



## **Historisch bodemonderzoek**

Kuilstraat 25 te Ospel  
(gemeente Nederweert)

## Historisch bodemonderzoek

Kuilstraat 25 te Ospel (gemeente Nederweert)

Rapportnummer: E216663.005/TRE

Datum: 1 juni 2021

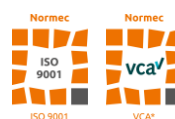
Naam opdrachtgever: [REDACTED]

Adres opdrachtgever: [REDACTED]

Contactpersoon

Aelmans Eco B.V.: De heer A.P.M. Reijnders

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



### Aelmans Eco B.V.

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

info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260

www.aelmans.com



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

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Algemeen.....</b>	<b>1</b>
1.1	Inleiding .....	1
1.2	Doel historisch onderzoek .....	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
<b>2</b>	<b>Locatiegegevens.....</b>	<b>2</b>
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving .....	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein .....	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	2
2.1.4	Bodemonderzoek .....	3
2.1.5	Veldinspectie .....	3
2.1.6	Asbest .....	4
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens .....	4
<b>3</b>	<b>Hypothese en conclusie.....</b>	<b>5</b>
	Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Figuur 2 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 1 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 3 Kaarten Topotijdreis	
	Bijlage 4 Plattengrond woning huidige situatie	

# 1 Algemeen

## 1.1 Inleiding

In opdracht van de heer F. Zwitser en D. Handels, heeft Aelmans Eco B.V. te Voerendaal een historisch bodemonderzoek ter plaatse van een locatie aan de Kuilstraat 25 te Ospel in de gemeente Nederweert uitgevoerd.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek, vormt de legalisatie van de huidige woning voor de bestemming wonen op bovenstaand benoemde onderzoekslocatie.

## 1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek, is inzicht te krijgen of op de locatie en de directe omgeving hiervan potentieel bodem verontreinigende en/of bodembedreigende (bedrijfsmatige) activiteiten hebben plaatsgevonden, die van invloed zijn geweest op de lokale milieu hygiënische bodemkwaliteit. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van de eventuele bodemverontreinigingen en/of verontreinigingsbronnen. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NEN-5725:2017); “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek”.

## 1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register;
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Nederweert;
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Nederweert;
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Nederweert;
- Register bodemonderzoeken gemeente Nederweert;
- Website Topotijdreis.nl;
- GIS Viewer.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

#### 2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het te onderzoeken terrein is op een fragment van Google Maps in figuur 1 weergegeven. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup> en betreft momenteel een woning aan de Kuilstraat 25 te Ospel (zie bijlage 1: foto-overzicht en figuur 2: onderzoekslocatie). De onderzoekslocatie is een gedeelte van kadastraal perceel, gemeente Nederweert, sectie M met nummer 274.

#### 2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie ligt in het kerkdorp Ospel aan de rand van het agrarisch buitengebied (akker- en weilanden) van de gemeente Nederweert (provincie Limburg).

De onderzoekslocatie is gelegen ten westen van de Kuilstraat, met ten zuiden het agrarisch bedrijf gelegen op nr. 23. Ten noorden ligt het agrarisch bedrijf gelegen aan de Nieuwstraat 46 te Ospel. Ten westen ligt de aangrenzende tuin behorende bij de woning. De locatie ligt buiten de woonkern van het kerkdorp Ospel en is omgeven door het agrarisch buitengebied.



Figuur 1: Situering onderzoekslocatie Kuilstraat 25 te Ospel (gemeente Nederweert)

### 2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever [REDACTED] en het overleg met mevrouw W. Janssen, ambtenaar bij de gemeente Nederweert, is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

De voormalige agrarische woning is medio jaren '50 van de vorige eeuw opgericht. Door een storm in 1985 is de toenmalige boerderij afgebroken en herbouwd. Op aangeven van de heer Zwitser is de woning eind jaren '90 van de vorige eeuw tot begin van deze eeuw verbouwd tot de huidige situatie (bijlage 4, plattegrond huidige situatie. Bron: verkoopbrochure Funda). In 2002 is de naastgelegen garage gebouwd. Het agrarisch gebruik op de locatie blijkt reeds gestaakt te zijn sinds 1982 (Bron: aanvraag bouwvergunning 1982).

Op de onderzoekslocatie zijn geen gegevens omtrent voormalige HBO-tanks bekend. Uit de bouwvergunning van 1982 blijkt dat de woning destijds al was aangesloten op aardgas.

#### Bouwvergunningen:

- Veranderen woonhuis 27 april 1982;
- Plaatsen dakkapellen 24 juli 2000;
- Bouw garage 10 september 2002.

### 2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend bij opdrachtgever en de gemeente Nederweert zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ter plaatse van de belendende percelen is, voor zover bekend, een bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan hieronder een korte samenvatting.

Verkennd bodemonderzoek gedeelte Kuilstraat 23 te Nederweert, rapportnr.: B96800, d.d. februari 1997, uitgevoerd door het DvL Milieu & Techniek.

*Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een bouwvergunning. Uit het destijds uitgevoerde vooronderzoek zijn geen bodembedreigende situaties aangetroffen. In de bovengrond zijn plaatselijk geringe sporen van EOX aangetroffen, echter de gehalten liggen onder de geldende streefwaarde. In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogde concentratie met cadmium gemeten. Het grondwater is plaatselijk licht verhoogd met zink en matig met nikkel. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de matig verhoogde nikkelconcentratie waargenomen. Verhoogde gehalten met zware metalen kunnen voorkomen in noord en midden Limburg en zijn gebiedseigen.*

### 2.1.5 Veldinspectie

Op 19 mei 2021 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Het te onderzoeken terrein betreft een woning gelegen aan de Kuilstraat 25 te Ospel.

- De locatie betreft een woning zoals beschreven in het voormalige en huidige gebruik.

Op en rondom de onderzoekslocatie zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

### 2.1.6 Asbest

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

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

### 2.1.7 PFAS

PFAS zijn stoffen die door mensen zijn gemaakt vanwege hun specifieke eigenschappen, zoals brandwerendheid en vuil-/waterafstotendheid. Zij worden al decennia in industriële processen en vele producten gebruikt. Ze worden in allerlei alledaagse toepassingen, zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica toegepast.

Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Van sommige PFAS is al aangetoond dat deze toxisch zijn. De stoffen PFOS en PFOA behoren tot de zogenaamde Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS). Middels onderhavig historisch onderzoek kan geen specifieke uitspraak gedaan worden omtrent voornoemde stoffen.

In opdracht van de 15 samenwerkende gemeenten in Noord-Limburg is door Sweco een PFAS-bodemkwaliteitskaart opgesteld, referentienr.: SWNL0265598, d.d. 3 september 2020. Het college van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Nederweert heeft op 22 december 2020 de PFAS bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord vastgesteld.

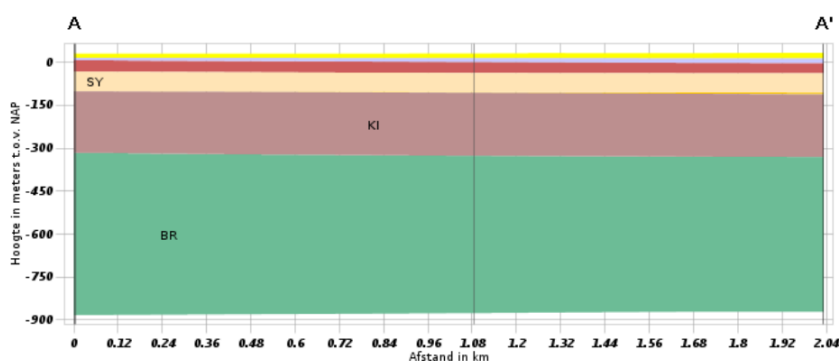
Volgens de bodemkwaliteitskaart Limburg Noord is verwachte kwaliteit voor de locatie voor zowel de ontgravingskaart als de toepassingskaart Landbouw/Natuur.

## 2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt.

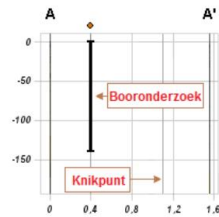
De onderzoekslocatie ligt op een hoogte van circa 31 m t.o.v. NAP. Het grondwater bevindt zich volgens de Grondwaterkaart van Nederland op circa 28 m +NAP. Dit komt overeen met een diepte van circa 3 m-mv. De grondwaterstroming is noordoostelijk gericht.

