

Historisch vooronderzoek Waatskamp 11 te Ospel

Opdrachtgever



VersA Bodemadvies BV	Controleparaaf
Contactpersoon: 	
Projectcode VersA Bodemadvies BV Datum Projectleider Rapportnr. Status	22.P027 29 december 2022 22.P027.r01 DEFINITIEF



Inhoudsopgave

	blz.
1 Inleiding	1
2 Achtergrondgegevens/historie	2
2.1 Algemene gegevens	2
2.2 Relevante gegevens betreffende historie.....	2
2.3 Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit.....	7
2.5 Hypothese bodemverontreiniging	9
3 Conclusies en aanbevelingen	10

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situatieschets onderzoekslocatie en (ontwerp) tijdelijke woonunit
- Bijlage 2: Regionale ligging, kadastrale kaart en eigendomssituatie
- Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en luchtfoto's
- Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek
- Bijlage 5: Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

VersA Bodemadvies BV heeft in opdracht van de [REDACTED] een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van een te plaatsen tijdelijke woonunit op de locatie Waatskamp 11 te Ospel (gemeente Nederweert).

Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek is de beoogde verbouw van de bestaande woning op de locatie waarbij een tijdelijke woonunit wordt geplaatst. Hiervoor is een Omgevingsvergunning nodig.

Doel

Het onderzoek heeft tot doel het verzamelen van relevante informatie over de onderzoekslocatie, door het opvragen van informatie bij o.a. de eigenaar/opdrachtgever en de gemeente. Op basis van de informatie wordt vastgesteld of er op de locatie potentieel sprake is van een bodemverontreiniging samenhangend met (bedrijfs)activiteiten uit het verleden tot heden.

Algemeen

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5725¹. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan eventueel een gerichte onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek worden vastgesteld.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de bekende gegevens van de locatie en de resultaten van het vooronderzoek. In hoofdstuk 3 zijn de conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek opgenomen.

¹ NEN5725:2017 nl - Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek

2 Achtergrondgegevens/historie

2.1 Algemene gegevens

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in bijlage 2 opgenomen.

De belangrijkste gegevens met betrekking tot de onderzoekslocatie zijn opgenomen in het onderstaande overzicht.

Adres	: Waatskamp 11, 6035 BS te Ospel
Eigenaar	: 
Kadastraal	: gemeente Nederweert sectie L nummer 1915 (zie bijlage 2)
Coördinaten	: X-183.108 / Y- 367.722
Oppervlakte	: perceel 850 m ² , locatie te plaatsen woonunit ca. 80 m ²
Voormalig gebruik	: bouwland / onbebouwd
Toekomstig gebruik	: wonen met tuin (perceel) / locatie woonunit: wonen
Bebouwing	: woonhuis met aanbouw (bouw 1937)
Verharding	: plaatselijk tegels en klinkers, inpandig beton
Asbest	: wordt niet verwacht in/op de bodem
Brandstoftanks	: geen tanks bekend
Bijzonderheden	: voor zover bekend is de locatie nooit opgehoogd de naastgelegen openbare weg is niet verdacht voor het voorkomen van zinkassen (bron: dossier Actief Bodembeheer de Kempen)

De onderzoekslocatie ligt aan de oostelijke zijde in het centrum van Ospel (gemeente Nederweert). De locatie / het perceel wordt begrensd door:

- de openbare weg Waatskamp aan de zuidelijke zijde;
- woonpercelen met tuin aan de oostelijke, noordelijke en westelijke zijde.

In bijlage 1 is de plaatselijke situatie schetsmatig opgenomen en een bouwtekening van de nieuwbouw (woonunit), in bijlage 5 enkele foto's van de huidige situatie.

2.2 Relevante gegevens betreffende historie

Het vroegere gebruik van de locatie en de directe omgeving tot heden is van belang om te kunnen vaststellen waar potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of thans nog plaatsvinden.

Ten behoeve van een inventarisatie van het voormalige en huidige gebruik zijn de volgende activiteiten uitgevoerd:

- nagaan dossierinformatie bij de gemeente Nederweert (zie bijlage 4):
 - Wet milieubeheer en (voormalige) Hinderwet;
 - Bouw&Woningtoezicht;
 - bodemonderzoeken;
 - tankarchief (brandstoftanks);

- zinkassenlocaties en -wegen via gemeente en dossier Actief Bodembeheer de Kempen (ABdK);
- raadplegen Kadaster, bestemmingsplan, bodemkwaliteitskaart, archeologische beleidskaart en eventuele informatie niet gesprongen explosieven;
- informatie opdrachtgever/eigenaar;
- raadplegen provinciale bodeminformatie via Atlas Limburg;
- raadplegen van historisch kaartmateriaal en/of luchtfoto's (zie bijlage 3);
- locatiebezoek op 21 december 2022 (zie foto's in bijlage 5).

Onderstaand en in de navolgende paragrafen worden de resultaten beknopt samengevat. Indien relevant wordt naar bronnen verwezen.

Gebruiksvorm 1900-heden (zie bijlage 3)

In 1900 was de locatie onderdeel van een landbouw-/buitengebied. De locatie is volgens de topografische kaarten pas vanaf 1958 bebouwd geweest (woning).

De nieuwere woningen nabij de locatie stammen uit circa 2009 volgens de topografische kaarten maar op de luchtfoto van 2007 zijn ze ook al aanwezig. In 2020 is de naastgelegen woning op nummer 9b verbouwd.

Op de luchtfoto's vanaf 2007 is ook het noordelijk van de locatie gelegen uitbreidingsplan voor woningbouw zichtbaar.

Bodemlocaties Atlas Limburg

In de directe omgeving (binnen 25 m) van de onderzoekslocatie zijn geen voormalige stortplaatsen bekend maar wel één voor bodemverontreiniging verdachte locatie: Waatskamp 9 ten westen van de onderzoekslocatie.

Hier zijn bodemonderzoeken verricht, een saneringsplan opgesteld en is een bodemsanering (2003-2004) uitgevoerd, zie ook hieronder onder "Bodemonderzoeken en tankarchief".

Hinderwet / Wet Milieubeheer en bouwarchief gemeente

Van de locatie zijn geen dossiers aanwezig in het archief Wet milieubeheer/Hinderwet.

Van de locatie is een bouwtekening beschikbaar gesteld via de opdrachtgever. Dit betreft de oprichtingstekening van de woning met aanbouw uit 1937. Na die tijd zijn er geen verbouwingen meer geweest. In de bouw lijkt op basis van de bouwtekening geen asbestverdacht materiaal gebruikt te zijn.

Bodemonderzoeken en tankarchief

In de directe omgeving van de locatie (binnen een straal van ca. 25 m) zijn verschillende bodemonderzoeken bekend:

- A. dossier NED-00160, Milieutechnisch bodemonderzoek ten zuiden van de Lochstraat en ten zuiden van de Waatskampzijweg te Ospel, MOS grondmechanica, kenmerk R573500-RH_1 d.d. 15-11-2000.

Conclusies onderzoek:

- Aan de opgeboorde grondslag zijn zintuiglijk geen afwijkingen geconstateerd die op een mogelijke bodemverontreiniging kunnen duiden.
- De bovengrond is in het algemeen licht verontreinigd met minerale olie en tevens is het EOX-gehalte licht verhoogd. Plaatselijk wordt een licht verhoogd PAK-gehalte aangetroffen. In de ondergrond is alleen bij de boringen 24, 25 en 28 een licht verhoogd EOX-gehalte aangetroffen.

- Ter plaatse van de peilbuizen 19, 24 en 39 zijn grondwaterstanden gemeten op een diepte van mv-2,8 a - 3,8 m. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom en nikkel en bij peilbuis 19 met zink. Ter plaatse van peilbuis 39 is het grondwater matig verontreinigd met zink.
 - Strikt genomen dient de onderzoekshypothese "onverdachte locatie" te worden herzien. De aangetoonde concentraties liggen weliswaar boven de streefwaarde, maar overschrijden de toetsingswaarde (S+I)/2 echter niet, met uitzondering van het gehalte aan zink bij peilbuis 39. Concentraties boven de toetsingswaarde zijn ook bij eerdere onderzoeken aangetroffen (zie ook rapport 94 597-50 van Het Milieuburo en rapport MB-3441 van Inpijn-Blokpoel) en waarschijnlijk betreft het hier een verhoogde achtergrondwaarde. Derhalve wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Op basis van dit onderzoek zijn er ons inziens, uit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren tegen het realiseren van een woningbouwlocatie en/of een bedrijventerrein op de onderzoekslocatie.
- B. dossier NED-01384, Verkennend bodemonderzoek Waatskamp 9 – werkplaats, DvL, rapport B-031165 d.d. 04-08-2003. In verband met een eigendomstransactie is de timmerwerkplaats onderzocht. De bovengrond is licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond en het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en sterk verontreinigd met zink.
- Nader onderzoek naar de geconstateerde sterke verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond ter plaatse van de boringen 2 en 6 is noodzakelijk om de omvang van deze verontreinigingen te bepalen en in kaart te brengen. De milieu-hygiënische conditie van de bodem vormt een belemmering voor huidig en toekomstig gebruik.
- C. dossier NED-00490, Rapport Evaluatie bodemsanering Waatskamp 9 te Ospel, MAH, projectnummer 345VOS/04/R2 d.d. 1 september 2004. Bij de aanvraag van een bouwvergunning door de toenmalige eigenaar is door de gemeente Nederweert geconstateerd dat de sanering zonder beschikking is uitgevoerd. Om aan te tonen dat de sanering conform het huidige beleid en wet- en regelgeving is uitgevoerd is in overleg met de gemeente Nederweert en de Provincie Limburg besloten achteraf beschikking aan te vragen (saneringsplan) en de situatie na sanering vast te stellen (het evaluatierapport). Het saneringsplan is opgesteld door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, kenmerk 345VOS/04/R1, d.d. 19 augustus 2004
- In het evaluatierapport staan de verschillende bodemonderzoeken opgenomen die uitgevoerd zijn, de uitgangspunten van het saneringsplan en de (resultaten van de) uitgevoerde bodemsanering.
- Na afronding van de sanering ter plaatse van Waatskamp 9 te Ospel wordt op basis van de eindbemonstering in geen van de onderzochte parameters de terugsaneerwaarde overschreden, waarmee de saneringsdoelstelling is bereikt. De verontreinigde grond (654,46 ton in totaal) is afgevoerd naar BSN BV te Weert. Na de ontgraving is het werk aangevuld met schone grond.

Ad. A

Op onderhavige onderzoekslocatie zijn feitelijk geen boringen verricht. De aangetoonde verontreinigingen betreffen algemeen voorkomende lichte verontreinigingen of passen ten aanzien van metalen binnen het diffuus geval van bodemverontreiniging samenhangend met de zinkerts verwerkende industrie binnen het projectgebied De Kempen waar de locatie deel van uitmaakt.

Ad. B

De onderzochte locatie grenst in westelijke richting aan het perceel van Waatskamp 9b.

De verontreiniging in het grondwater is bekend in de omgeving als gevolg van het diffuus voorkomen ervan en de toepassing van zinkassen in het eerder genoemde projectgebied De Kempen.

Ad. C

De locatie grenst niet aan onderhavige onderzoekslocatie.

Bij de gemeente Nederweert is volgens de verkopend makelaar geen informatie aanwezig over bodemonderzoeken of (voormalige) brandstoftanks op de locatie (info opdrachtgever).

Op de locatie Waatskamp 9 heeft een ondergrondse tank van 3.000 liter HBO gelegen die op 2 oktober 2003 gesaneerd/verwijderd is. Er was destijds geen bodemverontreiniging bij geconstateerd.

Bestemmingsplan

Volgens het actuele Bestemmingsplan Buitengebied Nederweert (NL.IMRO.0946.BPbgb2009DEF-va01, vastgesteld d.d. 24-11-2009) heeft de locatie de bestemming agrarisch met archeologische waarde en de functie Wonen.

Archeologie

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart ligt de locatie in een gebied met een hoge verwachtingswaarde (WR-Ah).

In dergelijke gebieden dient bij een ingreep groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Niet gesprongen explosieven

Er is bij de gemeente geen informatie bekend over niet gesprongen explosieven. Op basis van de VEO Bommenkaart blijkt dat van de locatie zelf en binnen een straal van 50 m tot de locatie geen informatie bekend is.

Locatiebezoek en informatie opdrachtgever

Tijdens het locatiebezoek op 21 december 2022 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden. Op basis van informatie van de opdrachtgever en het locatiebezoek zijn de volgende bevindingen van belang:

- er is op de locatie een woning met aanbouw en met aan de achterzijde en aangrenzend een van dakpannen voorzien afdak aanwezig;
- volgens de bouwtekening stamt deze uit 1937 en is er volgens de opdrachtgever vanaf de eerste bouw nooit aan- of verbouwd. Onder/bij de bebouwing is een beerput, waterput en welput aanwezig. Er zijn op de tekening geen asbestverdachte bouwmaterialen zichtbaar en ook in het recent opgestelde bouwkundig rapport (Woningkeur Groep BV, 14 september 2022) zijn geen specifiek asbesthoudende materialen beschreven anders dan dat deze voor zouden kunnen komen op basis van de leeftijd van de woning;

- de locatie is grotendeels in gebruik als siertuin. Daar waar de woonunit komt te staan is het gebruik siertuin en staat ene kersenboom. In een cirkelvorm is een terras/zitje gemaakt met klinkers waar een picknicktafel op staat;
- tegen de noordelijke perceelsgrens ligt enig hout langs de beukenhaag;
- er zijn verder geen afvalhopen, puin of asbestverdachte materialen zichtbaar aan het maaiveld.

In bijlage 5 zijn foto's van de locatie opgenomen.

Samengevat zijn er op basis van de historische informatie geen bodembedreigende activiteiten (geweest) op de locatie en in het bijzonder niet op de plaats waar de tijdelijke woonunit wordt gebouwd.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

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

De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van verontreinigende stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard en mobiliteit van verontreinigende stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van de eventuele verontreiniging.

De originele bodem bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland (2021), uit Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (zEZ23, grondwatertrap VII²).

De locatie ligt regionaal gezien binnen de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldebiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk (noordwest-zuidoost gerichte breuken). Deze geohydrologische eenheid kent haar eigen specifieke gelaagdheid.

De locatie ligt direct ten zuidoosten van een breuklijn/storing in de ondergrond.

² Gemiddeld hoogste grondwaterspiegel (GHG) 80-140 cm-mv en Gemiddeld laagste grondwaterspiegel (GLG) >120 cm-mv

De regionale bodemopbouw ter hoogte van de locatie kan globaal als volgt worden geschematiseerd³⁺⁴:

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw (bron onderzoek DvL⁴)

Diepte (m-mv)	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Bodemsoort/lithologie, waterdoorlatendheid
0 – 12	Deklaag	Formatie van Twenthe (Nuenen Groep)	Fijne zanden met dunnen leem-/klei-inschakelingen, geringe waterdoorlatendheid
12 – 143	1 ^e watervoerend pakket	Formatie van Sterksel, Veghel, Kedichem	Grove zanden, grinden en grindhoudende zanden met enkele leem- en kleilens tot 36 m, goed doorlatend Matig fijne/grove zanden, met veel kleilensen, bruinkoollaagjes en grofzandlagen, wisselende doorlatendheid
143 – 165	Scheidende laag	Bovenste Brunsum Klei	Zware klei met veel bruinkool en grove tot fijne zandinschakelingen

De maaiveldhoogte is ongeveer 32 m +NAP (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland Nederland, AHN).

Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 28 m +NAP (ca. 4 m-mv, bron: Grondwaterstanden in Beeld, put B58A0791, 2019). Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in noordelijke richting.

De freatische grondwaterstromingsrichting wordt eveneens noordelijk verwacht (richting de watergang) en kan beïnvloed worden door riolering, sloten etc. Er is sprake van een infiltratiesituatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, wel binnen de bufferzone verdrogingsgevoelige natuurgebieden De Groote Peel en de boringvrije zone van de Roerdalslenk zone III (bron: Atlas Limburg).

Er zijn geen grondwateronttrekkingen in de directe omgeving bekend.

2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Voor locaties die liggen binnen het projectgebied De Kempen kan sprake zijn van verhoogde achtergrond-/streefwaarden als gevolg van een diffuus geval van bodemverontreiniging met zware metalen samenhangend met de zinkerts-verwerkende industrie in de omgeving. Deze verhoogde metaalconcentraties zijn vaak gecombineerd met een lage pH van de grond en het grondwater. Met name zink en cadmium worden vaak in verhoogde concentraties aangetroffen.

Door de provincie Limburg zijn voor het ondiepe grondwater gebiedswaarden vastgesteld en van kracht per 15 juli 2015. Daar waar de grondwaterverontreiniging (met zink en cadmium) niet door zinkassen wordt veroorzaakt, dus bij specifieke puntbronnen, wordt de gebiedswaarde gehanteerd als terugsaneerwaarde in het kader van de Wet bodembescherming.

³ Bron: DINOloket en Grondwaterkaart Nederland

⁴ Verkennend bodemonderzoek Waatskamp 9 – werkplaats, DvL, rapport B-031165 d.d. 04-08-2003

Voor het ondiepe grondwater gelden voor de Limburgse⁵ gemeenten Leudal, Nederweert en Weert de gebiedswaarden 3,0 µg/l voor cadmium en 800 µg/l voor zink.

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem, actualisatie 2016", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

De Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 (verder aan geduid als 'de Nota') is een gemeenschappelijke nota van de 15 Noord- en Midden-Limburgse gemeenten (verder aangeduid als 'de Regio'). In de Nota staat hoe de regio omgaat met bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen en hergebruiken van grond. De Nota geeft regels en richtlijnen voor iedereen die bij het voorbereiden van projecten of het uitvoeren van bodemwerken rekening moet houden met de kwaliteit van de bodem.

De Nota is onlosmakelijk verbonden met de bodemkwaliteitskaart (BKK). De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de bodemkwaliteit binnen een bepaald gebied is aangegeven. Een BKK wordt opgesteld om grondverzet op een efficiënte, kosteneffectieve en verantwoorde manier mogelijk te maken.

De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de bodemkwaliteit van de bodemlagen van 0 tot 0,5 meter onder het maaiveld en van 0,5 tot 2,0 meter onder het maaiveld.

Volgens de bij de nota behorende bodemkwaliteitskaart geldt voor de locatie volgens de ontgravings- en toepassingskaart voor zowel de boven- als ondergrond de klasse Landbouw/natuur.

Volgens de van kracht zijnde bodemfunctieklassenkaart valt de locatie onder de bodemfunctieklasse Wonen.

VersA Bodemadvies heeft recent een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor het perceel L 3203 aan de Waatskampzijweg direct aan noordwestelijke zijde grenzend aan onderhavige locatie/perceel. Hier is sprake van een voor bodemverontreiniging onverdachte locatie/perceel (VersA Bodemadvies, rapportnummer 22.P022.r01 d.d. 19-11-2022).

PFAS

PFAS staat voor Poly- en perfluoralkylstoffen. Deze stofgroep bestaat uit ruim 6.000 stoffen. Hiertoe behoren onder meer de stoffen perfluorooctaanzuur (PFOA), perfluorooctaansulfonaat (PFOS) en HFPO-DA (GenX). PFAS zijn stoffen die door mensen zijn gemaakt vanwege hun specifieke eigenschappen, zoals brandwerendheid en vuil- en waterafstotendheid. Zij worden al decennia gebruikt in industriële en andere processen en in vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen, zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica.

Van toepassing is het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (versie december 2021)', verder: handelingskader PFAS.

⁵ Gebiedswaarden voor het ondiepe grondwater voor zink en cadmium in de Kempen, Provinciaal Blad van provincie Limburg Nr. 4164 d.d. 15 juli 2015

Tevens is er een PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord (vastgesteld door de gemeente Nederweert d.d. 8 oktober 2020) waarop voor de locatie volgens de ontgravings- en toepassingskaart voor zowel de boven- als ondergrond de klasse Landbouw/natuur geldt.

De locatie ligt niet binnen een voor PFAS verdacht gebied (alleen diffuus net als geheel Nederland).

2.5 Hypothese bodemverontreiniging

Op de locatie zijn geen Hinderwet/Wet milieubeheer plichtige bedrijfsactiviteiten geweest.

Ter plaatse van de locatie zijn in het verleden geen verdachte (bedrijfs)activiteiten geweest.

Ter plaatse van het gehele perceel, en specifiek daar waar de tijdelijke woonunit wordt geplaatst wordt, zijn geen asbestverdachte materialen of puin waargenomen aan het maaiveld.

Er is geen verdachtheid voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging op de locatie en de directe omgeving daarvan, of deze zijn reeds gesaneerd. Hierbij wordt opgemerkt dat bekend is dat de locatie ligt binnen het projectgebied De Kempen waar sprake is van een diffuus geval van bodemverontreiniging (licht verhoogde gehalten aan metalen) samenhangend met de zinkerts verwerkende industrie in het verleden.

De kwaliteit op de locatie voldoet volgens de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart aan de kwaliteit AW (Achtergrondwaarde) en is daarmee geschikt voor het gebruik/de bestemming Wonen.

Op basis van de resultaten van het historisch vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat voor de onderzoekslocatie waar de tijdelijke woonunit wordt geplaatst, maar ook voor het gehele perceel, uitgegaan kan worden van de hypothese ONVERDACHT.

Ten behoeve van een Omgevingsvergunning voor de beoogde bouw (plaatsen woonunit) is dit historisch onderzoek volgens de actuele Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 voldoende. Er is immers sprake van een voor bodemverontreiniging onverdachte locatie.

3 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd voor de onderzoekslocatie:

1. ter plaatse en in de directe omgeving ervan zijn in het verleden geen sprake geweest van bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten;
2. in de directe omgeving zijn geen bodembedreigende activiteiten of omstandigheden bekend die de bodemkwaliteit op de locatie beïnvloed hebben, of deze zijn reeds gesaneerd;
3. er zijn tijdens het locatiebezoek geen bijzonderheden aangetroffen op de locatie welke een negatieve invloed (kunnen) hebben gehad op de bodemkwaliteit;
4. de locatie waar de tijdelijke woonunit wordt geplaatst (ook het gehele perceel waar de locatie deel van uitmaakt) kan op basis van het historisch vooronderzoek conform NEN5725 als onverdacht worden beoordeeld. Een aanvullend veld- en laboratoriumonderzoek conform NEN5740/NEN5707 kan dan achterwege blijven volgens de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029.
Formeel beslist de gemeente Nederweert als bevoegd gezag hierover in dit kader.

Aanbevolen wordt om:

- het ondiepe grondwater (<15 m diep) niet te gebruiken voor bijvoorbeeld drinkwater, veedrenking of het besproeien van consumptiegewassen. Dit in verband met de ligging van de locatie binnen het gebied De Kempen en de daarbij horende diffuse verontreiniging in het grondwater;
- bij eventuele benodigde afvoer van grond in verband met de bouwwerkzaamheden rekening te houden met mogelijk bodemonderzoek om de grond geaccepteerd te krijgen bij een erkende verwerker. Geadviseerd wordt dan ook om de grond zoveel mogelijk op locatie te verwerken.

Hoewel het onderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichten van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Tevens is het onderzoek representatief voor de situatie op het perceel ten tijde van dit onderzoek.

Opgesteld en vrijgegeven door:

A black rectangular box redacting the signature of the senior advisor.

Senior adviseur VersA Bodemadvies BV

29 december 2022

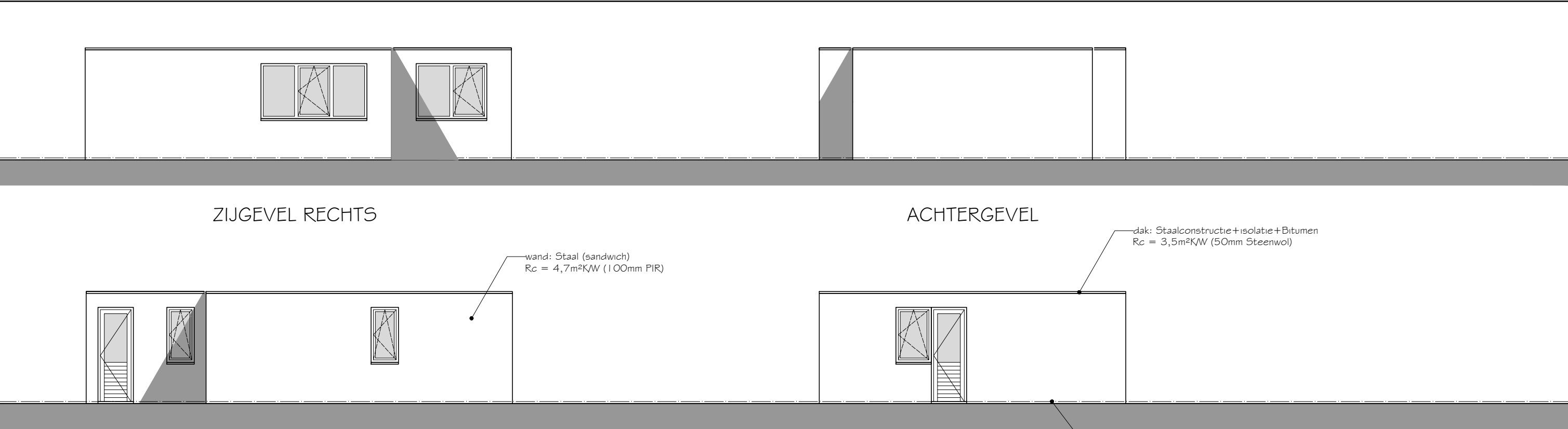
Bijlage 1: Situatieschets onderzoekslocatie en (ontwerp) tijdelijke woonunit

Noord gericht



— . . . — perceelsgrens locatiegrens/woonunit

Projectcode: 22.P027
Rapportnummer: 22.P027.r01



ZIJGEVEL RECHTS

ACHTERGEVEL

ZIJGEVEL LINKS

VOORGEVEL

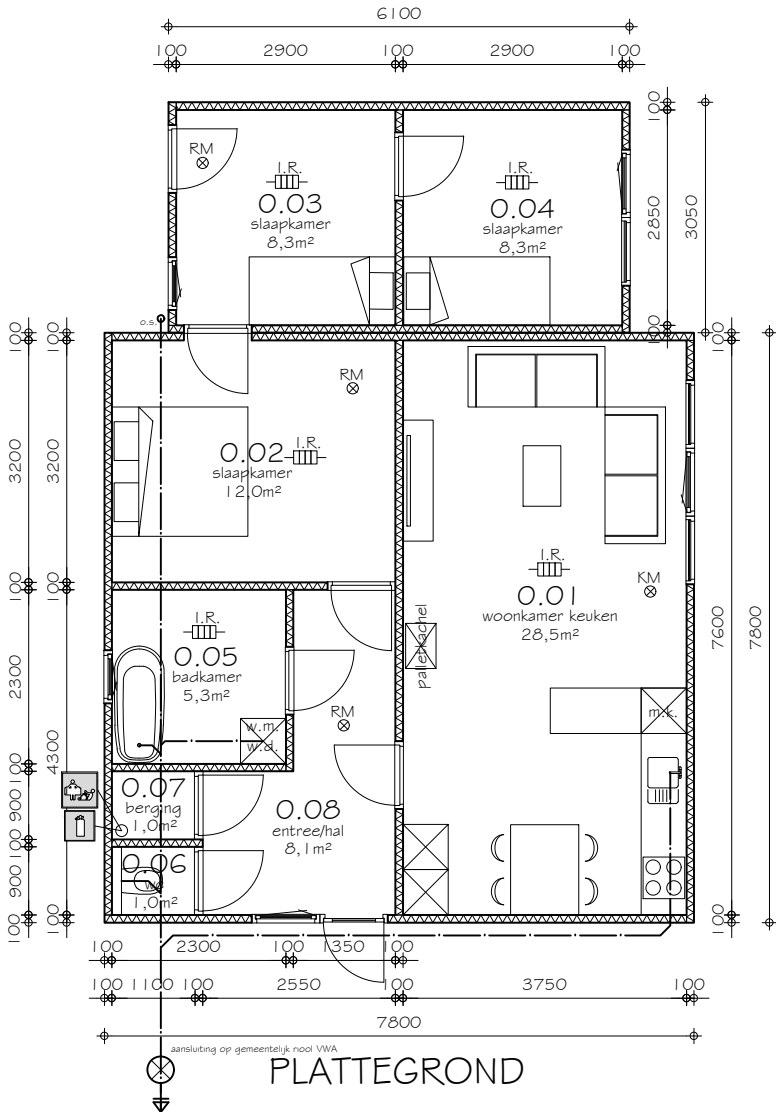
wand: Staal (sandwich)
Rc = 4,7m²K/W (100mm PIR)

dak: Staalconstructie+isolatie+Bitumen
Rc = 3,5m²K/W (50mm Steenwol)

begane grond: Isolatie+Staalconstructie+vloerafwerking
Rc = 3,7m²K/W (80mm PIR)

BRAND

- RM Rookmelder conform NEN 2555
- KM CO2 melder
- Blusdeken
- Schuimblusser GL



BOUWBESLUIT

Electriciteits - en noodstroomvoorzieningen vlg. NEN 1010
Verlichtingsinstallatie vlg. art. 6.2 lid 1 (>1 lux op vloer, tredvlak of hellingsbaan bij verblijfsgebied)
Bijdrage tot brandvoortplanting constructie vlns NEN-EN 1350-1-1
vlg. artikelen 2.66 t/m 2.77: Brand- en rookklasse 4 (bestaande bouw/tijdelijke bouw)
Riolering vlg. NEN 3215 en NPR 3216

Infra Rood verwarmingspaneel aan plafond

BOUWSTUDIO 8012
ONTWERP & ADVIES

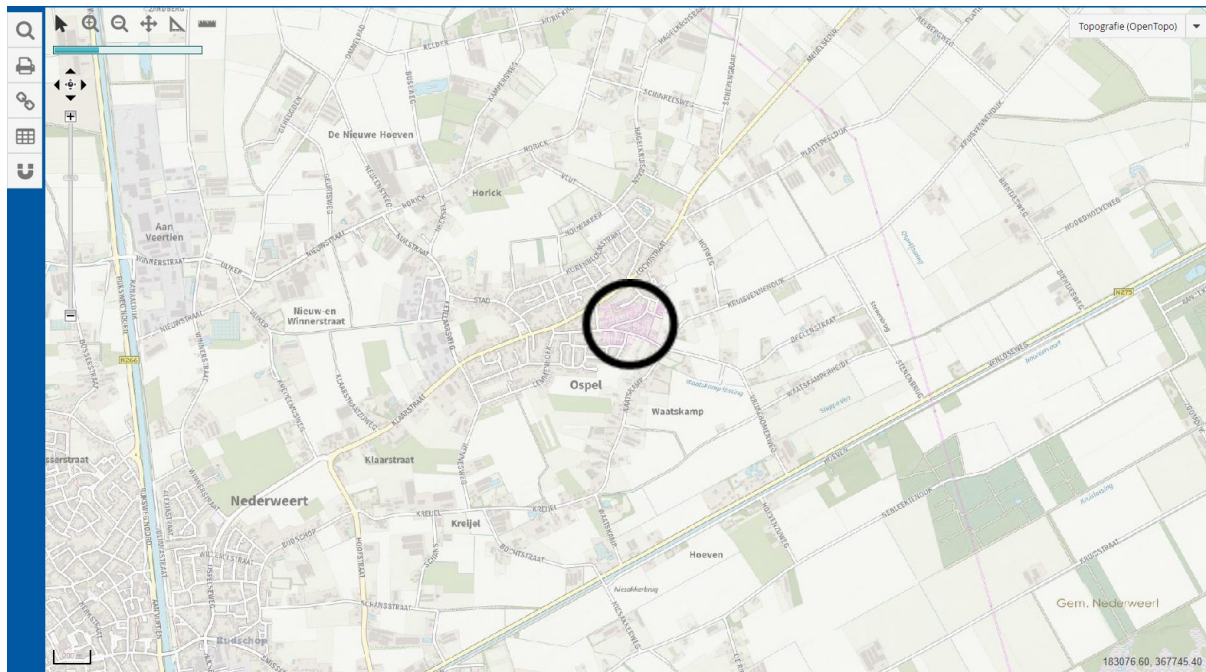
SIEBENSTRAAT 17, 6035 BD OSPEL | +31 (0)495 630 667 | WWW.BOUWSTUDIO8012.NL | INFO@BOUWSTUDIO8012.NL

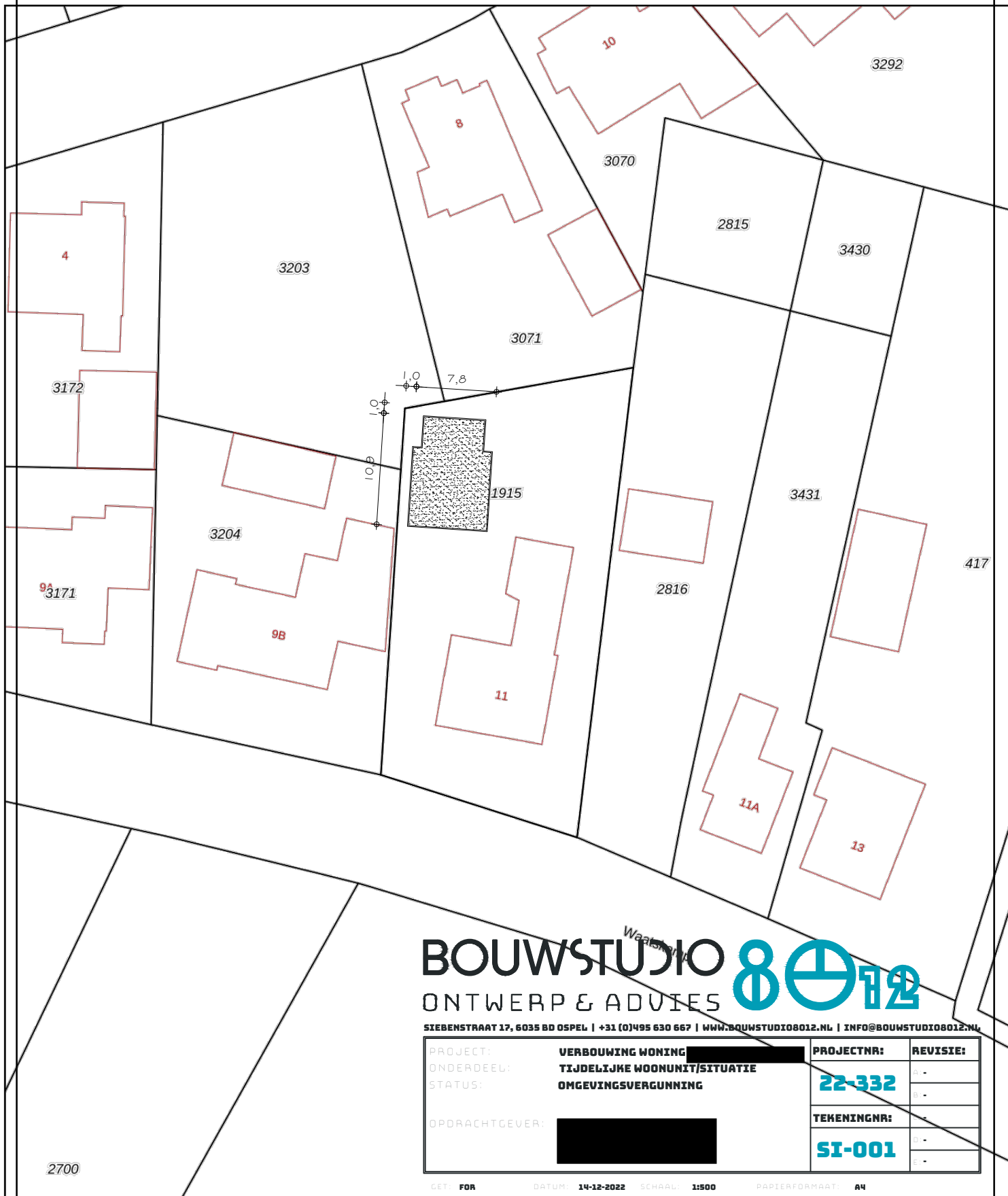
PROJECT:	VERBOUWING WONING	PROJECTNR:	REVISIE:
ONDERDEEL:	TIJDELIJKE WOONUNIT	22-332	A -
STATUS:	OMGEVINGSVERGUNNING		B -
OPDRACHTGEVER:		TEKENINGNR:	C -
		WU-001	D -
			E -

Bijlage 2: Regionale ligging, kadastrale kaart en eigendomssituatie

provincie limburg 

Atlas Limburg
Home | Help | Contact



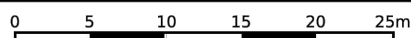


BOUWSTUDIO 8012
ONTWERP & ADVIES

SIEBENSTRAAT 17, 6035 BD OSPEL | +31 (0)495 630 667 | WWW.BOUWSTUDIO8012.NL | INFO@BOUWSTUDIO8012.NL

PROJECT:	VERBOUWING WONING	PROJECTNR:	22-332	REVISIE:	
ONDERDEEL:	TIJDELIJKE WOONUNIT/SITUATIE				
STATUS:	OMGEVINGSVERGUNNING				
OPDRACHTGEVER:		TEKENINGNR:	SI-001		

GET: FOR DATUM: 14-12-2022 SCHAAL: 1:500 PAPIERFORMAAT: A4



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nederweert

Sectie L

Perceel 1915

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2022
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.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Nederweert L 1915](#)

Kadastrale objectidentificatie: 034630191570000

Locatie Waatskamp 11

6035 BS Ospel

BAG identificatie: [0946010000227525](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 850 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 183108 - 367722

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stukken [Hyp4 84988/74](#)

Ingeschreven op 09-09-2022 om 12:53

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 52302/24](#)

Ingeschreven op 21-05-2007 om 09:00

[Hyp4 6348/20 Roermond](#)

Ingeschreven op 10-08-1988

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stukken [Hyp4 84988/74](#)

Ingeschreven op 09-09-2022 om 12:53

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 52302/24](#)

Ingeschreven op 21-05-2007 om 09:00

[Hyp4 6348/20 Roermond](#)

Ingeschreven op 10-08-1988

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stukken [Hyp4 84988/74](#)

Ingeschreven op 09-09-2022 om 12:53

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 52302/24](#)

Ingeschreven op 21-05-2007 om 09:00

[Hyp4 6348/20 Roermond](#)

Ingeschreven op 10-08-1988

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/4

Afkomstig uit stukken [Hyp4 84988/74](#)

Ingeschreven op 09-09-2022 om 12:53

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 52302/24](#)

Ingeschreven op 21-05-2007 om 09:00

[Hyp4 6348/20 Roermond](#)

Ingeschreven op 10-08-1988

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

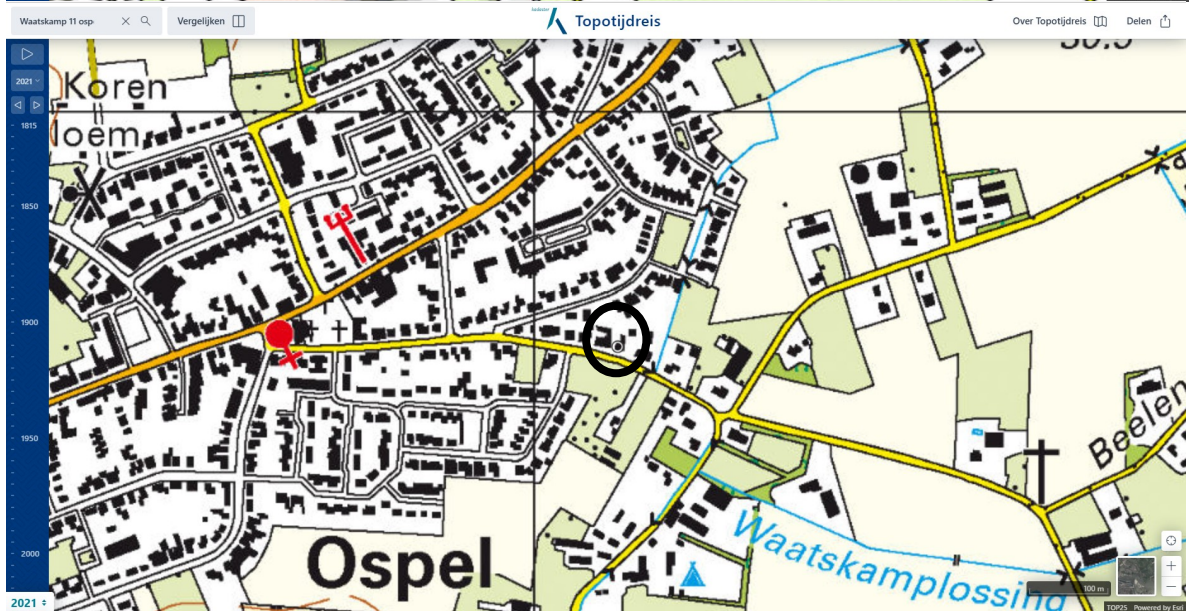
te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

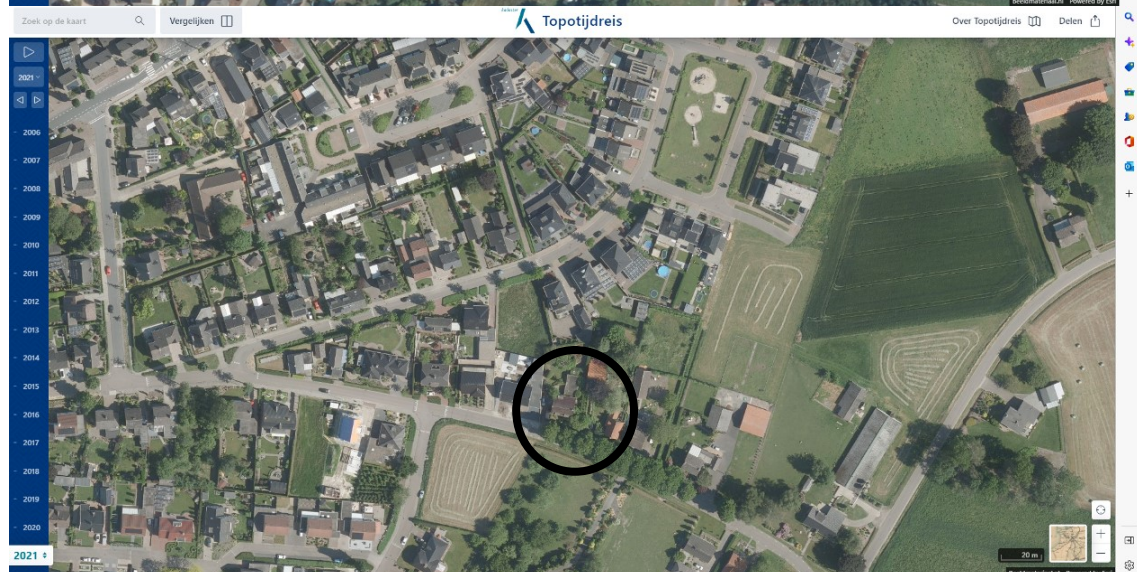
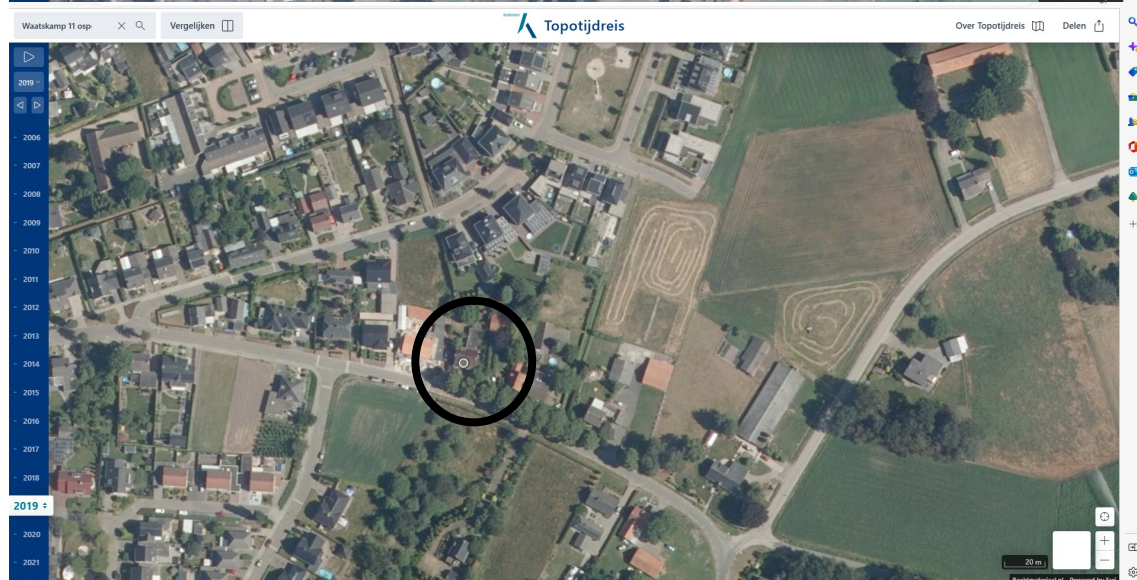
Burgerlijke staat

Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en lucht-foto's



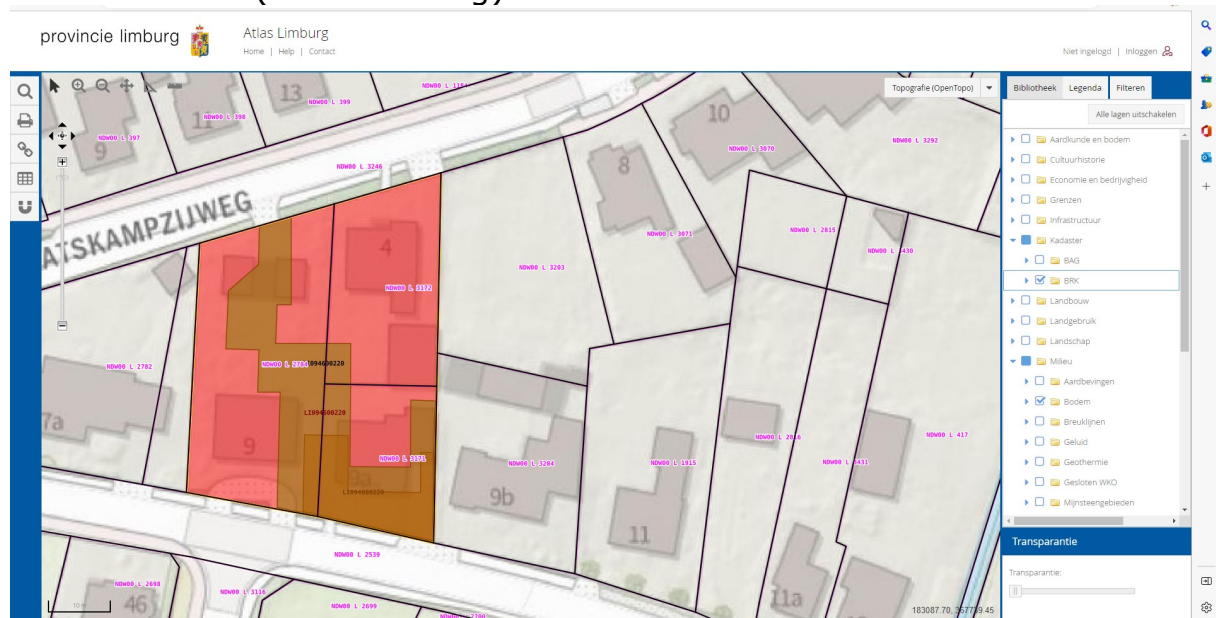


Luchtfoto's



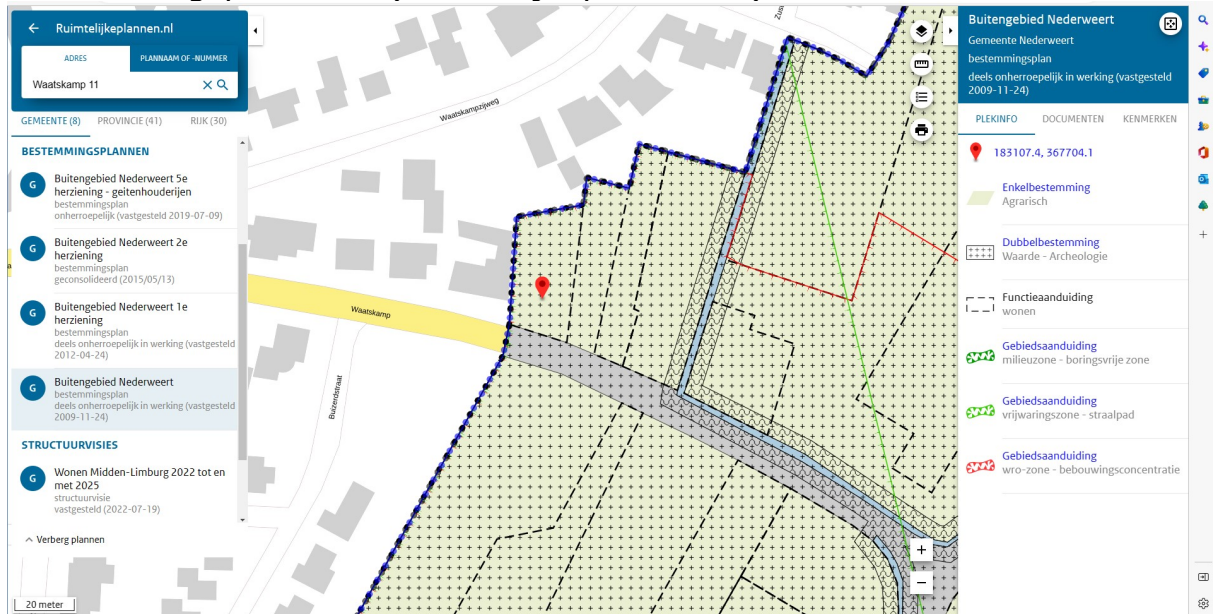
Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek

Bodemlocaties (Atlas Limburg)

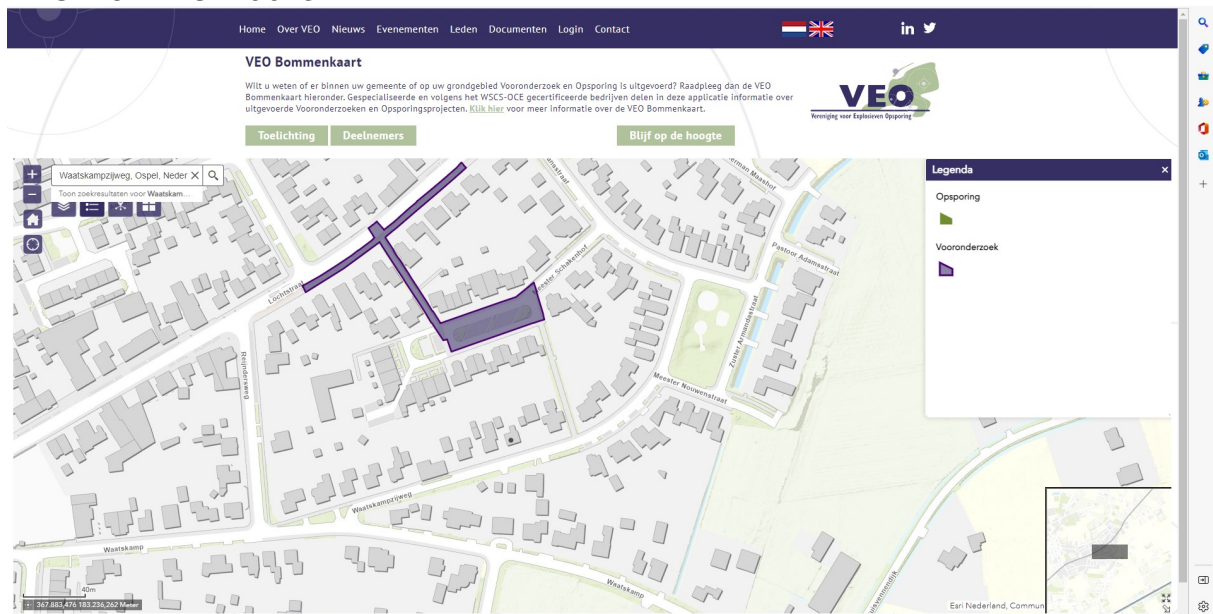


Bibliotheek	Legenda	Filteren
Bodemlocaties ondergrondportaal (punt)		
	• Bodemlocaties punt	
Bodemlocaties ondergrondportaal (lijn)		
	— Bodemlocaties lijn	
Bodemlocaties ondergrondportaal (vlak)		
	■ Bodemlocaties vlak	
Bodemonderzoek		
	■ Bodemonderzoek	
Nazorg grond		
	■ Nazorg grond	
Nazorg grondwater		
	■ Nazorg grondwater	
Nazorg slib		
	■ Nazorg slib	
Saneringscontouren grond		
	■ Saneringscontouren grond	
Saneringscontouren grondwater		
	■ Saneringscontouren grondwater	
Saneringscontouren waterbodem		
	■ Saneringscontouren waterbodem	
Verontreinigingscontouren grond		
	■ Verontreinigingscontouren grond	
Verontreinigingscontouren grondwater		
	■ Verontreinigingscontouren grondwater	
Verontreinigingscontouren waterbodem		
	■ Verontreinigingscontouren waterbodem	

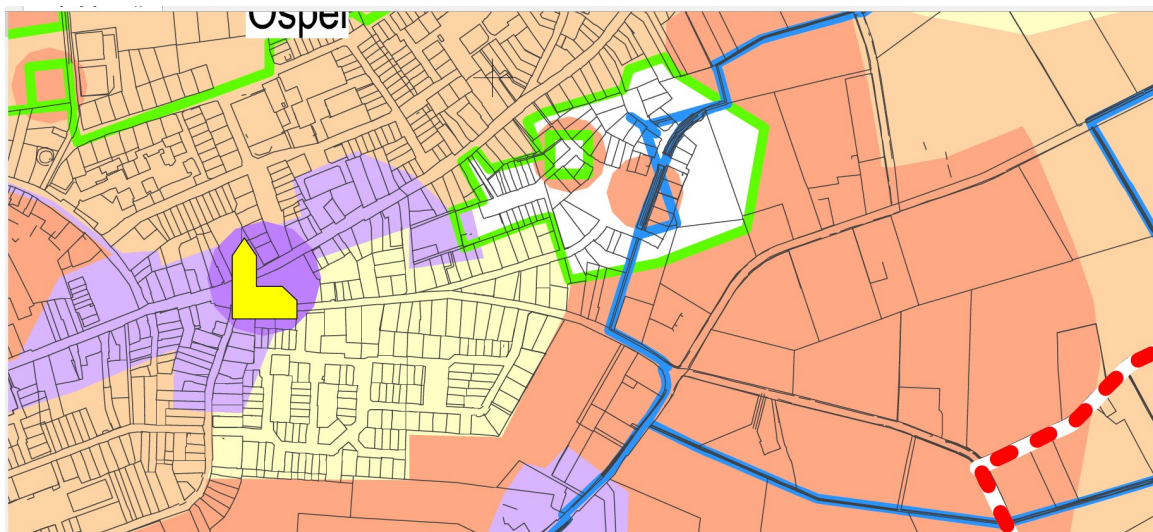
Bestemmingsplankaart (Ruimtelijkeplannen.nl)



VEO Bommenkaart



Archeologische beleidskaart (Atlas Limburg)



Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert

Bijlage bij: Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert

ArchAeO-rapport 0915, kaartbijlage 1, schaal 1:25.000

legenda

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoekplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte?	verstoringsooppervl?	wel of geen onderzoekplicht?
0	- wetelijk beschermde monumenten (NR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	nvt	nvt	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - heuvel, kasteel, kerk, kloosterterreinen, schansen, - (water-)molencabanes, AMK terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm?	> 50m²?	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) nee geen onderzoekplicht ja geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW): - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm?	> 250m²?	nee geen onderzoekplicht ja geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-AH)	> 40 cm?	> 250m²?	nee geen onderzoekplicht ja geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelmatig (WR-AMm)	> 40 cm?	> 250m²?	nee geen onderzoekplicht ja geen onderzoekplicht onderzoekplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoekplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tractiewet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoekplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tractiewet

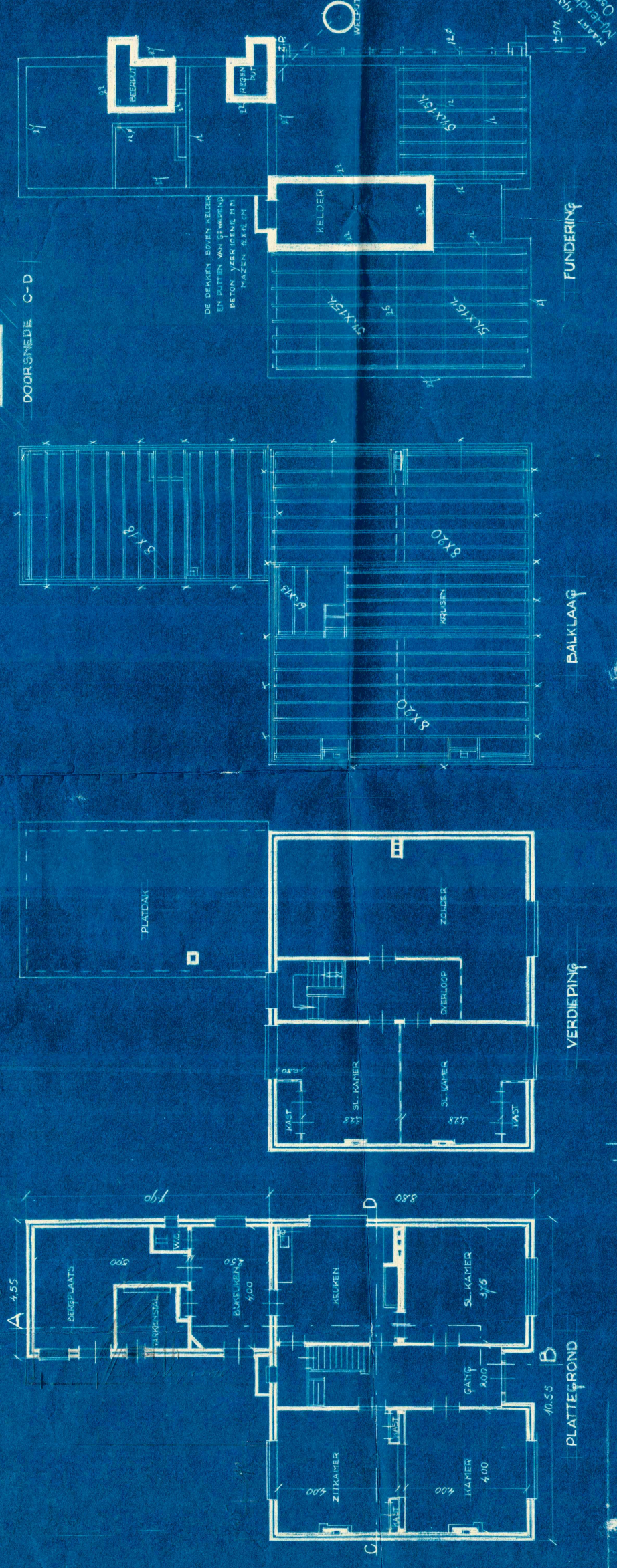
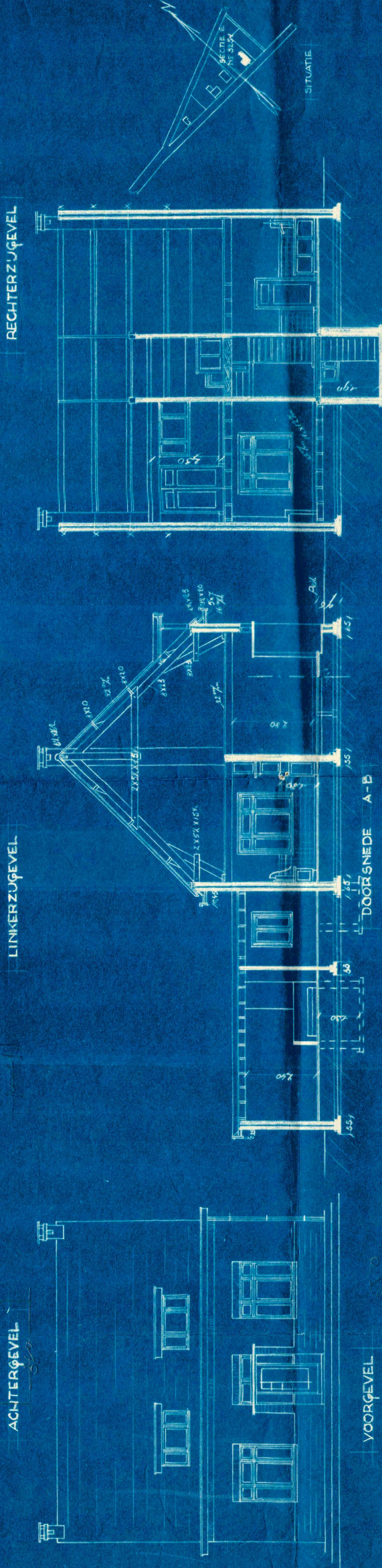
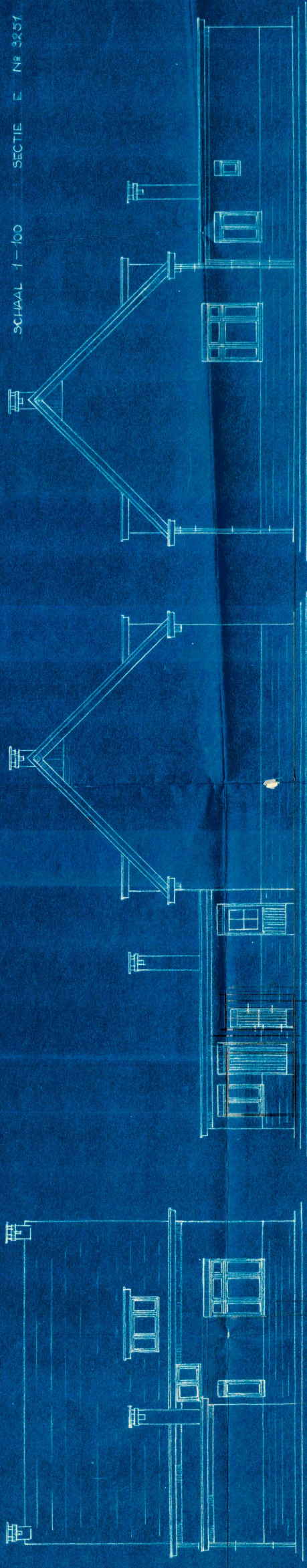
Cultuurhistorie

- kasteel
- kerk
- kloosterterrein
- schans
- watermolen
- overig**
- provinciaal aandachtsgebied
- uitbreide
- water
- gebied waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
- gemeentegrens Weert - Nederweert

(Deze kaart is een aangepaste versie van kaart A-2 (publiek-archeologie) in RAAP-rapport 1007.

PLAN VOOR HET BOUWEN VAN EEN WOONHUIS VOOR DEN HEER TH OP 't ROOT NEDERWEERT OSPEL

SCHAAL 1:100 SECTIE E N° 3251



Bijlage 5: Foto's onderzoekslocatie



Voorkant woning



Cirkelvormige klinkerverharding en kersenboom



Westelijke zijgevel woning / oprit



Achtertuint



Noordwestelijke hoek waar tijdelijke woonunit wordt geplaatst





Noordelijke perceelsgrens



Tuin straatzijde



Open schuurtje / aanbouw, dakpannen dak



Oostelijke zijgevel woning