

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie

RAPPORT
Vooronderzoek
Bodestraat ong. te Neeritter

Opdrachtgever

Adviesbureau Theelen
Postbus 7711
6067 ZJ Linne

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM15202

Status rapport

Definitief

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen		18 september 2015
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		18 september 2015

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Topografische beschrijving.....	3
2.3 Historisch overzicht en omgeving.....	4
2.4 Dossieronderzoek	5
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie.....	6
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie	7
2.7 Asbest	7
2.8 Bodembeleid gemeente Leudal.....	7
2.9 Hypothese	8
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

Bijlagen:

- 1** Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
- 2** Foto's onderzoekslocatie
- 3** Situatietekening met fotopunten

1. INLEIDING

In opdracht van Adviesbureau Theelen heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Bodestraat ongenummerd in Neeritter
Kadastrale registratie	: Neeritter, sectie A, nummer 2963
Oppervlakte perceel	: 475 m ²

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen bouw van een woning.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op het voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- locatiebezoek;
- informatie van de gemeente Leudal;
- Provinciaal Grondwaterplan;
- Provinciale Milieuverordening Limburg;
- Bodemkaart van Nederland;
- NAP informatie;
- Kadaster;
- Topografische Atlassen;
- Historische Atlassen;
- Overige documenten (zoals bouwtekeningen, etc.).

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

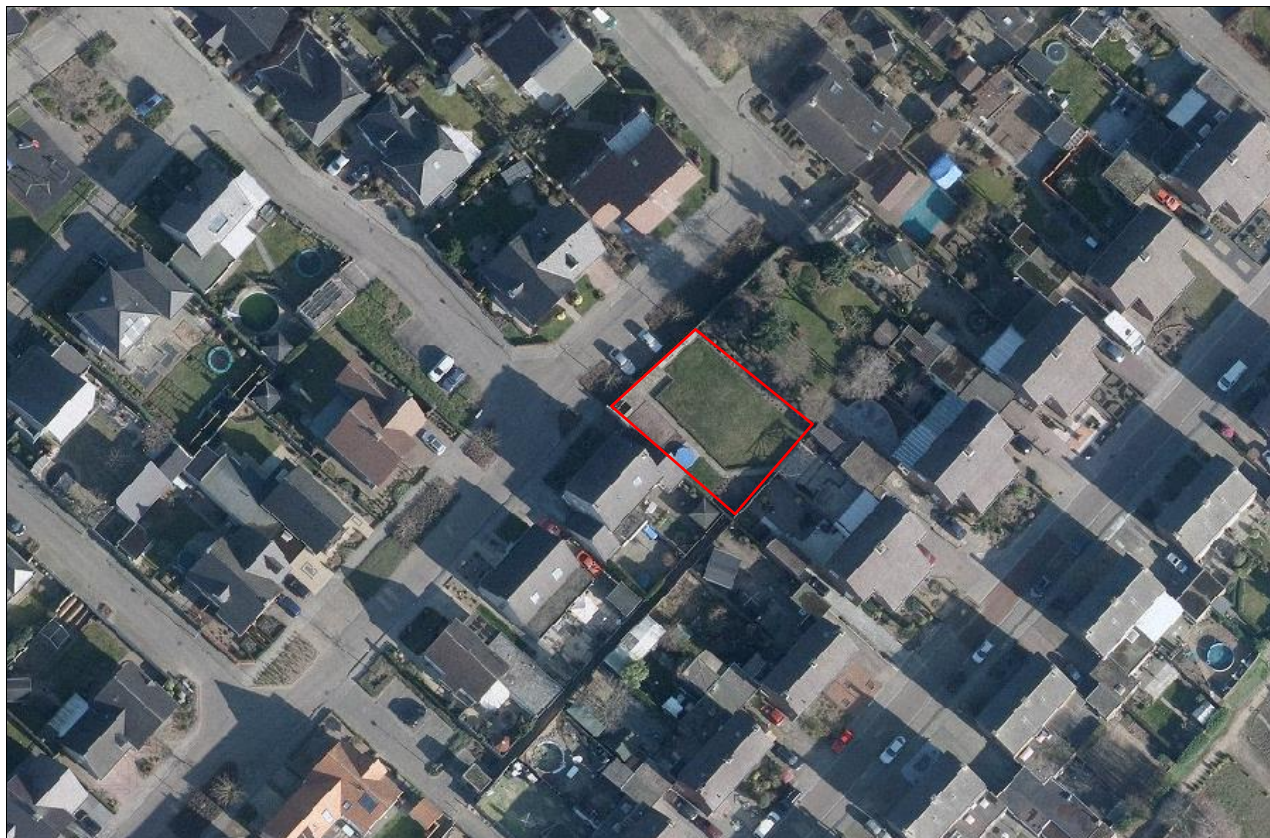
- Eigenaar/gebruiker;
- Dossieronderzoek gemeente Leudal;
- Het Bodemloket;
- Terreininspectie;
- Kadaster;
- www.watwaswaar.nl.

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot maximaal 25 meter er vandaan.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt aan de Bodestraat in Neeritter. Het perceel grenst aan de adreslocatie Bodestraat 26. Kadastraal is de locatie bekend als Neeritter, sectie A nummer 2963. Volgens het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoekmeting (R.D.) is $X = 183.970$ / $Y = 352.988$. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en de kadastrale situatie.

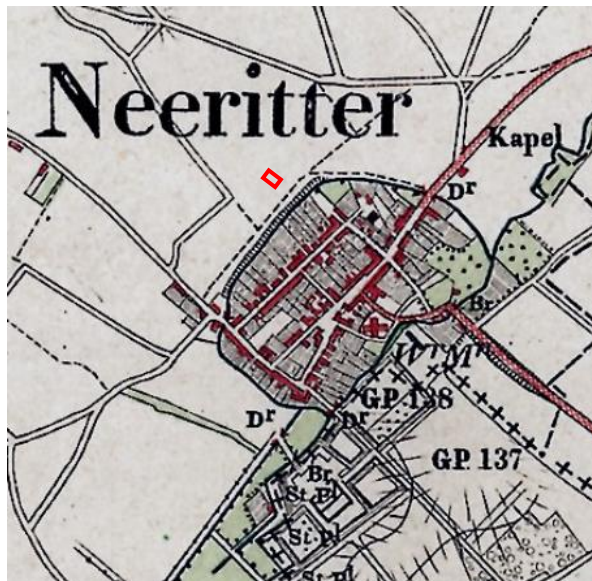
Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het perceel weergegeven.



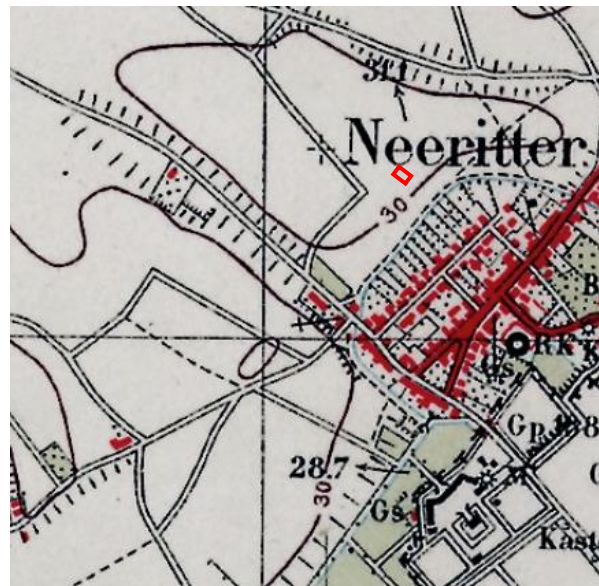
Afbeelding 1: luchtfoto met rood omlijnd de onderzoekslocatie [Bron: Gisviewer provincie Limburg]

2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit historisch kaartmateriaal is af te leiden dat de onderzoekslocatie tot ver in de twintigste eeuw in gebruik is geweest als agrarisch bouwland. Ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bebouwing aanwezig geweest.



Topografische kaart 1896 (kaartnummer 745)



Topografische kaart 1937 (kaartnummer 745)



Topografische kaart 1968 (kaartnummer 58C)



Topografische kaart 1988 (kaartnummer 58C)

Afbeelding 2a t/m 2d: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: watwaswaar.nl)

Uit luchtfoto's blijkt dat in de periode tussen 1996 en 2000 de nu aanwezige woningen zijn gebouwd aan de Bodestraat. In afbeelding 3a en 3b zijn luchtfoto's van 1996 en 2000 weergegeven.



Luchtfoto 1996

Afbeelding 3a en 3b: geraadpleegde luchtfoto's (bron luchtfoto's: Gisviewer provincie Limburg)



Luchtfoto 2000

2.4 Dossieronderzoek

Op 16 september 2015 is een bezoek gebracht de gemeente Leudal voor het verkrijgen van de historische informatie. Tijdens dit bezoek zijn bodemonderzoekdossiers geraadpleegd. Het betreft de dossiernummers V63, V85, V1393 en V1394. Alle dossiers hebben betrekking op de percelen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Zie tabel 2.1 voor een samenvatting van de resultaten.

Voor de onderzoekslocatie zijn geen milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen verleend.

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Op de locatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

In de directe omgeving zijn de in onderstaande tabel weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Dossiernummer	Samenvatting onderzoeksgegevens
V63	Verkennd bodemonderzoek Bodestraat ongenummerd Neeritter (perceel sectie A, nummer 352 ged.) Opdrachtgever: Gemeente Hunsel Aanleiding: woningbouw <u>Visuele waarnemingen</u> Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn visueel geen aanwijzingen waargenomen die duiden op mogelijke bodemverontreiniging. <u>Analyseresultaten grond</u> In de bovengrond en de ondergrond zijn voor geen van de onderzochte componenten overschrijdingen gemeten. (bron: rapport Aelmans ECO BV, rapportnummer BOD00.054, d.d. april 2000)
V85	Verkennd bodemonderzoek Op den Heuvel Neeritter Opdrachtgever: Gemeente Hunsel <u>Visuele waarnemingen</u> Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn visueel geen aanwijzingen waargenomen die duiden op mogelijke bodemverontreiniging. <u>Analyseresultaten grond</u> In de bovengrond en de ondergrond zijn voor geen van de onderzochte componenten overschrijdingen gemeten.

Dossiernummer	Samenvatting onderzoeksgegevens
	<u>Analyseresultaten grondwater</u> In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan nikkel en lood gemeten. (bron: SGS EcoCare BV, rapportnummer EF852.186A, d.d. 4 april 1995)
V1393	Verkennd bodemonderzoek bestemmingsplan 'Op den Heuvel' te Neeritter Opdrachtgever: Nieuwe Borg Projectontwikkeling Aanleiding: grondwaterresultaten bodemonderzoek bestemmingsplan Op den Heuvel (zie dossier V1394) en de vermeende aanwezigheid van stortmateriaal. <u>Visuele waarnemingen</u> Ter plaatse van gegraven proefsleuven is binnen 2 m-mv geen stortmateriaal aangetroffen. Behoudens enkele sporen van baksteen en asfalt zijn in de grond geen bodemvreemde bijmengingen en/of asbest aangetroffen. <u>Analyseresultaten grond</u> In de grond is lokaal een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. <u>Analyseresultaten grondwater</u> Het grondwater bovenstrooms van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met cadmium, chroom, nikkel en zink. Het grondwater benedenstrooms van de locatie is licht verontreinigd met chroom. (bron: Kragten, rapportnummer BOD 07.053, d.d. 15 mei 2007)
V1394	Verkennd bodemonderzoek bestemmingsplan 'Op den Heuvel' te Neeritter, vml. stortplaats Opdrachtgever: Nieuwe Borg Projectontwikkeling Aanleiding: realisatie bestemmingsplan Op den Heuvel <u>Visuele waarnemingen</u> Ter plaatse van een deel van de locatie is een semi-verharding (baksteen, beton en glasresten) aanwezig tot een diepte van maximal 0,4 m-mv. Daarnaast zijn plaatselijk in de bovengrond puinresten aangetoond. Op de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. <u>Analyseresultaten grond</u> De toplaag van de semi-verharding is licht verontreinigd met zink, PAK en minerale olie. In de bovengrond en ondergrond van het overig deel van de locatie zijn geen verontreinigingen aangetoond. <u>Analyseresultaten grondwater</u> In het grondwater is een matig en sterk verhoogd gehalte aan zink en een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. (bron: Kragten, rapportnummer BOD 07.043, d.d. 2 april 2007)

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Geohydrologische indeling	Diepte t.o.v. NAP (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid
Holocene deklaag	30+ tot 27+	Twenthe (Nuenen Groep)	Fijn tot matig grof zand met dunne leemkleilaagjes; geringe waterdoorlatendheid
1° Watervoerend pakket	27+ tot 10+ 10+ tot 40-	Veghel Kedichem	(Matig) grove zanden en grinden; goede waterdoorlatendheid Fijne/grove zanden, enkele klei- en bruin-koollaagjes; wisselend waterdoorlatend
1° Waterscheidende laag	40- tot 86-	Bovenste Brunssum Klei	Zware klei met bruinkool- en zandinschakelingen

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (Bron: Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg rapp. GB 2008 okt. 1985, bijl. 10); Dino-loket)

De gemiddelde maaiveldhoogte in de directe omgeving van locatie bedraagt 30 m+ NAP. De stroming van het freatisch grondwater is in oost, zuidoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 25,5 m+ NAP. Overeenkomend met circa 4,5 meter beneden maaiveld. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwater-beschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 16 september 2015 is een veldinspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie is ingericht en in gebruik als siertuin en moestuin. De tuin is/was onderdeel van woning De Wal 31.

Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De onderzoekslocatie ligt in een woongebied en wordt begrensd door woonpercelen met tuin. De Bodestraat ligt ten noordwesten van de locatie.

2.7 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat bovengenoemde activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodembeleid gemeente Leudal

Het bodembeleid van de gemeente Leudal is vastgelegd in de Nota bodembeheer Roerdalen en Regio Maas & Roer 2013-2021 met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart. Daarnaast is een Bodemfunctieklassenkaart opgesteld.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de regio Maas en Roer is af te leiden dat de onderzoekslocatie ligt binnen deelgebied 'overige woonbebouwing' voor de bovengrond en 'overige ondergrond' voor de ondergrond. Voor beide deelgebieden geldt de bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur'.

Voor een bestemmingswijziging of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen dient altijd een Vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit Vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het Vooronderzoek als bewijsmiddel dienen.

Er zijn enkele uitzonderingen.

De bodemkwaliteitskaart in combinatie met een Vooronderzoek is **géén** geldig bewijsmiddel in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer:

- de locatie in één van de deelgebieden Roermond Binnenstad, Roerdelta of Roermond Havengebied is gelegen. Uit de statistische berekeningen blijkt dat deze deelgebieden een zeer heterogene dataset hebben en/of dat er veel uitbijters zijn aangetroffen. Dit betekent dat de bodemkwaliteitskaart voor deze zones onvoldoende zekerheid geeft over de daadwerkelijke kwaliteit. Hier dient **altijd** een Vooronderzoek conform NEN5725 en een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden;
- uit het Vooronderzoek conform NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is.

Bovengenoemde uitsluitingen zijn niet van toepassing voor onderhavige onderzoekslocatie.

2.9 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Adviesbureau Theelen heeft Aeres Milieu in september 2015 een vooronderzoek uitgevoerd voor een planlocatie aan de Bodestraat in Neeritter.

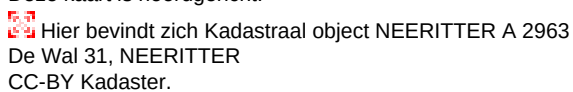
Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

De resultaten van onderhavig vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie.

De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van een woning.

Opgemerkt wordt dat de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het Vooronderzoek conform NEN5725 als bewijsmiddel mag dienen binnen de te doorlopen procedures. Dit is echter nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer, hij mag er ook voor kiezen om een bodemonderzoek uit te laten voeren. Voordat hij deze keuze maakt zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's. Omdat elk project specifiek is, wordt aanbevolen om bij twijfel contact op te nemen met de gemeente. Indien de initiatiefnemer er voor kiest om gebruik te maken van de bodemkwaliteitskaart kan het zijn dat tijdens de realisatie van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen op basis waarvan onderzoek alsnog noodzakelijk is. In het kader van andere regelgeving (zoals Arboregelgeving) kan het tevens noodzakelijk zijn dat er toch bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.



BEBOUWING

a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN

autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg

viaduct

aquaduct

tunnel

vaste brug

bewegbare brug

brug op pijlers

SPORWEGEN

spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig

a station b spoorweg in tunnel

tramweg

a sneltram b sneltramhalte

a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE

waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m

a schutsluis b stuwen
c koedam

a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK

a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN

a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e wateroren
f vuurtoren

a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer

a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop

a windmolen
b wateradmolen
c windmotor
d windturbine

a oliepominstallatie
b seinmast
c zendmast

a hunebed
b monument
c gemaal

a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis

a paal b grenspaal c boom

schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 september 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

NEERITTER

A

2963

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 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

BIJLAGE 3

Situatietekening met fotopunten