Verticale Doorsnede BRO DGM v2.2



### Geologische eenheid

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> BX
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> BE
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> ST
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange; border:1px solid black;"></span> SY
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> PZWA
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> KI
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> BR

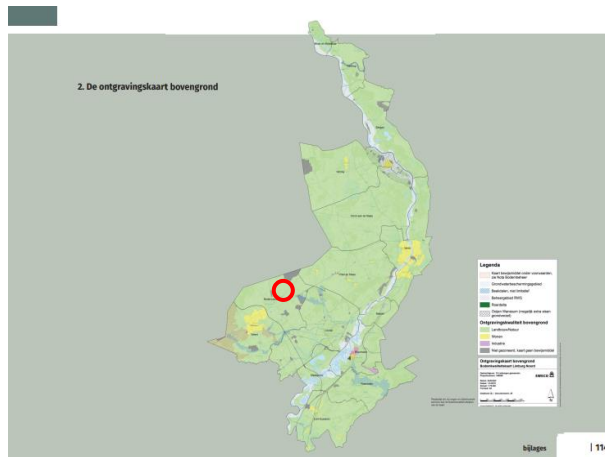


Geologische eenheid	Lithostratigrafie	Bodemlaag	Lithologie
BX	Formatie van Boxtel	0.00 m - 15.87 m	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
BE	Formatie van Beegden	15.87 m - 30.00 m	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
ST	Formatie van Sterksel	30.00 m - 68.10 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig
SY	Formatie van Stramproy	Formatie van Stramproy	Zand, uiterst fijn tot zeer grof, lokaal humeus; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
PZWA	Formatie van Peize en Formatie van Waalre	134.87 m - 137.45 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal kleiig tot grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; veen, lokaal kleiig
KI	Kiezeloöliet Formatie	137.45 m - 357.21 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
BR	Formatie van Breda	357.21 m - 906.83 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

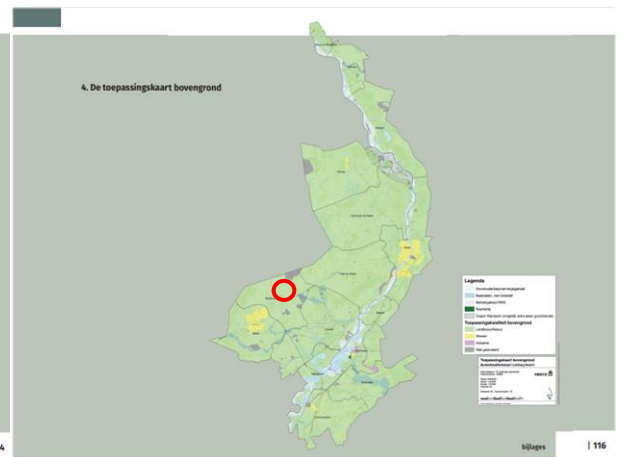
## 2.3 Bodemkwaliteitskaart

De raad van de gemeente Nederweert heeft op 23 juni 2020 de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029, de bodemfunctieclassenkaart en Bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Uit de Nota Bodembeheer volgt dat de boven- en ondergrond voor zowel de ontgravingskaart als de toepassingskaart als "landbouw/natuur" geassocieerd kan worden.





Ontgravingskaart bovengrond  
(locatie is rood omcirkeld)



Toepassingskaart bovengrond  
(locatie is rood omcirkeld)

### 3 Hypothese en conclusie

In het kader van de legalisatie van de woning is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek NEN-5725) uitgevoerd. Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Het gedeelte van de onderzoekslocatie waar de voorgenomen legalisatie wordt beoogd, is momenteel in gebruik als woning.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen, die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Omdat verder geen aanleidingen bestaan voor het aantreffen van bodemverontreinigingen wordt de hypothese “**onverdacht**” voor de gehele onderzoekslocatie aangehouden.

Wij willen expliciet vermelden, dat het verlenen van een vergunning ter competentie is van het bevoegd gezag

Van belang is voorts, dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 1 juni 2021

**Aelmans Eco B.V.**



**De heer G.A.P. Hamers**

Rapport opgesteld door:

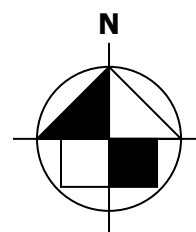


De heer ~~/~~A.P.M. Reijnders  
Project medewerker

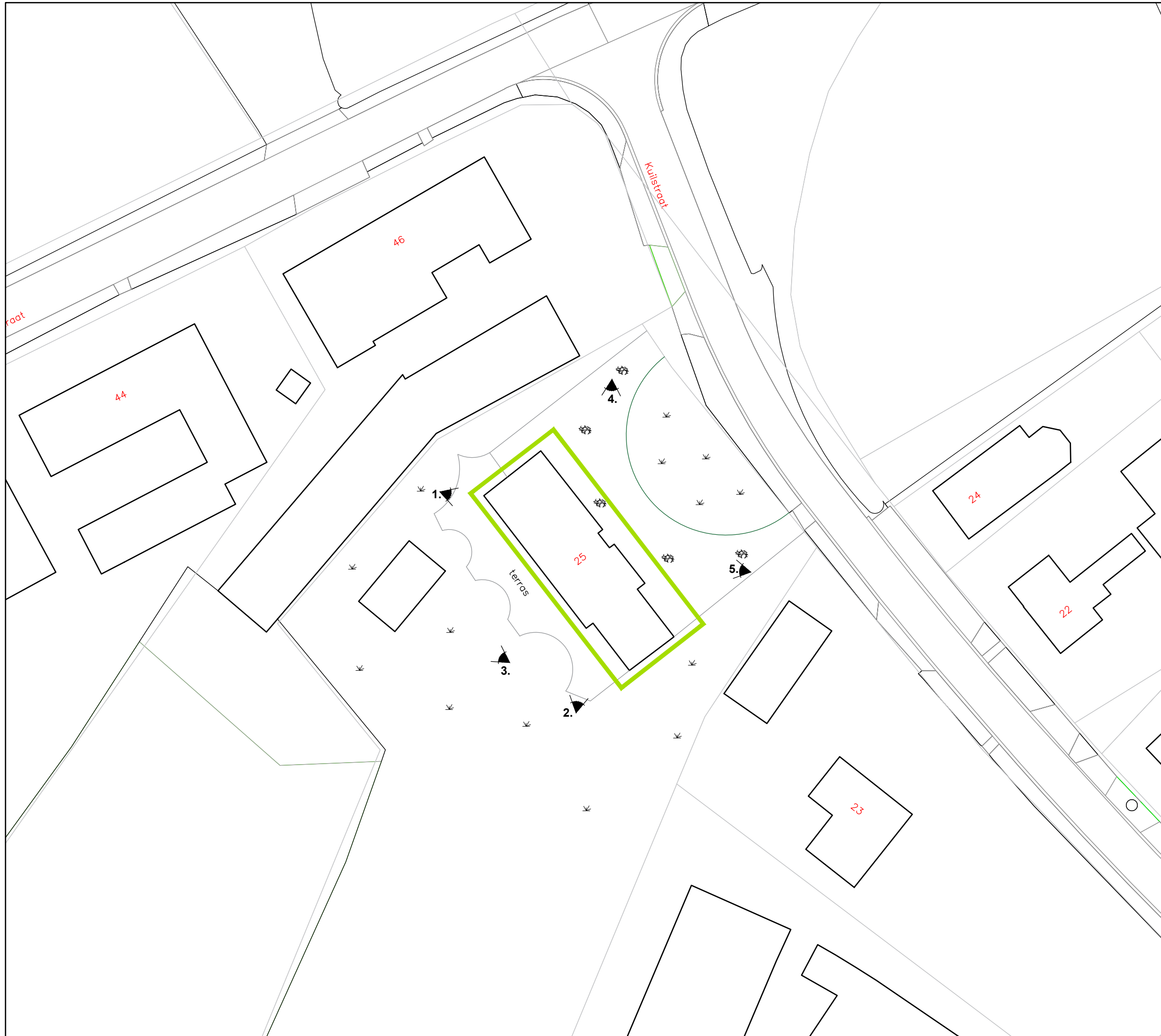
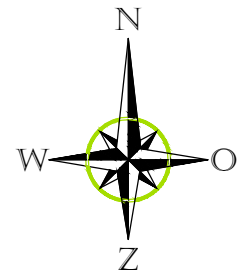
**Figuur 1**    **Ligging onderzoekslocatie**



Bron: Google Maps



FIGUUR 2



LEGENDA

-  onderzoekslocatie
-  bebouwing
-  gras
-  grind
-  fotohoek



**aelmans**  
 Kerkstraat 4  
 6367 JE Voerendaal  
 T. 045-575 32 55  
 F. 045-575 15 09  
 E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
 6095 BE Baexem  
 T. 0475-45 92 60  
 F. 0475-45 92 82  
 I. www.aelmans.com

Opdrachtgever	[REDACTED]				
Onderwerp	Onderzoekslocatie met fotohoeken				
Locatie	Kuilstraat 25 te Ospel				
Projectnummer	<b>E216663</b>				
Datum	1-06-2021	A:	-	B:	-
Getekend	CHA	Schaal	1:500	Formaat	A3

## **Bijlage 1**

Foto's onderzoekslocatie



**Foto 1**  
Achterzijde woning (linkerzijde)



**Foto 2**  
Achterzijde woning (rechterzijde)



**Foto 3**  
Gedeelte van de tuin met de garage



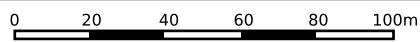
**Foto 4**  
Voorzijde woning (rechterzijde)



**Foto 5**  
Voorzijde woning (linkerzijde)

## **Bijlage 2**

### Kadastrale gegevens



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente: Nederweert</p> <p>Sectie: M</p> <p>Perceel: 274</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2021  
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**

### Kaarten Topotijdreis



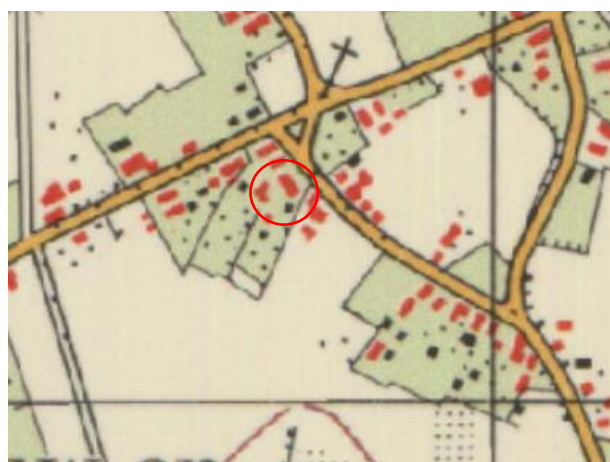
Topotijdreis 1900



Topotijdreis 1925



Topotijdreis 1950



Topotijdreis 1975



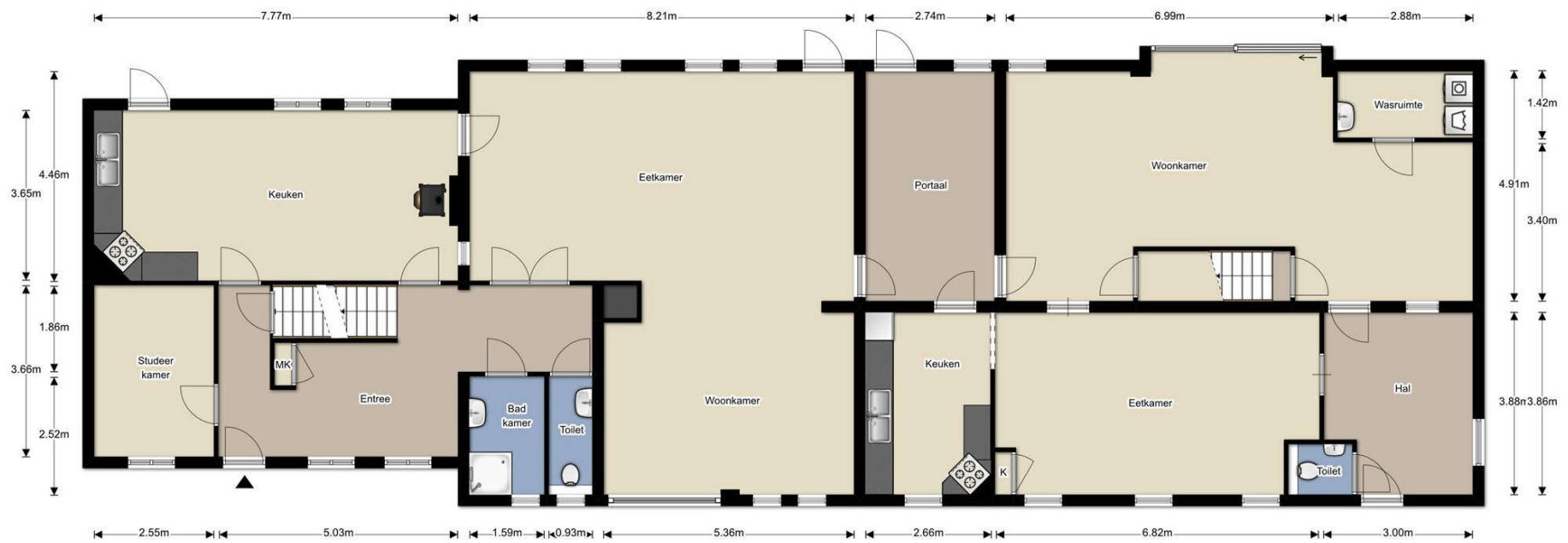
Topotijdreis 2000



Topotijdreis 2019

## **Bijlage 4**

Plattegrond woning huidige situatie



**Begane Grond**

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie