalyseerde mengmonster van de matig tot sterk puinhoudende grond (M03) overschrijden de gehalten aan koper, kwik, lood en zink de streefwaarden. Voor het overige zijn geen van de onderzochte parameters aangetoond in verhoogde gehalten boven de streefwaarden en / of bepalingsgrenzen.

6.3.3 Grondwater

In het geanalyseerde grondwatermonster (W01) zijn geen van de in onderzoek genomen parameters aangetoond in verhoogde concentraties boven de streefwaarden en / of bepalingsgrenzen.

De pH van het grondwater kan als neutraal gezien worden.

tabel 6.3: toetsing analyseresultaten grondmengmonster M02

Projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C
Projectnummer	07203101A
Analyserapportnummer	2007005810

Gebruikte grondmonsters t.b.v. onder-grond		
M02 van		
1.6		
2.4		
3.3		

Analyseparameters	Berekende referentiewaarden			
	S-waarde	½(S+I)	I-waarde	
Droge stof (gew.-%)				77,9
Organisch stof (% vd DS)				1,6
Lutum (% vd DS)				22,6
Zware metalen				
arseen	25	36	47	<10
cadmium	0,60	4,8	9,0	<0,40
chroom	95	228	362	30
koper	30	93	156	11
kwik	0,28	4,8	9,3	<0,10
lood	74	268	463	14
nikkel	33	114	196	26
zink	120	369	618	54
Totaal minerale olie (C10-C40)	10	505	1000	<50
EOX	0,3	*	*	<0,10
PAK-totaal (10 van VROM)	1,0	21	40 (1	0,027

Berekende streef- en interventiewaarden bij bepaald organisch stof- en lutumgehalte. Voor de berekening van de referentiewaarden met betrekking tot de organische verbindingen is bij een organisch stofgehalte van <2% uitgegaan van 2% en bij een organisch stofgehalte van >30% is uitgegaan van 30%.
Analyseresultaten in mg/kg d.s. tenzij anders aangegeven.
* Voor deze stoffen zijn geen individuele streef- respectievelijk interventiewaarden vastgesteld.
(1 Voor de streef- en interventiewaarde PAK wordt conform de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering" geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehallte boven de 30% toegepast.

tabel 6.4: toetsing analyseresultaten grondmengmonster M03

Projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C
Projectnummer	07203101A
Analyserapportnummer	2007005810

Gebruikte grondmonsters t.b.v.		
zint. veront. grond		
M03		
1.4		
2.1		
2.3		
3.2		

Analyseparameters	Berekende referentiewaarden			
	S-waarde	½(S+I)	I-waarde	
Droge stof (gew.-%)				75,1
Organisch stof (% vd DS)				3,5
Lutum (% vd DS)				10,8
Zware metalen				
arseen	21	30	39	<10
cadmium	0,56	4,5	8,4	0,54
chroom	72	172	272	11
koper	24	74	124	**57**
kwik	0,24	4,1	8,0	**1,2**
lood	64	233	401	**89**
nikkel	21	73	125	7,8
zink	88	269	451	**100**
Totaal minerale olie (C10-C40)	18	884	1750	<50
EOX	0,3	*	*	<0,10
PAK-totaal (10 van VROM)	1,0	21	40 (1	0,13

Berekende streef- en interventiewaarden bij bepaald organisch stof- en lutumgehalte. Voor de berekening van de referentiewaarden met betrekking tot de organische verbindingen is bij een organisch stofgehalte van <2% uitgegaan van 2% en bij een organisch stofgehalte van >30% is uitgegaan van 30%.
Analyseresultaten in mg/kg d.s. tenzij anders aangegeven.
* Voor deze stoffen zijn geen individuele streef- respectievelijk interventiewaarden vastgesteld.
(1 Voor de streef- en interventiewaarde PAK wordt conform de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering" geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehallte boven de 30% toegepast.

tabel 6.5: toetsing analyseresultaten grondwatermonster W01

Projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1c
Projectnummer	07203101A
Analyserapportnummer	2007008337

Analyseparameters	Referentiewaarden			Grondwatermonster W01 uit peilbuis PB1
	S-waarde	½(S+I)	I-waarde	
pH				6,60
EC (µS/cm)				1230
Grondwaterstand (m-mv)				1,40
Zware metalen				
arseen	10	35	60	<5,0
cadmium	0,4	3,2	6	<0,40
chroom	1	16	30	<1,0
koper	15	45	75	<5,0
kwik	0,05	0,2	0,3	<0,050
lood	15	45	75	<5,0
nikkel	15	45	75	5,9
zink	65	433	800	<10
Vluchtige aromatische kool-waterstoffen				
benzeen	0,2	15	30	<0,20
tolueen	7	504	1000	<0,20
ethylbenzeen	4	77	150	<0,20
o-xyleen	*	*	*	<0,20
m, p-xyleen	*	*	*	<0,20
xylenen (som)	0,2	35	70	-
BTEX (som)	*	*	*	-
naftaleen	0,01	35	70	<0,20
Vluchtige gehalogeneerde kool-waterstoffen				
trichloormethaan	6	203	400	<0,10
tetrachloormethaan	0,01	5	10	<0,10
trichlooretheen	24	262	500	<0,10
tetrachlooretheen	0,01	20	40	<0,10
1,2 -dichloorethaan	7	204	400	<0,10
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300	<0,10
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130	<0,10
cis 1,2-dichlooretheen	*	*	*	<0,10
monochloorbenzeen	7	94	180	<0,10
1,2-dichloorbenzeen	*	*	*	<0,10
1,3-dichloorbenzeen	*	*	*	<0,10
1,4-dichloorbenzeen	*	*	*	<0,10
dichloorbenzenen (som)	3	27	50	-
chloorbenzenen (som)	*	*	*	-
CKW (som)	*	*	*	-
Totaal minerale olie (C10-C40)	50	325	600	<50

Analyseresultaten in µg/l tenzij anders aangegeven.
* Voor deze stoffen zijn geen individuele streef- respectievelijk interventiewaarden vastgesteld.

7 Conclusies en aanbevelingen

Grond

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn er ter plaatse van alle boringen sporen tot grote hoeveelheden puinresten in het opgeboorde materiaal aangetroffen. Voor een gedetailleerd overzicht van de waargenomen verontreinigingen wordt verwezen naar tabel 6.1 en de boorprofielen in bijlage 4.

De zintuiglijk vrijwel schone bovengrond (mengmonster M01) is licht verontreinigd met minerale olie. Voor het overige zijn geen verontreinigingen in de zintuiglijk (vrijwel) schone boven- en ondergrond (mengmonster M01 en M02) aangetoond.
Voor de lichte verontreiniging met minerale olie zijn geen duidelijke oorzaken aan het licht gekomen. Gezien de zwak humeuze bijmengingen in de bovengrond moet de oorzaak mogelijk gezocht worden in (natuurlijke) humusachtige verbindingen. Gelet op de mate van verontreiniging bestaat er geen reden tot nader bodemonderzoek.

De matig tot sterk puinhoudende grond (mengmonster M03) is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink. Voor het overige zijn geen verontreinigingen in de zintuiglijk verontreinigde grond aangetoond.
De lichte verontreinigingen met koper, kwik, lood en zink kunnen zeer waarschijnlijk gerelateerd worden aan de matige tot grote hoeveelheden puinresten in de grond. De aangetoonde gehalten aan kwik en zink voldoen aan de bodemgebruikswaarden I*, welke door de overheid zijn vastgesteld als terugsaneerwaarden voor terreinen die (onder andere) een woonfunctie hebben. De gehalten aan koper en lood overschrijden de bodemgebruikswaarden I, maar uit de doelmatigheidstoets BGW I+**, welke door de Provincie Limburg is opgesteld, blijkt dat de sanering als niet doelmatig kan worden beschouwd en dat derhalve sanerende maatregelen niet noodzakelijk zijn om het terrein geschikt te maken voor het toekomstig gebruik.

* Rapport "Van trechter tot Zeef", SDU Uitgevers 1999.
** Handleiding doelmatigheidstoets BGW I+, Doelmatigheidstoets voor gebieden waarvoor geen bodembeheerplan is vastgesteld. Een notitie van de werkgroep Doelmatigheidstoets BGW I+ subwerkgroep van de BBL, juli 2006.

Grondwater

Tijdens de bemonstering van het grondwater uit de peilbuis PB1 is er zintuiglijk geen verontreiniging waargenomen.

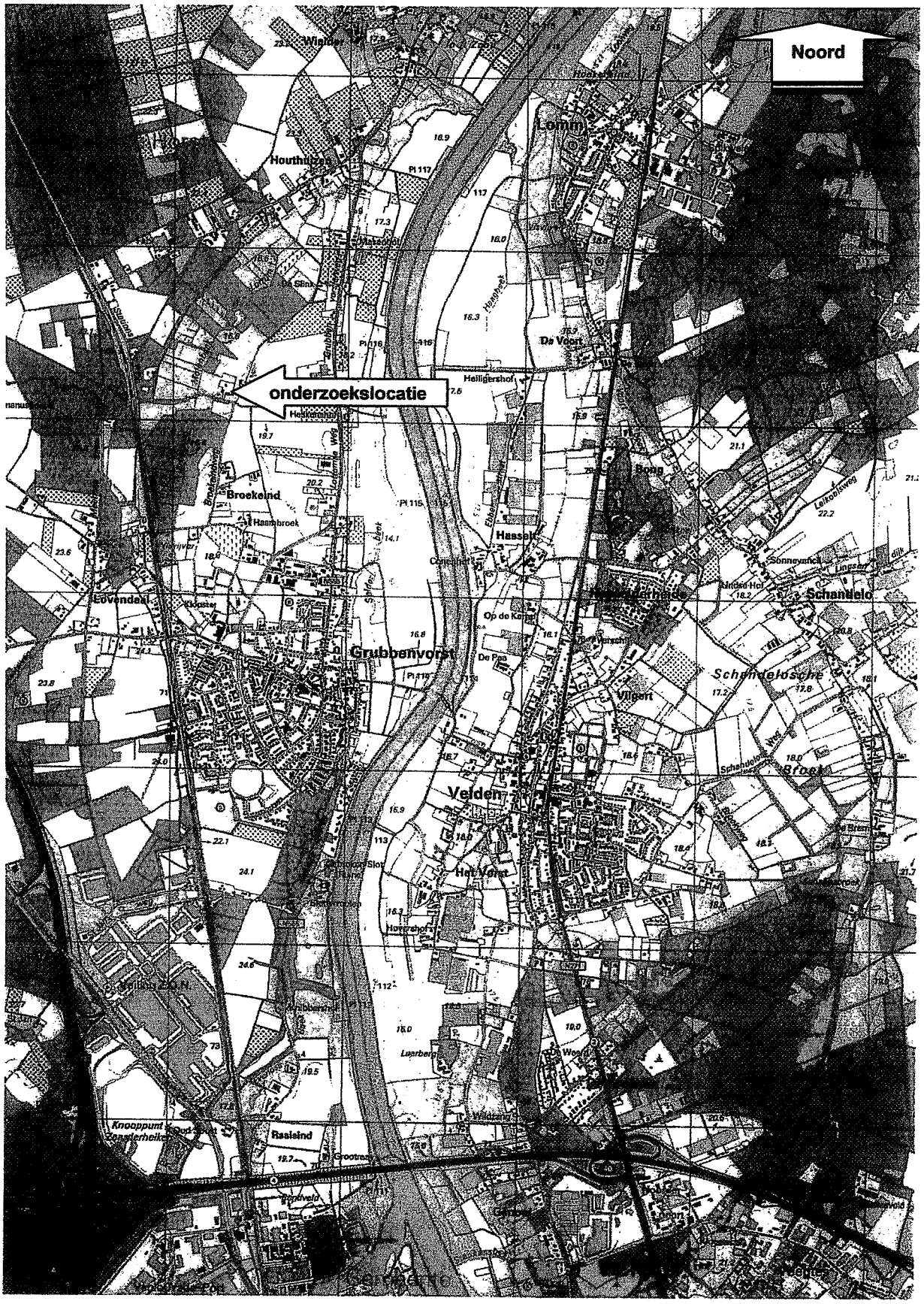
In het grondwater (monster W01) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De pH van het grondwater kan als neutraal gezien worden.

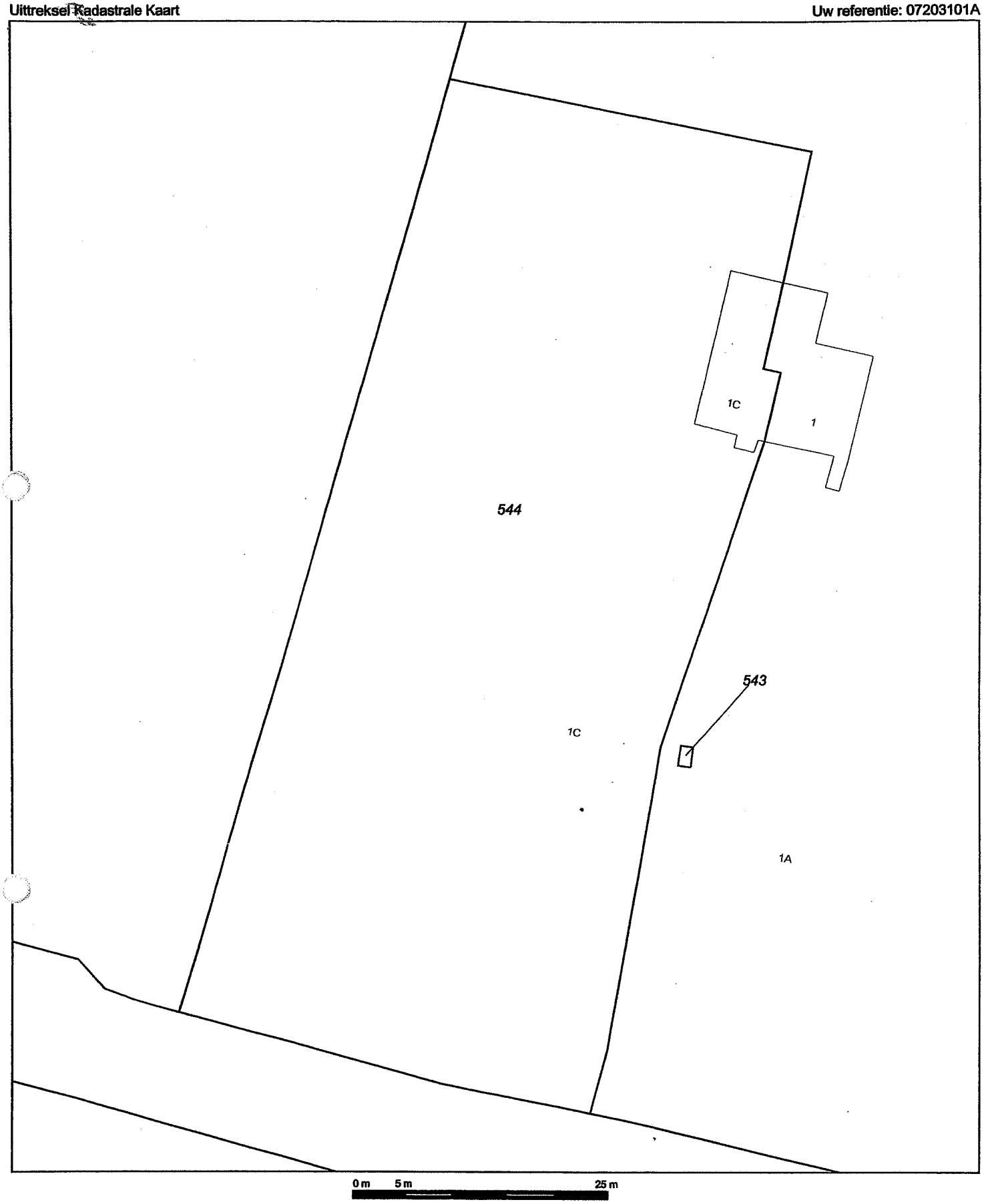
Algemeen

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreinigingen in de grond niet geheel bevestigd. Echter gelet op de aard en mate van verontreiniging, is er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er, ons inziens, geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen ombouw en bestemmingsplanwijziging. Een uiteindelijke beslissing in deze ligt echter bij het bevoegd gezag.

Bijlage 1 Regionale situatie


Noord
onderzoekslocatie
Wielder
Houthuizen
Lomm
Helligershof
De Veert
Broekeind
Haanbroek
Hassel
Lovendaal
Grubbenvorst
Op de Kamp
De Pass
Vilgert
Schandelo
Schandeloosche Broek
Velden
Het Veert
Leerbeek
Rasleind
Knooppunt Zaandierheiken

Bijlage 2 Kadastrale situatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

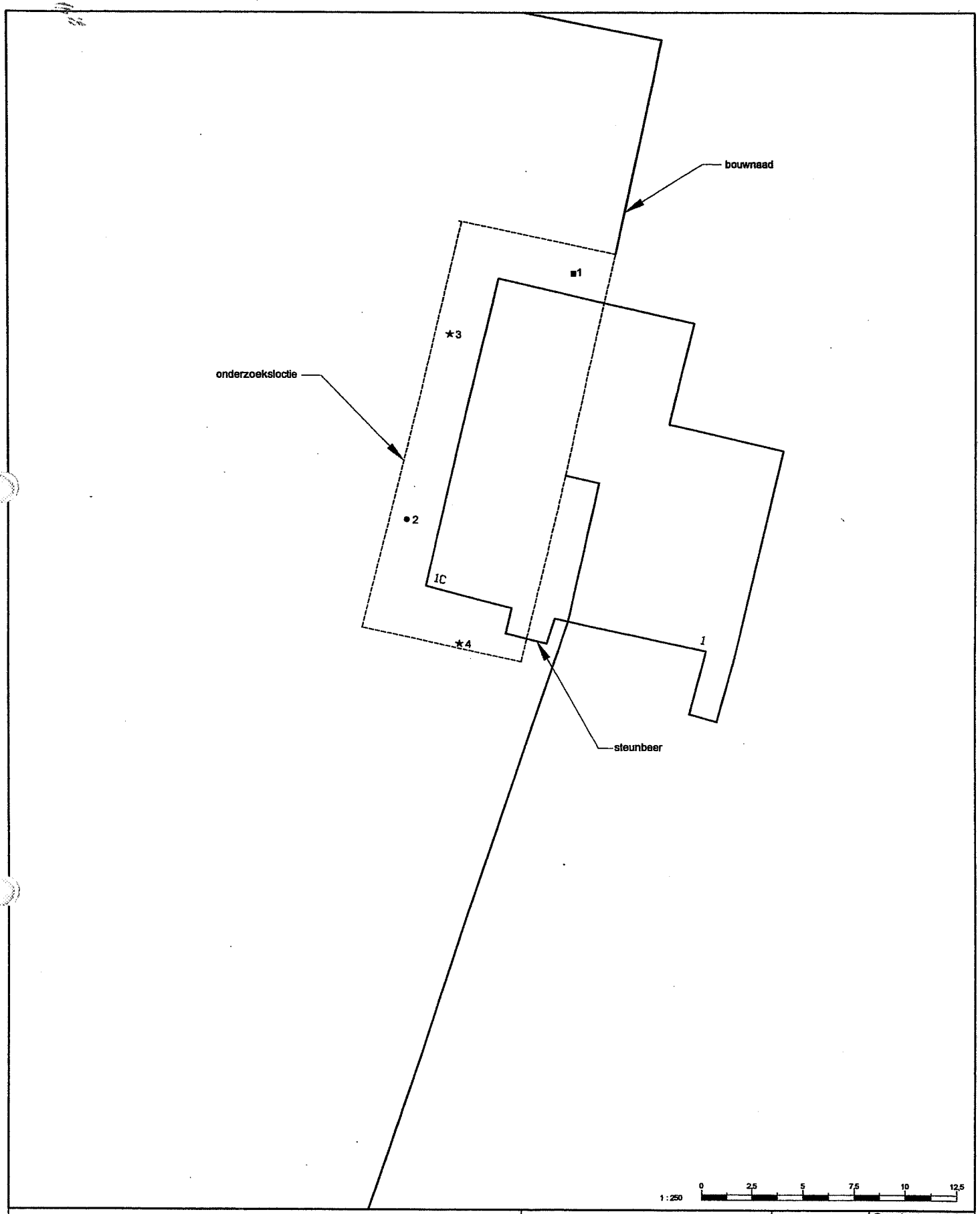
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	GRUBBENVORST
Sectie	K
Perceel	544

Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 12 januari 2007
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage 3 Situering van de boringen en peilbuis



■ Peilbuis t.b.v. grondwateronderzoek en profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0 - 2,0 m-mv)

● Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0 - 2,0 m-mv)

★ Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0 - 0,5 m-mv)

Situatietekening met boorpunten

Project 07203101A
Lottum, Kaldenbroek 1C

HMB

N

Grondwaterstroming

Schaal: 1 : 250 | Akkoord :

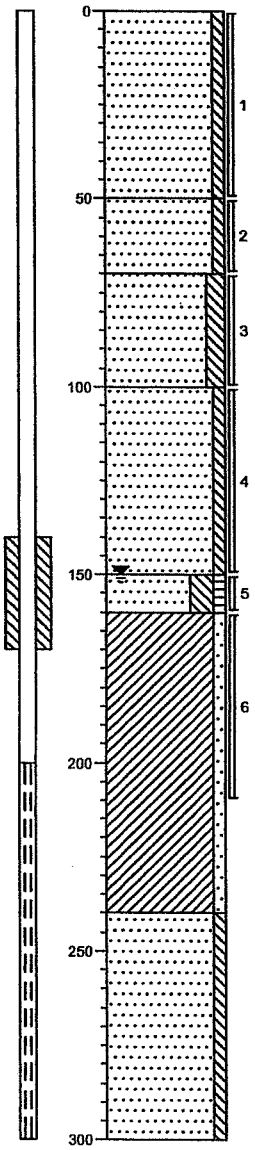
Getekend : WIS | Formaat : A4

Bijlage 4 Boorprofielen

Schaal 1: 20

Boring: 1

Datum: 17-01-2007



0 tuin

Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen puin, bruin

50

Zand, zeer grof, zwak siltig, lichtbruin

70

Zand, matig fijn, matig siltig, sporen puin, lichtbruin

100

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, bruin

150

Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, matig plantenhoudend, zwak puinhoudend, donkergrijs

160

Klei, zwak zandig, matig plantenhoudend, grijs

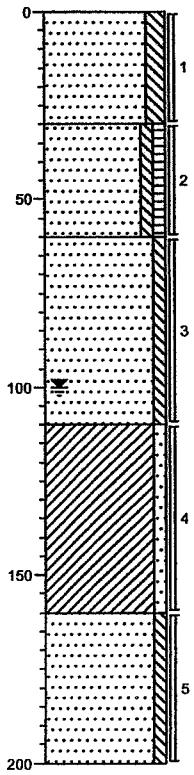
240

Zand, matig grof, zwak siltig, lichtbruin

300

Boring: 2

Datum: 17-01-2007



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, sterk puinhoudend, donkerbruin

30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, bruin

60

Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, lichtbruin

110

Klei, zwak zandig, matig plantenhoudend, grijs

160

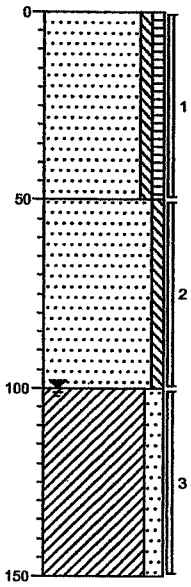
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak houthoudend, grijs

200

Schaal 1: 20

Boring: 3

Datum: 17-01-2007



0 braak

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, donkerbruin

50

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig puinhoudend, bruin

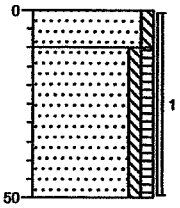
100

Klei, matig zandig, matig plantenhoudend, grijs

150

Boring: 4

Datum: 17-01-2007



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen puin, beigebruin

10

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen puin, donkerbruin

50

Projectcode: 07203101A **Projectnaam: Lottum, Kaldenbroek 1C**

getekend volgens NEN 5104

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 kleiig
- Veen, sterk kleiig
- 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.i.d.-waarde

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

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

Bijlage 5 Analysecertificaat grond

eurofins | analytico®

HMB B.V.
T.a.v. Bas Niesen
Voltaweg 8
5993 SE MAASBREE

Analysecertificaat

Datum: 26-01-2007

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2007005810
Uw projectnummer	07203101A
Uw projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C
Uw ordernummer	07203101A
Monster(s) ontvangen	18-01-2007

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Analytico Milieu B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

eurofins | analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	07203101A	Certificaatnummer	2007005810
Uw projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C	Startdatum	18-01-2007
Uw ordernummer	07203101A	Rapportagedatum	26-01-2007/13:25
Datum monstername	18-01-2007	Bijlage	A,C
Monsternemer		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Bodemkundige analyses				
Q	Droge stof	% (m/m)	84.4	77.9	75.1
Q	Organische stof	% (m/m) ds	3.6	1.6	3.5
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	95.9	96.8	95.7
Q	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7.1	22.6	10.8
	Metalen				
Q	Arseen (As)	mg/kg ds	<10	<10	<10
Q	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.54	<0.40	<0.40
Q	Chroom (Cr)	mg/kg ds	6.6	30	11
Q	Koper (Cu)	mg/kg ds	13	11	57
Q	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.10	<0.10	1.2
Q	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<5.0	26	7.8
Q	Lood (Pb)	mg/kg ds	47	14	89
Q	Zink (Zn)	mg/kg ds	76	54	100
	Minerale olie				
Q	Minerale olie C10-C16	mg/kg ds	<15	--	--
Q	Minerale olie C16-C22	mg/kg ds	<10	--	--
Q	Minerale olie C22-C30	mg/kg ds	35	--	--
Q	Minerale olie C30-C40	mg/kg ds	38	--	--
Q	Minerale olie (GC) totaal	mg/kg ds	80	<50	<50
	Somparameter organohalogeen verbindingen				
Q	EOX	mg/kg ds	0.10	<0.10	<0.10
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
Q	Naftaleen	mg/kg ds	<0.010	0.011	<0.010
Q	Fenanthreen	mg/kg ds	0.058	<0.010	0.014
Q	Anthraceen	mg/kg ds	0.0075	<0.0050	<0.0050
Q	Fluorantheen	mg/kg ds	0.10	0.015	0.034
Q	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.051	<0.010	0.015
Q	Chryseen	mg/kg ds	0.064	<0.010	0.019
Q	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.035	<0.010	0.010
Q	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.080	<0.010	0.021
Q	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.084	<0.010	0.022
Q	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.099	<0.010	<0.010
Q	PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	0.58	0.027	0.13

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	M01	2945070
2	M02	2945071
3	M03	2945072

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 geaccrediteerde verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2007005810

Analytico-nr.	Boornr	Deelmonster	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
2945070	1	1	0	50	0503260129	M01
2945070	4	1	0	50	0503260316	
2945071	3	3	100	150	0503260273	M02
2945071	2	4	110	160	0503260318	
2945071	1	6	160	210	0503260324	
2945072	2	1	0	30	0503260317	M03
2945072	2	3	60	110	0503260320	
2945072	3	2	50	100	0503260321	
2945072	1	4	100	150	0503260315	

Analytico Milieu B.V.
Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

eurofins | analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2007005810

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
AES/ICP Arseen (As)	W0417	ICP-AES	Conform NEN 6426: 1995 / CMA 2/I/B.1
EOX	W0351	Microcoulometrie	Eigen methode
AES/ICP Cadmium (Cd)	W0417	ICP-AES	Conform NEN 6426: 1995 / CMA 2/I/B.1
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Conform NEN 6499 / NEN EN 12879
AES/ICP Chroom (Cr)	W0417	ICP-AES	Conform NEN 6426: 1995 / CMA 2/I/B.1
PAK (VROM)	W0301	HPLC	Conform NEN 5710
AES/ICP Koper (Cu)	W0417	ICP-AES	Conform NEN 6426: 1995 / CMA 2/I/B.1
AES/ICP Nikkel (Ni)	W0417	ICP-AES	Conform NEN 6426: 1995 / CMA 2/I/B.1
AES/ICP Zink (Zn)	W0417	ICP-AES	Conform NEN 6426: 1995 / CMA 2/I/B.1
AES/ICP Kwik (Hg)	W0417	ICP-AES	Eigen methode / Gelijkw. EN 1483: 1997 i
Droge stof	W0104	Gravimetrie	Gelijkw.ISO 11465/CMA 2/II/A.1(g) / EN 1
AES/ICP Lood (Pb)	W0417	ICP-AES	Conform NEN 6426: 1995 / CMA 2/I/B.1
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0171	Sedimentatie	Gelijkwaardig aan NEN 5753
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie januari 2004

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

Bijlage 6 Analysecertificaat grondwater

eurofins

analytico®

HMB B.V.
T.a.v. Bas Niesen
Voltaweg 8
5993 SE MAASBREE

Analysecertificaat

Datum: 30-01-2007

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2007008337
Uw projectnummer	07203101A
Uw projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C
Uw ordernummer	07203101A
Monster(s) ontvangen	25-01-2007

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Analytico Milieu B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Laboratoriummanager

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 439
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

eurofins

— analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	07203101A	Certificaatnummer	2007008337
Uw projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C	Startdatum	25-01-2007
Uw ordernummer	07203101A	Rapportagedatum	30-01-2007/11:15
Datum monstername	25-01-2007	Bijlage	A,C
Monsternemer		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
Q	Arseen (As)	µg/l	<5.0
Q	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.40
Q	Chroom (Cr)	µg/l	<1.0
Q	Koper (Cu)	µg/l	<5.0
Q	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050
Q	Nikkel (Ni)	µg/l	5.9
Q	Lood (Pb)	µg/l	<5.0
Q	Zink (Zn)	µg/l	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
Q	Benzeen	µg/l	<0.20
Q	Tolueen	µg/l	<0.20
Q	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20
Q	o-Xyleen	µg/l	<0.20
Q	m,p-Xyleen	µg/l	<0.20
Q	Xylenen (som)	µg/l	--
Q	BTEX (som)	µg/l	--
Q	Naftaleen	µg/l	<0.20
	Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
Q	Trichloormethaan	µg/l	<0.10
Q	Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10
Q	Trichlooretheen	µg/l	<0.10
Q	Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10
Q	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.10
Q	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10
Q	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10
Q	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10
Q	Monochloorbenzeen	µg/l	<0.10
Q	1,2-Dichloorbenzeen	µg/l	<0.10
Q	1,3-Dichloorbenzeen	µg/l	<0.10
Q	1,4-Dichloorbenzeen	µg/l	<0.10
Q	Dichloorbenzenen (som 3)	µg/l	--
Q	Chloorbenzenen (som 4)	µg/l	--
Q	CKW (som 8)	µg/l	--
	Minerale olie		

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr.
1	1-1-1	2956628

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 geaccrediteerde verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins

— analytico®

Analysecertificaat

Uw projectnummer	07203101A	Certificaatnummer	2007008337
Uw projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C	Startdatum	25-01-2007
Uw ordernummer	07203101A	Rapportagedatum	30-01-2007/11:15
Datum monstername	25-01-2007	Bijlage	A,C
Monsternemer		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
Q	Minerale olie (C10-C16)	µg/l	--
Q	Minerale olie (C16-C22)	µg/l	--
Q	Minerale olie (C22-C30)	µg/l	--
Q	Minerale olie (C30-C40)	µg/l	--
Q	Minerale olie (GC) (C10-C40)	µg/l	<50

Nr.	Monsteromschrijving
1	1-1-1

Analytico-nr.
2956628

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 geaccrediteerde verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

eurofins

— analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2007008337

Analytico-nr.	Boornr	Deelmonster	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
2956628	1	2	200	300	0700354277	1-1-1
2956628	1	1	200	300	0690632740	

Analytico Milieu B.V.
Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

eurofins

— analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2007008337

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Cadmium	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gel. CMA2/I/B.1
ICP-MS Nikkel	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gel. CMA2/I/B.1
ICP-MS Zink	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gel. CMA2/I/B.1
ICP-MS Lood	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gel. CMA2/I/B.1
ICP-MS Chroom	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gel. CMA2/I/B.1
ICP-MS Arseen	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gel. CMA2/I/B.1
ICP-MS Koper	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gel. CMA2/I/B.1
CKW NEN (12 st)	W0254	HS-GC-MS	Cf. NEN-EN-ISO 10301/CMA 3/E
ICP-MS Kwik	W0420	ICP-MS	Cf. 0-NEN 6427: 1999 / Gelijk.w. EN 1483
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Conform ISO 11423-1 / CMA 3/E
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie januari 2004

Analytico Milieu B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 439
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info@analytico.com
Site www.analytico.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Analytico Milieu B.V. is ISO 9001: 2000 gecertificeerd door Lloyd's RQA en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en AMINAL), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk (MEDD) en Luxemburg (MEV).

Bijlage 7 Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering

Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering
(Nederlandse Staatscourant 2000, nummer 39, 24 februari 2000)

tabel 1: streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering bodem / sediment en grondwater. Waarden voor bodem / sediment zijn uitgedrukt als de concentratie in een standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum).

		Grond / sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost)		
		Streefwaarde	Interventiewaarde	Streefwaarde (ondiep)	Streefwaarde (diep)	Interventiewaarde
I	**Metalen**					
	antimoon	3	15	-	0,15	20
	arseen	29	55	10	7,2	60
	barium	160	625	50	200	625
	cadmium	0,8	12	0,4	0,06	6
	chroom	100	380	1	2,5	30
	kobalt	9	240	20	0,7	100
	koper	36	190	15	1,3	75
	kwik	0,3	10	0,05	0,01	0,3
	lood	85	530	15	1,7	75
	molybdeen	3	200	5	3,6	300
	nikkel	35	210	15	2,1	75
	zink	140	720	65	24	800
II	**Anorganische verbindingen**					
	cyaniden-complex (pH<5)[1]	5	650	10		1500
	cyaniden-complex (pH≥5)	5	50	10		1500
	cyaniden-vrij	1	20	5		1500
	thiocyanaten (som)	1	20	-		1500
III	**Aromatische verbindingen**					
	benzeen	0,01	1	0,2		30
	catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,05	20	0,2		1250
	cresolen (som)	0,05	5	0,2		200
	ethylbenzeen	0,03	50	4		150
	fenol	0,05	40	0,2		2000
	hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,05	10	0,2		800
	resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,05	10	0,2		600
	styreen (vinylbenzeen)	0,3	100	6		300
	tolueen	0,01	130	7		1000
	xylenen	0,1	25	0,2		70
IV	**Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)**					
	PAK (som 10)[4, 14]	1	40	-		-
	antraceen	-	-	0,0007*		5
	benzo[a]antraceen	-	-	0,0001*		0,5
	benzo[a]pyreen	-	-	0,0005*		0,05
	benzo[ghi]perylleen	-	-	0,0003		0,05
	benzo[k]fluorantheen	-	-	0,0004*		0,05
	chryseen	-	-	0,003*		0,2
	fenantreen	-	-	0,003*		5
	fluorantheen	-	-	0,003		1
	indeno[1,2,3,-cd]pyreen	-	-	0,0004*		0,05
	naftaleen	-	-	0,01		70
V	**Gechloreerde koolwaterstoffen**					
	1,1,1-trichloorethaan	0,07	15	0,01		300
	1,1,2-trichloorethaan	0,4	10	0,01		130
	1,1-dichloorethaan	0,02	15	7		900
	1,1-dichlooretheen	0,1	0,3	0,01		10
	1,2-dichloorethaan	0,02	4	7		400
	1,2-dichlooretheen (cis- en trans)	0,2	1	0,01		20
	chloorbenzenen (som)[5, 14]	0,03	30	-		-
	chloorfenolen (som)[6, 14]	0,01	10	-		-
	chloornaftaleen	-	10	-		6
	dichloorbenzenen	-	-	3		50
	dichloorfenolen	-	-	0,2		30
	dichloormethaan	0,4	10	0,01		1000
	dichloorpropanen	0,002#	2	0,8		80
	EOX	0,3	-	-		-
	hexachloorbenzeen	-	-	0,00009*		0,5
	monochlooranilinen	0,005	50	-		30
	monochloorbenzeen	-	-	7		180
	monochloorfenolen (som)	-	-	0,3		100
	pentachloorbenzeen	-	-	0,003		1
	pentachloorfenol	-	-	0,04*		3
	polychloorbifenylen (som 7)[7]	0,02	1	0,01*		0,01
	tetrachloorbenzenen	-	-	0,01		2,5
	tetrachlooretheen (Per)	0,002	4	0,01		40
	tetrachloorfenolen	-	-	0,01*		10
	tetrachloormethaan (Tetra)	0,4	1	0,01		10
	trichloorbenzenen	-	-	0,01		10
	trichlooretheen (Tri)	0,1	60	24		500
	trichloorfenolen	-	-	0,03*		10
	trichloormethaan (chloroform)	0,02	10	6		400
	vinylchloride	0,01	0,1	0,01		5
VI	**Bestrijdingsmiddelen**					
	atrazine	0,0002	6	29 ng/l		150
	carbaryl	0,00003	5	2 ng/l*		50
	carbofuran	0,00002	2	9 ng/l		100
	chloordaan	0,00003	4	0,02 ng/l		0,2

tabel 1: streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering bodem / sediment en grondwater. Waarden voor bodem / sediment zijn uitgedrukt als de concentratie in een standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum).

		Grond / sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost)		
		Streefwaarde	Interventiewaarde	Streefwaarde (ondiep)	Streefwaarde (diep)	Interventiewaarde
VI	**Bestrijdingsmiddelen (vervolg)**					
	DDT / DDE / DDD[8]	0,01	4	0,004 ng/l*		0,01
	drins[9]	0,005	4	-		0,1
	aldrin	0,00006	-	0,009 ng/l*		-
	dieldrin	0,0005	-	0,1 ng/l		-
	endrin	0,00004	-	0,04 ng/l		-
	endosulfan	0,00001	4	0,2 ng/l*		5
	HCH-verbindingen[10]	0,01^	2	0,05^		1
	α-HCH	0,003	-	33 ng/l		-
	β-HCH	0,009	-	8 ng/l		-
	γ-HCH	0,00005	-	9 ng/l		-
	heptachloor	0,0007	4	0,005 ng/l		0,3
	heptachloorepoxide	0,0000002	4	0,005 ng/l		3
	maneb	0,002	35	0,05 ng/l*		0,1
	MCPA	0,00005#	4	0,02		50
	organotinverbindingen[11]	0,01	2,5	0,05*-16 ng/l		0,7
VII	**Overige verontreinigingen**					
	cyclohexanon	0,1	45	0,5		15000
	ftalaten (som)[12]	0,1	60	0,5		5
	minerale olie[13]	50	5000	50		600
	pyridine	0,1	0,5	0,5		30
	tetrahydrofuraan	0,1	2	0,5		300
	tetrahydrothiofeen	0,1	90	0,5		5000
	tribroommethaan	-	75	-		630

* Getalswaarde beneden detectielimiet / bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.
\# Deze streefwaarden zijn niet getoetst in HANS. Alle overige streefwaarden zijn wel getoetst in HANS.
^ In de 4e Nota Waterhuishouding staan de individuele normen uit INS, plus aanvullend de met een ^ gemarkeerde somnormen.

Noten bij tabel 1

1 Zuurgraad: pH (0,01 M $CaCl_2$). Voor de bepaling pH groter dan of gelijk aan 5 en pH kleiner dan 5 geldt het 90-percentiel van de gemeten waarden.
2 In gebieden met marine beïnvloeding komen van nature hogere waarden voor (zout en brak grondwater).
3 Differentiatie naar lutumgehalte: (F) = 175 + 13L (L= % lutum).
4 Onder PAK (som van 10) wordt verstaan: de som van anthraceen, benzo[a]antraceen, benzo[k]fluorantheen, benzo[a]pyreen, chryseen, phenanthreen, fluorantheen, indeno[1,2,3-cd]pyreen, naphthaleen, benzo[ghi]peryleen.
5 Onder chloorbenzenen (som) wordt verstaan: de som van alle chloorbenzenen (mono-, di-, tri-, tetra-, penta- en hexachloorbenzeen).
6 Onder chloorfenolen (som) wordt verstaan: de som van alle chloorfenolen (mono-, di-, tri-, tetra-, en pentachloorfenol).
7 Onder interventiewaarde polychloorbifenylen (som) wordt verstaan: de som van PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180. De streefwaarde geldt voor de som zonder PCB 118.
8 Onder DDT / DDD / DDE wordt verstaan: de som van DDT, DDD en DDE.
9 Onder drins wordt verstaan: de som van aldrin, dieldrin en endrin.
10 Onder HCH-verbindingen wordt verstaan: som van α-HCH, β-HCH, γ-HCH en δ-HCH.
11 De interventiewaarde geldt voor de totale, gesommeerde concentratie van aangetroffen organotinverbindingen.
12 Onder de ftalaten wordt de som van alle ftalaten verstaan.
13 Definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en / of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd.
14 De somwaarde voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen, chloorfenolen en chloorbenzenen in grond / sediment geldt voor de totale concentraties van de verbindingen uit de betreffende groep. Indien een verontreiniging slechts één verbinding uit een groep betreft, geldt de waarde voor de betreffende verbinding. Bij twee of meer verbindingen geldt de waarde voor de som van deze verbindingen. Voor grond / sediment zijn de effecten direct optelbaar (dat wil zeggen 1 mg stof A heeft evenveel effect als 1 mg stof B) en kan aan een somwaarde getoetst worden door het optellen van de concentraties van die verbindingen. Voor grondwater zijn effecten indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep van stoffen indien: $\{\Sigma C_i\} / I_i \geq 1$, waarbij C_i= gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i= interventiewaarde voor de betreffende groep.

tabel 2: streefwaarden, indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging bodem / sediment en grondwater. Waarden voor bodem / sediment zijn uitgedrukt als de concentratie in een standaard-bodem (10% organisch stof en 25% lutum).

		Grond / sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost)		
		Streefwaarde	Indicatief niveau ernstige verontreiniging	Streefwaarde (ondiep)	Streefwaarde (diep)	Indicatief niveau ernstige verontreiniging
I	**Metalen**					
	beryllium	1,1	30	-	0,05*	15
	seleen	0,7	100	-	0,07	160
	tellurium	-	600	-	-	70
	thalium	1	15	-	2*	7
	tin	-	900	-	2,2*	50
	vanadium	42	250	-	1,2*	70
	zilver	-	15	-	-	40
III	**Aromatische verbindingen**					
	dodecylbenzeen	-	1000	-		0,02
	aromatische oplosmiddelen[1]	-	200	-		150
V	**Gechloreerde koolwaterstoffen**					
	dichlooranilinen	0,005	50	-		100
	trichlooanilinen	-	10	-		10
	tetrachlooranilinen	-	30	-		10

tabel 2: streefwaarden, indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging bodem / sediment en grondwater. Waarden voor bodem / sediment zijn uitgedrukt als de concentratie in een standaard-bodem (10% organisch stof en 25% lutum).

		Grond / sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost)		
		Streefwaarde	Indicatief niveau ernstige verontreiniging	Streefwaarde (ondiep)	Streefwaarde (diep)	Indicatief niveau ernstige verontreiniging
V	**Gechloreerde koolwaterstoffen (vervolg)**					
	4-chloormethylfenolen	-	15	-		350
	dioxine[2]	-	0,001	-		0,001 ng/l
VI	**Bestrijdingsmiddelen**					
	azinfosmethyl	0,000005#	2	0,1* ng/l		2
VII	**Overige verontreinigingen**					
	acrylonitril	0,000007#	0,1	0,08		5
	butanol	-	30	-		5600
	1,2-butylacetaat	-	200	-		6300
	ethylacetaat	-	75	-		15000
	diethyleen glycol	-	270	-		13000
	ethyleen glycol	-	100	-		5500
	formaldehyde	-	0,1	-		50
	isopropanol	-	220	-		31000
	methanol	-	30	-		24000
	methyl-tert-butyl ether (MTBE)	-	100	-		9200
	methylethylketon	-	35	-		6000

* Getalswaarde beneden detectielimiet / bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.
\# Deze streefwaarden zijn niet getoetst in HANS. Alle overige streefwaarden zijn wel getoetst in HANS.

Noten bij tabel 2

1 Onder aromatische oplosmiddelen wordt een standaardmengsel van stoffen, aangeduid als "C9-aromatic naphtha" verstaan zoals gedefinieerd door de International Research and Development Corporation: o-xyleen 3,2%, i-isopropylbenzeen 2,74%, n-propulbenzeen 3,97%, 1-methyl-4-ethylbenzeen, 7,05%, 1-methyl-3-ethylbenzeen 15,1%, 1-methyl-2-ethylbenzeen 5,44%, 1,3,5-trimethylbenzeen 8,37%, 1,2,4-trimethylbenzeen 40,5%, 1,2,3-trimethylbenzeen 6,18% en ≥ alkulbenzenen 6,19%.

2 Het indicatieve niveau is uitgedrukt op basis van toxiciteitsequivalenten gebaseerd op de meest toxische verbinding.

Aanvullende opmerkingen bij tabel 1 en 2

- De streefwaarden, interventiewaarden en indicatieve niveaus voor metalen en arseen, met uitzondering van antimoon, molybdeen, seleen, tellurium, thallium en zilver zijn afhankelijk van het lutumgehalte en / of het organisch stofgehalte. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de in de tabellen opgenomen waarden voor een standaardbodem omgerekend naar de waarden voor de betreffende bodem gebruik makende van de voor de gemeten gehalten aan organisch stof (het gewichtspercentage gloeiverlies betrokken op het totale drooggewicht van de grond) en lutum (het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het totale drooggewicht van de grond). De omgerekende waarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken.

  Bij de omrekening voor metalen kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

  $(SW,IW)_b = (SW,IW)_{sb} \times [\{ A+(Bx\%lutum) + (Cx\%organisch\ stof)\} / \{(A+(Bx25) + (Cx10)\}]$

  waarin:
  $(SW,IW)_b$ = streefwaarde of interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
  $(SW,IW)_{sb}$ = streefwaarde of interventiewaarde voor standaardbodem
  %lutum = gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem
  %organisch stof = gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem
  A, B, C = stofafhankelijke constanten voor metalen (zie hieronder)

  tabel 3: stofafhankelijke constanten voor metalen

Stof	A	B	C	Stof	A	B	C	Stof	A	B	C
arseen	15	0,4	0,4	kobalt	2	0,28	0	tin	4	0,6	0
barium	30	5	0	koper	15	0,6	0,6	vanadium	12	1,2	0
beryllium	8	0,9	0	kwik	0,2	0,0034	0,0017	zink	50	3	1,5
cadmium	0,4	0,007	0,021	lood	50	1	1				
chroom	50	2	0	nikkel	10	1	0				

- De streefwaarden, interventiewaarden en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging voor organische verbindingen, zijn afhankelijk van het organisch stofgehalte. Bij de omrekening voor organische verbindingen, met uitzondering van PAK's, kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

  $(SW,IW)_b = (SW,IW)_{sb} \times (\%organisch\ stof/10)$

  waarin:
  $(SW,IW)_b$ = streefwaarde of interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
  $(SW,IW)_{sb}$ = streefwaarde of interventiewaarde voor standaardbodem
  %organisch stof = gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem. Voor bodems met gemeten organische stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2% worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.

- Voor de streefwaarde en interventiewaarde PAK's wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een waarde van 1 respectievelijk 40 mg/kg en voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% een waarde van 3 respectievelijk 120 mg/kg gehanteerd. Tussen de 10% en 30% organisch stofgehalte kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

  $(SW)_b = 1 \times (\%organisch\ stof/10)$ $(IW)_b = 40 \times (\%organisch\ stof/10)$

  waarin:
  $(SW,IW)_b$ = streefwaarde of interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
  %organisch stof = gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem

- Voor de algemene principes van fysisch en chemisch bodemonderzoek (bijvoorbeeld locatiekeuze van waarnemingspunten, te hanteren boorsystemen, de wijze waarop bodem en grondwatermonsters worden genomen, monsterconservering, voorbehandeling, opwerking en analyse van de monsters) wordt verwezen naar bijlage B van deze circulaire en de protocollen voor het oriënterend en nader onderzoek c.q. de Leidraad bodembescherming.

Bijlage 8 Samenvatting vooronderzoek

Samenvatting vooronderzoek*

Projectnaam	Lottum, Kaldenbroek 1C
Projectnummer	07203101A
Datum vooronderzoek	16 januari 2007

Verzamelde gegevens vooronderzoek	**Ja**	**Nee**	
vergunningen	X		Bouw- en milieuvergunning
bedrijfsactiviteiten		X	
bovengrondse op- / overslag vaste (afval)stoffen		X	
ondergrondse opslag vloeibare (afval)stoffen	X		septic tank op geruime afstand van de huidge onderzoekslocatie
aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen		X	
lekkage van leidingen, tanks etc.		X	
bovengrondse opslag vloeibare (afval)stoffen		X	
verwijderde (brandstof)tanks		X	
stalling / reparatie voertuigen		X	
aanwezige bebouwingen / opstallen	X		woonhuis
sloopactiviteiten		X	
afvoer sloopresten		X	
lozingen (afval)water		X	
grondverzet / ophoging / afvoer		X	
aanwezige verhardingen	X		tegels
calamiteiten		X	
bodemonderzoek	X		Verkennend bodemonderzoek in 2003
overige bodembedreigende handelingen / activiteiten		X	

* Voor relevante details wordt verwezen naar het vooronderzoek.

Huis Kaldenbroek te Lottum

Gebrekenplan BRIM en PIP
van het hoofdhuis en de ruïne

Res nova 2007
www.res-nova.nl

Colofon, disclaimer en lay-outwijzer

Colofon:
Opdrachtgever: Stichting Limburgs Landschap
Repro's: Stadsherstel Limburg, Stichting Limburgs Landschap en Res nova VOF
© 2007 Res nova VOF en ir Karl Pesch Konopka van Stadsherstel Limburg
Op deze publicatie berust auteursrecht.

Disclaimer:
Het onderzoek van Res nova heeft een onafhankelijk en pragmatisch karakter en is niet bedoeld voor wetenschappelijke doeleinden, maar voor besluitvormingsprocessen in het kader van beheer, behoud en ontwikkeling. Ieder onderzoek steunt wel op wetenschappelijke analyse en synthese en leidt vaak tot verrassende vondsten, die, indien opportuun in de rubriek *res novae* (nieuwe zaken) worden gepresenteerd. De conclusies en aanbevelingen dragen het karakter van een advies, voor de opvolging waarvan Res nova geen verantwoordelijkheid draagt.

Lay-outwijzer:
Dit rapport is dubbelzijdig opgemaakt. Het kan enkelzijdig uitgeprint worden, mits de even en oneven pagina's vis-à-vis worden ingebonden.

Afbeelding omslag en blanco pagina:
Foto van Huys Kaldenbroek op de kadastrale minuutkaart. Gewassen plattegrond uit de Gemeenteatlas van J. Kuyper (1868).

Huis Kaldenbroek te Lottum

Gebrekenplan BRIM en PIP
van het hoofdhuis en de ruïne

Res nova 2007
www.res-nova.nl

Bijsluiter en status project

Als antwoord op het nieuwe subsidiestelsel voor rijksmonumenten, het BRIM, heeft Res nova het **Financieel instandhoudingstraject *(FIT©)*** voor rijksmonumenten ontwikkeld. Bijgaand gebrekenplan met PIP (periodiek instandhoudingsplan) maakt daar deel van uit. Niet alleen wordt daarmee de subsidieaanvraag onderbouwd, maar ook de fiscale aftrek geregeld voor dat gedeelte van de werkzaamheden dat níet gesubsidieerd wordt. Het *FIT©* kan dus worden beschouwd als een *Fiscaal verhaal©+*.

Status van het rapport — Bijgaand rapport is definitief en is gereed voor verzending naar de RACM.

De eigenaar moet zelf nog zorg dragen voor:

- De verklaring van de bank met betrekking tot de kredietwaardigheid ten aanzien van het niet-subsidiabele deel van de financiering
- De invulling van het aanvraagformulier
- De aanbiedingsbrief met de restrictie ten aanzien van het publieke gebruik van het ingediende rapport en beeldmateriaal (facultatief).

Finale termijn — De finale termijn voor de indiening is **1 september 2007**.

0 Inhoudsopgave met bijsluiter

Colofon, disclaimer en lay-outwijzer 2
Bijsluiter en status project 4

0 Inhoudsopgave met bijsluiter 5

1 In kort bestek 7
1.1 Opmaat 7
1.2 Indeling van het rapport 8
1.3 Systematiek en beperkingen van de werkwijze 9
1.4 Basis voor het Periodiek instandhoudingsplan (PIP) 10
1.5 Situering en beknopte omschrijving 11
1.5.1 Beknopte bouwgeschiedenis 15
1.5.2 Res novae 18

2 Gebrekenplan 21
2.1 Funderingen 21
2.2 Kelders, souterrain en waterput 22
2.3 Buitenwanden 25
2.4 Binnenwanden 29
2.5 Vloeren en plafonds 31
2.6 Trappen 32
2.7 Daken 33
2.8 Ruïne 37
2.9 Omgrachting 39

3 Beschrijving herstelwerkzaamheden in het kader van de BRIM 41
3.1 Overzicht van werkzaamheden 41
3.2 Urgentie, prioritering en beoogd resultaat 42

4 Periodiek instandhoudingsplan (PIP) 45
4.1 Index 46
4.2 Meerjarenbegroting van werkzaamheden met een tarief van 19% 48
4.3 Meerjarenbegroting van werkzaamheden met een tarief van 6% 51
4.4 Meerjarenplanning 53
4.5 Werkomschrijving artikel 7 aanvraagformulier BRIM met categorievermelding 55
4.6 Tekeningen ingevolge vraag 7 van het aanvraagformulier BRIM 58

Bijlage: Cd-rom met foto's en tekeningen ingevolge vraag 7 aanvraagformulier BRIM

Afb. 1 Luchtfoto van Kaldenbroek. De oranje pijl geeft de ligging van het kasteel aan.

Ik kan niet genoeg benadrukken dat in mijn plannen het monument en zijn eigenaar centraal staan. Ik heb gezocht naar instrumenten om deze eigenaar te stimuleren tot het plegen van planmatig onderhoud en daarbij de kwaliteit van restauratie en onderhoud zoveel mogelijk te waarborgen (Staatssecretaris van Cultuur 2002).[1]

1 In kort bestek

1.1 Opmaat

Het voorliggende gebrekenplan met begroting is opgesteld op verzoek van de eigenaar van Huys Kaldenbroek te Lottum. Dit gebrekenplan wordt gebruikt ter onderbouwing van de subsidieaanvraag in het kader van het BRIM en de aanvraag om een "*bindende beschikking*" van BBM. Het eerste vormt de vervanging van de regelingen in het kader van de BRRM en de BROM, met het laatste concretiseert de fiscus het beleid van de rijksoverheid om planmatig onderhoud van rijksmonumenten te bevorderen.

Afb. 2 Het adellijke Huys Kaldenbroek.

[1] Antwoorden van de Staatssecretaris van Cultuur, Onderwijs en Wetenschappen dr F. van der Ploeg op de vragen van de Tweede Kamer d.d. 25 april 2002, kenmerk DCE/02/15642.

Huys Kaldenbroek staat ingeschreven als complexnummer 18802 met de volgende onderdelen:

Rijksnummer	Omschrijving[2]	CBS code	Instroomjaar
18802	**kasteel**	**12**	**2006**

De object omschrijving luidt als volgt:

Huis Caldenbroek. Grotendeels mergelstenen woonhuis, oorspronkelijk in haakvorm, XVI-XVII-XVIII. Resten van bijgebouwen met ten dele muren van baksteen met speklagen van mergel, XVI-XVII. Resten der omgrachting.

Het onderhavige gebrekenplan en de PIP hebben uitsluitend betrekking op het hoofdhuis en de bijbehorende ruïne. Schuren en overige bijgebouwen zijn buiten beschouwing gelaten.

Zowel het gebrekenplan als het PIP is opgesteld door een bevoegd architect, te weten ir Karl Pesch Konopka van Stadsherstel Limburg. De algemene toets werd uitgevoerd door dr Bernadette van Hellenberg Hubar en drs Roland Bruynesteyn MBA, terwijl Marij Coenen voor de controle en de digitale productie zorgde.

1.2 Indeling van het rapport

De indeling van het rapport is als volgt:

1 Het onderhavige hoofdstuk behelst de meer algemene informatie en die aspecten die in het kader van de regelgeving afgevinkt moeten worden:
- In paragraaf 1.3 worden de systematiek en de beperkingen van de werkwijze uiteengezet.
- In paragraaf 1.4 wordt afgevinkt op welke wijze het gebrekenplan beantwoordt aan de *desiderata* die aan – de onderbouwing van – het Periodiek instandhoudingsplan (PIP) worden gesteld.
- Tenslotte is paragraaf 1.5 gewijd aan een korte beschrijving van de situering en het aanzien en de kroniek van het kasteelcomplex.

2 Gebrekenplan
- Per gebouwonderdeel worden de gebreken volgens de hierna beschreven systematiek in kaart gebracht.

[2] In dit rapport wordt het poortgebouw aangeduid als voorhof, de parkaanleg omvat tevens het grachtenplan.

- Om de factor historische duurzaamheid in kaart te brengen en te verdisconteren in de te verrichten werkzaamheden zijn, waar relevant, enkele bouwhistorische notities toegevoegd.

3 Beschrijving herstelwerkzaamheden in het kader van de BRIM
- Overzicht van de herstelwerkzaamheden.
- Urgentie, prioritering en beoogd resultaat.

4 Periodiek instandhoudingsplan (PIP)
- Index op de in te dienen stukken (vraag 7 aanvraagformulier BRIM).
- Meerjarenbegroting van werkzaamheden met een BTW tarief van 19%.
- Meerjarenbegroting van werkzaamheden met een BTW tarief van 6%.
- Meerjarenplanning.
- Werkomschrijvingen ingevolge vraag 7 aanvraagformulier BRIM.
- Opname-, plan- en detailtekeningen ingevolge vraag 7 aanvraag-formulier BRIM.

Bijlage Cd-rom met foto's en tekeningen ingevolge vraag 7 aanvraagformulier BRIM (de lijst is opgenomen in de index in paragraaf 4.1).

Nota bene — De in hoofdstuk 4 opgenomen tekeningen zijn zekerheids-halve in een Adobe bestand op de Cd-rom met de foto's geplaatst, vanwege het vereiste in verband met de schaal.

1.3 Systematiek en beperkingen van de werkwijze

Met een gebrekenplan wordt de bouwtechnische staat van een pand of complex in kaart gebracht op grond van visuele inspectie. Dat gebeurt aan de hand van een korte technische beschrijving van de verschillende onderdelen, waarna een opsomming volgt van de technische problemen. Deze werkwijze maakt het mogelijk om in een volgend stadium van het project vanuit het gebrekenplan het PIP op te stellen.

Een gebrekenplan kan voor verschillende doeleinden ingezet worden:

- de subsidieaanvraag in het kader van het BRIM
- de bindende beschikking van de fiscus (BBM)
- de laagrentende hypotheek van het NRF
- de vergunningverlening van de gemeente
- de technische aspecten van het plan van de architect
- het bouwbestek voor de aannemer.

Indeling — De geconstateerde bouwtechnische gebreken worden per bouwdeel uitgesplitst naar:

A. Bouwkundige structuur

Deze gebreken hebben zowel te maken met de structurele problemen van het pand of complex als de werking van de dragende en steunende onderdelen ten gevolge van slijt en/of ingrepen uit het verleden (temporeel). Het onderscheid kan als volgt geformuleerd worden:

a) *Structurele gebreken* — Deze betreffen de samenstellende delen van de draagconstructie en hebben dus betrekking op hoe het object structureel in elkaar zit. Het gaat om waarneembare schade aan bijvoorbeeld fundering, muren en kapconstructie, zoals verzakkingen, scheefstand en scheurvorming.

b) *Temporele gebreken* — Deze hebben betrekking op de werking onder invloed van de tijd en/of historische veranderingen van de bouwdelen. Bijvoorbeeld waarneembare schade aan spanten, vloeren, trappen en dergelijke, zoals verstoringen en vervormingen van de betreffende constructies.

Over het algemeen komen structurele gebreken nauwelijks voor.

B. Materiaal

Deze gebreken hebben betrekking op de toepassing en verwerking van de materialen. Voorbeelden van dit soort schade zijn aantasting van de steensoort, houtaantasting, materiaalbreuk en dergelijke.

Werkwijze — Tijdens de inspectie zijn de verschillende bouwdelen afzonderlijk geïnspecteerd op hun bouwtechnische conditie. Het onderstaande gebrekenplan omvat in paragraaf 1.5 een korte beschrijving van de te onderscheiden bouwdelen, waarna van ieder bouwdeel die gebreken worden beschreven die tijdens de visuele inspectie zichtbaar waren.

Voor alle duidelijkheid: er heeft géén destructief onderzoek plaatsgevonden, evenmin zijn de onderdelen onder het maaiveld aan een inspectie onderworpen.

1.4 Basis voor het Periodiek instandhoudingsplan (PIP)

In het kader van de BRIM wordt van de eigenaar een periodiek instandhoudings-plan gevraagd met een langetermijnplanning voor zes jaar. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

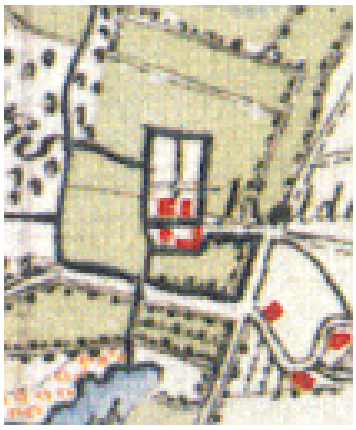
	Voorwaarde:	In casu:
•	Het PIP moet gebaseerd zijn op een bouwkundig inspectierapport dat niet ouder is dan twee jaar	het gebrekenplan is gebaseerd op inspectie ter plaatse die heeft plaatsgevonden in 2006.

• Het inspectierapport moet opgesteld zijn door een architect	het gebrekenplan is opgesteld door ir Karl Pesch Konopka, gespecialiseerd restauratiearchitect.
• Het moet een overzicht geven van de voorgenomen werkzaamheden	deze staan beschreven in hoofdstuk 3 van het gebrekenplan.
• Er dient een urgentieoverzicht en termijnplanning opgenomen te zijn	zie hoofdstuk 3 van het gebrekenplan en hoofdstuk 4 met het *PIP Huys Kaldenbroek*.
• Voorts moet het een overzicht bevatten van het beoogde resultaat	zie hoofdstuk 3 van het gebrekenplan.
• Er dient een meerjarenbegroting aangeleverd te worden	zie hoofdstuk 4 met het *PIP Huys Kaldenbroek*.
• Er dient een meerjarenplanning aanwezig te zijn	zie hoofdstuk 4 met het *PIP Huys Kaldenbroek*.
• Tenslotte dienen er vanaf categorie B omschrijvingen op bestekniveau en eventueel tekeningen en foto's meegestuurd te worden	idem, waarbij de foto's en de tekeningen op de ingesloten Cd-rom worden aangeleverd, terwijl de tekeningen ook in hoofdstuk 4 staan.

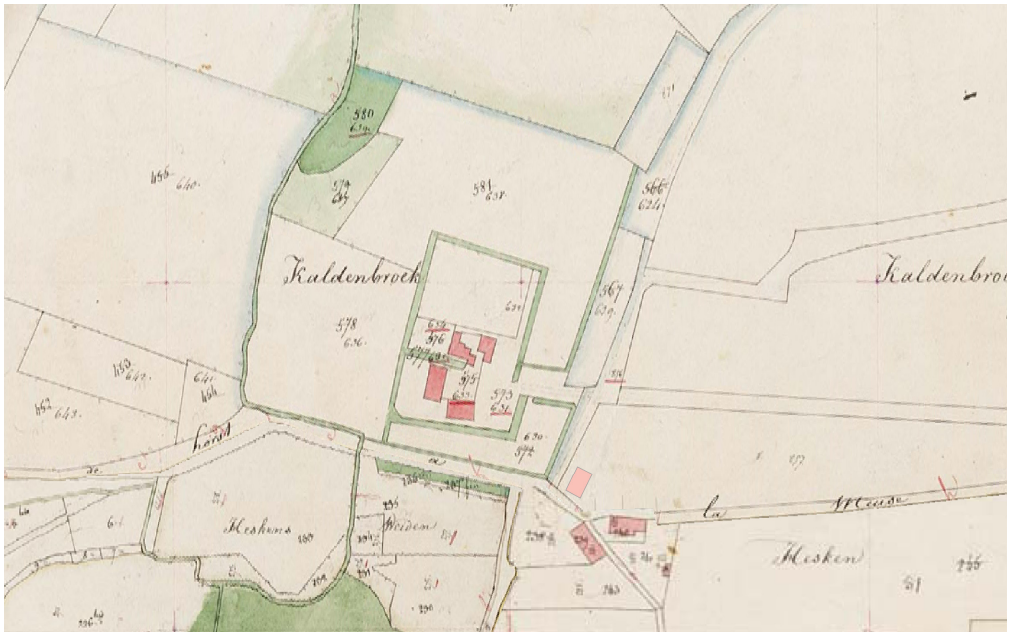
Het gebrekenplan, het PIP en de Cd-rom worden samen met het aanvraagformulier BRIM bij de RACM ingediend.

1.5 Situering en beknopte omschrijving

Ligging — Huys Kaldenbroek bevindt zich op de westelijke oever van de Maas tussen Houthuizen en Grubbenvorst. De oorspronkelijke toegangsweg reikte vanaf de Maas door het Kaldenbroeker veld en eindigde tussen de pachthoeve en het huis.



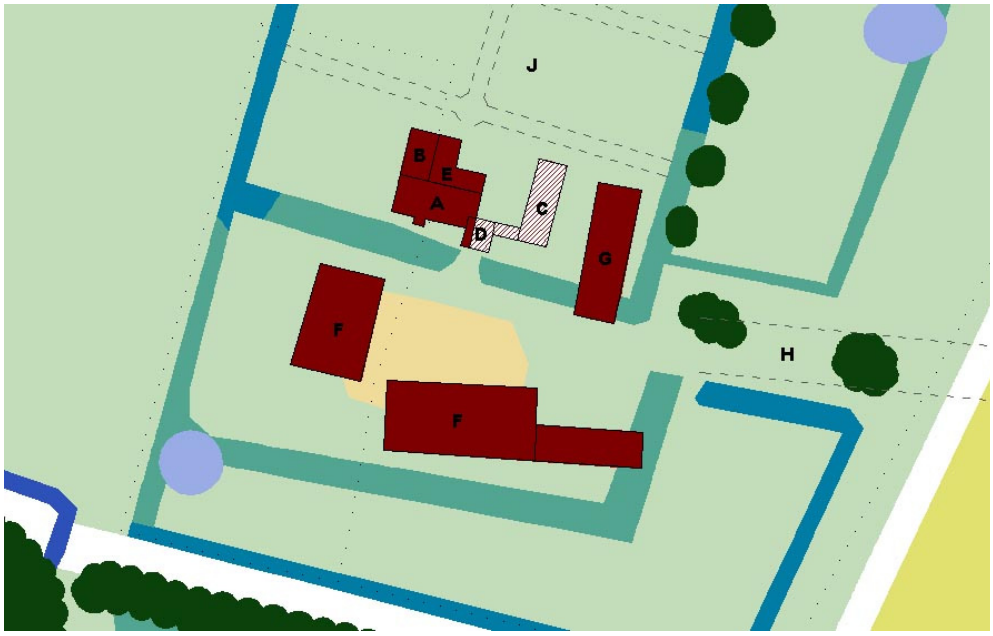
Afb. 3 Fragment uit de Franse Tranchotkaart 1803. De indeling van de tuinen achter het kasteel suggereren een formele aanleg.



Afb. 4 Fragment uit het kadastrale minuutplan van Lottum uit 1842, Sectie B blad 3. De tweevoudige omgrachting was toen nog grotendeels intact. De grachten werden gevoed door de Gekkengraaf die aan de westzijde Kaldenbroek passeert.

De huidige situatie van Huys Kaldenbroek — Van de pachthoeve resteren momenteel twee eenvoudige schuren die hun oorsprong lijken te vinden in het begin van de negentiende eeuw en sinds die tijd regelmatig zijn gerenoveerd.

Het voormalige adellijke huis bestaat momenteel uit een L-vormige bouwmassa, deels uit mergel, deels uit baksteen en een ruïne van een vleugel die in baksteen metselwerk met mergelstenen spekbanden is opgericht. Parallel ten oosten van de ruïne bevindt zich een nieuwbouwhuis dat een schapenstal vervangt, die enkele jaren geleden aan brand ten prooi is gevallen. Men bereikt het complex niet meer vanuit het oosten, maar rechtstreeks vanuit de laan "Kaldenbroek" die het huis aan de zuidzijde voorbij gaat.



Afb. 5 Overzichtskaartje

A	*'steenen huys'*	*F*	*pachthof*
B	*noordelijke vleugel*	*G*	*nieuwbouw eenentwintigste eeuw*
C	*ruïne van de oostelijke vleugel*	*H*	*verdwenen entreelaan*
D	*verdwenen poorttoren*	*J*	*tuinen*
E	*aanbouwen negentiende eeuw*		

De eerste vermeldingen van het huis dateren uit 1394 wanneer het huis door de Hertog van Gelre, Willem III van Gulik en Berg, aan Alart Vleck beleend wordt.
In de volgende tijdbalk worden de belangrijkste gebeurtenissen vanaf dat moment weergegeven: [3]

Jaar	Gebeurtenis	Eigenaar
1394	In leen gegeven door de Hertog van Gelre, Willem III van Gulik en Berg	Alart Vleck van Kaldenbroeck
—	Vererving op dochter van Alart Vleck	Daniël van Ghoor gehuwd met Gertrudis Vleck

[3] Bron: Kastelen in Limburg, uitgeverij Matrijs / Stichting Limburgse Kastelen 2005. http://nl.wikipedia.org/wiki/Kasteel_Kaldenbroek (22-02-2007).

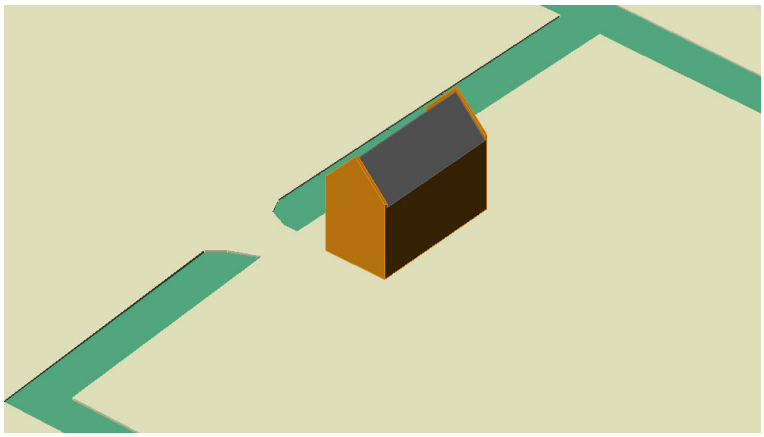
1543	Betrokken bij Traktaat van Venlo waarbij het Hertogdom Gelre vervalt aan Keizer Karel V	Alart van Ghoor
1553	Alart van Ghoor sterft	Alart van Ghoor
Vlak vóór 1580	Plundering Kaldenbroek door Spaanse troepen	Anna van Ghoor, gehuwd met Hoen van Cartils
—	Kleinzoon van Alart van Ghoor erft het bezit en is vanwege de riddermatigheid van Kaldenbroek lid van het Ridderschap Overkwartier Gelre	Alart Hoen van Cartils
1653	Vererving aan tante van Alart Hoen van Cartils	Catharina, weduwe van Adolf Dirk van Efferen
1671	Vererving aan zoon van Catharina	Willem Lodewijk van Efferen
—	Dochter van Willem Lodewijk van Efferen erft het huis	Maria Eleonora van Efferen en Johan Walner von Rauchenzaen
1684	Overste Wachtmeester Johan Walner von Rauchenzaen verzoekt het ridderschap succesvol voor het recht Kaldenbroek te vrijwaren van het inkwartieren van troepen en het leveren van diensten	Maria Eleonora van Efferen en Johan Walner von Rauchenzaen
1687	Dochter van Willem Lodewijk van Efferen verkoopt de goederen vanwege schulden	Maria Eleonora van Efferen en Johan Walner von Rauchenzaen
1687	Philip Carel van Wylich, Baron van Lottum is de koper	Philip Carel van Wylich, Baron van Lottum
1755	Nazaten veilen Kaldenbroek	Nazaten Philip Carel van Wylich
1755	Hendrik Lodewijk van Baexem is de koper	Lodewijk van Baexem
+/-1800	Vererving aan kleinzoon van Lodewijk van Baexem	Philip Ernest Alexander Leopold de la Marck
1820	Pieter Joannes Schraven is de koper	Pieter Joannes Schraven
1910	Gezusters van Haeff zijn de kopers	Gezusters van Haeff
1935	Broer A.M.J.J. van Haeff is de koper	A.M.J.J. van Haeff

1970	Prjectontwikkelaars zijn de koper	Projectontwikkelaars
—	W. Joosten is de koper[4]	W. Joosten
—	Familie Sieperman is de koper	Familie Sieperman
2003	Familie Sieperman verkoopt de westelijke helft van het huis en de westelijke schuur van de pachthof	Familie Sieperman
2003	A. Peters en M. Sloot zijn de kopers van dit westelijke deel	Familie Sieperman A. Peters en M. Sloot
2006	Stichting Limburgs Landschap koopt dit westelijke deel	Familie Sieperman Stichting Limburgs Landschap

1.5.1 Beknopte bouwgeschiedenis

Hieronder wordt samengevat de chronologische volgorde weergegeven van de ontwikkeling van het kasteel vanaf de eerste grondvesten.

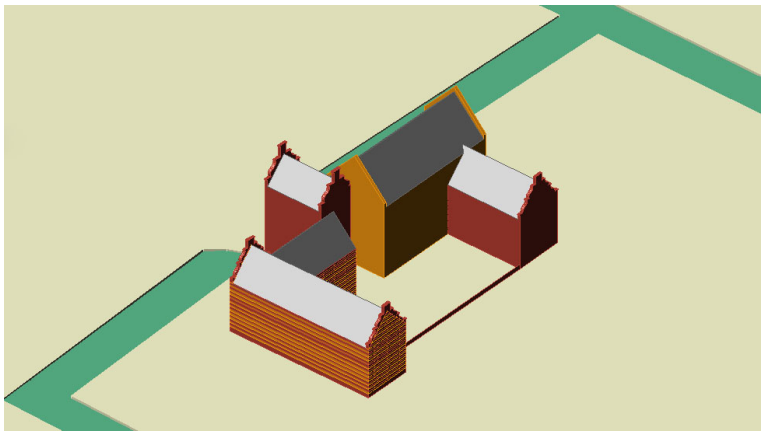
Vijftiende eeuw — Het oudste deel van het huidige huis dateert van net vóór 1400 en lijkt te worden gevormd door een 'steenen huys', een gebouw volgens een rechthoekige plattegrond en twee verdiepingen hoog. Elke bouwlaag omvatte een tweetal zalen.



Afb. 6 Het 'steenen huys' zoals het net voor het jaar 1400 werd opgericht. Onbekend is of de omgrachting al op deze wijze was aangelegd. Niettemin doorsnijdt de hoofdas van het omgracht terrein de verdwenen centrale hal van het huis.

[4] De Stichting Limburgs Landschap koopt op dat moment de landerijen aan die bij het Huys Kaldenbroek behoren.

Zestiende eeuw — Rond 1550 wordt het huis uitgebreid met een noordelijke vleugel en wordt gespiegeld aan de andere zijde, maar dan in spekbanden, een oostelijke vleugel opgericht. Tussen de oostelijke vleugel en het 'steenen huys' bouwt men een poorttoren.[5] De binnenplaats blijft open aan de zijde van de tuinen. Rondom het complex ligt een tweevoudige omgrachting die deels de pachthof en in zijn geheel het huis met haar tuinen omvat.

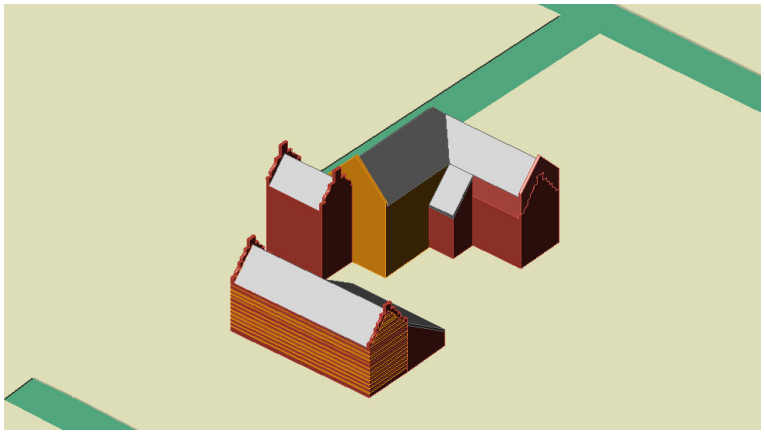


Afb. 7 De carréhof na de uitbreidingen.

Negentiende eeuw — Rond 1840 is het huis niet meer in adellijke handen en wordt het betrokken in de functie van het agrarische bedrijf van de pachthof. De oostelijke vleugel wordt verbouwd tot veeverblijf of schuur, gezien de schop die aan de binnenplaatszijde wordt toegevoegd. De gracht ervoor wordt deels gedempt en het deel van de vleugel dat grenst aan de poorttoren wordt gesloopt.

De verblijfsruimte die wordt opgeofferd aan het agrarische bedrijf wordt gecompenseerd met de ophoging van de noordelijke vleugel en een nieuwe ontvangsthal in de oksel met het 'steenen huys'. De situatie waarin het complex op dat moment verkeert is de situatie weergegeven op het eerste kadastrale minuutplan.

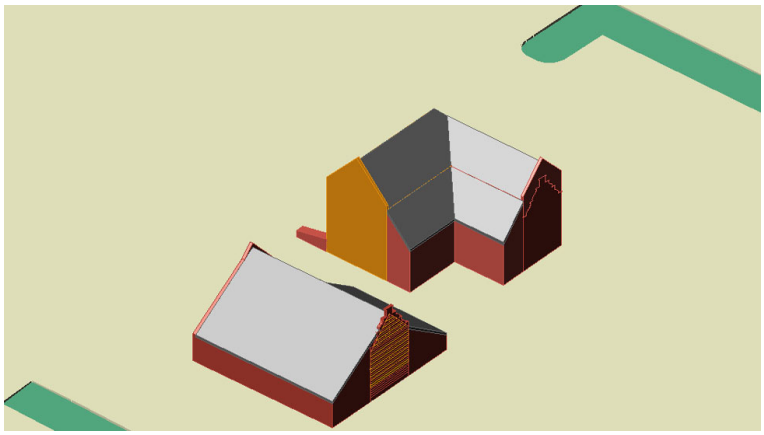
[5] Fundaties van deze poorttoren zijn volgens mondelinge mededeling van de heer Sieperman in 2006 aangetroffen tijdens een renovatie van het riool.



Afb. 8 De transformatie tot agrarisch bedrijf.

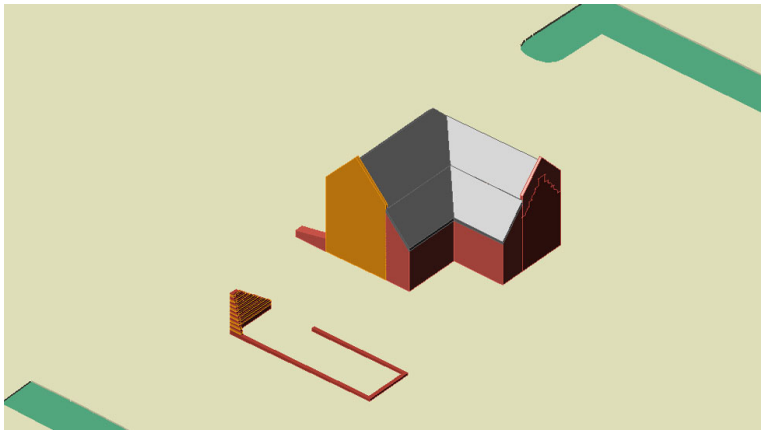
Twintigste eeuw — Rond 1920 wordt de ontvangsthal verder uitgebreid tot aanbouwen tegen het 'steenen huys' en de noordelijke vleugel. Mogelijk ter compensatie van de poorttoren die dan verdwenen is. Van deze poorttoren rest alleen een muurfragment, die als steunbeer tegen het 'steenen huys' is gehandhaafd.

Het huis heeft de vorm gevonden die het tot op vandaag de dag kent. De oostelijke vleugel is nu echt een losstaand gebouw dat verder is uitgebreid voor haar agrarisch gebruik. De grachten zijn droog gevallen en deels gedempt.



Afb. 9 Sloop en verbouwing splitsen de carréhof in twee gebouwen.

Eenentwintigste eeuw — Aan het begin van de eenentwintigste eeuw heeft het huis haar vorm behouden. De oostelijke vleugel is echter ten onder gegaan aan gebrek aan onderhoud en de behoefte het nog langer binnen het agrarische bedrijf te benutten. Wat resteert zijn de fundaties en een fragment van de zuidelijke kopgevel.

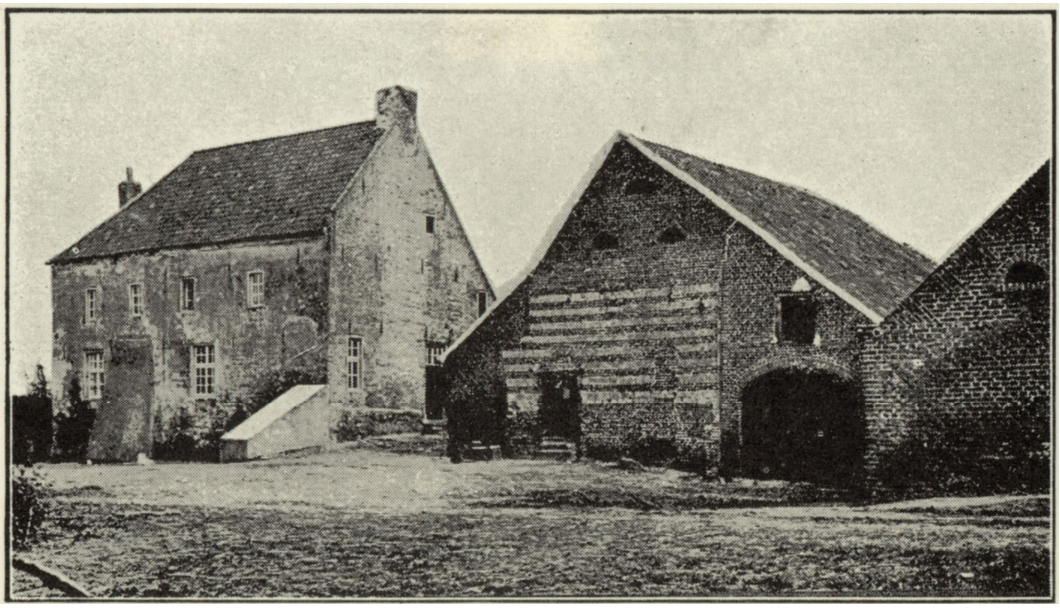


Afb. 10 Verval van de oostelijke uitbreiding tot een ruïne.

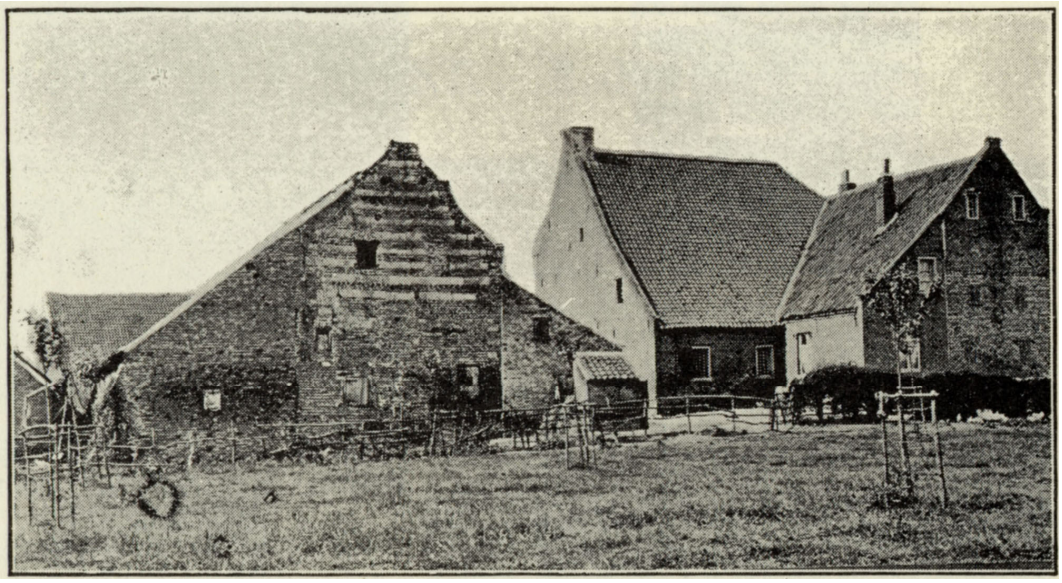
1.5.2 Res novae

Uit dit gebrekenplan zijn enkele zaken aan het licht gekomen die voorheen niet bekend waren. Hieronder staan de belangrijkste daarvan opgenoemd:

- Ruïne en huis vormden vanaf het midden van de zestiende eeuw één carrévorming complex binnen een omgrachting.
- De noordelijke vleugel is in de achttiende eeuw verhoogd met hergebruik van de oorspronkelijke kap.
- De noordelijke vleugel was geheel voorzien van een souterrain. De zuidelijke helft hiervan is in de twintigste eeuw gedempt.
- Het 'steenen huys' was zowel aan de oostelijke zijde als aan de westelijke zijde van een topgevel voorzien.
- Centraal in het midden van het huis bevond zich een gang met een spiltrap naar de verdieping.
- De steunbeer aan de zuidoostelijke hoek van het 'steenen huys' is een fragment van een poorttoren, die zich op deze hoek bevond.
- De oostelijke zaal in het 'steenen huys' was, gezien de aanwezigheid van de rookvang en de waterput, van oorsprong ingericht als keuken.



Afb. 11 Huys Kaldenbroek in de jaren '30 van de twintigste eeuw vanuit het zuidoosten.



Afb. 12 Huys Kaldenbroek in de jaren '30 van de twintigste eeuw vanuit het noordoosten.[6]

[6] Bron: De Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst 1937, deel V, de Provincie Limburg, Tweede Stuk: Noord Limburg, Platen blz. 34

2 Gebrekenplan

2.1 Funderingen

Aan de fundering heeft geen visuele inspectie plaatsgevonden. Uit de technische staat van het gebouw is echter af te leiden dat de hoofdfundatie sinds de oprichting van het gebouw gebreken vertoont. De mergelstenen gevelfragmenten in de oostelijke gevel van het 'steenen huys' laten zien dat de noordelijke zijde van dit volume verzakt is. Aan de zuidelijke zijde zijn ter stabilisatie van de gevels een tweetal steunberen aangebracht.

A. Bouwkundige structuur

Structureel — De fundatie van Huys Kaldenbroek rust, gezien het schadepatroon in de gevels, niet op een draagkrachtige ondergrond. De oorzaak hiervan ligt in de bouwtechnisch slechte staat van een waterput, die zich exact onder deze fundaties bevindt. Hierbij aangemerkt dat ook het drainerend vermogen van de waterput op haar omringende bodem kan een rol spelen. De waterput is al sinds het begin van de twintigste eeuw ontoegankelijk.

Afb. 13 De rotatie van het mergelstenen metselwerk in de oostelijke gevel.

B. Materiaal

Er zijn geen materiaalgebreken geconstateerd.

C. Bouwhistorische notities

Naar traditie gangbaar in deze regio wordt hier vaak op staal gefundeerd. Staal verwijst hier niet naar een ijzerlegering, maar naar het Oudgermaanse woord "stahl", dat zoveel betekent als vaste bodem of vaste ondergrond. Kastelen en adellijke huizen werden echter vaak in een drassig gebied opgericht. De natuurlijke aanwezigheid van water maakte het mogelijk het huis te voorzien van een omgrachting. In deze drassige gebieden is het lastig tot op de draagkrachtige bodem te graven. Bovendien ligt de draagkrachtige bodem hier vaak dieper dan elders. Om dit probleem op te lossen, werd er vaker een paalfundering geslagen. De dichtheid van palen in de grond kan er voor zorgen dat er voldoende "kleef" is: de wrijving en adhesie van de grond langs de omtrek van de heipaal is dan zo groot dat deze voldoende weerstand aan het gewicht van het huis kan bieden. In het gunstigste geval was er sprake van "stuit": de heipalen konden zo diep de grond in gedreven worden dat ze op de draagkrachtige ondergrond stuitten en zo het gewicht van het huis op deze ondergrond konden afdragen.

2.2 Kelders, souterrain en waterput

Onder de voormalige keukenzaal van het 'steenen huys' bevinden zich twee bakstenen tongewelven, noord-zuid gericht en voorzien van een korfboog gewelf. Via een trap zijn zij vanuit de keuken bereikbaar. Tijdens de restauratie van het kasteel in 2003 is één van de gewelven voorzien van een gipshoudende structuur-pleister en geschilderd met latex verf. In de zuidelijke gevel bevindt zich per gewelf één kelderraam.

In de hoek van het oostelijke gewelf zit een waterput, die bereikbaar was vanuit de zaal erboven. De waterput is echter verdwenen onder de vloerafwerking van de zaal.

Onder de noordelijke vleugel bevindt zich een souterraine verdieping. Deze verdieping is niet overwelfd: de vloer erboven is een eiken kinderbintenvloer die aan de onderzijde voorzien is van spelderingen. De wanden van deze verdieping zijn tijdens de restauratie van 2003 afgewerkt met een gipshoudende sierpleister en beschilderd met latex verf.

A. Bouwkundige structuur

De volgende gebreken aan de bouwkundige structuur zijn geconstateerd:

Structureel:

- Door de verzakking van de oostelijke gevel vertoont het oostelijke gewelf zware scheurvorming. In de negentiende eeuw is hier al een steunbeer geplaatst om het gescheurde gewelf te ondersteunen.

- De waterput is momenteel afgesloten. Daar de verzakking van het herenhuis zich op deze plek bevindt, bestaat het vermoeden dat deze put zwaar vervallen is en mogelijk deels ingestort.

Temporeel:

- Doordat de kelderramen zich aan één kant van het gebouw bevinden en er tussen de gewelven een kelderdeur is aangebracht, is er géén sprake van een continue ventilatiestroom.

Afb. 14 Scheurvorming in het oostelijke keldergewelf.

Afb. 15 De zijkant van de waterput zoals te zien in de oostelijke kelder.

B. Materiaal

De volgende gebreken aan het materiaal zijn geconstateerd:

- De voegen in het bakstenen gewelf zijn verteerd en uitgevallen. Hierdoor en door de scheurvorming zijn verscheidene stenen los gaan zitten.
- De latex verf in het souterrain en het westelijke keldergewelf hinderen het gewelf in de afgifte van bodemvocht aan de lucht in de kelders.
- De gipshoudende pleister bevat beendermeel dat door de vochtige toestand van de gewelven en fundaties tot ontbinding zal overgaan.

Afb. 16 Verweerd voegwerk en loszittende stenen in het oostelijke keldergewelf.

Afb. 17 Gelatext gipshoudend pleisterwerk in het oostelijke keldergewelf.

C. Bouwhistorische notities

Van oorsprong waren de keldergewelven bereikbaar via een keldertrap in de zuidwestelijke hoek van de oostelijke grote zaal. Dit zal daarom tevens de positie zijn geweest waar de centrale (spil) trap van het 'steenen huys' in het verleden opgesteld stond.

Het souterrain van de noordelijke vleugel omvatte van oorsprong de gehele noordelijke vleugel. Het zuidelijk deel ervan is in de twintigste eeuw gesloopt om de vloer hier op gelijk niveau te brengen met het 'steenen huys'.

2.3 Buitenwanden

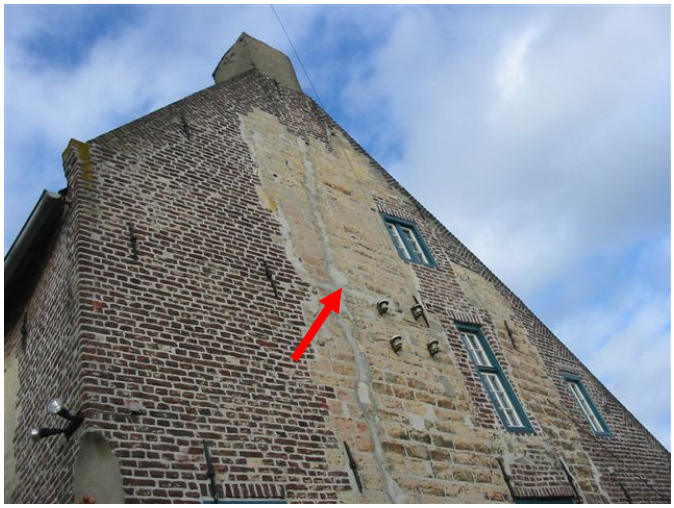
De buitenwanden van het 'steenen huys' zijn opgericht in mergelsteen en zijn later deels vervangen, deels ingeboet met baksteen. De noordelijke vleugel is geheel opgericht in baksteen, maar rust met haar westelijke gevel op een mergelstenen plint. Het baksteen is gemetseld in kruisverband met een luchtkalkmortel op basis van leemhoudend bergzand. Het huidige voegwerk dateert uit de twintigste eeuw en is in verschillende fasen aangebracht.

De raamopeningen zijn voorzien van houten blokkozijnen waarin raamvleugels zijn aangebracht met een veelruits indeling. Alle kozijnen zijn tijdens de restauratie in 2003 vervangen.

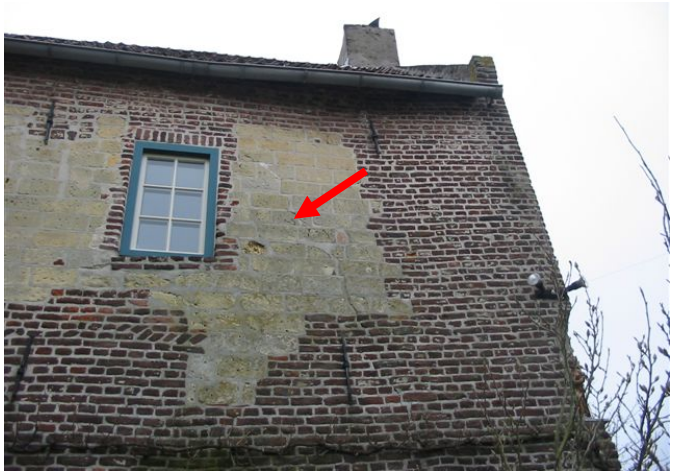
A. Bouwkundige structuur

De volgende gebreken aan de bouwkundige structuur zijn geconstateerd:
Structureel:

- De oostelijke gevel van het 'steenen huys' is in de afgelopen drie eeuwen in de hoek met de noordelijke gevel ongeveer twintig centimeter verzakt.
- De oostelijke gevel van het 'steenen huys' vertoont actieve scheurvorming. Dat wil zeggen: recente vullingen van deze scheur zijn opnieuw gebroken.
- De zuidelijke gevel vertoont ter hoogte van de verdieping en de hoek met de oostelijke gevel actieve scheurvorming.
- De westelijke gevel van de noordelijke vleugel vertoont scheurvorming.



Afb. 18 De actieve scheur door het mergelstenen metselwerk in de oostelijke gevel.



Afb. 19 De actieve scheur door het mergelstenen metselwerk in de zuidelijke gevel.

B. Materiaal

De volgende gebreken aan het materiaal zijn geconstateerd:

- In de oostelijke, zuidelijke en westelijke gevels van het 'steenen huys' en de noordelijke vleugel zijn verscheidene mergelblokken aangetast door bijenvraat.
- Nabij de zuidwestelijke hoek en in de westelijke gevel bevinden zich plekken waar het voegwerk verweerd is of losgeraakt.
- Het cement in het twintigste-eeuwse voeg- en cementwerk hindert de gevels in het opdrogen. De zoutvorming die het cement met zich meebrengt, drukt de voegen los en veroorzaakt sneller verval van het metselwerk.
- De cementering op de steunberen is door zoutvorming gescheurd.
- Verscheidene bakstenen in de noordgevel van de noordelijke vleugel zijn verteerd.
- Het schilderwerk van kozijnen, vensters en deuren is licht verweerd.

Afb. 20 Aantasting van de mergel door bijenvraat.

Afb. 21 Loszittend voegwerk. Het cement in de toegepaste voegmortel hindert de gevels in het opdrogen.

Afb. 22 De cementering op de steunbeer en de fundatie van de poorttoren is door zoutvorming gescheurd.

Afb. 23 Vertering van bakstenen in de kopgevel van de noordelijke vleugel.

Afb. 24 Het schilderwerk op kozijnen, vensters en deuren is licht verweerd.

De oranje verkleuring op deze gevel is veroorzaakt door een brand.

C. Bouwhistorische notities

De aantasting door bijenvraat geeft aan dat de aangetaste blokken al vóór de aantasting door materiaalveroudering in een slechte conditie waren geraakt. De slechte kwaliteit van deze blokken kan wijzen op hun herkomst uit mergelgroeven ten zuiden van Maastricht langs de Maas. De Maastrichtse mergelsteen is van mindere kwaliteit dan stenen die gewonnen werden in Zichen te België en Sibbe. Voor mergelsteen uit Sibbe is het verschijnsel van bijenvraat relatief zeldzaam.

De mergel in de oostelijke gevel is plaatselijk oranje gekleurd. Deze verkleuring is het resultaat van verhitting door brand. Daar de benodigde temperaturen niet door het achterliggende rookkanaal veroorzaakt kunnen zijn, duidt deze kleur erop dat aan de buitenzijde van deze gevel een brand heeft gewoed. Tegen deze gevel bevond zich tot in de negentiende eeuw de poorttoren en de oostelijke vleugel. Het is dan ook zeer goed mogelijk dat een felle brand dit deel van het complex een keer in de as heeft gelegd.

Verscheidene delen van de reparaties en aanpassingen in baksteen vertonen sporen van witkalk, hetgeen erop duidt dat het 'steenen huys' gedurende een bepaalde periode gewitkalkt is geweest.

Deze reparaties in metselwerk zijn te vinden rond elk raam, hetgeen erop duidt dat de oorspronkelijke ramen zijn uitgebroken om plaats te maken voor blokkozijn ramen. De oorspronkelijke ramen zullen waarschijnlijk kozijnloze kloostervensters zijn geweest, waar het glas-in-lood rechtstreeks in een steensponning werd geplaatst. De huidige blokkozijnen dateren van enkele jaren geleden.

2.4 Binnenwanden

De binnenmuren van het 'steenen huys', de noordelijke vleugel en de aanbouwen zijn geheel bepleisterd en voorzien van een latex muurverf.

A. Bouwkundige structuur

De volgende gebreken aan de bouwkundige structuur zijn geconstateerd:
Temporeel:

- Regenwater dringt de zuidelijke kopgevel binnen via de loodsluiting van de dakbedekking en veroorzaakt vochtschade in de vorm van vlekvorming in het interieur.

B. Materiaalgebreken

De volgende gebreken aan het materiaal zijn geconstateerd:

- De latex muurverf hindert de afgifte van vocht aan de lucht in het interieur waardoor de muren onvoldoende opdrogen.
- De gipshoudende pleister bevat beendermeel dat door de vochtige toestand van de muren tot ontbinding zal overgaan.

Afb. 25 Vlekvorming in het interieur door lekkages in de loodsluiting van dak en kopgevel.

Afb. 26 Reparaties met gipshoudend pleisterwerk in de westelijke zaal op de verdieping.

C. Bouwhistorische notities

Van oorsprong was het 'steenen huys' voorzien van een traditionele indeling van twee grote zalen met ertussen een centrale hal waarin de trap naar de verdieping stond opgesteld. Sporen hiervan zijn terug te zien aan de oorspronkelijke positie van de keldertrap onder deze verdwenen trap, de positie van de moerbinten en de omvang van de oostelijke zaal die van oorsprong van gelijke grootte was als de

westelijke zaal. Mogelijk in de negentiende eeuw heeft men besloten deze hal op te heffen en de tussenwand met de oostelijke zaal te slopen ten faveure van de ruimte. Deze oostelijke zaal was, gezien de enorme rookvang op de verdieping en de aanwezigheid van een waterput, van oorsprong in gebruik als keuken.

2.5 Vloeren en plafonds

Alle vloeren, op de begane grondvloer na, zijn eiken moer- en kinderbintvloeren. De begane grondvloeren zijn plavuizen- en tegelvloeren. In de noordelijke vleugel is op de eiken vloer van de opkamer een plavuizenvloer gelegd. In de westelijke zaal van het 'steenen huys' is de begane grond eveneens uit hout geconstrueerd. Aan de onderzijde zijn de vloeren gespelderd.

A. Bouwkundige structuur

De moerbint voor de haard in de westelijke zaal op de verdieping van het 'steenen huys' is te licht voor de overspanning die zij maakt en buigt daardoor aanzienlijk naar beneden.

Afb. 27 Zwaar doorbuigende moerbint in de westelijke zaal op de verdieping.

B. Materiaal

Er zijn géén gebreken aan het materiaal geconstateerd.

C. Bouwhistorische notities

Bij het ophogen van de noordelijke vleugel heeft men de bestaande kap en zoldervloer ontmanteld en een verdieping hoger gereconstrueerd. De moerbinten voor de haard in de westelijke zaal op de begane grond en op de verdieping van het 'steenen huys' is hier waarschijnlijk aangebracht in de achttiende eeuw toen men besloot de westelijke kopgevel te renoveren met baksteen.

2.6 Trappen

In het huis bevinden zich drie trappen. De eerste trap bevindt zich in de oostelijke zaal van het 'steenen huys'. De trap is geconstrueerd uit eiken en is aangebracht in 2003 tijdens de laatste restauratie. De trap in de noordelijke vleugel is ouder en dateert uit de periode van de oprichting van deze vleugel. Nabij deze trap bevindt zich een bakstenen trap naar het souterrain.

A. Bouwkundige structuur

De volgende gebreken aan de bouwkundige structuur zijn geconstateerd:

Temporeel — De trapleuning op de verdieping in de noordelijke vleugel is niet stabiel en van onvoldoende sterkte voor haar functie.

Afb. 28 De trapleuning op de verdieping.

B. Materiaal

Er zijn géén gebreken aan het materiaal geconstateerd.

C. Bouwhistorische notities

De onderste drie treden van de trap in de noordelijke vleugel zijn later toegevoegd, evenals het onderste deel van de trappaal. Dat duidt erop, dat de vloer in dit deel verlaagd is, ten koste van het souterrain eronder, dat met aarde en puin afgevuld werd. Oorspronkelijk bevond zich dus de trap naar het souterrain onder de huidige trap.

Afb. 29 De trap in de noordelijke vleugel.

2.7 Daken

Huys Kaldenbroek is gedekt onder twee halve schilddaken die een hoek met elkaar maken. Beide dakdelen continueren hun noordelijk en oostelijk dakvlak over de aanbouwen aan deze zijden. Op het 'steenen huys' bevinden zich vier eiken kapspanten die dateren uit de oprichting van dit huis in de Middeleeuwen. Tegen het meest westelijke spant zijn in de achttiende eeuw twee halve spanten geplaatst ter ondersteuning van het schildeinde aan deze zijde. De kap op de noordelijke vleugel bestaat uit drie kapspanten. Het zuidelijke kapspant is een strijkspant aan de voormalige noordelijke gevel van het 'steenen huys'.

De dakkepers, sporen en sparren bevinden zich alle tussen het dakbeschot en de gipsplaten bekleding in het interieur. Zodoende konden deze niet geïnspecteerd worden.

A. Bouwkundige structuur

De volgende gebreken aan de bouwkundige structuur zijn geconstateerd:

Structureel:

- Het tweede spant vanaf de oostelijke gevel vertoont een breuk in de onderste jukdekbalk. De oplossing voor dit probleem die hier is aangebracht, is onvoldoende sterk.
- Een spant in de aanbouwen tegen het 'steenen huys' is, door een aanpassing om de kap ruimtelijk beter te benutten, verzwakt in haar constructieve draagkracht.
- Een groot deel van alle houten toognagels is aangetast door houtworm of gebroken. Verschillende bindingen hebben zodoende ingeboet in hun sterkte.

Temporeel:

- De dakbedekking is een menging van holle pannen van verschillende makelij, grootte en kwaliteit. De pannen sluiten door hun onderling afwijkende vormgeving zo slecht op elkaar aan, dat water en wind op het dakbeschot doorspat. In het zuidelijke dakvlak ontbreekt een pan aan de nok.
- De dampwerende folie achter de gipsplaat bekleding in het interieur bestaat per dakvlak niet uit één geheel, maar is samengesteld uit kleine stukken folie. De geringe overlap van de naden tussen deze stukken reduceert de werking van deze folie aanzienlijk, waardoor er kans bestaat op condensatie van vocht in de thermische isolatie.

Afb. 30 Gebroken jukdekplaat.

Afb. 31 Gebroken toognagels.

Afb. 32 De dakpannen sluiten slecht op elkaar aan.

B. Materiaal

De volgende gebreken aan het materiaal zijn geconstateerd:

- Het latting en raggelwerk onder de pannen is in een slechte conditie.
- Het overgrote deel van de pannen vertoont tekenen van verwering en verpulvering.
- De nokdekking van singles is vergaan en watert ernstig in.
- Het aansluitlood en de zalinggoten aan de muren en schoorstenen zijn verweerd en dichten onvoldoende af.
- De zinken standpijpen en de mast- en kilgoten zijn verweerd.
- Het voegwerk van de schoorstenen is uitgevallen of verweerd.

Afb. 33 Het overgrote deel van de pannen vertoont tekenen van verwering en verpulvering.

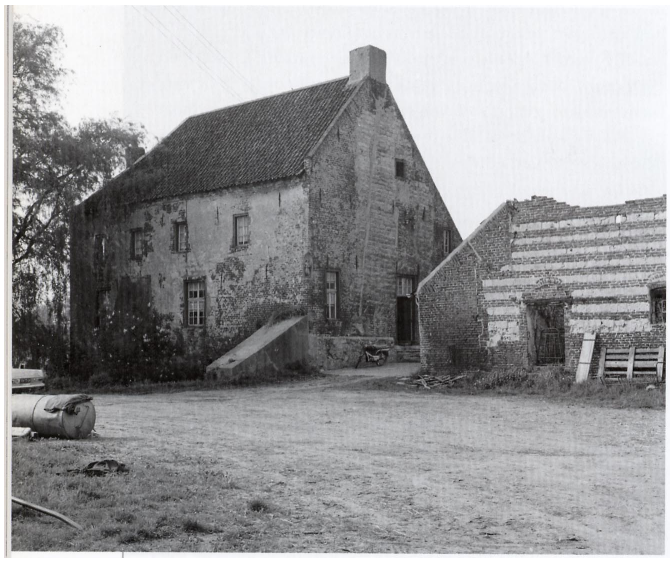
Afb. 34 Het voegwerk van de schoorstenen is uitgevallen of verweerd.

C. Bouwhistorische notities

Bij het ophogen van de noordelijke vleugel in de achttiende eeuw, heeft men de bestaande kap en zoldervloer ontmanteld en een verdieping hoger gereconstrueerd. In dezelfde periode heeft er een renovatie plaatsgevonden van de westelijke kopgevel van het 'steenen huys'. Daarbij is de topgevel gesloopt en heeft men twee halve spanten haaks tegen het laatste spant geplaatst om het dak hier in een half schild te laten eindigen. Van oorsprong zal de kap van het 'steenen huys' met leien gedekt zijn geweest. Mogelijk dat men tijdens de uitbreiding tot carréhof er al voor gekozen had om de leien te vervangen door blauw gesmoorde pannen, die in elk geval qua kleur de rijkdom van een leiendak kon suggereren. In de loop der tijd hebben er reparaties plaatsgevonden met oranje holle pannen, waardoor de dakbedekking momenteel uit een mix van in materiaal, grootte en kwaliteit afwijkende holle pannen bestaat.

2.8 Ruïne

De ruïne bestaat uit de resten van de oostelijke vleugel van het adellijke huis. Deze resten zijn een fragment van de zuidelijke kopgevel en fundatieresten van het geheel.



Afb. 35, De ruïne en het huis in de jaren '50-'60 van de twintigste eeuw.[7]

A. Bouwkundige structuur

De volgende gebreken aan de bouwkundige structuur zijn geconstateerd:

Temporeel — Doordat de muurresten niet aan de bovenzijde zijn afgedekt, dringt regenwater diep door in het metselwerk. De continue vochtige staat van de muurresten veroorzaakt ontbinding van de metselkalkmortel en vorstschade.

B. Materiaal

De volgende gebreken aan het materiaal zijn geconstateerd:

- De voegmortel is geheel uitgespoeld.
- Een groot aantal mergelblokken is aangetast door bijenvraat.
- Het twintigste-eeuwse stalraampje is zwaar aangetast door corrosie.
- De houten latei vertoont aantasting door houtborende insecten.

[7] Kastelen in Limburg: burchten en landhuizen, uitgeverij Matrijs 2005, p. 140.

Afb. 36 Het voegwerk is geheel uitgespoeld.

Afb. 37 Mergelblokken zijn aangetast door bijenvraat.

Afb. 38 De houten latei vertoont aantasting door houtborende insecten.

C. Bouwhistorische notities

Van de oostelijke vleugel is alleen een muurfragment bewaard gebleven van de zuidelijke kopgevel. Deze resten zijn breder dan de breedte van deze vleugel omdat zij oorspronkelijk tegen de verdwenen poorttoren eindigden. De detaillering van de raamopening is identiek aan die in de kopgevel van de noordelijke vleugel. Van oorsprong bevond zich hier een houten blokkozijn. In de eerste helft van de twintigste eeuw is de raamopening aangepast aan het huidige stalvenster.

2.9 Omgrachting

Rondom het huis bevinden zich delen uit een grachtensysteem waarvan de eerste aanleg waarschijnlijk dateert uit de periode dat het 'steenen huys' werd opgericht in de vijftiende eeuw. Het systeem bestaat uit drie delen, een zandvang, de pachthofgracht en de huisgracht.

De zandvang ligt parallel aan de huidige weg "Kaldenbroek", aan de overzijde van het complex. De zandvang is gevuld met kwel en grondwater en staat niet meer in verbinding met de Gekkengraaf.

De pachthofgracht lag rond de pachthof en werd vanaf de zuidwestelijke hoek via een passerelle gevoed. Hoewel de passerelle nog geheel in tact is, is de pachthof-gracht in zijn geheel gedempt.

De derde omgrachting, de huisgracht, is nog grotendeels in tact en omvat het huis met de achterliggende tuin. Alleen het grachtdeel aan de voorzijde van het huis en langs de recente nieuwbouwschuur (die deels over het grachtracé is gebouwd) zijn gedempt. Ook deze gracht wordt niet meer door stromend water gevoed en is gevuld met grondwater.

A. Bouwkundige structuur

De volgende gebreken aan de bouwkundige structuur zijn geconstateerd:
Structureel:

- Doordat de grachten niet meer voorzien zijn van stromend water, hoopt vervuiling zich gemakkelijker in de grachten op.

B. Materiaal

De volgende gebreken aan het materiaal zijn geconstateerd:

- Door het gebrek aan stroming bevindt zich een dikke laag bezinksel op de grachtbodem, bestaande uit rottende plantresten.

C. Bouwhistorische notities

De zandvang is een breed en ondiep kanaal waarin het water van de Gekkengraaf als eerste terecht kwam. De brede maatvoering reduceerde de stroming tot praktisch stilstaand water. Zand en vuil zakten naar de bodem. Het frisse en gefilterde water stroomde via een sluis naar het grachtensysteem, waar de stroomsnelheid weer een stuk hoger lag. Het uitdiepen van de grachten hoefde dan alleen plaats te vinden in de zandvang.

De hoofdas van de tuin ligt in het verlengde van de centrale hal van het 'steenen huys', wat erop kan wijzen dat huis en tuin behoren tot een planmatige formele uitleg.

Afb. 39 het afgedamde grachtdeel tussen pachthof en huis, gezien vanuit het westen.

3 Beschrijving herstelwerkzaamheden in het kader van de BRIM

Dit hoofdstuk behelst, conform de voorschriften van het aanvraagformulier BRIM:

- Een overzicht van de uit te voeren werkzaamheden.
- Een beschrijving van de urgentie, prioritering en het beoogde resultaat.

3.1 Overzicht van werkzaamheden

Op basis van het gebrekenplan uit hoofdstuk 2, kan het volgende overzicht van werkzaamheden worden opgesteld. Dit overzicht is in het PIP gesystematiseerd volgens de voorgeschreven modellen van de RACM.[8]

	Overzicht werkzaamheden Huys Kaldenbroek[9]
	Funderingen
•	Fundering stabilisatie
	Kelder
•	Inboeten en aanhelen keldergewelf
•	Verwijderen gipshoudende wandpleister en latexverf in het keldergewelf
•	Verwijderen gipshoudende wandpleister en latexverf in de souterraine kelder
•	Herstel waterput (geschat 5 meter diep)
	Buitenmuren
•	Opvullen en bijwerken van de scheur in de oostelijke gevel (inboeten wordt afgeraden vanwege de esthetische kwaliteit van het metselwerk)
•	Inboeten van mergelstenen
•	Inboeten van baksteen in de noordelijke en westelijke gevel van de noordelijke vleugel
•	Herstellen van de cementering op de steunberen en de bovenzijde ervan afdekken met een zinken dekplaat
•	Het verweerde en losgeraakte voegwerk herstellen met een luchtkalkmortel gelijk aan de toegepaste metselmortel
•	Schilderen van kozijnen, vensters en deuren
	Binnenmuren
•	Op vochtgevoelige plekken en aan de interieurzijde van regengevoelige gevels vervangen van gipshoudend pleisterwerk door luchtkalk pleisterwerk

[8] Zie het PIP in hoofdstuk 4.

[9] Voor de bestekomschrijving van de werkzaamheden uit categorie B, C en D zie het PIP paragraaf 4.5.

	Overzicht werkzaamheden Huys Kaldenbroek[9]
•	Afwassen latex muurverf en vervangen door caseïneverf
	Vloeren en plafonds
•	Een tweede moerbint langs deze bint plaatsen en beiden met elkaar verbinden
	Trappen
•	Vastzetten trapleuning
	Daken
•	Herstellen kapspanten
•	Vervangen van gebroken en aangetaste houten toognagels
•	Herstellen zinken standpijpen en mast- en kilgoten
•	Herstellen latting, raggelwerk, nok- en pandekking
•	Aanbrengen ladderhaken
•	Herstellen zalinggoten, loodslabben en smeerrand
•	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk schoorstenen
	Ruïne
•	Ter behoud van historische massa wordt aanbevolen de aangetaste mergelblokken niet te verwijderen maar aan te vullen met een reparatiemortel
•	Herstellen van het voegwerk met een aan de metselmortel gelijkwaardige luchtkalk voegmortel
•	Ontroesten en schilderen stalvenster
•	Afdekken muurresten met een zinken kap
•	Houten latei behandelen tegen houtborende insecten
	Grachten
•	De bodem van de grachten en zandvang dient opgeschoond te worden.

3.2 Urgentie, prioritering en beoogd resultaat

Urgentie en prioritering — Uit het gebrekenplan blijkt dat het huis in een goede conditie verkeert die met regulier onderhoud en enkele aanvullende ingrepen optimaal in orde zal blijven. De geconstateerde gebreken hebben in hoofdzaak te maken met:

- Versterking van de zwakke draagkracht van de fundatie in de noordoostelijke hoek van het 'steenen huys'.
- Restauratie van de dakbedekking.

Dit zijn dan ook de zaken die op dit moment het meest dringend moeten worden aangepakt.[10]

Diagnose en behandeling — De bouwkundige problemen die op dit moment op de historische buitenplaats Kaldenbroek zijn geconstateerd, hangen deels samen met achterstallig onderhoud, de toepassing van verkeerde bouwmaterialen in de twintigste eeuw en het onderschatten van de stabiliteit van de fundatie in de afgelopen jaren.

De aanpak voor de komende zes jaar richt zich op consolidatie van de funderingen en het stoppen van het schadepatroon dat zich door de verzakking in het gebouw al enkele eeuwen aftekent. Daarnaast wordt de dakbedekking hersteld die door natuurlijke veroudering van het materiaal en mislukte renovatiepogingen in het verleden in een deplorabele toestand is geraakt.

De verkeerde materiaalkeuzen die in het verleden gemaakt zijn, richten zich voornamelijk op de toepassing van cementhoudend voegwerk, herstelwerkzaamheden met beendermeelhoudende pleister en het schilderen van de wanden met latexhoudende verf.

Hoewel voorkomen beter is dan genezen, wordt hier niet radicaal ingegrepen om de foute materiaaltoepassingen te verwijderen, maar het opportuniteitsbeginsel toegepast. Daar waar zich, gelet op het gebrekenplan, problemen voordoen, zullen deze aangepakt worden. Voor de wijze waarop dit wordt gedaan, kan worden verwezen naar de werkomschrijvingen in het PIP.[11]

De gekozen methoden van onderhoud moeten omkeerbaar zijn en op zichzelf geen grotere schade kunnen veroorzaken of andere probleemoplossende methoden uitsluiten. Methoden zoals het injecteren of beschilderen van de muren met middelen die bijvoorbeeld de vochtmigratie blokkeren, worden vanuit dit oogpunt dan ook geheel afgeraden en zullen dus achterwege blijven.

De voorgestane aanpak richt zich op de terugkeer naar de uitgangssituatie, waarbij de problemen met de huidige materialen worden uitgebannen en de oorspronkelijke materiaaltoepassing voorop staat. Hiermee wordt een duurzame emulatie van de oorspronkelijke situatie bereikt.

[10] Zie de meerjarenbegroting van het PIP in paragraaf 4.4.
[11] Zie de werkomschrijvingen van het PIP in paragraaf 4.5.

De versterking van de fundatie zal een halt toeroepen aan het verzakken van het huis en daarmee zijn voortbestaan veilig stellen. De dakbedekking wordt hersteld tot de oorspronkelijke verschijning van een homogeen dak gedekt met blauw gesmoorde pannen.

Beoogd resultaat — Met deze herstelcampagne wordt een resultaat beoogd dat niet zozeer visuele wijzigingen aan de uiterlijke verschijning omvat, maar zich zuiver richt op het herstel dan wel in staat van onderhoud houden van de bouwkundige conditie. De verwachting is dat de conditie van Huys Kaldenbroek na deze werkzaamheden gedurende een periode van 30 jaar met regulier jaarlijks onderhoud zonder grootschalige ingrepen op niveau gehouden kan worden.

4 Periodiek instandhoudingsplan (PIP)

Het periodiek instandhoudingsplan is opgesteld in overeenstemming met de regels van de RACM. Hiervoor is kennisgenomen van:

- Besluit rijkssubsidiering instandhouding monumenten
- Aanvraagformulier subsidie BRIM
- Toelichting aanvraagformulier subsidie BRIM
- Leidraad BRIM subsidiabele instandhoudingskosten
- Modellen instandhoudingsplan
- Toelichting modellen instandhoudingsplan.

In het PIP zijn de voorgeschreven modellen, vertaald in Excel spreadsheets, op de voet gevolgd. Opmerkelijk genoeg boden deze geen ruimte voor een aanduiding van de categorieën uit vraag 7 van het aanvraagformulier. Deze zijn daarom ondergebracht in de indexsheet, die als afvinklijst fungeert van de in te dienen bescheiden ten behoeve van de behandeling van de aanvraag. Voorts staan ze vermeldt bij de werkomschrijvingen ingevolge vraag 7 van het aanvraagformulier, waarmee ze ook een directe relatie hebben.

Op grond hiervan is de indeling van het PIP als volgt:

4.1	Index op de in te dienen stukken (vraag 7 aanvraagformulier BRIM)
4.2	Meerjarenbegroting van de werkzaamheden met een BTW tarief van 19%
4.3	Meerjarenbegroting van de werkzaamheden met een BTW tarief van 6%
4.4	Meerjarenplanning
4.5	Werkomschrijvingen ingevolge vraag 7 aanvraagformulier BRIM
4.6	Tekeningen ingevolge vraag 7 aanvraagformulier BRIM
Bijlage	Cd-rom met foto's en tekeningen ingevolge vraag 7 aanvraagformulier BRIM (de lijst is opgenomen in de index in paragraaf 4.1).

Nota bene — De hierna in paragraaf 4.6 geïntegreerde tekeningen zijn zekerheidshalve in een Adobebestand op de Cd-rom met de foto's geplaatst, vanwege het vereiste in verband met de schaal.

4.1 Index op de stukken in volgorde van de Stabucode

PIP INDEX

(vraag 7 aanvraagformulier BRIM)

Object:	18802	**Naam**	Kaldenbroek	**Periodiek instandhoudingsplan**		**Peildatum begrotingsgegevens**	
		Adres	Kaldenbroek 1+1c	**Startjaar** 2008		1 februari 2007	
		Plaats	Lottum				
		Monumentnummer	18802				

Stabu Code	Omschrijving	Categorie	Technische opname	Besteksomschrijving	Tekening	Detail	Fotomateriaal op CD
0	**Algemeen**						
01	**Voor het werk geldende voorwaarde**						
	Jaarlijkse inspectie	—	—	—	—	—	—
	Abonnement Monumentenwacht	—	—	—	—	—	—
12	**Grondwerk**						
	Het schoon en op diepte houden van de gracht	**A**	paragraaf 2,9	—	**K.N09**		KB (24).JPG; Gracht(1).JPG t/m Gracht(11).JPG; Grachten.JPG
22	**Metselwerk**						
	Ondermetselen fundatie	**B**	paragraaf 2,1	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N05**		KB(1).jpg
	Inboeten en aanhelen keldergewelf	**B**	paragraaf 2,2	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N05**		KB(4).jpg; KB(5).jpg
	Herstellen waterput	**B**	paragraaf 2,2	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N05**		KB (6).JPG
	Inboeten baksteen in de noordelijke vleugel	**B**	paragraaf 2,3	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N02**		KB (11).JPG
	Herstellen cementering steunberen en afdekken met een zinken dekplaat	**B**	paragraaf 2,3	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N03; K.N04; K.N01**		KB (21).JPG
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk gevels	**C**	paragraaf 2,3	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N01; K.N02; K.N03; K.N04**	**K.D01**	KB (3).JPG

Stabu Code	Omschrijving	Categorie	Technische opname	Besteksomschrijving	Tekening	Detail	Fotomateriaal op CD
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk schoorstenen	C	paragraaf 2,7	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N01; K.N02; K.N03; K.N04**	**K.D01**	KB (14).JPG
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk ruïne	C	paragraaf 2,8	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N04**	**K.D02**	KB (18).JPG
	Afdekken muurresten met een zinken kap	B	paragraaf 2,8	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N04**		KB (19).JPG
24	**Ruwbouwtimmerwerk**			ja, zie paragraaf 4.5			
	Te zwak moerbint versterken	B	paragraaf 2,5	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N07**		KB (16).JPG
	Herstellen spanten	B	paragraaf 2,7	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N07; K.N08**		KB (10).JPG
	Vervangen van gebroken en aangetaste toognagels	A	paragraaf 2,7	—			KB (12).JPG
	Houten latei in de ruïne behandelen tegen houtborende insecten	A	paragraaf 2,8	—			KB (20).JPG
30	**Kozijnen ramen en deuren**						
	Ontroesten en schilderen stalvenster	A	paragraaf 2,8	—			KB (20).JPG
32	**Trappen en balustraden**						
	Vastzetten trapleuning	A	paragraaf 2,6	—			KB (15).JPG
33	**Dakbedekkingen**						
	Herstellen latting, raggelwerk, vorst en pandekking	B	paragraaf 2,7	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N01; K.N02; K.N03; K.N04**		KB (13).JPG; KB (8).jpg
	Aanbrengen ladderhaken	B	paragraaf 2,7	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N01; K.N02; K.N03; K.N04**		KB (13).JPG; KB (8).jpg
35	**Natuur en kunststeen**						
	Vullen scheur in oostelijke gevel	A	paragraaf 2,3	—			KB (23).jpg
	Inboeten mergelsteen bijenvraat	B	paragraaf 2,3	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N03; K.N04**		KB (2).JPG
	Herstellen mergelsteen ruïne	B	paragraaf 2,8	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N04**		KB (19).JPG
46	**Schilderwerk**						
	Schilderen van kozijnen, vleugels en deuren in de buitengevels	A	paragraaf 2,3	—			KB (22).JPG
50	**Dakgoten en hemelwaterafvoeren**						
	Herstel zinken standpijpen, mast- en kilgoten	C	paragraaf 2,7	ja, zie paragraaf 4.5	**K.N01; K.N02 K.N03; K.N04**	**K.D03**	KB (17).JPG
	Herstellen zalinggoten, loodslabben en smeerrand	A	paragraaf 2,7	—			KB (9).JPG

4.2 Meerjarenbegroting van werkzaamheden met een tarief van 19%

PIP WERKEN BTW 19%

Object:	18802	**Naam**	Kaldenbroek	**Periodiek instandhoudingsplan**			**Peildatum begrotingsgegevens**				
		Adres	Kaldenbroek 1+1c	**Startjaar**	2008		1 februari 2007				
		Plaats	Lottum								
		Monumentnummer	18802								

Stabu Code	Omschrijving	Aanduiding E = exterieur I = interieur	Opmerkingen	2008	2009	2010	2011	2012	2013		Totaal
0	**Algemeen**										
01	**Voor het werk geldende voorwaarde**										
	Jaarlijkse inspectie	—		300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00		**1.800,00**
	Abonnement Monumentenwacht	—		200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00		**1.200,00**
			Subtotaal:	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00		**3.000,00**
12	**Grondwerk**										
	Het schoon en op diepte houden van de gracht	E				7.425,00					**7.425,00**
			Subtotaal:	0,00	0,00	7.425,00	0,00	0,00	0,00		**7.425,00**
22	**Metselwerk**										
	Ondermetselen fundatie	E			45.000,00						**45.000,00**
	Inboeten en aanhelen keldergewelf	I			5.400,00						**5.400,00**
	Herstellen waterput	I			6.000,00						**6.000,00**
	Inboeten baksteen in de noordelijke vleugel	E		2.100,00							**2.100,00**
	Herstellen cementering steunberen en afdekken met een zinken dekplaat	E				6.300,00					**6.300,00**
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk gevels	E				800,00					**800,00**
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk schoorstenen	E			3.500,00						**3.500,00**

Stabu Code	Omschrijving	Aanduiding E = exterieur I = interieur	Opmerkingen	2008	2009	2010	2011	2012	2013		Totaal
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk ruïne	E				800,00					**800,00**
	Afdekken murresten met een zinken kap	E				500,00					**500,00**
			Subtotaal:	2.100,00	59.900,00	8.400,00	0,00	0,00	0,00		**70.400,00**
24	**Ruwbouwtimmerwerk**										
	Te zwak moerbint versterken	I							1.250,00		**1.250,00**
	Herstellen spanten	I			2.200,00						**2.200,00**
	Vervangen van gebroken en aangetastte toognagels	I			600,00						**600,00**
	Houten latei in de ruïne behandelen tegen houtborende insecten	I			100,00						**100,00**
			Subtotaal:	0,00	2.900,00	0,00	0,00	0,00	1.250,00		**4.150,00**
30	**Kozijnen ramen en deuren**										
	Ontroesten en schilderen stalvenster	E							300,00		**300,00**
			Subtotaal:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00		**300,00**
32	**Trappen en balustraden**										
	Vastzetten trapleuning	I		500,00							**500,00**
			Subtotaal:	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**500,00**
33	**Dakbedekkingen**										
	Herstellen latting, raggelwerk, vorst en pandekking	E			61.600,00						**61.600,00**
	Aanbrengen ladderhaken	E			3.060,00						**3.060,00**
			Subtotaal:	0,00	64.660,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**64.660,00**
35	**Natuur en kunststeen**										
	Vullen scheur in oostelijke gevel	E							1.400,00		**1.400,00**
	Inboeten mergelsteen bijenvraat	E		3.000,00					2.500,00		**5.500,00**
	Herstellen mergelsteen ruïne	E				1.500,00					**1.500,00**
			Subtotaal:	3.000,00	0,00	1.500,00	0,00	0,00	3.900,00		**8.400,00**
50	**Dakgoten en hemelwaterafvoeren**										
	Herstel zinken standpijpen, mast- en kilgoten	E			4.900,00						**4.900,00**
	Herstellen zalinggoten, loodslabben en smeerrand	E			3.000,00						**3.000,00**
			Subtotaal:	0,00	7.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**7.900,00**
	Totaal per jaar			**6.100,00**	**135.860,00**	**17.825,00**	**500,00**	**500,00**	**5.950,00**		**166.735,00**

Stabu Code	Omschrijving	Aanduiding E = exterieur I = interieur	Opmerkingen	2008	2009	2010	2011	2012	2013		Totaal
	Indirecte kosten										
	Algemene bouwplaatskosten		9%	549,00	12.227,40	1.604,25	45,00	45,00	535,50		**15.006,15**
			Subtotaal	6.649,00	148.087,40	19.429,25	545,00	545,00	6.485,50		**181.741,15**
	Algemene kosten		7%	465,43	10.366,12	1.360,05	38,15	38,15	453,99		**12.721,88**
			Subtotaal	7.114,43	158.453,52	20.789,30	583,15	583,15	6.939,49		**194.463,03**
	Winst en Risico		3%	213,43	4.753,61	623,68	17,49	17,49	208,18		**5.833,89**
			Subtotaal	7.327,86	163.207,12	21.412,98	600,64	600,64	7.147,67		**200.296,92**
	Onvoorzien		5%	366,39	8.160,36	1.070,65	30,03	30,03	357,38		**10.014,85**
			Subtotaal	7.694,26	171.367,48	22.483,63	630,68	630,68	7.505,05		**210.311,77**
	Directiekosten										
	Opstellen plan	(tot 350,000)	2,56%	5.383,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**5.383,98**
	Jaarlijkse begeleiding	(tot 350,000)	5,86%	450,88	10.042,13	1.317,54	36,96	36,96	439,80		**12.324,27**
	Toeslag aanvullende stukken	(tot 350,000)	1,30%	230,21	230,21	230,21	230,21	230,21	230,21		**1.381,24**
	Bijstellen plan			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**0,00**
	Diverse adviseurs			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**0,00**
			Subtotaal	13.759,33	181.639,82	24.031,37	897,84	897,84	8.175,06		**229.401,26**
	Leges		1,50%	206,39	2.724,60	360,47	13,47	13,47	122,63		**3.441,02**
	CAR verzekering		0,40%	55,04	726,56	96,13	3,59	3,59	32,70		**917,61**
			Subtotaal	14.020,76	185.090,98	24.487,97	914,90	914,90	8.330,38		**233.759,89**
	Indexeringspercentage			4,00	8,16	12,49	16,99	21,67	26,53		**89,83**
	Indexeringsbedrag			560,83	15.103,42	3.057,67	155,40	198,22	2.210,21		**21.285,75**
			Subtotaal	14.581,59	200.194,40	27.545,63	1.070,30	1.113,12	10.540,59		**255.045,63**
	BTW		19%	2.770,50	38.036,94	5.233,67	203,36	211,49	2.002,71		**48.458,67**
			Totaal	**17.352,09**	**238.231,34**	**32.779,31**	**1.273,66**	**1.324,61**	**12.543,30**		**303.504,30**
	Totaal onkosten werken BTW 19% exclusief staart										**166.735,00**
	Totaal onkosten werken BTW 19% inclusief staart										**303.504,30**
	Totaal onkosten werken BTW 6% exclusief staart										**5.000,00**
	Totaal onkosten werken BTW 6% inclusief staart										**9.357,51**
	Totaal onkosten werken exclusief staart										**171.735,00**
	Totaal onkosten werken inclusief staart										**312.861,81**

4.3 Meerjarenbegroting van werkzaamheden met een tarief van 6%

PIP WERKEN BTW 6%

Object:	18802	**Naam**	Kaldenbroek	**Periodiek instandhoudingsplan**			**Peildatum begrotingsgegevens**				
		Adres	Kaldenbroek 1+1c	**Startjaar**	2008		1 februari 2007				
		Plaats	Lottum								
		Monumentnummer	18802								

Stabu Code	Omschrijving	Aanduiding E = exterieur I = interieur	Opmerkingen	2008	2009	2010	2011	2012	2013		Totaal
46	**Schilderwerk**										
	Schilderen van kozijnen, vleugels en deuren in de buitengevels	E							5.000,00		**5.000,00**
			Subtotaal:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00		**5.000,00**
	Totaal per jaar			**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.000,00**		**5.000,00**
	Indirecte kosten										
	Algemene bouwplaatskosten		9,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	450,00		**450,00**
			Subtotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.450,00		**5.450,00**
	Algemene kosten		7,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	381,50		**381,50**
			Subtotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.831,50		**5.831,50**
	Winst en Risico		3,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	174,95		**174,95**
			Subtotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.006,45		**6.006,45**
	Onvoorzien		5,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,32		**300,32**
			Subtotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.306,77		**6.306,77**
	Directiekosten										
	Opstellen plan	(tot 350,000)	2,56%	161,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**161,45**
	Jaarlijkse begeleiding	(tot 350,000)	5,86%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	369,58		**369,58**

Stabu Code	Omschrijving	Aanduiding E = exterieur I = interieur	Opmerkingen	2008	2009	2010	2011	2012	2013		Totaal
	Toeslag aanvullende stukken	(tot 350,000)	1,30%	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90		**41,42**
	Bijstellen plan			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**0,00**
	Diverse adviseurs			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		**0,00**
			Subtotaal	168,36	6,90	6,90	6,90	6,90	6.683,25		**6.879,22**
	Leges		1,50%	2,53	0,10	0,10	0,10	0,10	100,25		**103,19**
	CAR verzekering		0,40%	0,67	0,03	0,03	0,03	0,03	26,73		**27,52**
			Subtotaal	171,56	7,03	7,03	7,03	7,03	6.810,23		**7.009,92**
	Indexeringspercentage			4,00	8,16	12,49	16,99	21,67	26,53		**89,83**
	Indexeringsbedrag			6,86	0,57	0,88	1,19	1,52	1.806,88		**1.817,92**
			Subtotaal	178,42	7,61	7,91	8,23	8,56	8.617,11		**8.827,84**
	BTW		6%	10,71	0,46	0,47	0,49	0,51	517,03		**529,67**
			Totaal	**189,12**	**8,07**	**8,39**	**8,72**	**9,07**	**9.134,14**		**9.357,51**
	Totaal onkosten werken BTW 19% exclusief staart										**166.735,00**
	Totaal onkosten werken BTW 19% inclusief staart										**303.504,30**
	Totaal onkosten werken BTW 6% exclusief staart										**5.000,00**
	Totaal onkosten werken BTW 6% inclusief staart										**9.357,51**
	Totaal onkosten werken exclusief staart										**171.735,00**
	Totaal onkosten werken inclusief staart										**312.861,81**

4.4 Meerjarenplanning

PIP MEERJARENPLANNING

Object:	18802	**Naam**	Kaldenbroek	**Periodiek instandhoudingsplan**				**Peildatum begrotingsgegevens**					
		Adres	Kaldenbroek 1+1c	**Startjaar**		2008		1 februari 2007					
		Plaats	Lottum										
		Monumentnummer	18802										

Stabu Code	Omschrijving	Aanduiding E = exterieur I = interieur	Opmerkingen	Aantal	Eenheid	Kosten per eenheid		2008	2009	2010	2011	2012	2013
0	**Algemeen**												
01	**Voor het werk geldende voorwaarde**												
	Jaarlijkse inspectie	—		1	post	300,00		X	X	X	X	X	X
	Abonn. Monumentenwacht	—		1	post	200,00		X	X	X	X	X	X
12	**Grondwerk**												
	Het schoon en op diepte houden van de gracht			450	m1	16,50				X			
22	**Metselwerk**												
	Ondermetselen fundatie	E		30	m1	1.500,00			X				
	Inboeten en aanhelen keldergewelf	I		45	m2	120,00			X				
	Herstellen waterput	I		20	m2	300,00			X				
	Inboeten baksteen in de noordelijke vleugel	E		6	m2	350,00		X					
	Herstellen cementering steunberen en afdekken met een zinken dekplaat	E		1	post	6.300,00				X			
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk gevels	E		8	m2	100,00				X			
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk schoorstenen	E		1	post	3.500,00			X				
	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk ruïne	E		8	m2	100,00				X			

Stabu Code	Omschrijving	Aanduiding E = exterieur I = interieur	Opmerkingen	Aantal	Eenheid	Kosten per eenheid		2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Afdekken muurresten met een zinken kap	E		1	post	500,00				X			
24	**Ruwbouwtimmerwerk**												
	Te zwak moerbint versterken	I		1	post	1.250,00							X
	Herstellen spanten	I		1	post	2.200,00			X				
	Vervangen van gebroken en aangetaste toognagels	I		20	stk.	30,00			X				
	Houten latei in de ruïne behandelen tegen houtborende insecten	I		1	post	100,00			X				
30	**Kozijnen ramen en deuren**												
	Ontroesten en schilderen stalvenster	E		1	post	300,00							X
32	**Trappen en balustraden**												
	Vastzetten trapleuning	E		1	post	500,00		X					
33	**Dakbedekkingen**												
	Herstellen latting, raggelwerk, vorst en pandekking	E		308	m2	200,00			X				
	Aanbrengen ladderhaken	E		51	stk.	60,00			X				
35	**Natuur en kunststeen**												
	Vullen scheur in oostelijke gevel	E		8	m1	175,00							X
	Inboeten mergelsteen bijenvraat	E		11	m2	500,00		X					X
	Herstellen mergelsteen ruïne	E		3	m2	500,00				X			
46	**Schilderwerk**												
	Schilderen van kozijnen, vleugels en deuren in de buitengevels	E		40	m2	125,00							X
50	**Dakgoten en hemelwaterafvoeren**												
	Herstel zinken standpijpen, mast- en kilgoten	E		1	post	4.900,00			X				
	Herstellen zalinggoten, loodslabben en smeerrand	E		20	m1	150,00			X				

4.5 Werkomschrijving artikel 7 aanvraagformulier BRIM met categorievermelding

PIP WERKOMSCHRIJVING

(vraag 7 aanvraagformulier BRIM, benodigd voor werken in categorie B, C en D))

Object:	18802	**Naam**	Kaldenbroek	**Periodiek instandhoudingsplan**			**Peildatum begrotingsgegevens**		
		Adres	Kaldenbroek 1+1c	**Startjaar**	2008		1 februari 2007		
		Plaats	Lottum						
		Monumentnummer	18802						

Stabu Code	Categorie	Omschrijving	Besteksomschrijving
0		**Algemeen**	
01		**Voor het werk geldende voorwaarde**	
	—	Jaarlijkse inspectie	
	—	Abonnement Monumentenwacht	Het rapport van de Monumentenwacht dient per gebouw te worden aangeleverd.
12		**Grondwerk**	
	A	Het schoon en op diepte houden van de gracht	Het organische residu van rottende planten wordt uit de gracht gevist, waarbij de minerale ondergrond van de grachtbodem ongeroerd gelaten wordt. Het organische residu wordt in een zone van twee meter breed langs de gracht gespreid. Deze aanwerpstrook wordt nadien gefreesd en opnieuw ingezaaid met grasland.
22		**Metselwerk**	
	B	Ondermetselen fundatie	De werken dienen volgens plan, voorschrift en opgave van een bevoegd constructeur te worden uitgevoerd, inclusief de ondervanging en afstempeling van het fundament. Bij de uitvoering van het metselwerk dient men te werken met een baksteen gelijk het bestaande werk en "vol en zat" met een zuivere kalkmortel te metselen. Stoot– en lintvoegen dienen goed gevuld te zijn met mortel met een maximale breedte van 10 mm. Het is de metselaar die de afwerking verzorgd van de voegen, door de overtollige mortel uit te krabben en vervolgens af te werken met dezelfde metselmortel. Bouwsporen en bijzondere detailleringen worden echter niet verwijderd maar in een aparte werkfase achteraf hersteld.
	B	Inboeten en aanhelen keldergewelf	Bij de uitvoering van het metselwerk dient "vol en zat" gemetseld te worden met een zuivere luchtkalkmortel. Stoot– en lintvoegen dienen goed gevuld te zijn met mortel met een maximale breedte van 10 mm. Het is de metselaar die de afwerking verzorgd van de voegen, door de overtollige mortel uit te krabben en vervolgens af te werken met dezelfde metselmortel. Bouwsporen en bijzondere detailleringen worden echter niet verwijderd maar in een aparte werkfase achteraf hersteld.
	B	Herstellen waterput	Bij de uitvoering van het metselwerk dient "vol en zat" gemetseld te worden met een zuivere luchtkalkmortel. Stoot– en lintvoegen dienen goed gevuld te zijn met mortel met een maximale breedte van 10 mm. Het is de metselaar die de afwerking verzorgd van de voegen, door de overtollige mortel uit te krabben en vervolgens af te werken met dezelfde metselmortel. Bouwsporen en bijzondere detailleringen worden echter niet verwijderd maar in een aparte werkfase achteraf hersteld.
	B	Inboeten baksteen in de noordelijke vleugel	Bij de uitvoering van het metselwerk dient "vol en zat" gemetseld te worden met een zuivere luchtkalkmortel. Stoot– en lintvoegen dienen goed gevuld te zijn met mortel met een maximale breedte van 10 mm. Het is de metselaar die de afwerking verzorgd van de voegen, door de overtollige mortel uit te krabben en vervolgens af te werken met dezelfde metselmortel. Bouwsporen en bijzondere detailleringen worden echter niet verwijderd maar in een aparte werkfase achteraf hersteld.

Stabu Code	Categorie	Omschrijving	Besteksomschrijving
	B	Herstellen cementering steunberen en afdekken met een zinken dekplaat	Verwijderen loszittende delen zonder bakstenen te beschadigen, met lage waterdruk schoongespoten en opnieuw afpleisteren met een zuivere kalkmortel. Deze mortel is samengesteld op basis van één deel traskalk op drie delen gewassen bergzand zonder cementhoudende toeslagstoffen. Op de bovenzijde van de muurwerken wordt een multiplex steunplaat aangebracht, met hierover een ontspanningsvel. De naad tussen het oppervlak van de steunbeer en de multiplex plaat wordt afgedekt met een afwerklat, voorzien van een grove ojief profilering. De zinken bekleding die over het ontspanningsvel wordt aangebracht, wordt rondom afgewerkt met een kraal waarin de bevestigingshaken worden geïntegreerd.
	C	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk gevels	Vervallen voegwerk wordt indien vervanging noodzakelijk is diep uitgehaald (2 à 3 centimeter) zonder de voegbreedte te verwijden, met lage waterdruk schoongespoten en opnieuw afgevoegd met een zuivere kalkmortel. Deze mortel is samengesteld op basis van één deel luchtkalk op drie delen gewassen bergzand zonder cementhoudende toeslagstoffen conform de oorspronkelijke metselmortel. De voeg wordt licht verzonken aangebracht.
	C	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk schoorstenen	Vervallen voegwerk wordt indien vervanging noodzakelijk is diep uitgehaald (2 à 3 centimeter) zonder de voegbreedte te verwijden, met lage waterdruk schoongespoten en opnieuw afgevoegd met een zuivere kalkmortel. Deze mortel is samengesteld op basis van één deel luchtkalk op drie delen gewassen bergzand zonder cementhoudende toeslagstoffen conform de oorspronkelijke metselmortel. De voeg wordt licht verzonken aangebracht.
	C	Herstellen verweerd en losgeraakt voegwerk ruïne	Vervallen voegwerk wordt indien vervanging noodzakelijk is diep uitgehaald (2 à 3 centimeter) zonder de voegbreedte te verwijden, met lage waterdruk schoongespoten en opnieuw afgevoegd met een zuivere kalkmortel. Deze mortel is samengesteld op basis van één deel luchtkalk op drie delen gewassen bergzand zonder cementhoudende toeslagstoffen conform de oorspronkelijke metselmortel. De voeg wordt licht verzonken aangebracht.
	B	Afdekken muurresten met een zinken kap	Op de bovenzijde van de muurwerken wordt een multiplex steunplaat aangebracht, met hierover een ontspanningsvel. De naad tussen het oppervlak van de steunbeer en de multiplex plaat wordt afgedekt met een afwerklat, voorzien van een grove ojief profilering. De zinken bekleding die over het ontspanningsvel wordt aangebracht, wordt rondom afgewerkt met een kraal waarin de bevestigingshaken worden geïntegreerd.
24		**Ruwbouwtimmerwerk**	
	B	Te zwak moerbint versterken	Parallel aan de bestaande moerbint wordt een hergebruikt eiken moerbint zonder bouwsporen opgelegd in de muren. De bestaande moerbint wordt aan de nieuwe met draadeinden vastgebout.
	B	Herstellen spanten	De beschadigde stukken wordt ontdaan van alle gebroken en versplinterde delen zover dit constructief verantwoord is. Van eiken dat een gelijke hardheid, droogte graad en textuur vertoont, worden passtukken gemaakt overeenkomstig de verwijderde delen en met een gelijke detaillering. Deze stukken worden met RVS draadeinden en polyurethaanlijm op de schoongemaakte balk bevestigd. De overige bindingen worden op gelijk de oorspronkelijke wijze ingelaten in het nieuwe hout en getoogd. Verdwenen onderdelen worden gereconstrueerd op basis van de maatvoering in het bestaande spant en met een losse ang in de oorspronkelijke pengat verbindingen getoogd.
	A	Vervangen van gebroken en aangetaste toognagels	
	A	Houten latei in de ruïne behandelen tegen houtborende insecten	
30		**Kozijnen ramen en deuren**	
	A	Ontroesten en schilderen stalvenster	
32		**Trappen en balustraden**	
	A	Vastzetten trapleuning	
33		**Dakbedekkingen**	
	B	Herstellen latting, raggelwerk, vorst en pandekking	Latting en raggelwerk wordt uigevoerd in eerste keus gewolmaniseerde grenen. De bestaande vorst en pandekking wordt niet gerecupereerd, maar vervangen door een nieuwe dekking van gesmoorde holle pannen, Koramic pottelberg Vieilli 451 met bijbehorende vorstpannen. Verankering van de pandekking conform NEN6707. Dakpannen worden volgens berekening verankerd met een koperen panhaak. Vorsten worden geschroefd en geklemd op een verstelbare nokruiter en afgesmeerd met een traskalkmortel op basis van leemhoudende bergzand. De nokvorstschroeven worden voorzien van een epdm dichtring.

Stabu Code	Categorie	Omschrijving	Besteksomschrijving
	B	Aanbrengen ladderhaken	De toe te passen ladderhaken dienen een combinatie van dakborgpunt, ladderhaak en loopplankbeveiliging voor bevestiging van industriële veiligheidsgordels te zijn, voor de beveiliging van ladders op daken, loopplanken, werkplatforms en dergelijke. De materialen zijn van RVS 316. De ladderhaken zijn gecertificeerd conform NEN EN 517 klasse B en worden adequaat volgens de productvoorschriften op de dakspoor verankerd.
35		**Natuur en kunststeen**	
	A	Vullen scheur in oostelijke gevel	
	B	Inboeten mergelsteen bijenvraat	Verteerde blokken geheel of tenminste **20 centimeter** diep uit halen en vervangen door correct gelegerde nieuwe Sibbener mergelblokken van gelijke afmeting als de verwijderde delen en met gelijke voegdikte als oorspronkelijk werk zijnde niet wijder dan 5mm. Alle blokken worden uitgelijnd in het oorspronkelijke rechte gevelvlak. Metselmortel en voegmortel zijn aan elkaar gelijk en van gelijke samenstelling als de oorspronkelijke metselmortel. Deze mortel is een zuivere luchtkalkmortel op basis van kluitkalk en leemhoudende (berg)zand. De voegafwerking is een doorgetrokken voeg, gelijk afgewerkt met het metselen en ligt enkele millimeters verdiept.
	B	Herstellen mergelsteen ruïne	Verteerde blokken geheel of tenminste **20 centimeter** diep uit halen en vervangen door correct gelegerde nieuwe Sibbener mergelblokken van gelijke afmeting als de verwijderde delen en met gelijke voegdikte als oorspronkelijk werk zijnde niet wijder dan 5mm. Beschadigde of licht verteerde blokken worden aangeheeld met een geëigende reparatiemortel door middel van een visbekkeping en volgens de contouren van de oorspronkelijke steen. Alle blokken worden uitgelijnd in het oorspronkelijke rechte gevelvlak. Metselmortel en voegmortel zijn aan elkaar gelijk en van gelijke samenstelling als de oorspronkelijke metselmortel. Deze mortel is een zuivere luchtkalkmortel op basis van kluitkalk en leemhoudende (berg)zand. De voegafwerking is een doorgetrokken voeg, gelijk afgewerkt met het metselen en ligt enkele millimeters verdiept.
46		**Schilderwerk**	
	A	Schilderen van kozijnen, vleugels en deuren in de buitengevels	De ondergrond wordt gereinigd, geschuurd en zachte plekken, beschadigingen en losse verfbladders worden weg geschraapt, zonder verfijnde detaillering te beschadigen. De kale plekken worden in de grondverf gezet en het geheel wordt twee maal afgelakt.
50		**Dakgoten en hemelwaterafvoeren**	
	C	Herstel zinken standpijpen, mast- en kilgoten	De schamp en kilgoten worden conform bestaande dimensionering en detaillering vervangen door gelijke exemplaren in 1,2 mm dik titaanzink. Mastgoten uit te voeren in 1,2 mm dik titaanzink. Standpijpen met een diameter van 90mm, te plaatsen met flens aan de achterzijde in verzinkte wandbeugels met een loden contactstuk. Aansluiting op gietijzeren voetpijp met loden contactmof.
	A	Herstellen zalinggoten, loodslabben en smeerrand	De zalinggoten worden conform bestaande dimensionering en detaillering vervangen door gelijke exemplaren in 1,2 mm dik titaanzink. De loden slabben, NHL/Code 25, overlappen elkaar 100 mm en worden met koperen voegklemmen en ankernagels in het metselwerk gemonteerd. De loketten worden niet breder gemaakt dan 400 m en worden minimaal 250 mm langs het metselwerk omhoog gezet.

4.6 Tekeningen ingevolge vraag 7 van het aanvraagformulier BRIM

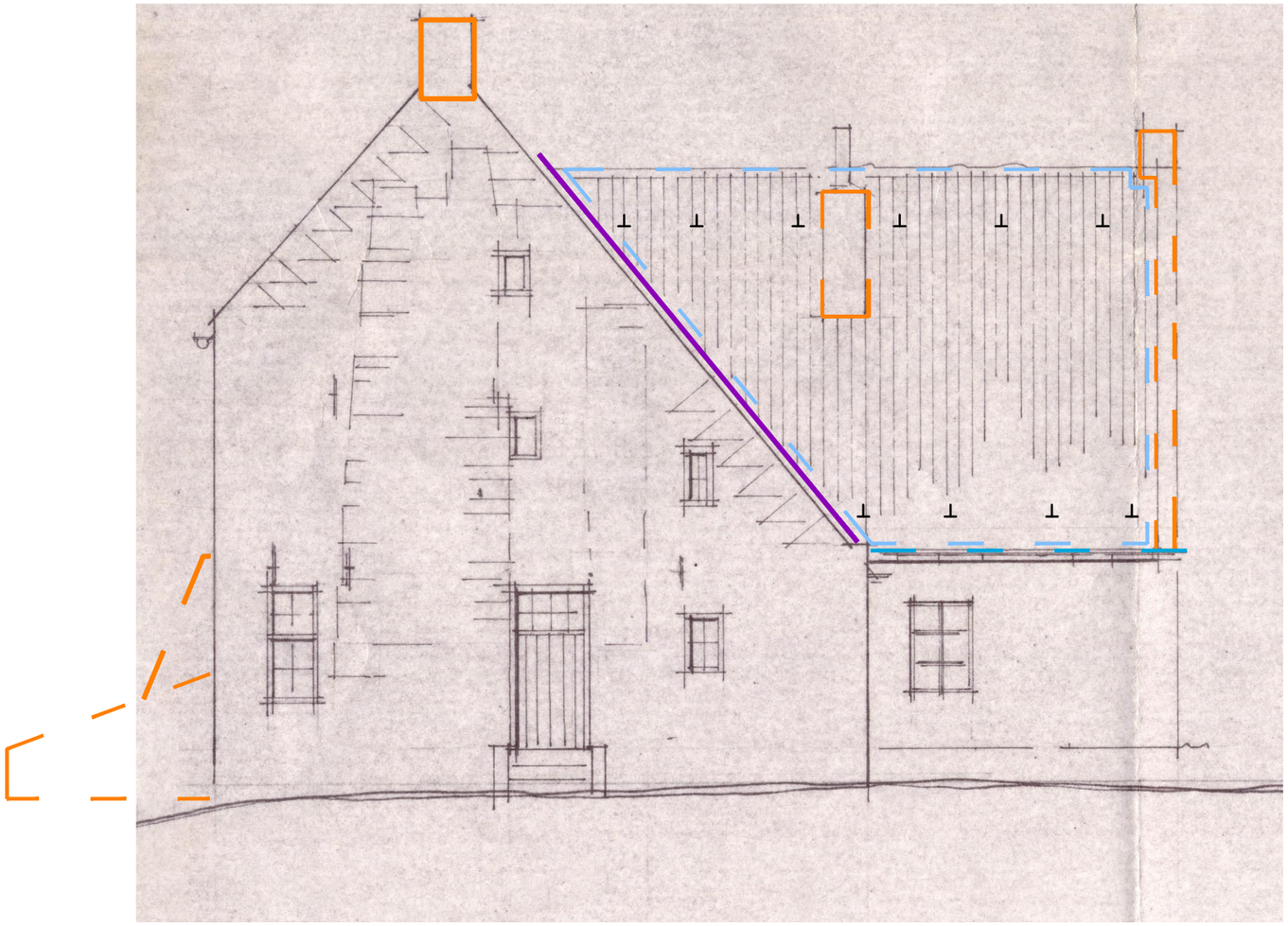
Overzicht van de tekeningen:

Werkzaamheid	Tekening	Detail
• Oostelijke gevel	K.N01	
• Noordelijke gevel	K.N02	
• Westelijke gevel	K.N03	
• Zuidelijke gevel en ruïne	K.N04	
• Kelderverdieping en souterrain	K.N05	
• Begane grond	K.N06	
• Verdieping	K.N07	
• Zoldering	K.N08	
• Grachtensysteem	K.N09	
• Principe detail voegwerk		K.D01
• Principe detail voegwerk		K.D02
• Principe detail dakgoot		K.D03

Nota bene — De hierna geïntegreerde tekeningen zijn zekerheidshalve in een Adobebestand op de Cd-rom met de foto's geplaatst, vanwege het vereiste in verband met de schaal.

.

OPNAME EN PLANTEKENING



LEGENDA

- te herstellen voegwerk (gespreid over gevel)
- herstellen mastgoot
- te herstellen pandekking
- te herstellen kilgoten
- ⊥ aan te brengen ladderhaken

Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum

onderdeel : oostelijke gevel
:

opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	—	K.N01
eenheid: mm		

OPNAME EN PLANTEKENING

LEGENDA

- te herstellen voegwerk (gespreid over gevel)
- opnieuw in te boeten stenen (gespreid over gevel)
- herstellen mastgoot
- te herstellen pandekking
- te herstellen kilgoten
- ⊥ aan te brengen ladderhaken
- oorspronkelijke topgevel

Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

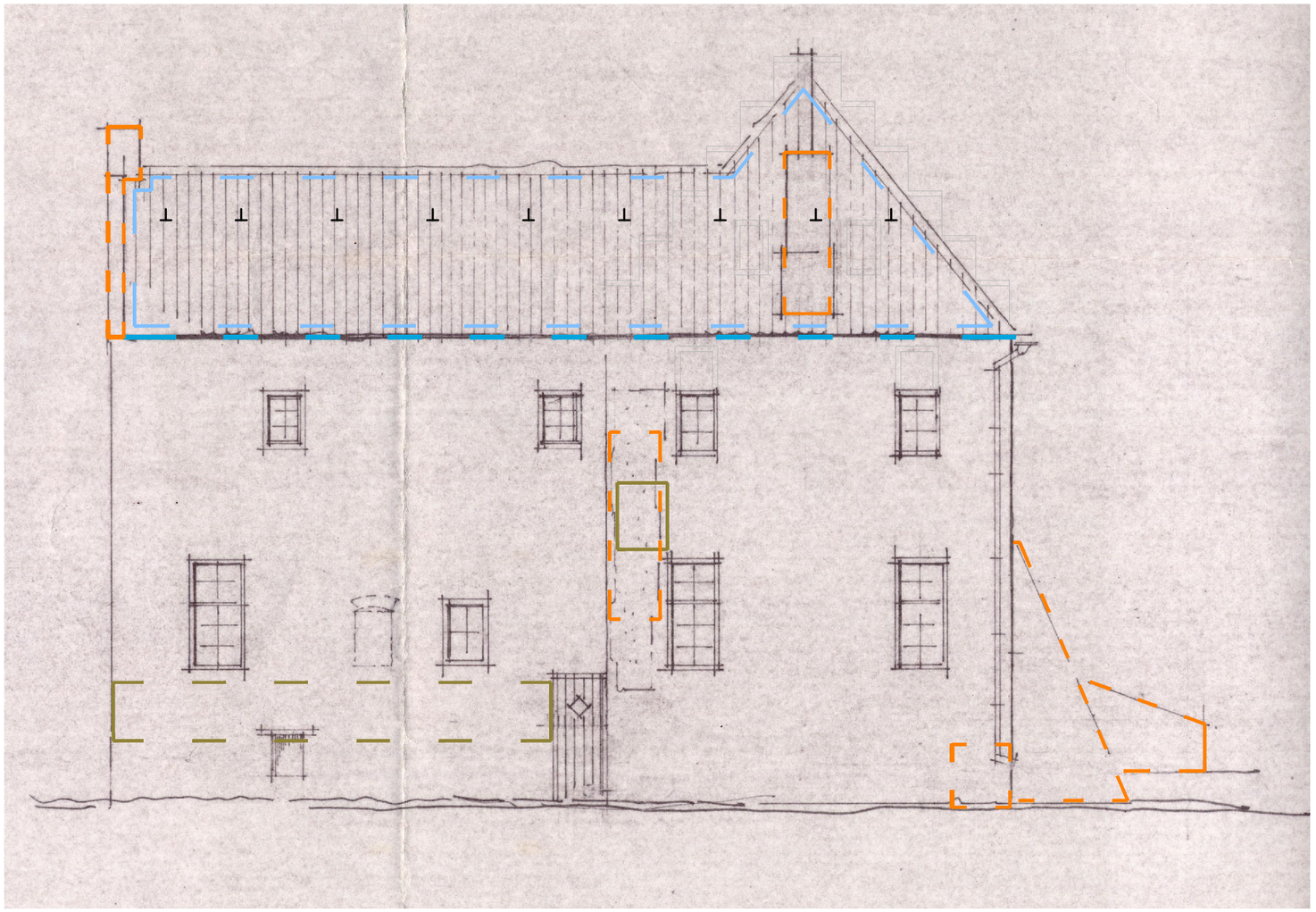
project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum

onderdeel : noordelijke gevel
:

opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	—	K.N02
eenheid: mm		

OPNAME EN PLANTEKENING



LEGENDA

	te herstellen voegwerk (gespreid over gevel)	⊥	aan te brengen ladderhaken
	opnieuw in te boeten mergelstenen (gespreid over gevel)		oorspronkelijke topgevel
	herstellen mastgoot		te herstellen pandekking

Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

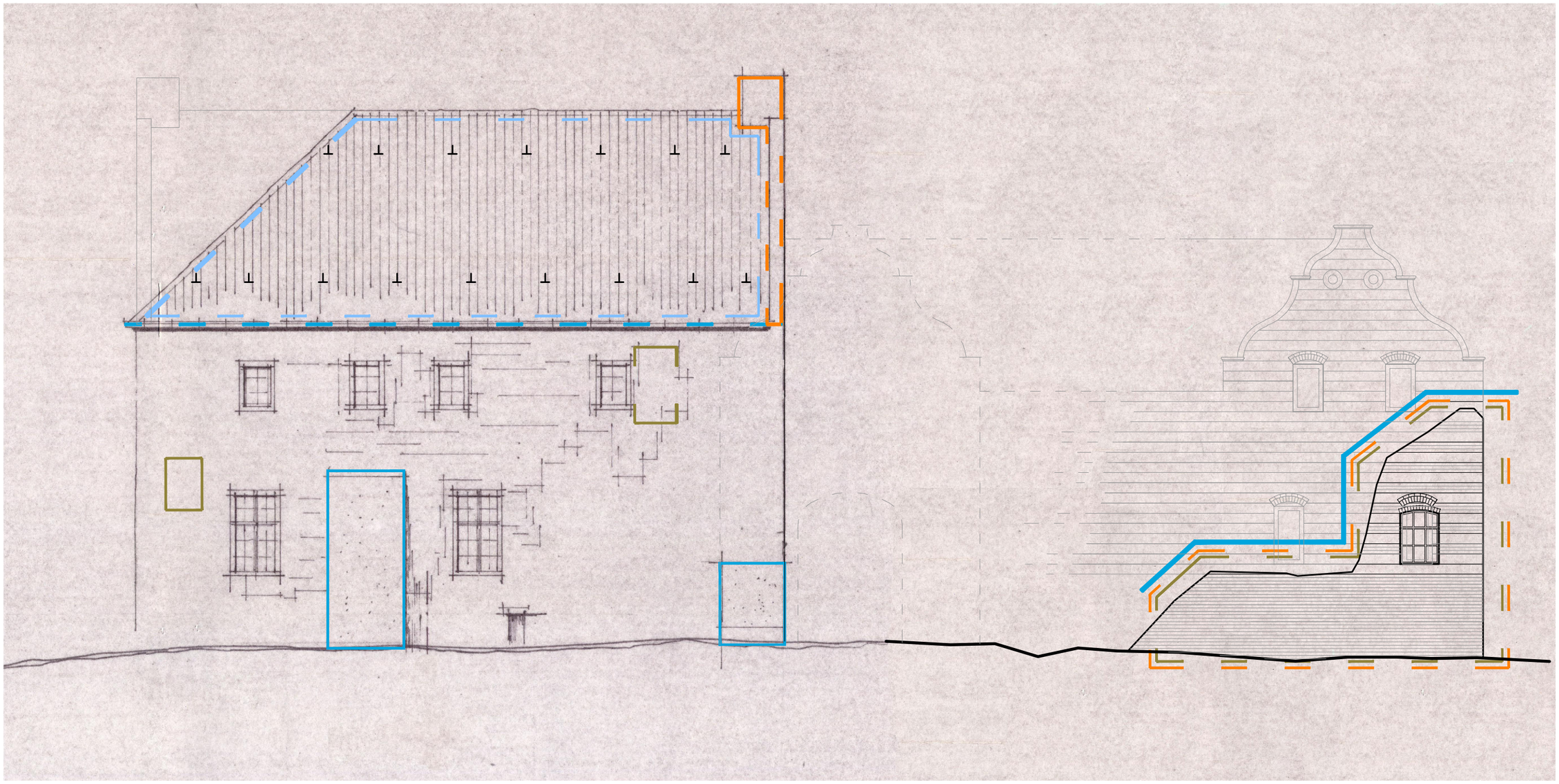
Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum

onderdeel : westelijke gevel
:

opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	---	K.N03
eenheid: mm		



OPNAME EN PLANTEKENING

LEGENDA

- **te herstellen voegwerk (gespreid over gevel)**
- **opnieuw in te boeten mergelstenen (gespreid over gevel)**
- **herstellen mastgoot**
- te herstellen pandekking
- ⊥ **aan te brengen ladderhaken**
- met zink te bekleden bovenzijde van steunberen en ruïne
- oorspronkelijke topgevel

Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

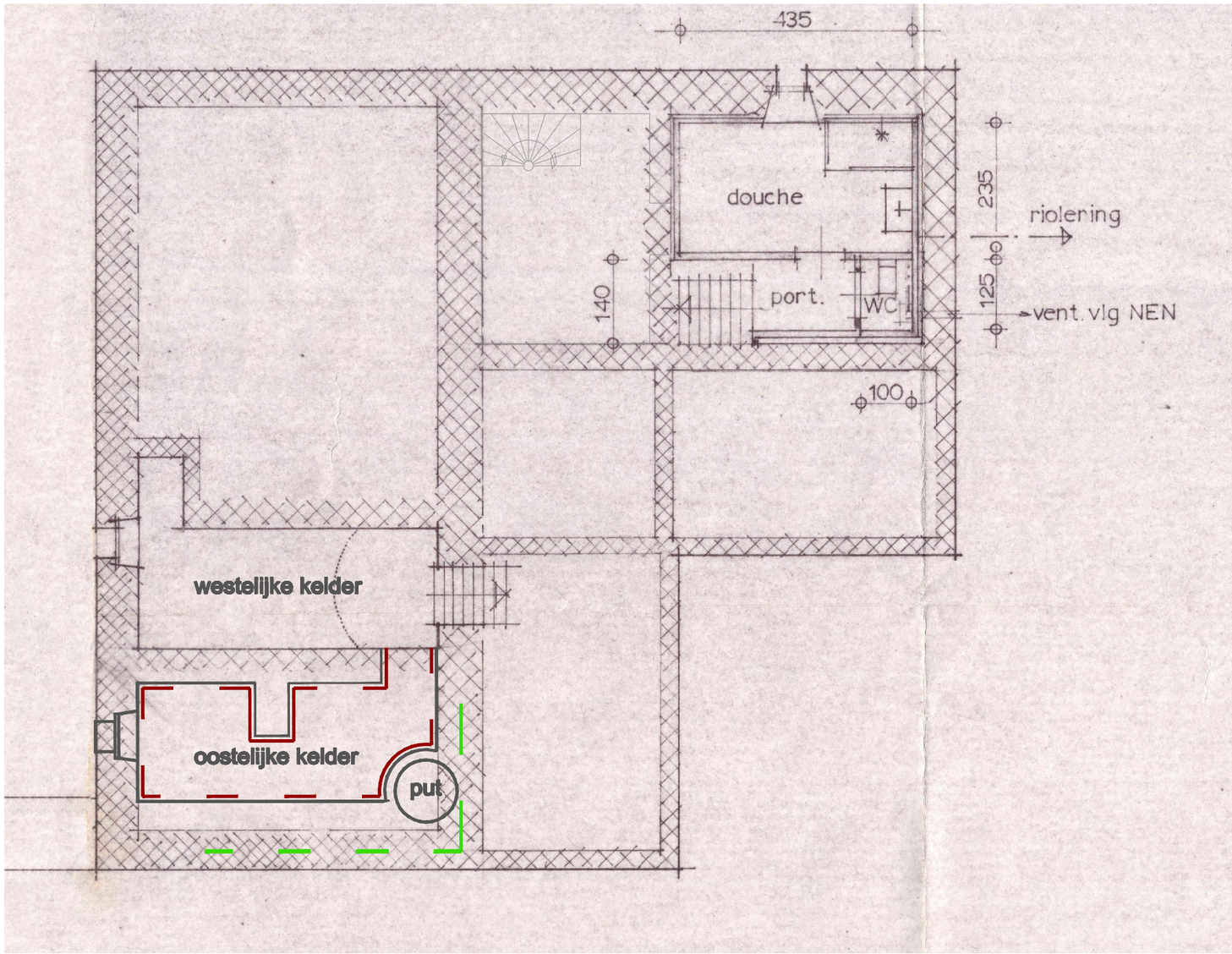
Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum

onderdeel : zuidelijke gevel en ruïne
:

opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	10-04-2007	K.N04
eenheid: mm		



OPNAME EN PLANTEKENING

LEGENDA

verdwenen deel souterrain

te herstellen fundatie

opnieuw in te boeten bakstenen (gespreid over gevel)

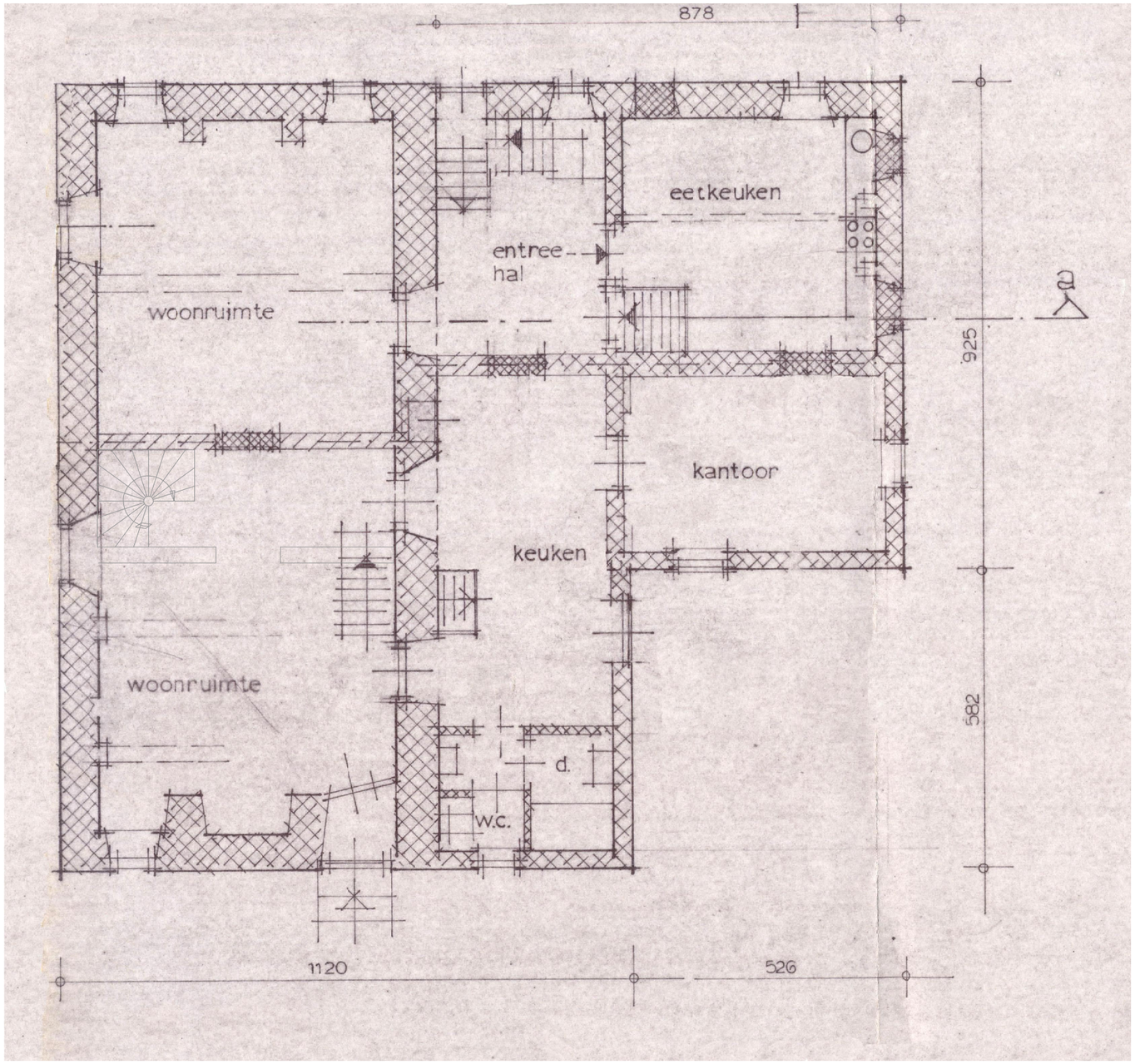
Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project	:	Huis Kaldenbroek Kaldenbroek 1 te Lottum
onderdeel	:	kelderverdieping en souterrain
	:	
opdr. gever		Stichting Limburgs Landschap Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	---	K.N05
eenheid: mm		



OPNAME EN PLANTEKENING

LEGENDA

verdwenen indeling

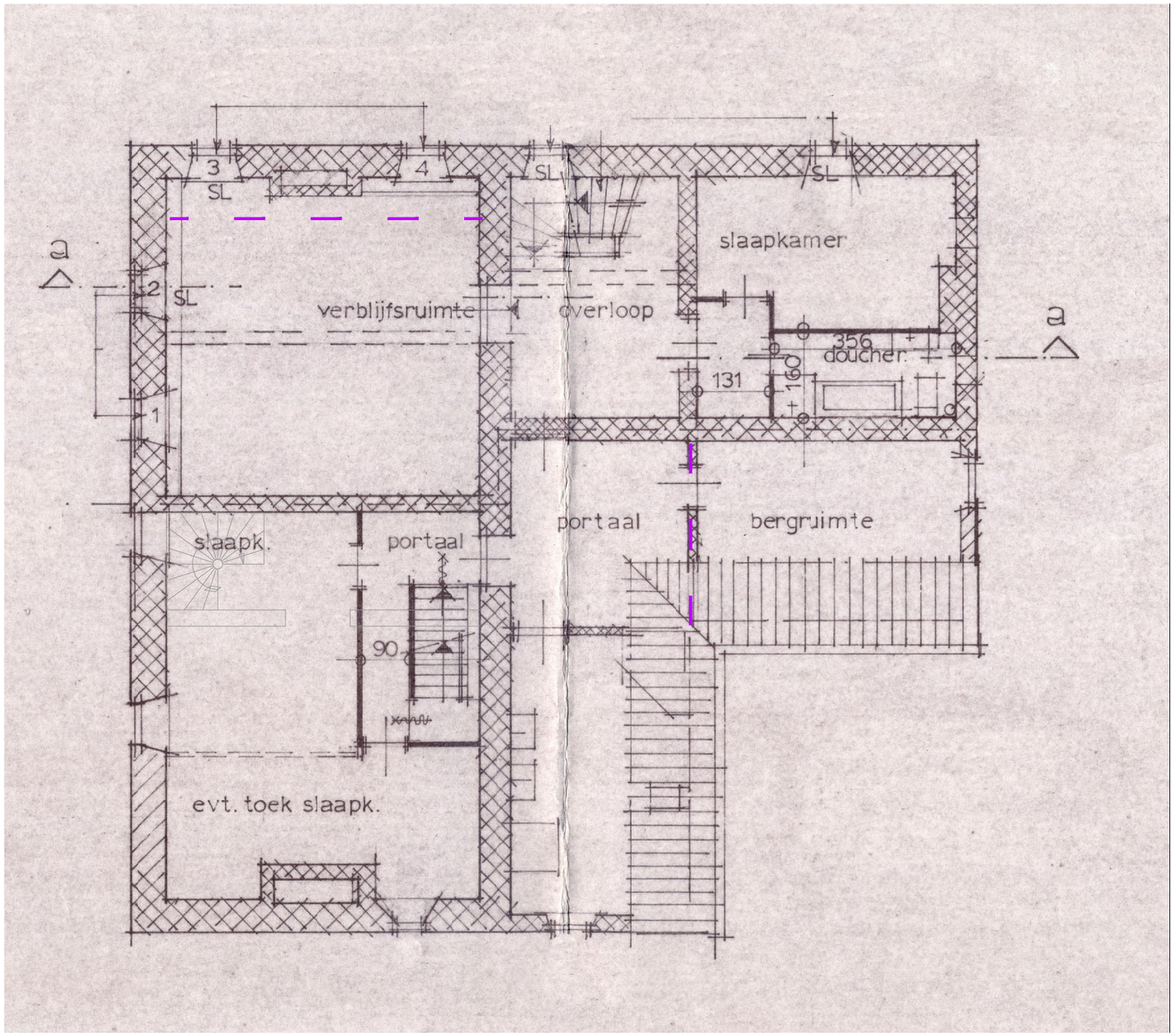
Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum
onderdeel : begane grond
:
opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	---	K.N06
eenheid: mm		



OPNAME EN PLANTEKENING

LEGENDA

verdwenen indeling

te herstellen spant

te versterken moerbint

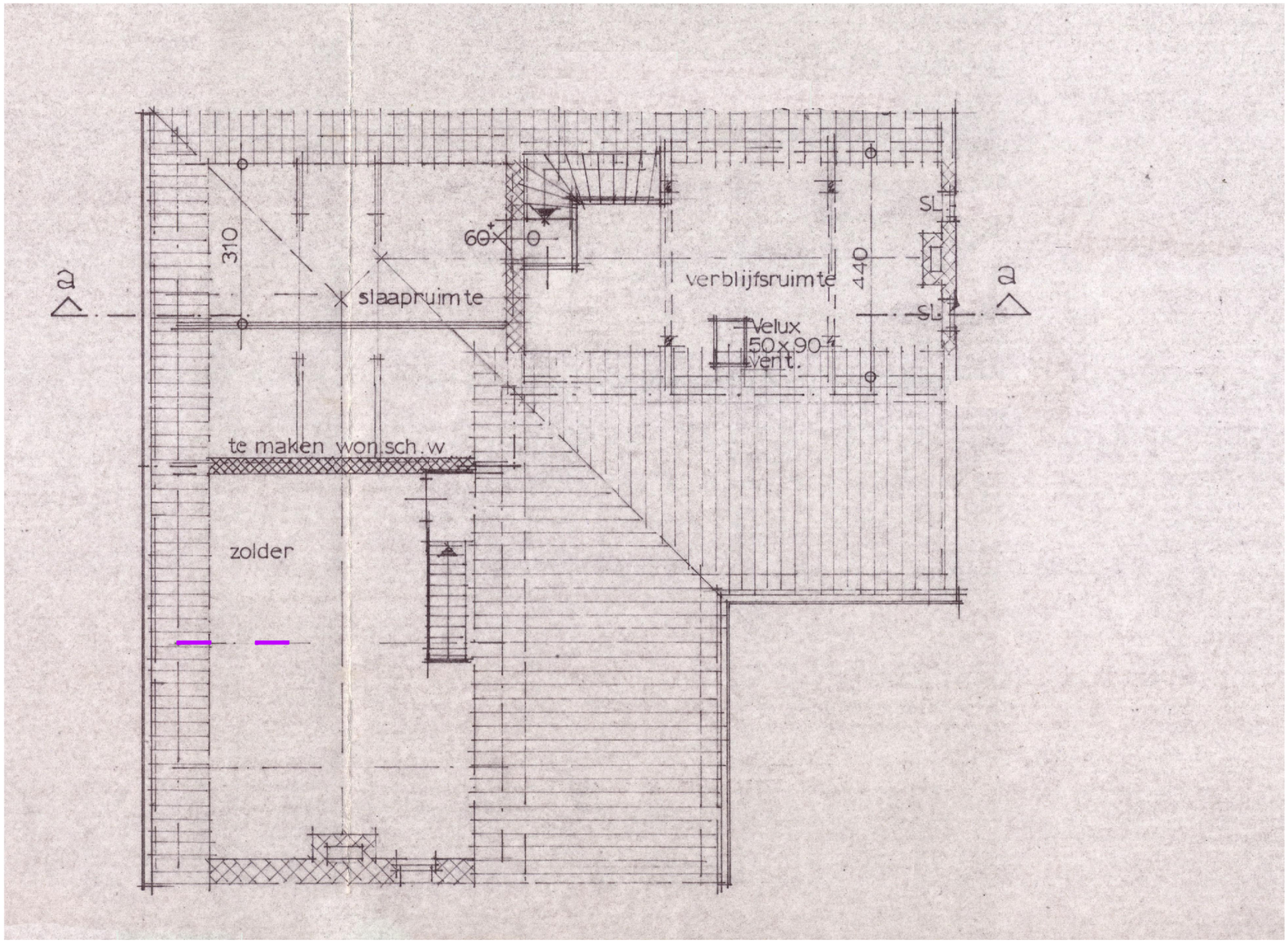
Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum
onderdeel : verdieping
:
opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	---	K.N07
eenheid: mm		



OPNAME EN PLANTEKENING

LEGENDA

te herstellen spant

Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

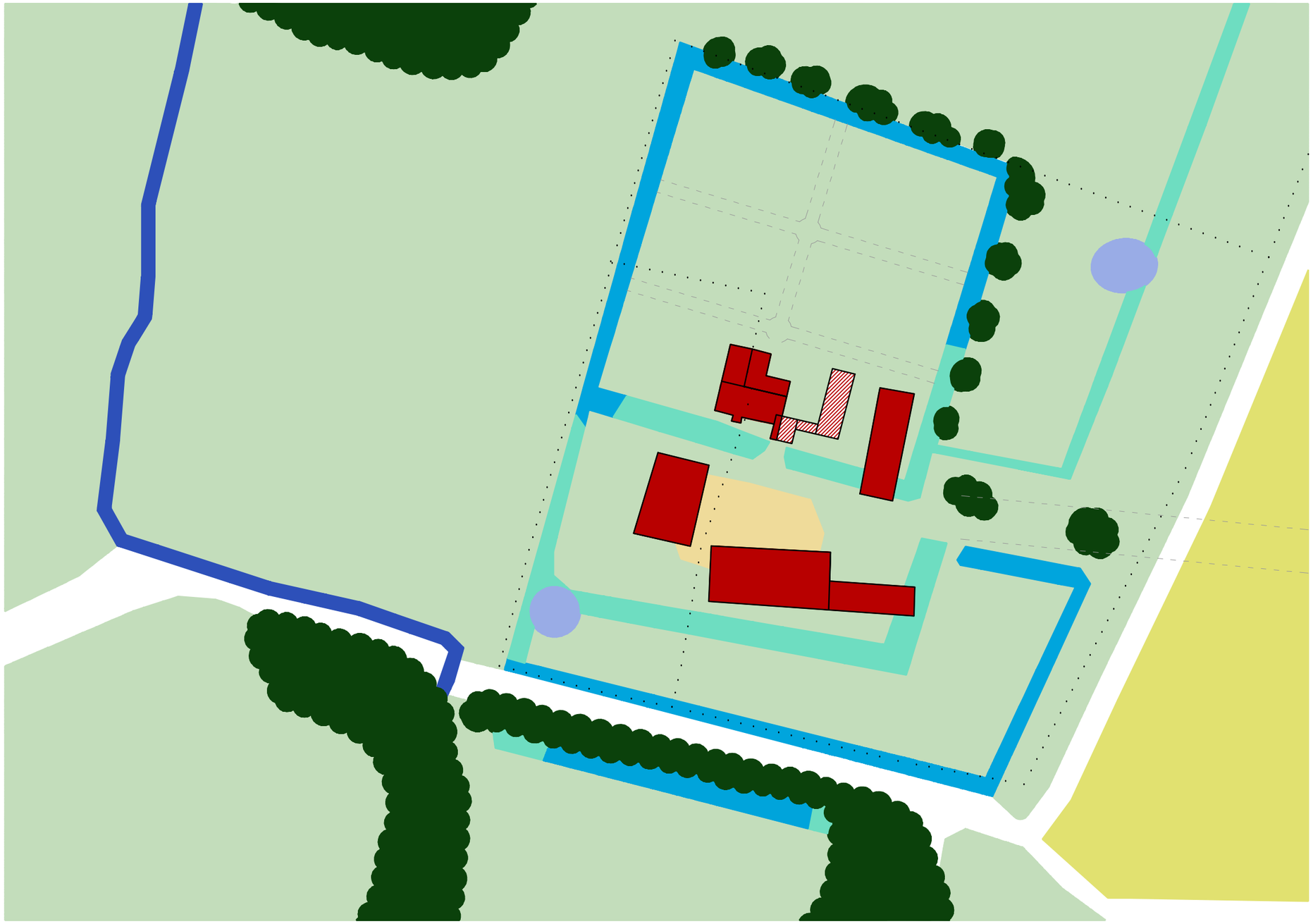
Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum

onderdeel : zoldering
:

opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	—	K.N08
eenheid: mm		



OPNAME EN PLANTEKENING

LEGENDA

- kadastrale grenzen 2007
- zandvang
- 20ste eeuwse drinkpoelen
- gedempte grachten
- te reinigen grachten
- Gekkengraaf

Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

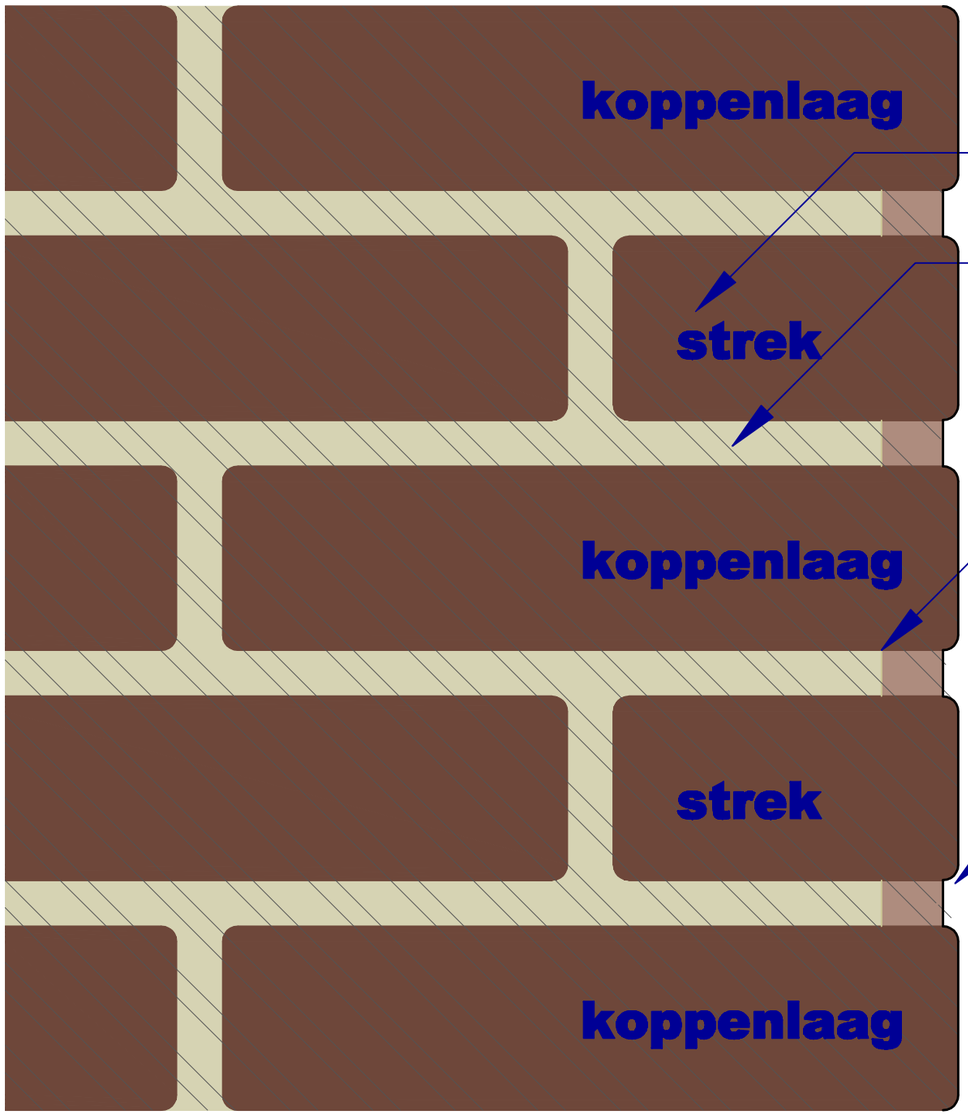
Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum

onderdeel : grachtensysteem
:

opdr. gever Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 100	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 10-04-2006	---	K.N09
eenheid: mm		



bestaande baksteen
metselwerk in kruisverband

bestaande metselmortel

kapotte voegen 20 tot 30mm diep uithalen,
zonder de bakstenen te beschadigen

licht verzonken voegwerk
mortel op basis van gewassen bergzand
en luchtkalk (Mekal)

PRINCIPEDETAIL

Stadsherstel Limburg

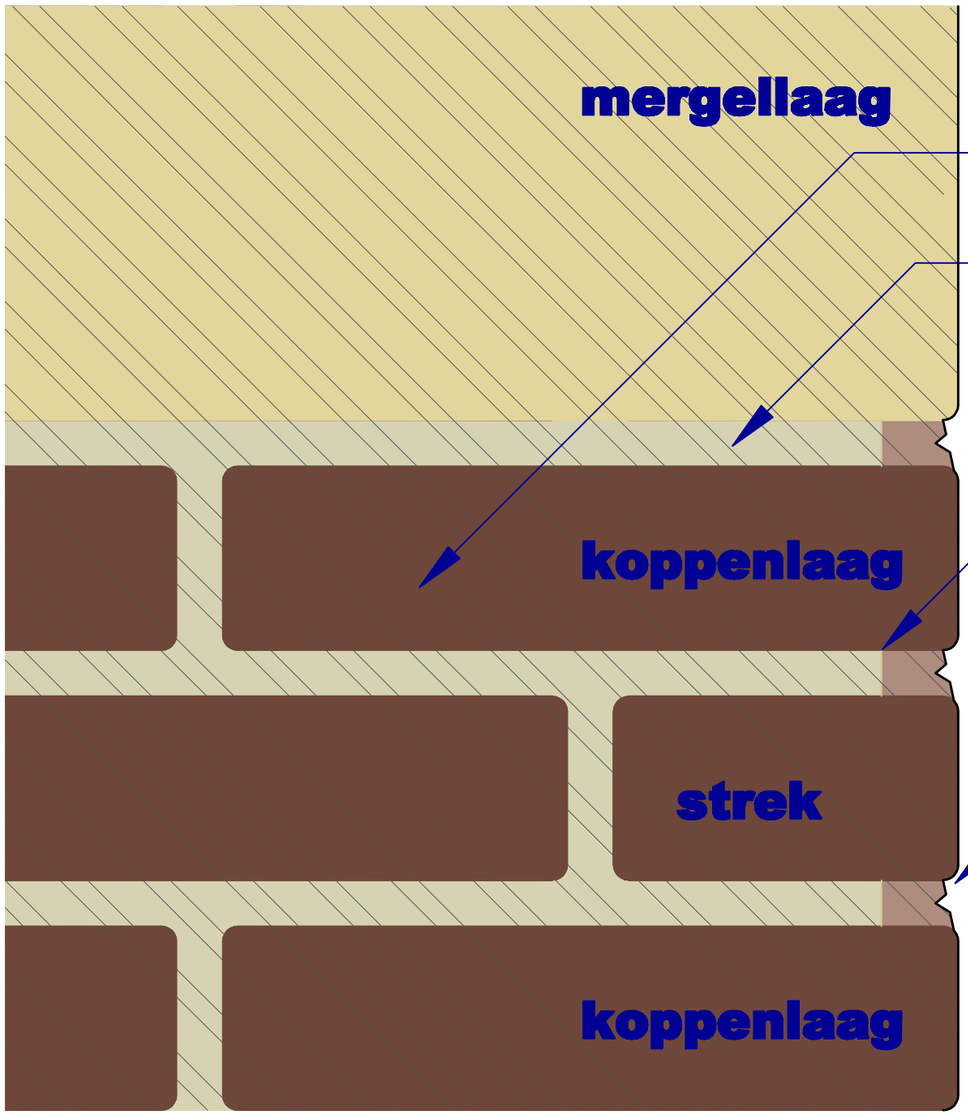
Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum
onderdeel : principedetail voegwerk

opdr. gever : Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 2	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	—	K.D01
eenheid: mm		



bestaande baksteen
metselwerk in kruisverband

bestaande metselmortel

kapotte voegen 20 tot 30mm diep uithalen,
zonder de bakstenen te beschadigen

licht verzonken voegwerk met daggestreep
mortel op basis van gewassen bergzand
en luchtkalk (Mekal)

PRINCIPEDETAIL

Stadsherstel Limburg

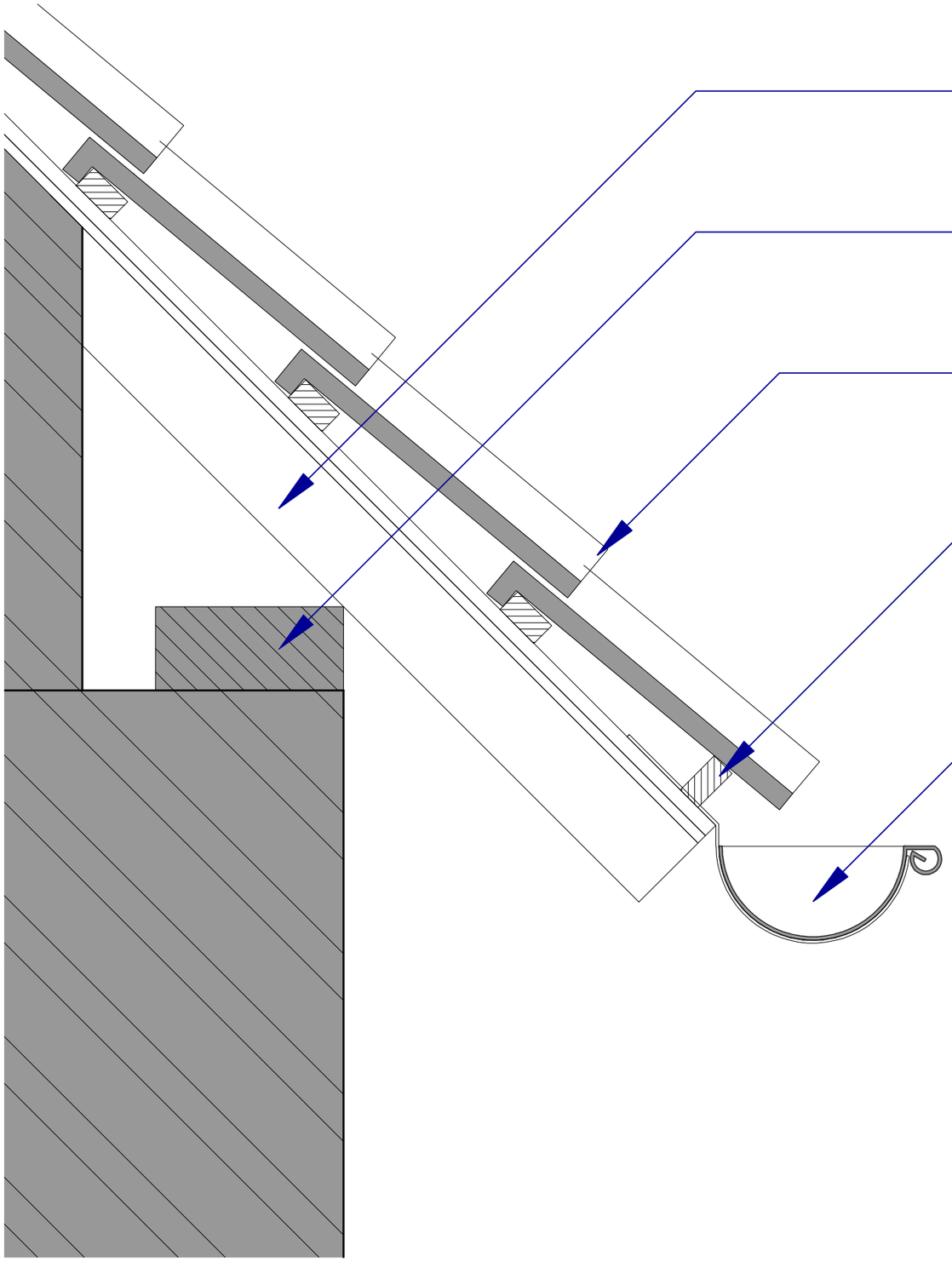
Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum
onderdeel : principedetail voegwerk

opdr. gever : Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 2	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	—	K.D02
eenheid: mm		



PRINCIPEDETAIL

Stadsherstel Limburg

Ir. Karl Pesch Konopka
Restauratiearchitect

Bourgognestraat 13a
6191HX, Beek Lb.
Tel. : 06-234 566 37
E-mail : stadsherstellimburg@planet.nl

project : Huis Kaldenbroek
Kaldenbroek 1 te Lottum

onderdeel : principedetail dakgoot

opdr. gever : Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1 te Lomm, Arcen

schaal : 1 : 2	gewijzigd :	tekening nr :
datum : 26-02-2006	—	K.D03
eenheid: mm		

Kijkt u ook eens op onze website: www.res-nova.nl. Met de zoekmachine vindt u alles van uw gading. Zo is Res nova een vraagbaak voor alle monumentenzaken.

Res nova

Erfgoed in ontwikkeling

drs Margreeth W. Bruijnesteijn - Bangert
0475 - 58 92 10 / 06 - 11 45 42 47

dr Bernadette C.M. van Hellenberg Hubar
0475 - 55 23 30 / 06 - 513 87 805

drs Roland Bruynesteyn MBA
0475 – 58 92 10 / 06 – 20 60 50 32

Marij G.P.G. Coenen
0475 – 55 01 59 / 06 - 45 05 92 50

Postadres:
B. Minkenberglaan 2
6109 AL Ohé en Laak
info@res-nova.nl
www.res-nova.nl

Stichting
het Limburgs
Landschap

M E M O

Projectplan realisatie 2e vakantieappartement Huys Kaldenbroek

1. Projectprofiel

Adres:
Huys Kaldenbroek
Kaldenbroek 1
5973 RJ LOTTUM

Initiatief:
Het betreft een uitbreiding bestaand initiatief, doelstelling is:

a. atelierruimte 'Siepermann' te gaan benutten als burgerwoning voor de familie Siepermann
b. de Burgerwoning 'Siepermann' Kaldenbroek 1-a te gaan benutten als vakantieappartement.

Omvang van het initiatief:

a. de atelierruimte wordt benut als woning, ter verbetering van het woongenot wordt aan de oostzijde een serre aangebouwd (zie bouwtekeningen).
b. de realisatie van de vakantiewoningen zal binnen het bouwvolume van 'Huys Kaldenbroek' gerealiseerd worden. Het initiatief wordt gerealiseerd binnen het aanwezige bouwvolume (zie ook kaartbijlage).

2. Bedrijfsplan

Productbeschrijving
De Stichting het Limburgs Landschap (SLL) spant zich al jaren in om de ecologische en landschappelijke waarden van en in het gebied Kaldenbroek te behouden en verder te ontwikkelen. Vanuit dit streven heeft SLL in 2007 een deel van het Huys Kaldenbroek in eigendom verworven (1-c). Het betreft hier het westelijk deel van het historisch Huys alsmede de als kantoorruimte in gebruik zijnde voormalige schaapskooi. Verwerving en exploitatie geschieden vanuit de hoofddoelen van SLL zoals hiervoor omschreven.
In de loop van 2009 zal door SLL het oostelijk deel van Huys Kaldenbroek in eigendom verworven kunnen worden met de bebouwing aan de zuidzijde (stallen en

stallingen). Dit onder de (ontbindende) voorwaarde dat de familie Siepermann de atelierruimte aan de oostzijde kan benutten als woning.

In het westelijk deel van Huys Kaldenbroek exploiteert SLL inmiddels een vakantiewoning (max. 10-12 personen). Doelgroepen zijn natuurliefhebbers, mensen die genieten van de rust en de ruimte, gezinnen met opa en oma en de kleinkinderen. Bedoeling is in het Huys Kaldenbroek (de oostelijke vleugel) die nu als burgerwoning wordt benut, eveneens in te richten en te exploiteren als vakantiewoning, eveneens voor 10-12 personen).

Onderscheidend vermogen
Er wordt bewust gekozen voor:

a. doelgroepen natuurliefhebbers en gezinnen opa, oma en kleinkinderen
b. het duurdere marktsegment (hoge kwaliteit van locatie en inrichting)

Investering

a. Herstel en onderhoudsplan
Technisch en financieel

De gebouwen zijn redelijk in orde. Vanuit het eigendom van het westelijk deel is door SLL in het kader van een onderhoudsplanning een gebrekenplan opgesteld en aan de RACM aangeboden. Inmiddels is door de RACM een onderhoudssubsidie ten bedrage van € 60.000,= beschikt. Deze subsidie is een 60% subsidie van de door de RACM goedgekeurde onderdelen in het PIP (Periodiek Instandhoudings Plan). Het is onze bedoeling dit bedrag te investeren in noodzakelijk herstel van het pannendak en regenwaterafvoer van het hoofdgebouw. De subsidie zou hiermee 'verspijkert' zijn.
Verder dient het muurwerk plaatselijk ingeboet te worden, is buitenschilderwerk noodzakelijk en dienen enkele kozijnen op de westvleugel vervangen te worden. De kosten hiervan worden begroot op circa € 40.000,=.

In de oostvleugel is scheurvorming in het buiten muurwerk zichtbaar is. De restauratie architect heeft voorgesteld nader onderzoek in te stellen m.b.t. de fundatie. Indien verstevigingen aan de fundaties noodzakelijk zijn, moet rekening gehouden worden met een onkostenpost van circa € 50.000,=

b. Financiële consequenties korte + lange termijn
Investeringsraming met voorstel financiële dekking en exploitatie

Investering:
Netto investering: € 755.000,= (zie tabel)

	INVESTERING	
1.	aankoop + bijkomede kosten	654.486
2.	subsidie reservaatsgronden	-45.000
3.	subsidie verwervingskosten	-4.486
4.	Verbeteringen fundaties	50.000
	eerste inrichtingskosten vakantieapp.	
5.	Oost.	100.000
	Totaal investering gebouwen	755.000

	HUUROPBRENGSTEN		
1.	huuropbrengsten schuur / werkatelier	3.000	
2.	pachtopbrengst graslanden	450	
3.	huuropbrengst vakantieappartement Kaldenbr.Oost	27.500	
	Bruto verhuuropbrengst	30.950	30.950

	EXPLOITATIE-KOSTEN		
1.	Bemiddelings/onderhoudsk. Vakantieappartement 30%)	-8.250	
2.	onderhoud gebouwen (40% van € 100.000,= in 6 jaar)	-6.667	
3.	Onderhoud tuin / inventaris	-1.500	
4.	Verzekeringen / kosten / belastingen	-3.000	
		-19.417	-19.417

	EXPLOITATIE RESULTATEN			
	Netto overschot 1ste jaar			11.533
	rendement	11.533	755.000	1,53%

Het Dagelijks Bestuur van de Stichting het Limburgs Landschap heeft op 18 februari 2009 haar goedkeuring gegeven aan de aankoop en voorgestelde exploitatie van Kaldenbroek Oost (1A + schuren + omliggende weilanden) op basis van de in de tabel opgevoerde cijfers.

Bankadvies:
n.v.t.

Beschrijving van in de toekomst gewenste ontwikkeling
Kaldenbroek 1 a en 1 b worden geëxploiteerd als vakantieappartement. De atelierruimte (oostelijke bebouwing) dient als permanente bewoning voor de familie Siepermann. Deze draagt tevens zorg voor de dagelijkse aansturing en onderhoud van genoemde vakantieappartementen. De kantoorlocatie (Kaldenbroek 1 b) blijft onder deze functie verhuurd. De stallen en stallingen aan de zuidzijde zijn in gebruik door de familie Siepermann.

Juridische structuur van het initiatief
Eigendom van Kaldenbroek 1 a, 1b en 1c komt bij SLL. Exploitatie is door SLL in handen gegeven aan Beaujean Vacances (zie www.geuldal.com), die inmiddels voor SLL 4 appartementen in de provincie beheerd. De oostelijke gelegen atelierruimte blijft met erf in eigendom van de familie Siepermann die hier ook haar domicilie zal kiezen.

Concurrentievoordelen:
n.v.t.

3. Inrichtingsschets
a. parkeren; aan de zuid-west zijde van het complex is al een ruime parkeervoorziening (op eigen terrein) voorhanden. De aanwezige capaciteit voldoet ook in de situatie na de realisatie van het tweede vakantie appartement.
b. uitbreiding atelier met serre; een schetsontwerp is als bijlage toegevoegd.

4. Landschappelijke investering

a. passend binnen de omgeving; het initiatief is passend in de omgeving, immers er wordt geen extra bebouwing gerealiseerd, de aanwezige bebouwing wordt functioneel alleen anders gebruikt. Door een specifieke benadering van een op natuurbeleving gerichte doelgroep, is er ook geen sprake van geluidsoverlast etc.
b. Aanwezige landschapswaarden en natuurlijke waarden worden versterkt: immers middels aankoop kan SLL de waarden duurzaam veiligstellen, door inrichting en beheer worden deze kwaliteiten verder ontwikkeld.
c. Door aankoop van de 'huiskavel' ter grootte van 9000 m2 zal hier ook een natuurgerichte inrichting en beheer opgestart worden. Feitelijk wordt het areaal natuurgebied met dit areaal uitgebreid.

5. Verkeersaspecten
a. duurzaam veilige ontsluiting via bestaande wegen; vanaf de verharde weg Kaldenbroek is een goede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer beschikbaar.
b. bestaande infrastructuur voldoende capaciteiten hebben voor de activiteit; de verkeersintensiteit neemt structureel nauwelijks toe, het gaat in orde van grootte om maximaal 3 auto's 4 x per dag = 12 extra 'begingen' gedurende het weekend.

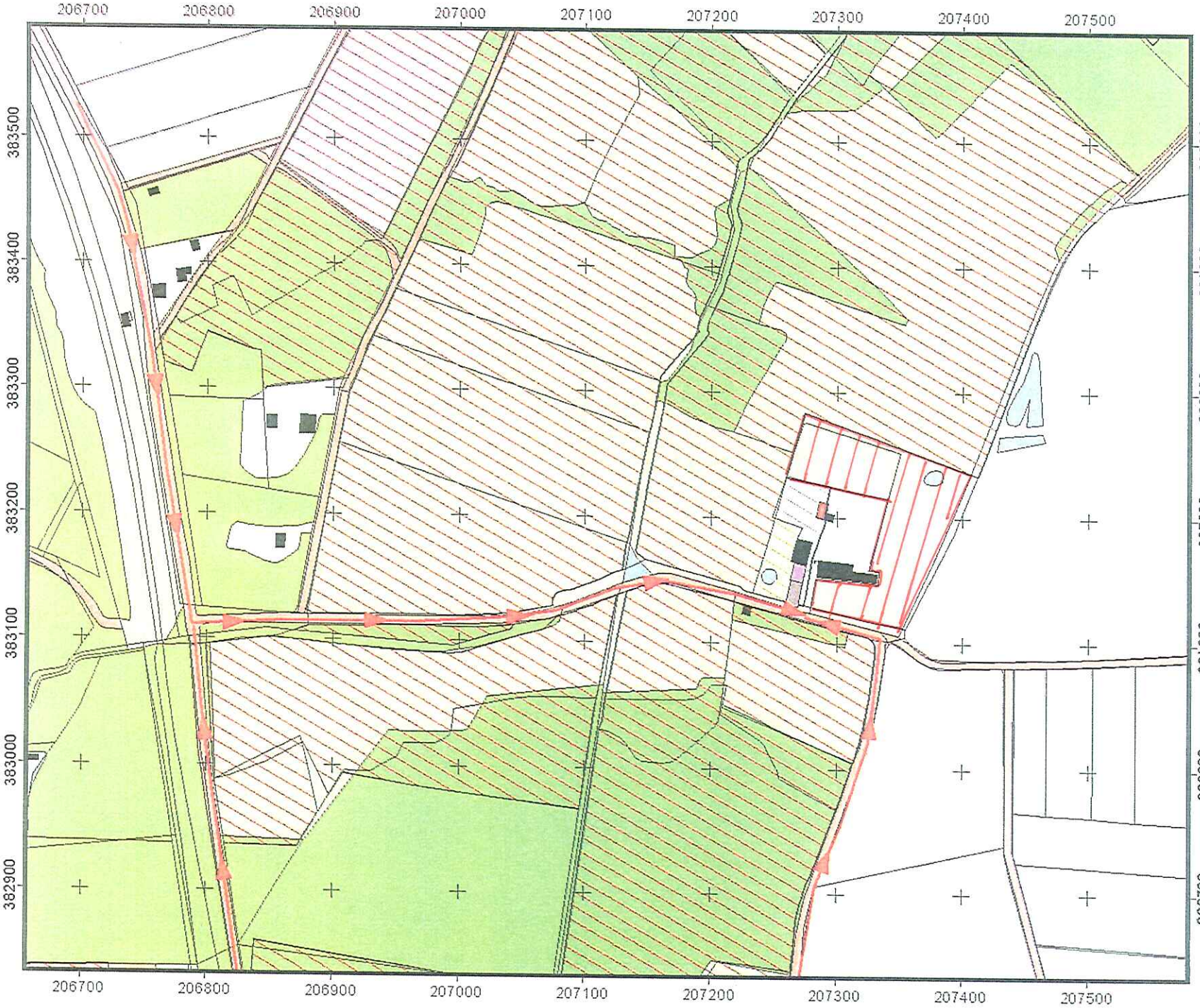
6. Wet Geurhinder en veehouderij
a. feitelijk wordt de bestaande burgerbewoning verplaatst van Kaldenbroek 1 a naar het atelier deel,
b. Het vakantioeappartement dat gerealiseerd wordt zal niet permanent bewoond worden. In die zin is de activiteit niet geurgevoelig.

7. R.O. aspecten
Het betreft een kleinschalige ontwikkeling in bestaande bebouwing. Overigens wordt deze ontwikkeling door SLL nagestreefd om de kernkwaliteiten van het natuurgebied Kaldenbroek duurzaam te kunnen borgen.
De gebouwen liggen in de POG, door aankoop zullen de weilanden rondom de gebouwen (9.0000 m2) door SLL beheerd worden als natuurgebied. Des gewenst kan deze bestemming bij de volgende bestemmingsplanwijziging doorgevoerd worden.

SLL, R.Gerats 17 maart 2009.

aankoop huis kaldenbroek e.o.

18 December 2008



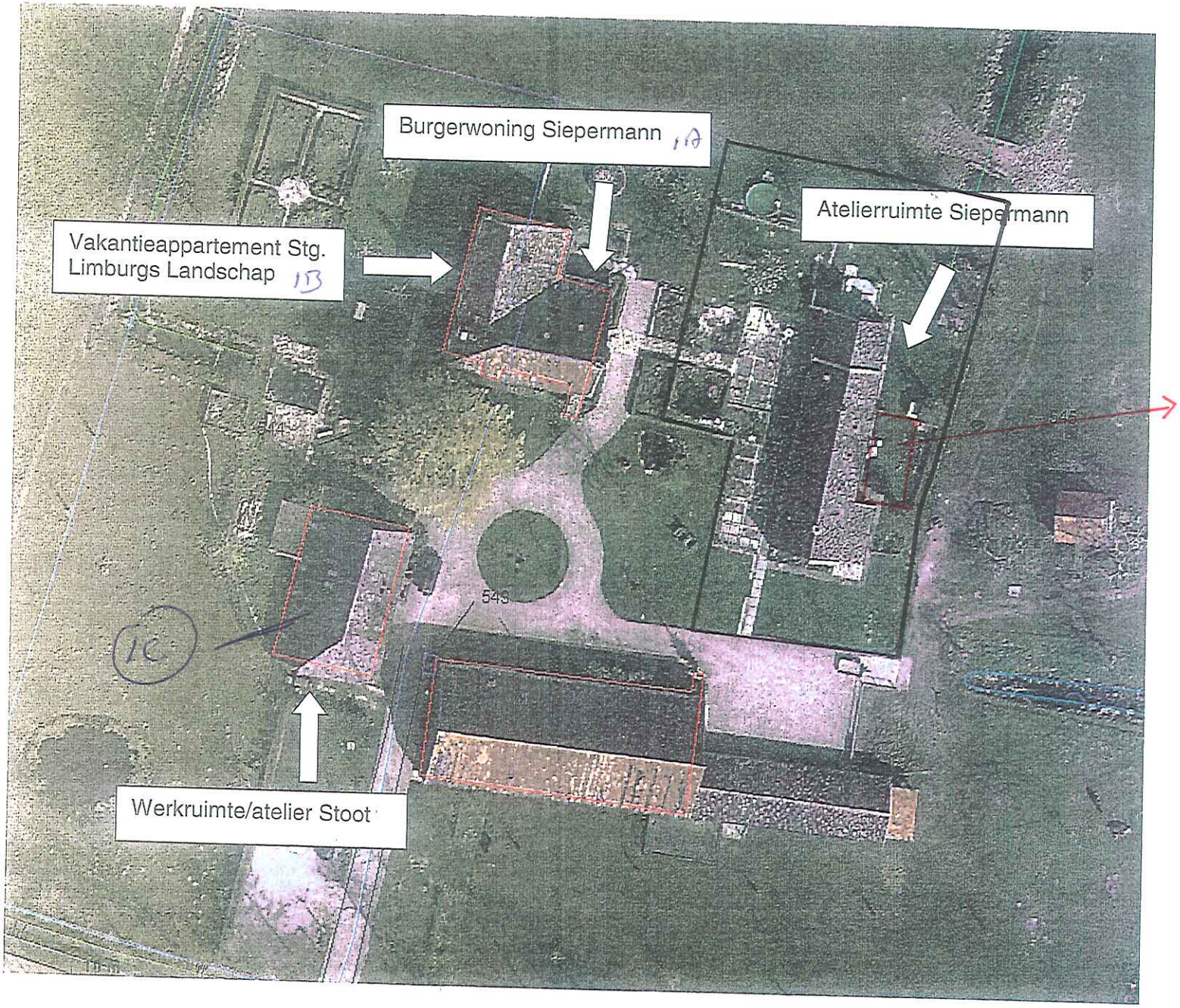
Kaldenbroek

1:4000

N

Kasteel Kaldenbroek

toe weging EHS



uitbreiding met serre (indicatief)

Gegevens gemeente

vrom 01072009/9150

Dossiernummer	Datum ontvangst	Aanvraag ingediend in voud	Indienen bij dienst of afdeling
Kenmerk 2(P)-2010.000345			[Naam dienst of afdeling] ZRB/2010.000537

Gemeente Horst a.d. Maas
ingekomen
23 SEP 2010
30-9-10

Verzendadres

[gemeente]
[adres]
[postcode en plaats]
[e-mailadres]

Aanvraag **bouwvergunning**

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

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

1a Naam en voorletters: René Gerets ☐ Man ☐ Vrouw

1b Rechtspersoon: Stichting het Limburgs Landschap

1c Correspondentieadres in Nederland, *bij voorkeur geen postbusnummer*: Rijksstraatweg 1

1d Postcode en plaats: 5944 ZG Arcen

1e Telefoon overdag: 077 473 7575

1f Faxnummer: 077 4737576

1g E-mailadres:

1h Bent u: ☒ eigenaar ☐ huurder

☐ anders, namelijk

2 Machtiging

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

2a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?

☒ Nee, *ga naar 3*

☐ Ja, *vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in*

2b Naam en voorletters: ☐ Man ☐ Vrouw

2c Functie:

2d Correspondentieadres in Nederland:

2e Postcode en plaats:

2f Telefoon overdag:

2g Faxnummer:

2h E-mailadres:

3 Kosten

Zie de toelichting >

3 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW) € 68.000

4 Uw bouwvergunning

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

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- ☐ Lichte bouwvergunning
- ☒ Reguliere bouwvergunning
- ☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
- ☐ Reguliere bouwvergunning fase 2
  - → datum afgifte bouwvergunning fase 1 .....
  - → (registratie)nummer bouwvergunning fase 1 .....

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd >

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

☐ Ja, *ga naar 4c* ☒ Nee, *ga naar 5*

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

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

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

5a Straat en huisnummer Kaldenbroek 1c te Lottum.

Postcode en plaats 5973 RJ Lottum

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster >

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente Horst aan de Maas.

Sectie en nummer Sectie K 582

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt >

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

☒ Eigen grond ☐ Erfpacht ☐ Huur

6 De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☐ geheel ☒ gedeeltelijk →

- ☐ plaatsen
- ☐ vernieuwen
- ☒ veranderen
- ☐ oprichten
- ☐ vergroten

→ van 3 gevels en sanitaire units en het plaatsen van een abris ter vervanging van een afdak.

Ruimte voor toelichting:

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

6b Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Gedurende welke periode van het jaar is het bouwwerk aanwezig? van .....

t/m .....

→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het seizoensgebonden bouwwerk? ..... jaar

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

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk? ..... jaar

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

7 Gebruik van het bouwwerk

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

7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden? cursusruimte met vakantiewoning en kleine horeca.

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

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

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)
Wonen			n.v.t.							
Bijeenkomst	131,15	84,9								
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies	76,4	56,8								
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

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

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

Aantal huurwoningen ..... Aantal huurwooneenheden .....

Aantal koopwoningen ..... Aantal koopwooneenheden .....

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

☐ Ja ☒ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

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

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

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

→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ..... m²

☒ Nee

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

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

→ Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ..... m²

☒ Nee

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

☒ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden 934,5 m³

→ Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden 964,5 m³

☐ Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

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

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

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
· **Plint gebouw**	bestaand.	
· **Gevelbekleding**		
· **Borstweringen**		
· **Voegwerk**		
Kozijnen	hout	donkergroen
· **Ramen**	"	"
· **Deuren**	hout	"
· **Luiken**		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen	zink	
Dakbedekking	oud-hollandse pannen.	gesmoord.
abris geheel in	eikehout natuurlijk	vergrijsd.

Informeer bij uw gemeente of dit mogelijk is >

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

☐ Ja ☐ Nee

10 Overige vergunningen

Informeer bij de gemeente of u nog andere vergunningen nodig heeft >

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

☒ Nee ☐ Ja, *kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee* →

☐ Monumentenvergunning

☐ Vergunning Kernenergiewet

☐ Milieuvergunning

☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen

☐ Sloopvergunning

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

Kruis aan wat van toepassing is. Zie verder de toelichting >

11 Wonen en zorg

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

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

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

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

12 Handtekening

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

12a Aanvrager

Datum 210910

Handtekening aanvrager .....

Zie de toelichting > 12b Burgerservicenummer .....

Als een gemachtigde is aangewezen, moeten zowel de aanvrager als de gemachtigde dit formulier ondertekenen > 12c Gemachtigde

Datum .....

Handtekening gemachtigde .....

13 Toestemming publiceren persoonsgegevens

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

☐ Ja ☐ Nee

13b Handtekening aanvrager .....

Als een gemachtigde is aangewezen, moeten zowel de aanvrager als de gemachtigde dit formulier ondertekenen > 13c Handtekening gemachtigde .....

Terugsturen van de aanvraag

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

Bijlage 1
Aanvraag bouwvergunning

Checklist

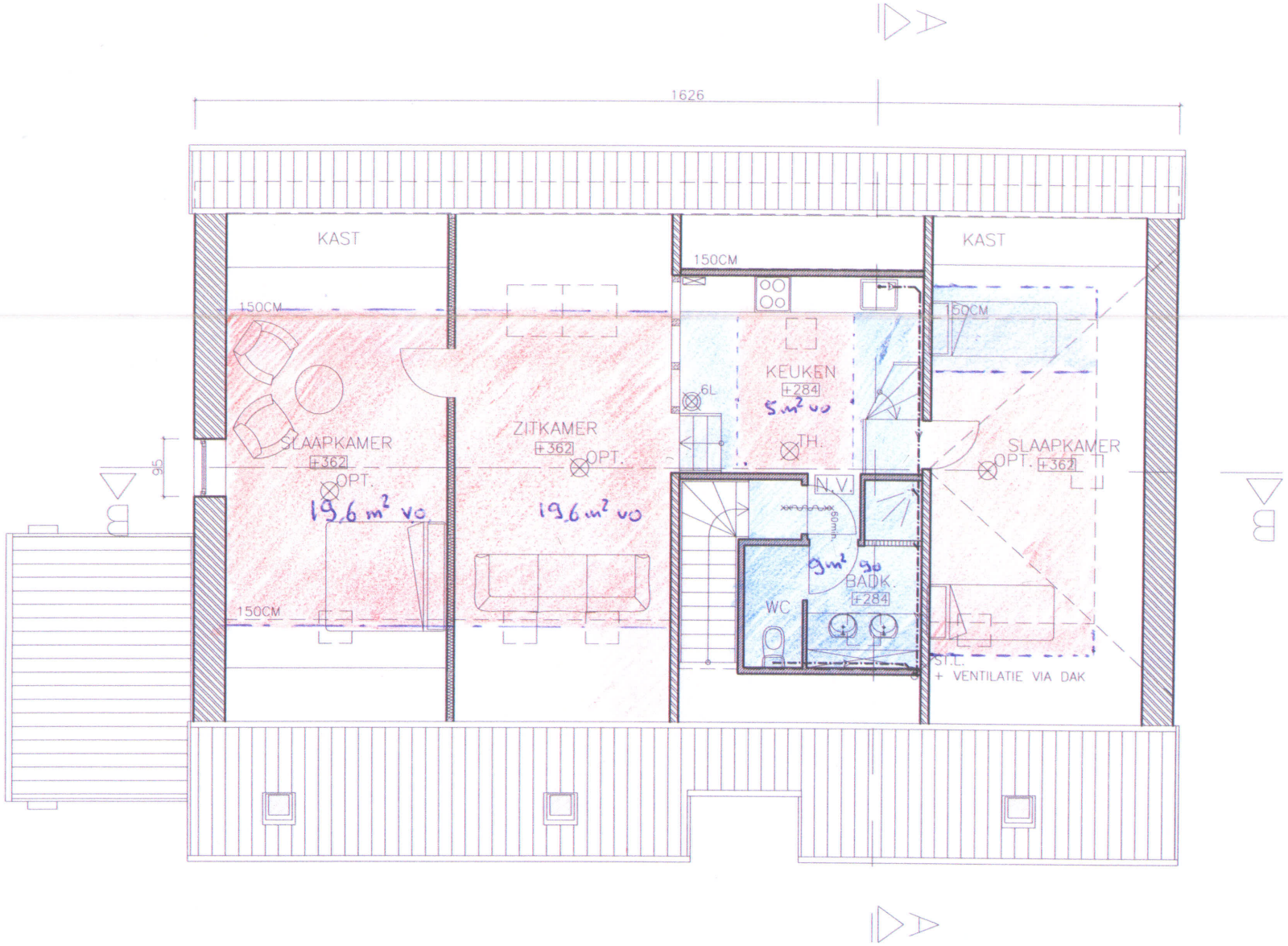
Kruis hieronder aan welke gegevens en bescheiden u bijvoegt bij de aanvraag en stuur deze lijst mee met de aanvraag. Uit alle gegevens en bescheiden moet blijken wie ze heeft opgesteld, bijvoorbeeld een architect of een adviseur. Voorzie de gegevens en bescheiden van het corresponderende nummer uit de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

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

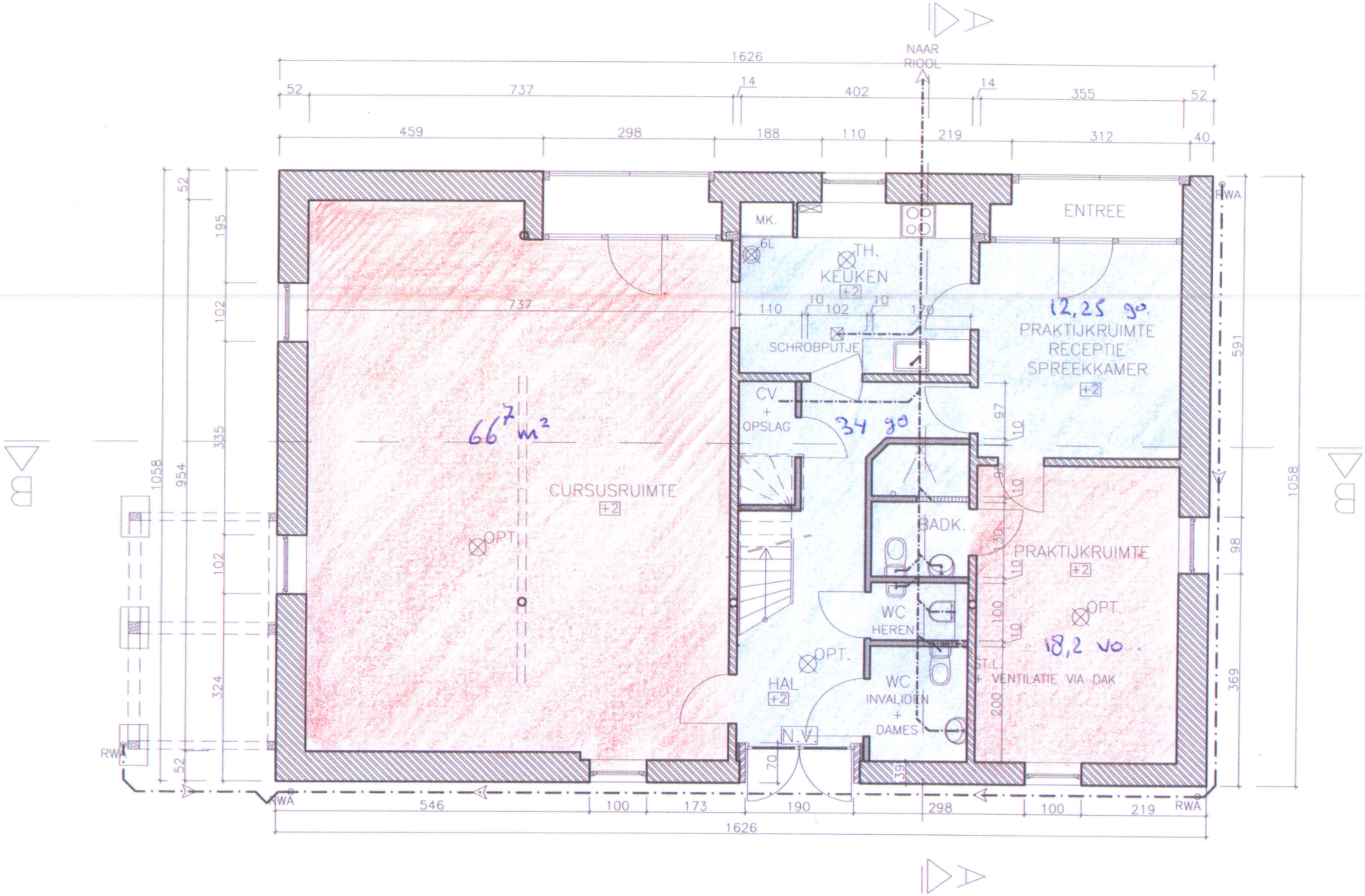
Meer informatie over de indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vindt u via www.vrom.nl/bouwregelgeving onder 'Wetten en regels' (Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning).

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

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


1626
KAST
KAST
150CM
150CM
150CM
150CM
SLAAPKAMER
+362
OPT.
19,6 m² vo
ZITKAMER
+362
OPT.
19,6 m² vo
KEUKEN
+284
5 m² vo
6L
TH.
N.V.
60min.
9 m² vo
BADK.
+284
WC
SLAAPKAMER
OPT.
+362
ST.L.
+ VENTILATIE VIA DAK
95
B
B

VERDIEPING



BEGANE GROND

1

4

1 rechter zijgevel

2 voorgevel - (ongewijzigd)

3 deur voorgevel = model voor achter.

4
5 } achtergevel
6

7 linker zijgevel

Gemeente Horst a.d. Maas
ingekomen
23 SEP 2010

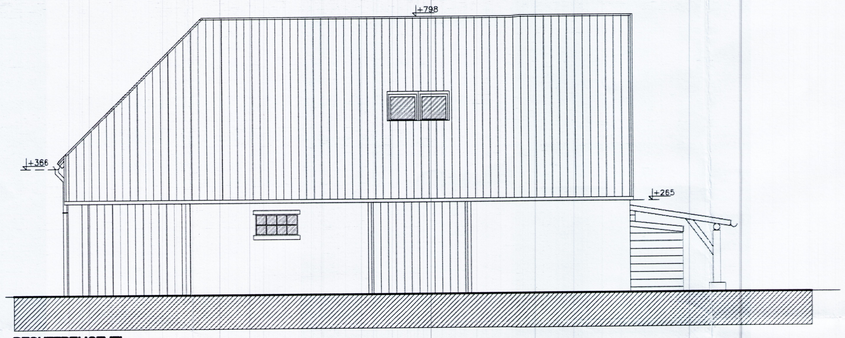
2

5

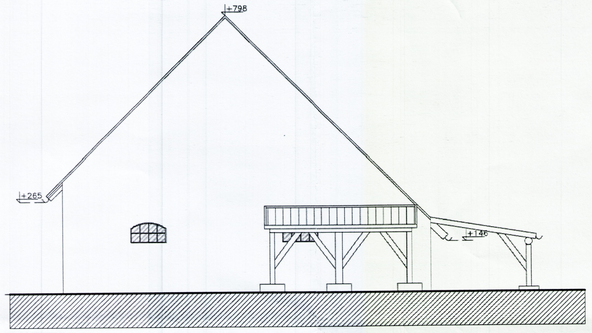
3

6

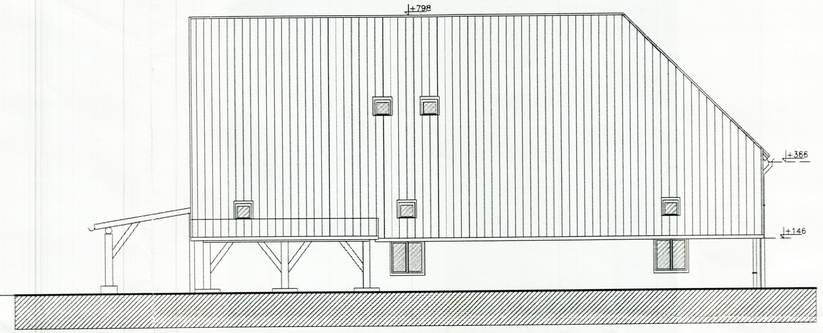
7.



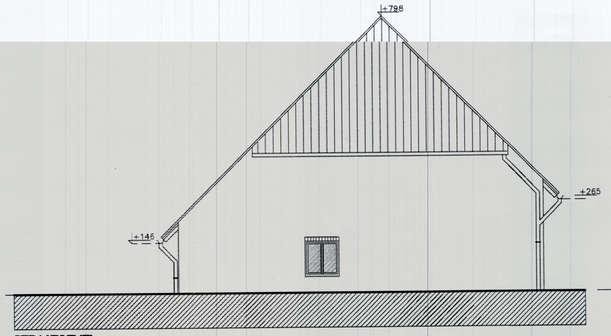
RECHTERZIJGEVEL



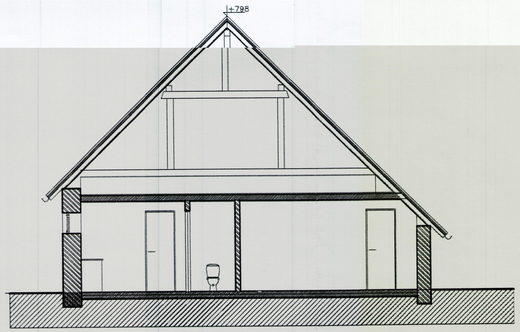
ACHTERGEVEL



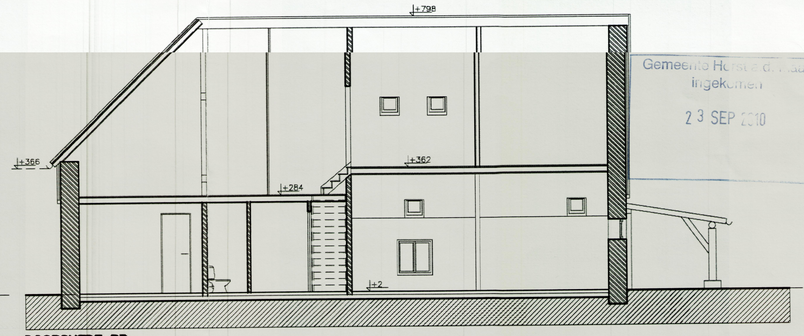
LINKERZIJGEVEL



STRAATGEVEL

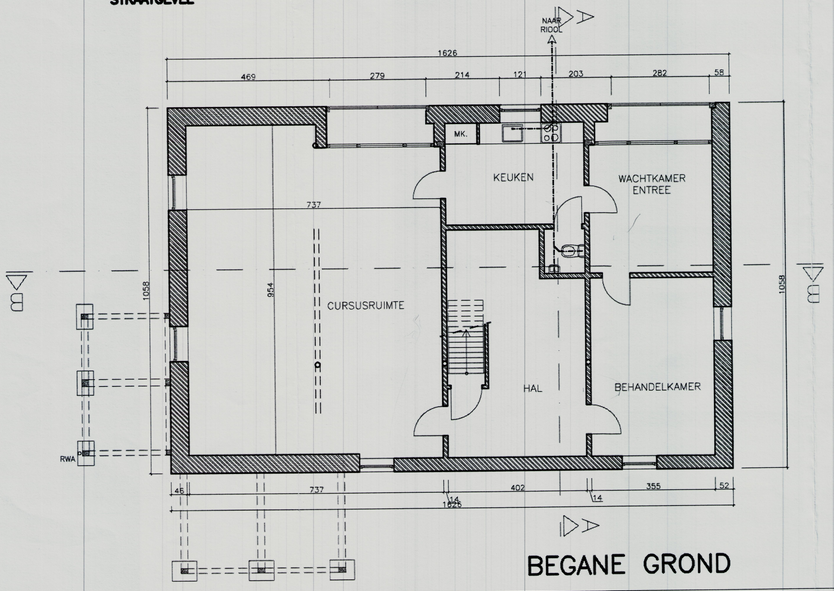


DOORSNEDE AA

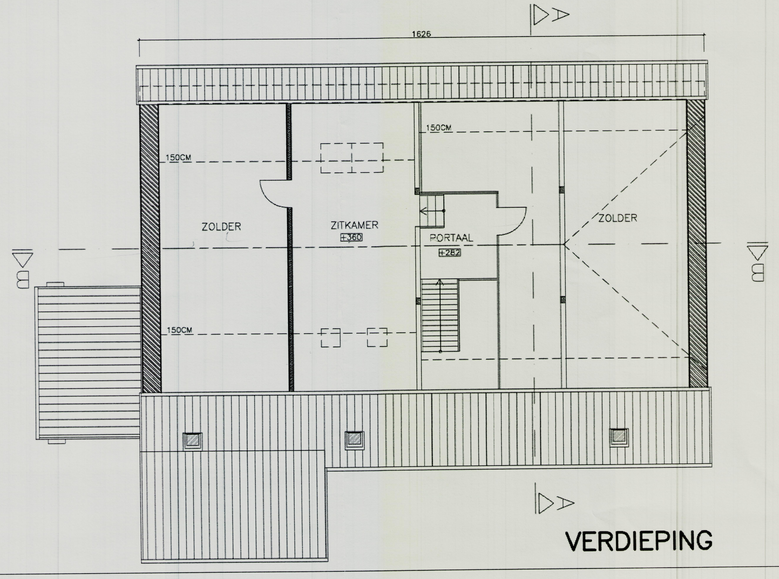


DOORSNEDE BB

Gemeente Horst a.d. Maas
ingekomen
23 SEP 2010



BEGANE GROND



VERDIEPING

ARCHITECTENBUREAU
BOUDEWIJN LAUGS

Einde 63H
3790 Sint Martensvoeren
tel-fax: 0032(0)4 381 02 85

Reijmerstokkerdorpsstraat 96
6274 NN Reijmerstok

Bouwheer: STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP
POSTBUS 4301, 5944 ZG ARCEN TEL – 077 473 75 75

Omschrijving project: VERBOUWING VAN DE SCHAAPSKOOI TOT CURSUSRUIMTE MET VAKANTIEWONING

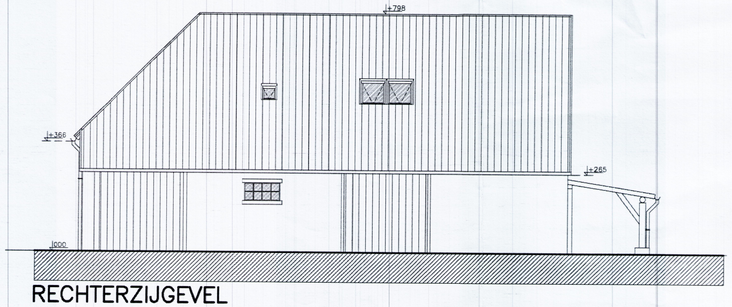
Situering: KALDENBROEK 1C
5973 RJ LOTTUM

Opgemeten: BL, VS	Schaal: 1:100	voor accoord:
Getekend: VS	d.d. 08–09–10	architect:
Gewijzigd:	ingediend:	
	formaat: A2	opdrachtgever:
BESTAANDE TOESTAND		

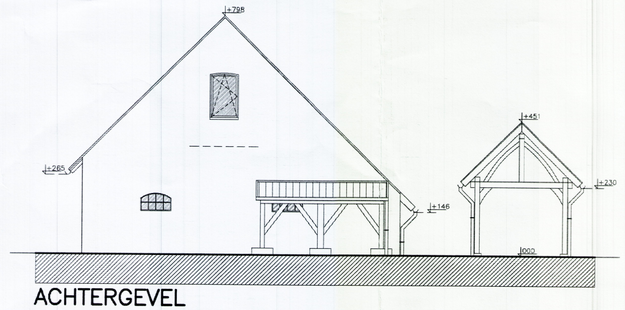
BLAD 317N

01

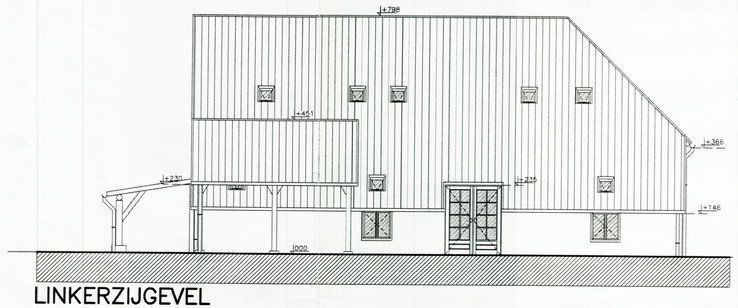
Gemeente Horst a.d. Maas
ingekomen
23 SEP 2010



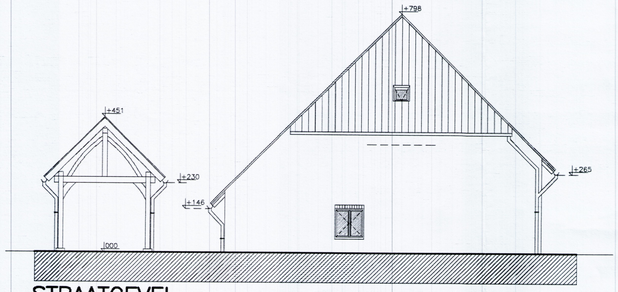
RECHTERZIJGEVEL



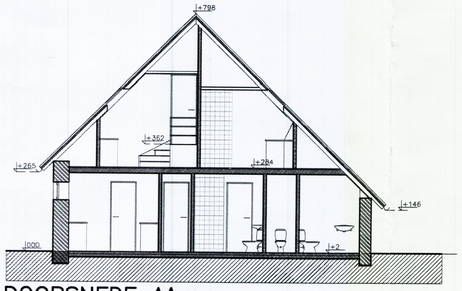
ACHTERGEVEL



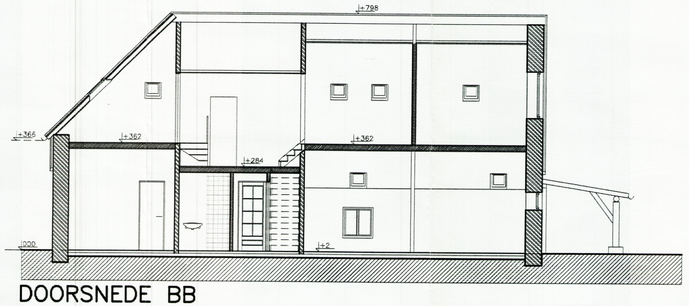
LINKERZIJGEVEL



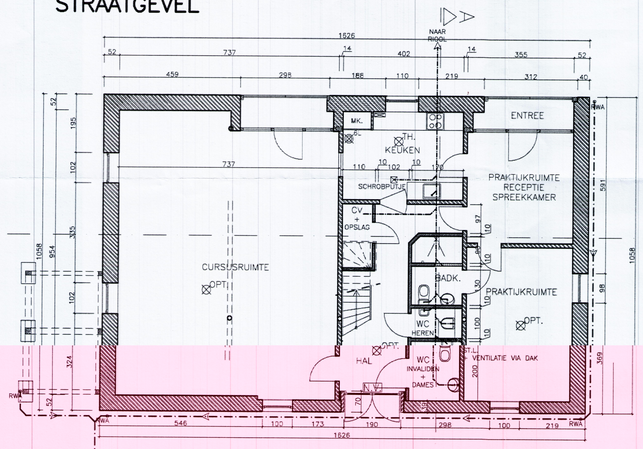
STRAATGEVEL



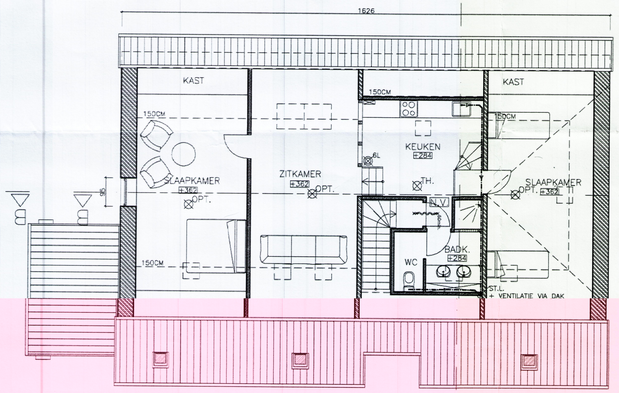
DOORSNEDE AA



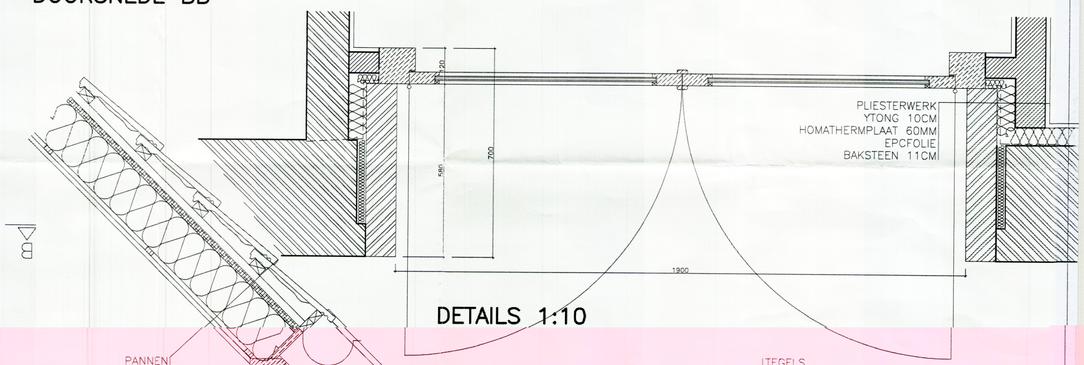
DOORSNEDE BB



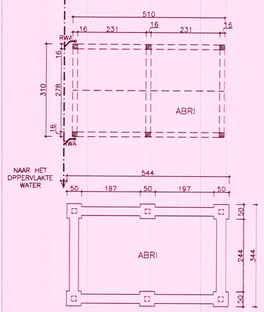
BEGANE GROND



VERDIEPING

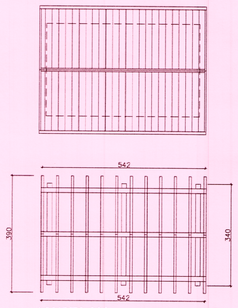


DETAILS 1:10

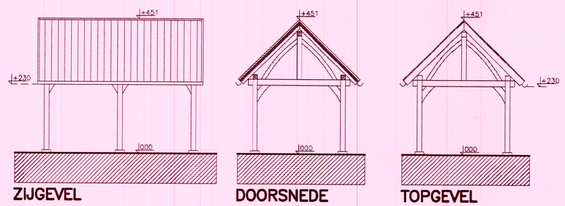


FUNDERINGSPLAN

KOLOMMEN 16X16
MOERBALKEN 16X20
KORBELEN 16X20
KONINGSTIJLEN 16X16
SCHOORTJES 12X16
WINDVERBAND 12X12
WANDPLAAT + NOK 16X16
DAKSPOREN 8X10



KAPPLAN



ZIJGEVEL DOORSNEDE TOPGEVEL

6 SCHUIMBLUSSER 6L
N.V. NOODVERLICHTING
OPT. OPTISCHE ROOKMELDER
TH. THERMISCHE ROOKMELDER
BLUSDEKEN
BRANDWERENDE DEUR 60 MIN. WBDBO

ALLE MATEN EN AFMETINGEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

CONSTRUCTIE GEGEVENS FUNDERINGEN, BETON-, HOUT-, EN STAALCONSTRUCTIES VOLGENS TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE MIN. 60 MINUTEN BRANDWEREND

INSTALLATIES VOLGENS OPGAVE INSTALLATEUR

AFVOERPUNTEN MECHANISCHE VENTILATIE, LEIDINGVERLOOP EN DAKDOORVOER NADER TE BEPALEN

AFVOERCAPACITEIT MECHANISCHE VENTILATIE VOLGENS OPGAVE INSTALLATEUR

SANITAIRE RUIMTES AFGEWERKT MET VLOER EN WANDTEGEL MIN. 1,80M HOOG, DOUCHES 2M HOOG.

ROOKMELDERS CONFORM NEN 2555 (GEKOPPELD) ZIJN UITGERUST MET EEN OPTISCH ROOK DETECTIESYSTEEM EN AANGESLOTEN OP LICHTNET + VOORZIEN VAN NOODSTROOM

DRAAIKIEP RAMEN ZIJN UITGERUST MET VENTILATIESTAND

TOE TE PASSEN BEGLAZING IS GELIJK AAN HR++

HOOGTE EN BREEDTEMATEN VAN NIEUWE DEUREN ZIJN MIN. 0,85M BREED BIJ 2,30M HOOG, TENZIJ STRUIDIG MET DE MONUMENTALE WAARDE VAN DE BESTAANDE TOESTAND

VOOR NIEUWE TRAPPEN GELD EEN MIN. AANTREDE VAN 22CM TER PLAATSEN VAN DE KLIMLIJN, EN EEN OPTREDE MET EEN MAX. HOOGTE VAN 18,5CM

VLOERAFSCHEIDINGEN MIN. 1M HOOG, BESTAAND UIT GESLOTEN SCHOT

ROOKGASAFVOER CONFORM NEN 6062, 6064

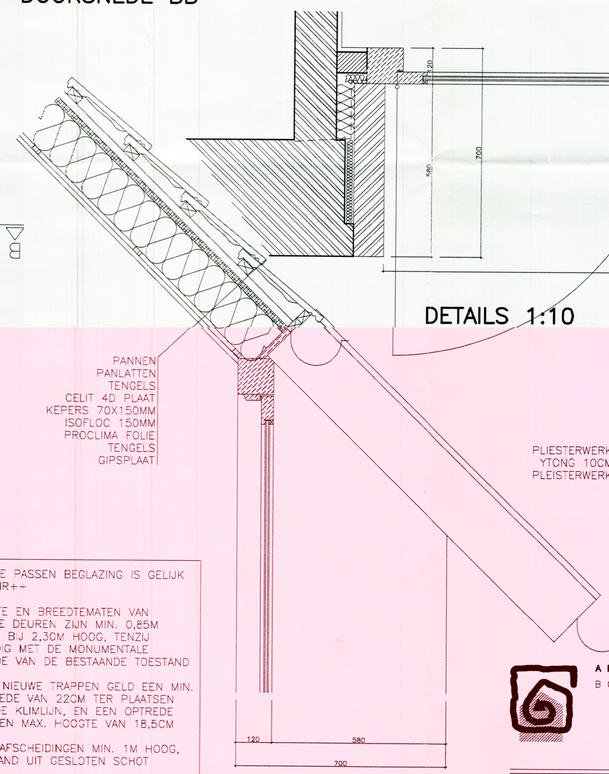
HANG EN SLUITWERK BRAAKWEREND VOLGENS NEN 5096

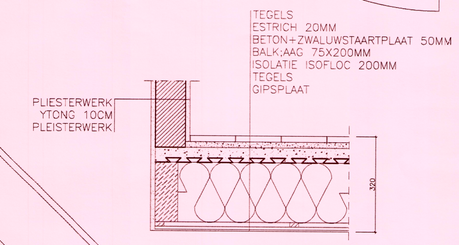
OPEN STOOTVOEGEN VOORZIEN VAN MUISWERENDE ROOSTERS

DRINKWATERVOORZIENING VOLGENS NEN 1006

CENTRALE VERWARMING VOLGENS NEN 1010

BRANDCOMPARTIMENTEN : NIEUWE AANGEBRACHTE WANDEN VAN YTONG 10CM





RAVELING TRAP
AFWERKING
VERDIEPINGSVLOER

ARCHITECTENBUREAU
BOUDEWIJN LAUGS
Einde 63H
3790 Sint Martensvoeren
tel-fax: 0032(0)4 381 02 85
Reijmerstokkerdorpsstraat 96
6274 NN Reijmerstok

Bouwheer: STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP
POSTBUS 4301, 5944 ZG ARCEN TEL – 077 473 75 75

Omschrijving project: VERBOUWING VAN DE SCHAAPSKOOI TOT CURSUSRUIMTE MET VAKANTIEWONING

Situering: KALDENBROEK 1C
5973 RJ LOTTUM

Opgemeten: BL, VS	Schaal: 1:100	voor accoord:
Getekend: VS	d.d. 08-09-10	architect:
Gewijzigd:	ingediend:	
	formaat: A1	opdrachtgever:
NIEUWE TOESTAND		

BLAD 317N

02

dossier
onderwerp

Project 2010.013/5
Ref.: R. Gerats
Bouwvergunning verplaatsen trap Kaldenbroek 1b

Stichting
het Limburgs
Landschap

opgericht 31 juli 1931

Gemeente Horst aan de Maas
T.a.v. de heer J. Hesen
Postbus 6005
5960 AA HORST

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 23 SEP 2010
Afd.
Afgedaan.

21 september 2010

Geachte heer Hesen,

Hierbij doe ik u in drievoud de aanvraagformulieren Bouwvergunning voor het 0,20 m1 verplaatsen van de aanwezige trap te adres Kaldenbroek 1b te Lottum toekomen.
Deze verplaatsing is noodzakelijk om een betere doorloophoogte te realiseren.

Mocht u nog vragen hebben of een toelichting willen ontvangen dan kunt u contact opnemen met de heer R. Gerats, tel. 06-51-842962.

Met vriendelijke groet,

STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP

G.W.P. Frenken,
directeur-rentmeester

Kloosterhof Rijksstraatweg 1 Lomm | postbus 4301 5944 ZG Arcen | telefoon 077-4737575 | fax 077-4737576 | info@limburgs-landschap.nl | www.limburgs-landschap.nl | ABN AMRO 48.40.74.628

CBF keur VOOR GOEDE DOELEN

aangesloten bij Natuur dichtbij DE LANDSCHAPPEN

dossier
onderwerp

Project 2010.013/5
Ref.: R. Gerats
Bouwvergunning verplaatsen trap Kaldenbroek 1b

Stichting
het Limburgs
Landschap

opgericht 31 juli 1931

Gemeente Horst aan de Maas
T.a.v. de heer J. Hesen
Postbus 6005
5960 AA HORST

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 23 SEP 2010
Afd.
Afgedaan.

21 september 2010

Geachte heer Hesen,

Hierbij doe ik u in drievoud de aanvraagformulieren Bouwvergunning voor het 0,20 m1 verplaatsen van de aanwezige trap te adres Kaldenbroek 1b te Lottum toekomen.
Deze verplaatsing is noodzakelijk om een betere doorloophoogte te realiseren.

Mocht u nog vragen hebben of een toelichting willen ontvangen dan kunt u contact opnemen met de heer R. Gerats, tel. 06-51-842962.

Met vriendelijke groet,

STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP

G.W.P. Frenken,
directeur-rentmeester

Kloosterhof Rijksstraatweg 1 Lomm | postbus 4301 5944 ZG Arcen | telefoon 077-4737575 | fax 077-4737576 | info@limburgs-landschap.nl | www.limburgs-landschap.nl | ABN AMRO 48.40.74.628

CBF keur VOOR GOEDE DOELEN

aangesloten bij DE LANDSCHAPPEN

Gegevens gemeente		
Dossiernummer	Datum ontvangst	Aanvraag ingediend in voud

vrom 01072009/9150

Indienen bij dienst of afdeling

[Naam dienst of afdeling]

2(RB)2010-00053P

Gemeente Horst a.d. Maas
ingekomen
23 SEP 2010

Verzendadres

[gemeente]
[adres]
[postcode en plaats]
[e-mailadres]

P39

Aanvraag **bouwvergunning**

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

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

1a Naam en voorletters: René Gerats ☐ Man ☐ Vrouw

1b Rechtspersoon: Stichting het Limburgs Landschap

1c Correspondentieadres in Nederland, *bij voorkeur geen postbusnummer*: Rijksstraatweg 7

1d Postcode en plaats: 5944 ZG Arcen

1e Telefoon overdag: 077 4737575

1f Faxnummer: 077 4737576

1g E-mailadres:

1h Bent u: ☒ eigenaar ☐ huurder
☐ anders, namelijk

2 Machtiging

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

2a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?

☒ Nee, *ga naar 3*

☐ Ja, *vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in*

2b Naam en voorletters: ☐ Man ☐ Vrouw

2c Functie:

2d Correspondentieadres in Nederland:

2e Postcode en plaats:

2f Telefoon overdag:

2g Faxnummer:

2h E-mailadres:

3 Kosten

Zie de toelichting >

3 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW) € 1500,-

4 Uw bouwvergunning

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

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- ☐ Lichte bouwvergunning
- ☒ Reguliere bouwvergunning
- ☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
- ☐ Reguliere bouwvergunning fase 2
  - → datum afgifte bouwvergunning fase 1 .....
  - → (registratie)nummer bouwvergunning fase 1 .....

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd >

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

☐ Ja, *ga naar 4c* ☒ Nee, *ga naar 5*

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

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

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

5a Straat en huisnummer: kaldenbroek 1a te Lottum.

Postcode en plaats: 5973 RJ Lottum.

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster >

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente: Horst aan de Maas

Sectie en nummer: Sectie K nr 582

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt >

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

☒ Eigen grond ☐ Erfpacht ☐ Huur

6 De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☐ geheel ☒ gedeeltelijk →
- ☐ plaatsen
- ☐ vernieuwen
- ☒ veranderen
- ☐ oprichten
- ☐ vergroten

→ van een trap naar de 2e verdieping en het aanpassen van het trappegat.

Ruimte voor toelichting:

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

6b Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Gedurende welke periode van het jaar is het bouwwerk aanwezig? van ..... t/m .....

→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het seizoensgebonden bouwwerk? ..... jaar

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

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☒ Nee

☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk? ..... jaar

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

7 Gebruik van het bouwwerk

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

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

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

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

Ongewijzigd Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse									
	B1		B2		B3		B4		B5	
	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)
Wonen			n.v.t.							
Bijeenkomst										
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

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

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

Aantal huurwoningen ..... Aantal huurwooneenheden .....

Aantal koopwoningen ..... Aantal koopwooneenheden .....

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

☐ Ja ☒ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

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

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

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

→ Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ..... m²

☒ Nee

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

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

→ Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ..... m²

☒ Nee

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

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

→ Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden ..... m³

☒ Nee

9 Materiaal en kleurgebruik

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

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

nvt.

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

Informeer bij uw gemeente of dit mogelijk is >

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

☐ Ja ☒ Nee

10 Overige vergunningen

Informeer bij de gemeente of u nog andere vergunningen nodig heeft >

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

☐ Nee ☐ Ja, *kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee* →

- ☒ Monumentenvergunning
- ☐ Vergunning Kernenergiewet
- ☐ Milieuvergunning
- ☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen
- ☐ Sloopvergunning

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

Kruis aan wat van toepassing is. Zie verder de toelichting >

11 Wonen en zorg

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

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

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

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

12 Handtekening

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

12a Aanvrager

Datum 21 09 20

Handtekening aanvrager

Zie de toelichting > 12b Burgerservicenummer

Als een gemachtigde is aangewezen, moeten zowel de aanvrager als de gemachtigde dit formulier ondertekenen > 12c Gemachtigde

Datum

Handtekening gemachtigde

13 Toestemming publiceren persoonsgegevens

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

☐ Ja ☐ Nee

13b Handtekening aanvrager

Als een gemachtigde is aangewezen, moeten zowel de aanvrager als de gemachtigde dit formulier ondertekenen > 13c Handtekening gemachtigde

Terugsturen van de aanvraag

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

Bijlage 1
Aanvraag bouwvergunning

Checklist

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

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

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

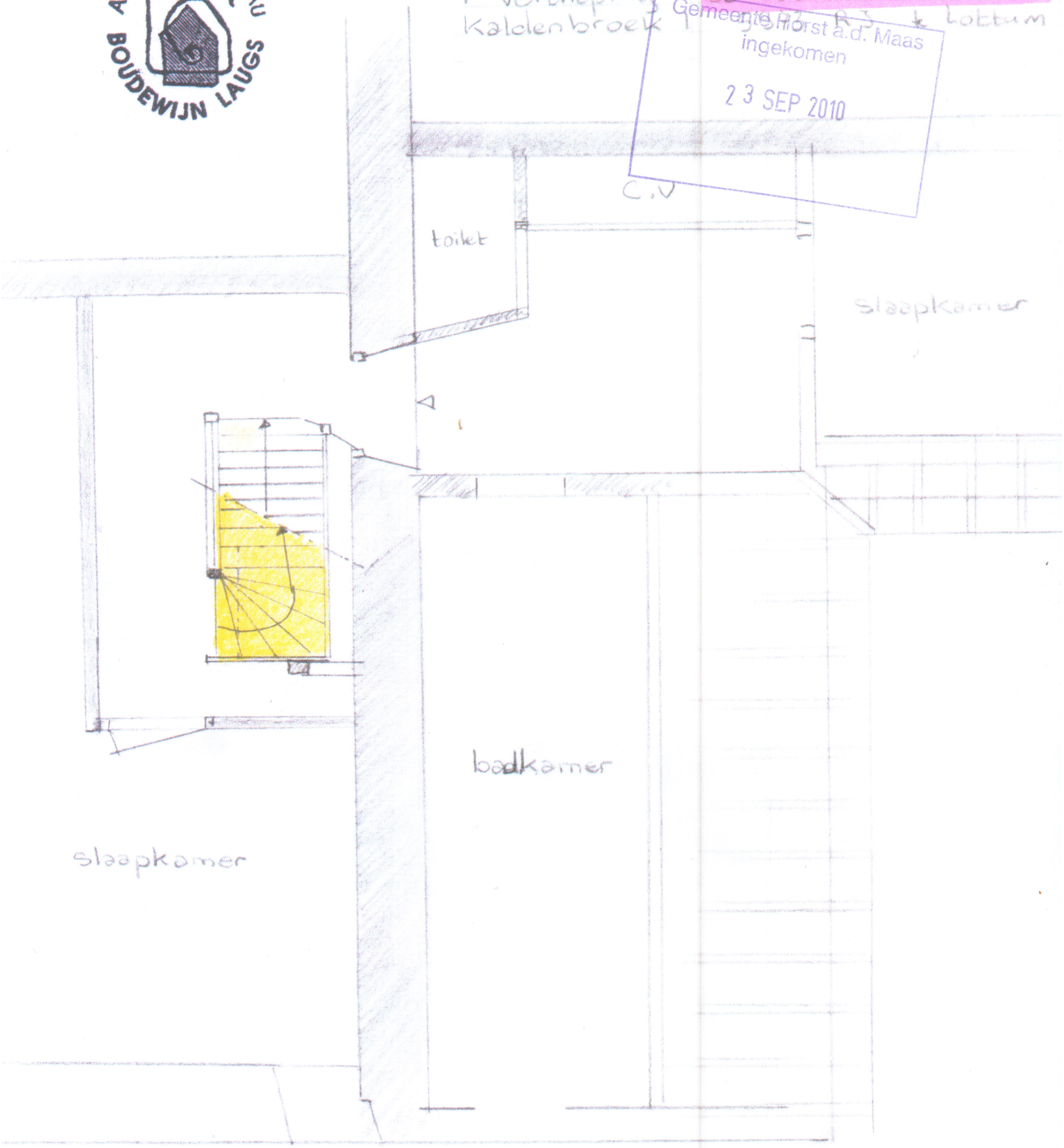
*De met een * gemarkeerde gegevens en bescheiden hoeft u niet direct met de aanvraag mee te sturen. Uw gemeente zal u informeren of en welke gegevens nodig zijn.*

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

ARCHITECTENBUREAU BOUDEWIJN LAUGS

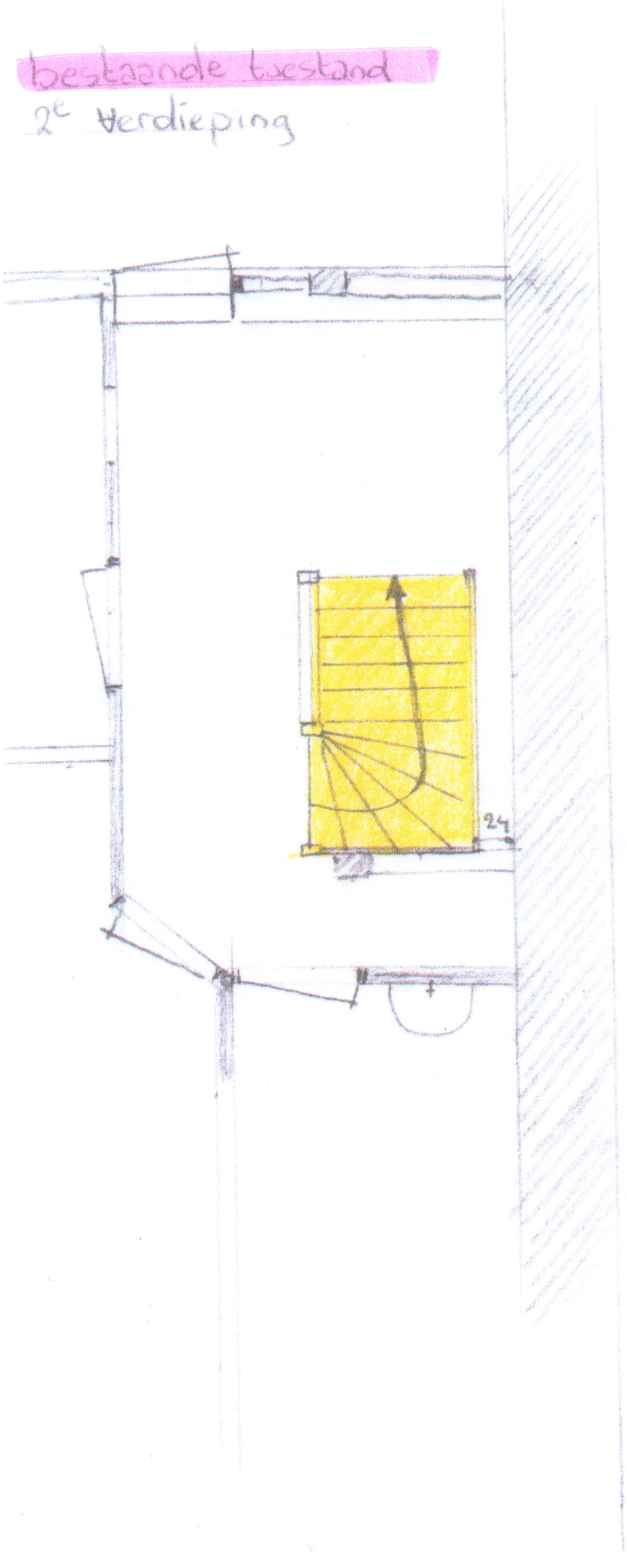
Verplaatsen bestaande trap naar 2e verd.
1e verdieping bestaande toestand
Kaldenbroek 1 Echt-Susteren-Horst a.d. Maas te Lottum

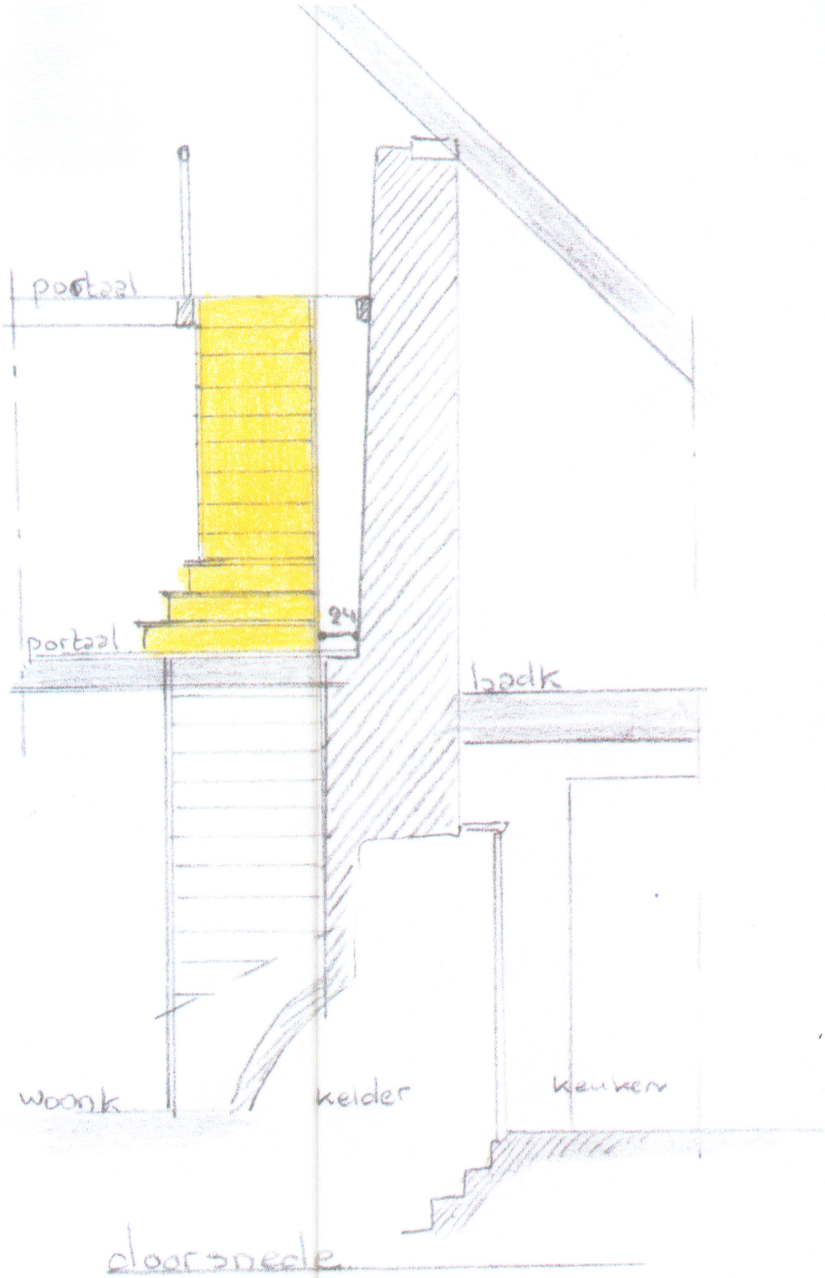
Gemeente Echt-Susteren
ingekomen
23 SEP 2010



bestaande toestand

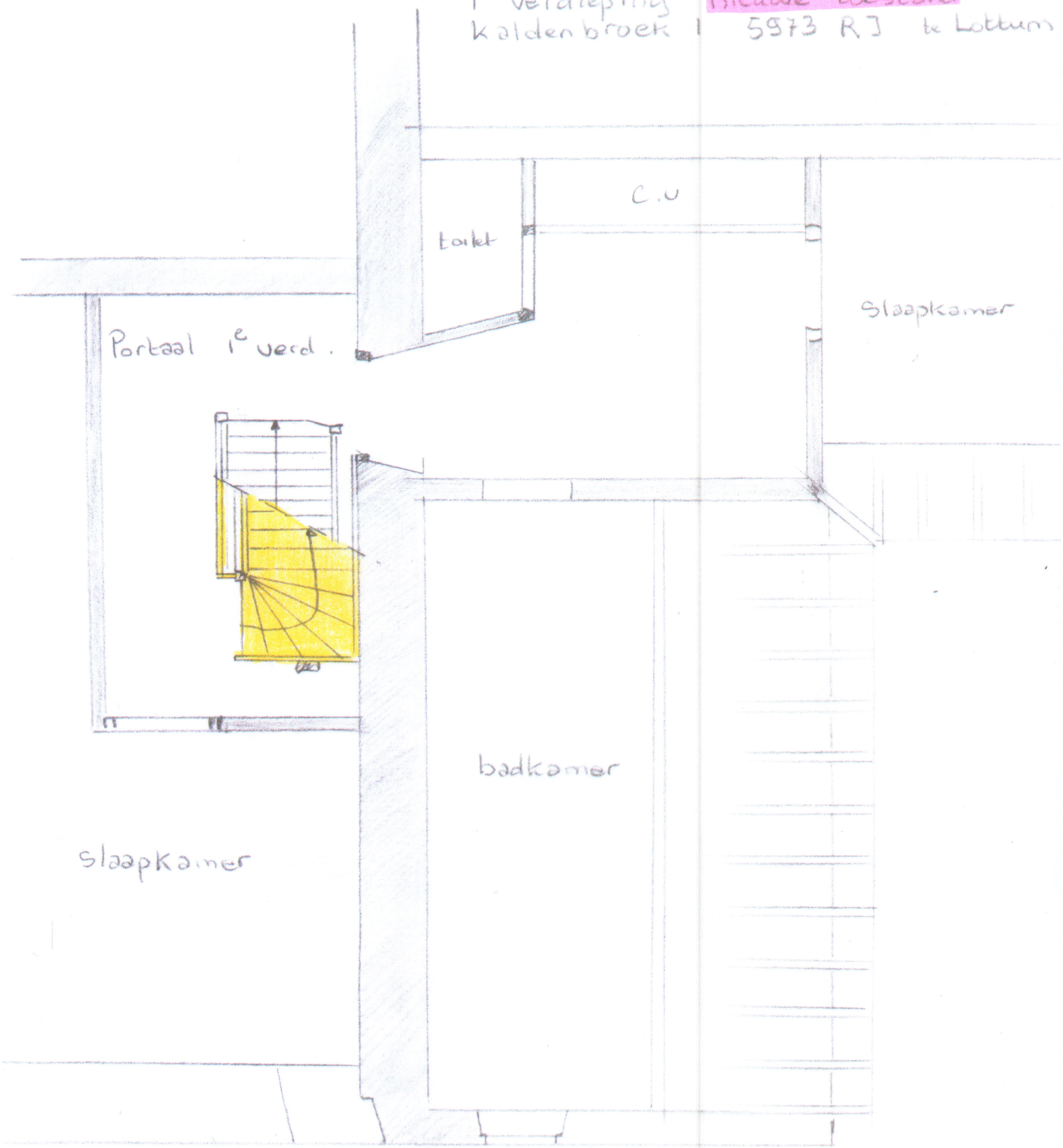
2e verdieping





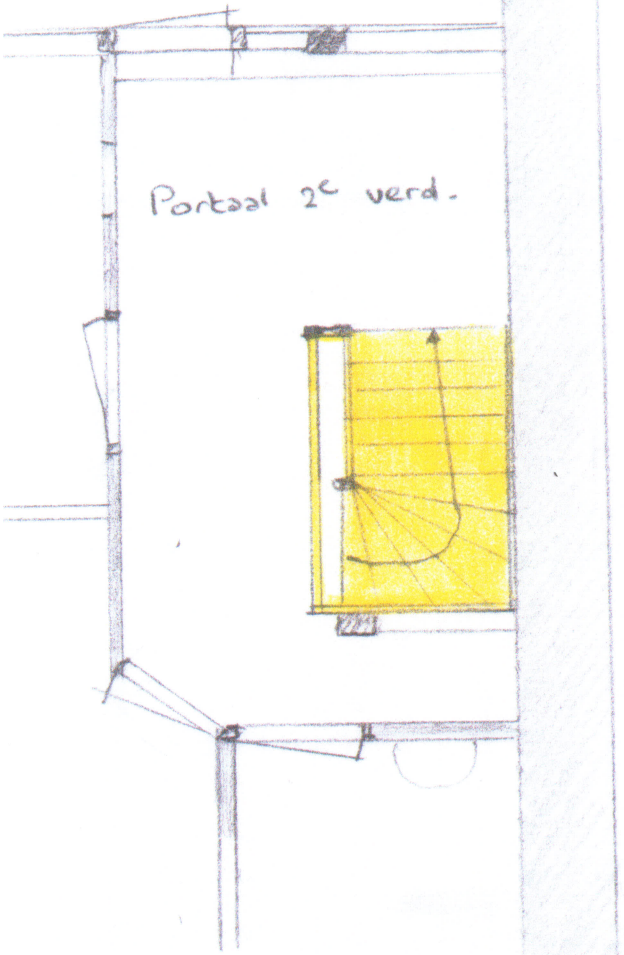
doorsnede

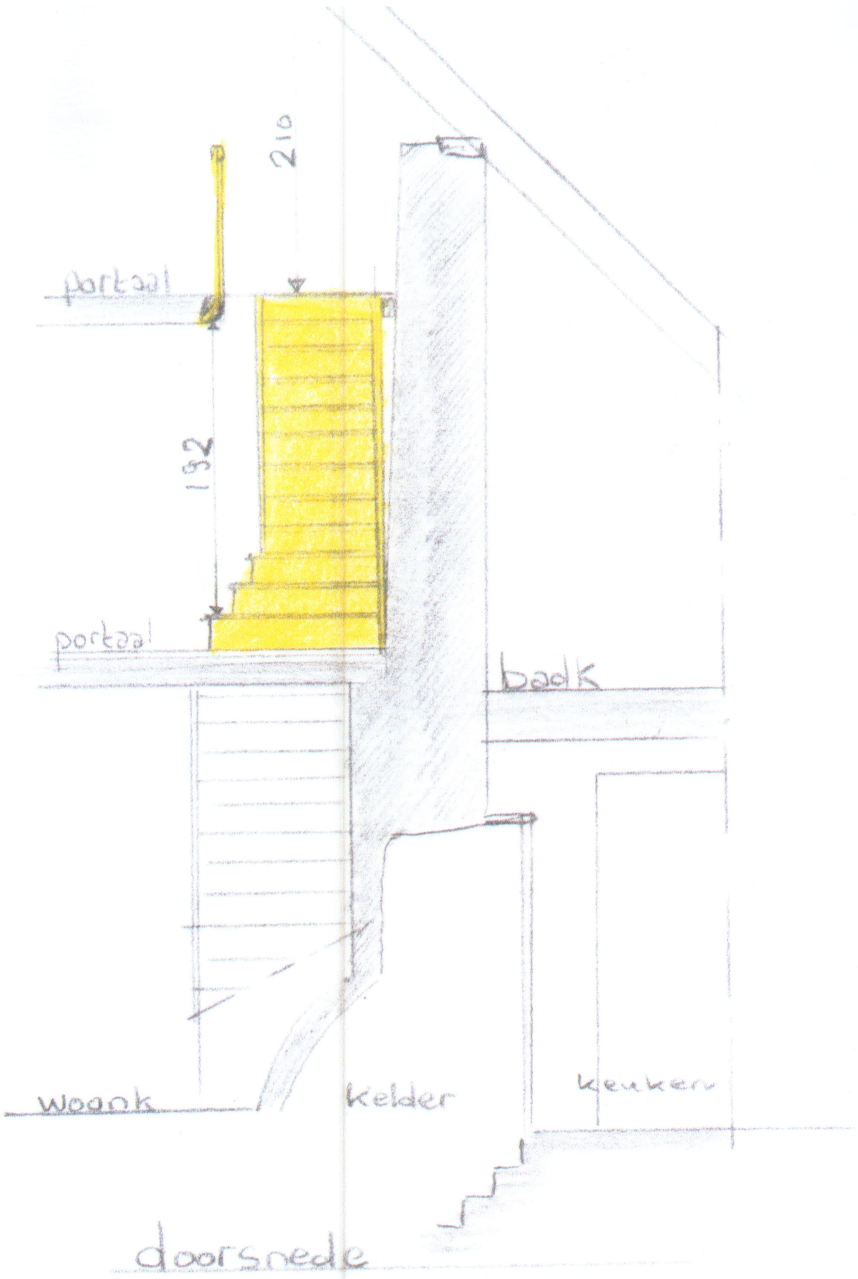
Verplaatsen bestaande trap naar 2e verd
1e Verdieping nieuwe toestand
Kaldenbroek 1 5973 RJ te Lottum



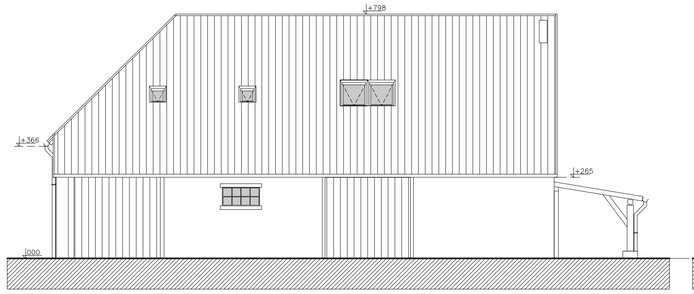
nieuwe toestand

2e verdieping

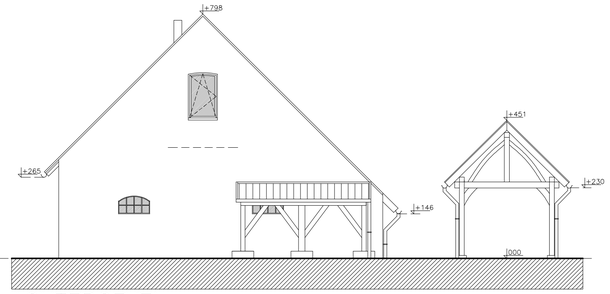




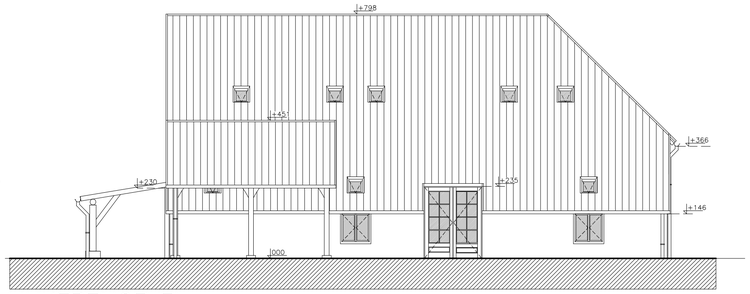
doorsnede



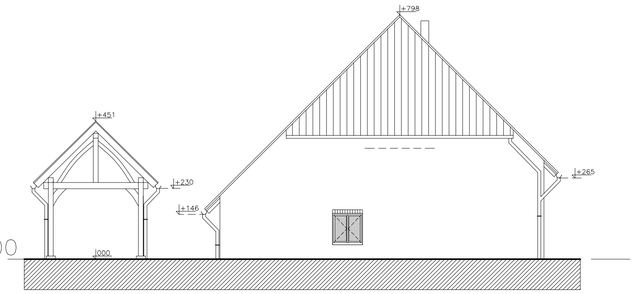
RECHTERZIJGEVEL



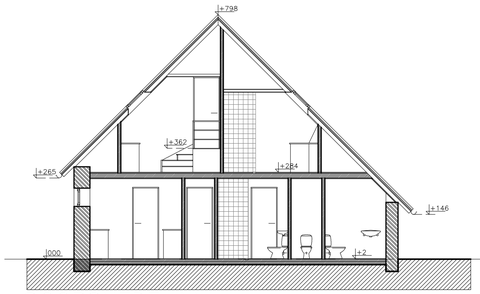
ACHTERGEVEL



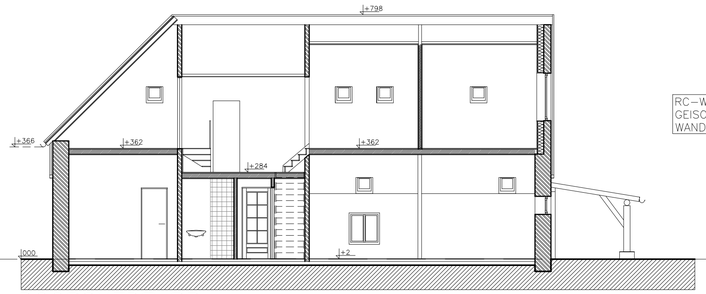
LINKERZIJGEVEL



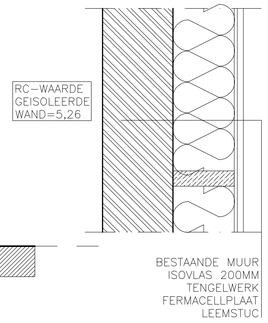
STRAATGEVEL

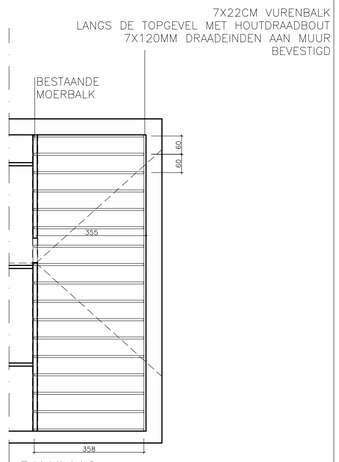


DOORSNEDE AA



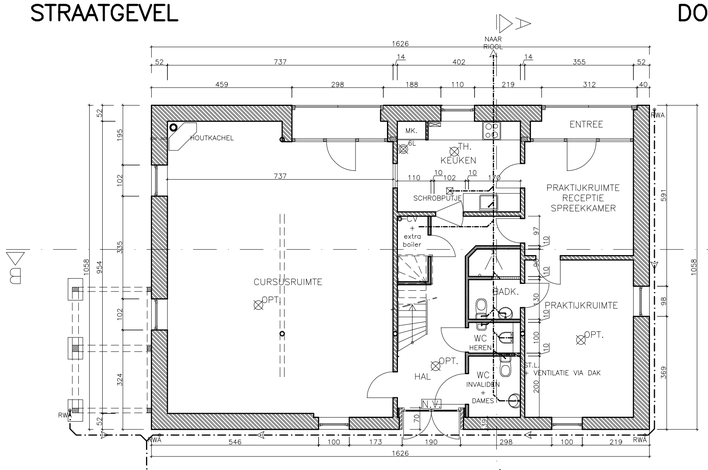
DOORSNEDE BB



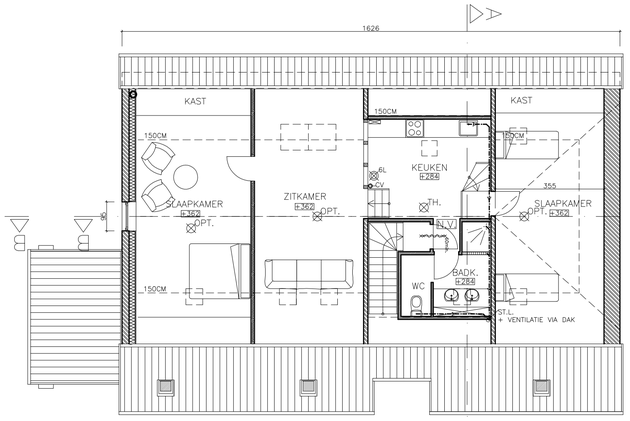


BALKLAAG

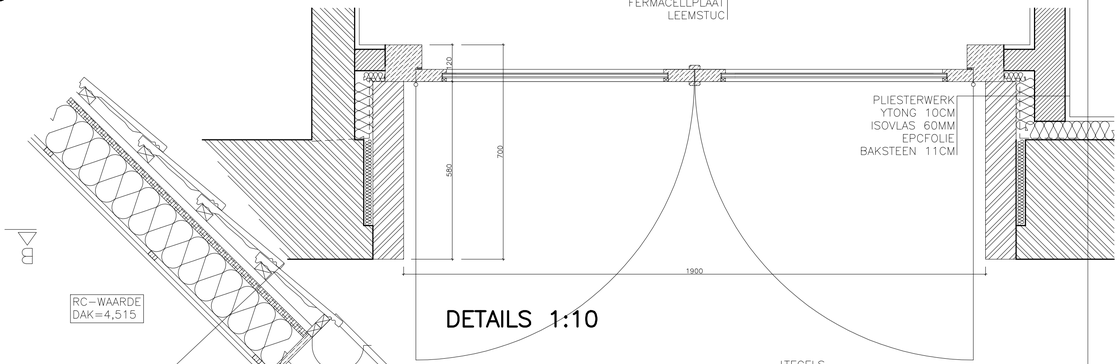
VLOERCONSTRUCTIE ZUID. SLAAPK.
77X22CM VUREN BALKEN (HOH 60CM)
GELEGEN OP BEST. MOERBALK
LANGS DE TOPGEVEL MET HOUTDRAADBOUT
7X120MM DRAADEINDEN AAN MUUR
BEVESTIGD
+18MM UNDERLAYMENT



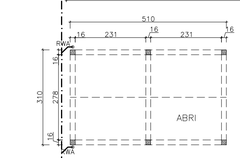
BEGANE GROND

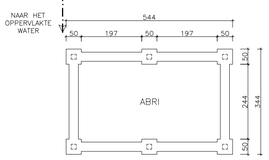


VERDIEPING



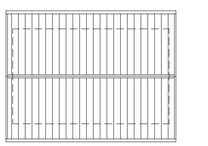
DETAILS 1:10

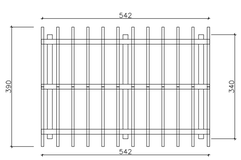




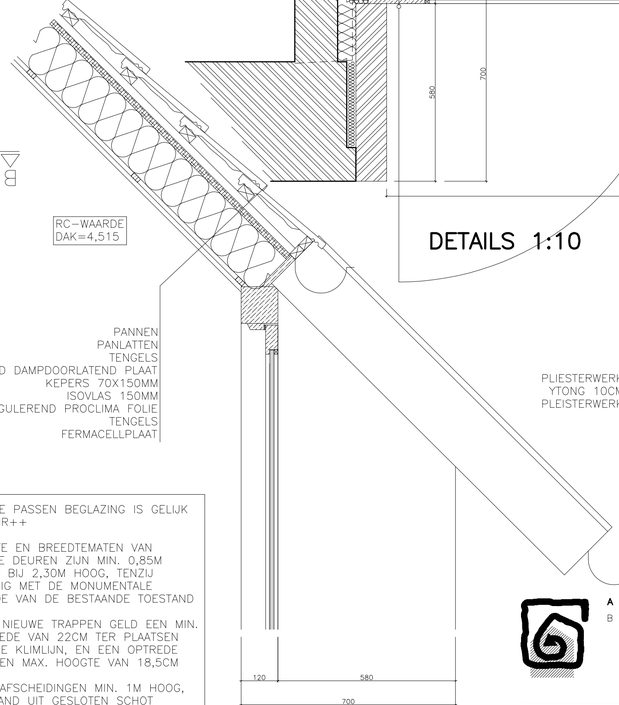
FUNDERINGSPLAN

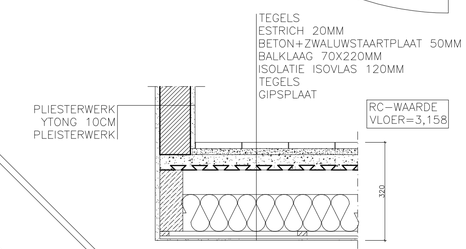
KOLOMMEN 16X16
MOERBALKEN 16X20
KORBELEN 16X20
KONINGSTIJLEN 16X16
SCHOORTJES 12X16
WINDVERBAND 12X12
WANDPLAAT + NOK 16X16
DAKSPOREN 8X10



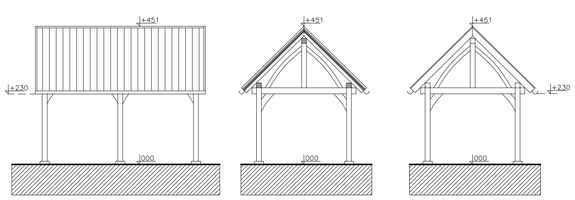


KAPPLAN





RAVELING TRAP
AFWERKING
VERDIEPINGSVLOER



ZIJGEVEL **DOORSNEDE** **TOPGEVEL**

6L SCHUIMBLUSSER 6L
N.V. NOODVERLICHTING
OPT. OPTISCHE ROOKMELDER
TH. THERMISCHE ROOKMELDER
BLUSDEKEN
BRANDWERENDE DEUR 60 MIN. WBDBO

ALLE MATEN EN AFMETINGEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

CONSTRUCTIE GEGEVENS FUNDERINGEN, BETON-, HOUT-, EN STAALCONSTRUCTIES VOLGENS TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE MIN. 60 MINUTEN BRANDWEREND

INSTALLATIES VOLGENS OPGAVE INSTALLATEUR

AFVOERPUNTEN MECHANISCHE VENTILATIE, LEIDINGVERLOOP EN DAKDOORVOER NADER TE BEPALEN

AFVOERCAPACITEIT MECHANISCHE VENTILATIE VOLGENS OPGAVE INSTALLATEUR

SANITAIRE RUIMTES AFGEWERKT MET VLOER EN WANDTEGEL MIN. 1,80M HOOG, DOUCHES 2M HOOG.

ROOKMELDERS CONFORM NEN 2555 (GEKOPPELD) ZIJN UITGERUST MET EEN OPTISCH ROOK DETECTIESYSTEEM EN AANGESLOTEN OP LICHTNET + VOORZIEN VAN NOODSTROOM

DRAAIKIEP RAMEN ZIJN UITGERUST MET VENTILATIESTAND

TOE TE PASSEN BEGLAZING IS GELIJK AAN HR++

HOOGTE EN BREEDTEMATEN VAN NIEUWE DEUREN ZIJN MIN. 0,85M BREED BIJ 2,30M HOOG, TENZIJ STRIJDIG MET DE MONUMENTALE WAARDE VAN DE BESTAANDE TOESTAND

VOOR NIEUWE TRAPPEN GELD EEN MIN. AANTREDE VAN 22CM TER PLAATSEN VAN DE KLIMLIJN, EN EEN OPTREDE MET EEN MAX. HOOGTE VAN 18,5CM

VLOERAFSCHEIDINGEN MIN. 1M HOOG, BESTAAND UIT GESLOTEN SCHOT

ROOKGASAFVOER CONFORM NEN 6062, 6064

HANG EN SLUITWERK BRAAKWEREND VOLGENS NEN 5096

OPEN STOOTVOEGEN VOORZIEN VAN MUISWERENDE ROOSTERS

DRINKWATERVOORZIENING VOLGENS NEN 1006

CENTRALE VERWARMING VOLGENS NEN 1010

BRANDCOMPARTIMENTEN : NIEUWE AANGEBRACHTE WANDEN VAN YTONG 10CM

ARCHITECTENBUREAU
BOUDEWIJN LAUGS

Einde 63H
3790 Sint Martensvoeren
tel-fax: 0032(0)4 381 02 85

Reijmerstokkerdorpsstraat 96
6274 NN Reijmerstok

Bouwheer:	STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP POSTBUS 4301, 5944 ZG ARCEN TEL – 077 473 75 75
Omschrijving project:	VERBOUWING VAN DE SCHAAPSKOOI TOT CURSUSRUIMTE MET VAKANTIEWONING
Situering:	KALDENBROEK 1C 5973 RJ LOTTUM

Opgemeten: BL, VS	Schaal: 1:100	voor accoord:
Getekend: VS	d.d. 08-11-10	architect:
Gewijzigd:	ingediend:	
	formaat: A1	opdrachtgever:
NIEUWE TOESTAND		

BLAD 317N

02

gemeente
HORST
A/D
MAAS

Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1
5944 ZG ARCEN

datum: 2010-10-27
uw brief van:
doorkiesnr.: (077) 47 79 556
bijlage(n):

ons kenmerk:
uw kenmerk:
behandeld door: K. van Rijsewijk
onderwerp:

Verzonden:
Nummer:

(vergunning zoals bedoeld in artikel 40 van de Woningwet)

De teammanager van de sector Vergunningen van de gemeente Horst aan de Maas;

Gezien de aanvraag
ingekomen d.d. : 11 augustus 2010

van : Stichting Limburgs Landschap
Rijksstraatweg 1
5944 ZG ARCEN

om vergunning tot :
- het wijzigen van de functie van de huidige woning naar een tweede vakantieappartement;
- het wijzigen van de functie van het huidige atelier naar woning;
- het wijzigen van de functie van de schaapskooi naar een cursusruimte, vakantieappartement met bijbehorende kleinschalige horeca (theeterras);
- alle met bijbehorende (ver)bouwwerkzaamheden.

op het perceel kadastraal
bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie K, nummer 581 en 582

plaatselijk bekend : Kaldenbroek 1, Lottum

Overwegende ten aanzien van de bepalingen in het

Geldend bestemmingsplan:
dat het bouwplan ziet op het verkrijgen van een bouwvergunning voor het wijzigen van het gebruik van:
- de huidige woning naar een tweede vakantieappartement
- het huidige atelier naar een woning
- de huidige schaapskooi naar een cursusruimte, vakantieappartement met bijbehorende horeca (theeterras);

met bijbehorende (ver)bouwwerkzaamheden op het adres Kaldenbroek 1 te Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 581 en 582;

dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften behorende bij de bestemming "Woondoeleinden" van het bestemmingsplan "Buitengebied" deel 3;

dat de aanvraag, conform artikel 46, lid 3 van de Woningwet, ook mede wordt geacht een verzoek tot ontheffing van het bestemmingsplan;

dat het bestemmingsplan "Buitengebied" geen mogelijkheid biedt om medewerking te verlenen aan dit bouwplan met toepassing van een binnenplanse ontheffing;

dat medewerking verleend kan worden aan dit bouwplan met toepassing van een ontheffing ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, juncto paragraaf 5.1 Besluit ruimtelijke ordening;

op 8 november 2010 is besloten om medewerking te verlenen aan deze aanvraag om de reguliere bouwvergunning met toepassing van een ontheffingsprocedure ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg is gevoerd met de provincie Limburg en dat zij hierbij hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;

dat het ontwerpbesluit, het verzoek en anderen daarop betrekkende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van 3 december 2010 t/m 13 januari 2011 en dat gedurende deze termijn zienswijzen kunnen worden ingediend;

dat er wel / geen schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen en er wel / geen mondelinge zienswijzen zijn ontvangen;

dat er derhalve wel / geen bezwaar ontmoet de gevraagde ontheffing te verlenen;

Het bouwbesluit:
dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;

De gemeentelijke bouwverordening:
dat het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;

De welstandseisen:
dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan op 6 oktober 2010 is getoetst aan de criteria beschreven in de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004. De bouwmeester is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Monumenten:
dat er sprake is van een gebruikswijziging van een monument, zodat er een monumentenvergunning moet worden verleend, deze vergunning wordt verleend voor het nemen van het definitieve besluit;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening alsmede de Mandateringsregeling gemeente Horst aan de Maas;

ONTWERP-BESLUITEN:

1. ontwerp-ontheffing ingevolge artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te verlenen van het bepaalde in het bestemmingsplan "Buitengebied" voor het:
   - wijzigen van de functie van de huidige woning naar een tweede vakantieappartement;
   - wijzigen van de functie van het huidige atelier naar woning;
   - het wijzigen van de functie van de schaapskooi naar een cursusruimte, vakantieappartement met bijbehorende kleinschalige horeca (theeterras);

   met bijbehorende (ver)bouwwerkzaamheden op het adres Kaldenbroek 1 te Lottum, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie K, nummer 581 en 582 onder aan dit besluit gehechte voorwaarden;

2. ontwerp-reguliere bouwvergunning te verlenen voor het:
   - veranderen van 3 gevels en sanitaire units (schaapskooi, 1C)
   - plaatsen van een abris ter vervanging van een afdak (schaapskooi, 1C)
   - veranderen van een trap naar de 2e verdieping (vakantieappartement, 1B)
   - aanpassen van een trappegat (vakantieappartement, 1B)

3. overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekening(en) en berekening(en) onder de voorwaarden zoals aangegeven in Bijlage A. bij dit besluit en behoudens rechten van derden.

Horst,
Datum besluit: 8 november 2010

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,

De teammanager Vergunningen,

Mw. J.G. den Teuling

Voorschriften behorende bij het projectbesluit Kaldenbroek

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

aan huis verbonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met in overwegende mate behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

aan huis verbonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met in overwegende mate behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

archeologisch monument:
een terrein zoals bedoeld in artikel 1 onder c van de Monumentenwet;

archeologisch (zeer) waardevol terrein:
een gebied dat ingevolge dit plan beschermd wordt in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

bestaand:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

bestemmingsvlak:
een op verbeelding xxxxx als zodanig aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;

bouwvlak:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

bijgebouw:
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienst- of bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen;

erfafscheiding
Een ander bouwwerk dat door zijn situering aan de randen van het bouwperceel bedoeld is om dat bouwperceel af te bakenen;

gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

horeca:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken (geen alcohol) en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca worden begrepen;

huishouden:
een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning (bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep);

intensieve recreatie:
vorm van recreatie, waarbij relatief veel recreanten gedurende langere of kortere tijd binnen een beperkte oppervlakte bijeen verblijven;

kleinschalige horeca:
inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren al dan niet in combinatie met drank (geen alcohol) en waar de verstrekking van volledige maaltijden niet plaatsvindt;

nevenactiviteit:
een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

pleisterplaats:
rustplaats voor wandelaars, fietsers en ruiters in de vorm van een buitenterras;

praktijkruimte:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

recreatief medegebruik:
vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

recreatiewoning:
een permanent ter plaatse aanwezig (gedeelte van een) gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

regenkap:
een constructie van houten, gegalvaniseerde, verzinkte stalen palen of iets dergelijks met daarop een boog met een kap van transparante folie;

seksinrichting:
een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig:
- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van erotische aard plaatsheeft, en/of
- tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht;

woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwde oppervlakte van een gebouw:

horizontaal tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren boven de begane grondvloer, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met de grootste oppervlakte;

2.2 bebouwingshoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan peil, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, windvanen, antennes, daksierelementen en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

2.3 goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, het boeiboord, de druiplijn of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.4 inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

Artikel 3 Recreatieve doeleinden

3.1 Doeleindenomschrijving

De als "*Recreatieve doeleinden*" op plankaart 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor:
a. verblijfsrecreatie;
b. kleinschalige horeca, indien deze uitsluitend ten dienste staat van de betreffende recreatieve voorziening;
c. aan de hoofdbestemming ondergeschikte detailhandel;
d. praktijkruimte;
e. pleisterplaats;
f. bedrijfswoning.
één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Nadere detaillering van de doeleinden

a. Recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan op de gronden aangeduid op plankaart 1 met "maximaal aantal recreatiewoning(en)". Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan het maximale aantal dat op de plankaart is aangeduid. De recreatiewoningen mogen niet worden gebruikt als zelfstandige woonruimte.
b. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.
c. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als versterkende ondersteuning bij de bedrijvigheid en mag niet een op zichzelf staande activiteit vormen.

3.3 Bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen passende bij de uitstraling van de bestaande bebouwing.

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:
a. Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
b. De bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag in totaal niet meer bedragen dan 1350m2;
c. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;
d. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 1000 m^3 bedragen; indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum;