



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek

De Platkuil 4-6 te Ospel

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam De Platkuil 4-6 te Ospel
Projectnummer B2719

Opdrachtgever Bergs Advies BV
Postadres Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Contactpersoon Mw G. van Duijnhoven

Status Definitief
Versie 2

Aantal pagina's 6 (exclusief bijlagen)
Datum 8 februari 2022

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* Mw H.M.E. Vissers

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig gebruik	6
2.3	Toekomstig gebruik	7
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	7
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	7
3	CONCLUSIE	8

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Bergs Advies BV te Heythuysen heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel De Platkuil 4-6 te Ospel (gemeente Nederweert).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een bestemmingswijziging en sloop van agrarische bebouwing op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocales die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

Naar aanleiding van de beoordeling van het vooronderzoek door gemeente Nederweert is versie 2 opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

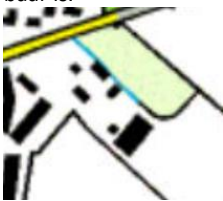
- A. Opdrachtgever
- B. Kadastrale kaarten
- C. Topografische kaarten
- D. Grondwaterkaarten
- E. www.bodemloket.nl
- F. Locatiebezoek
- G. Eigenaar onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	De Platkuil 4-6 te Ospel	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Nederweert N 999, 951 en 950	B	1
<i>oppervlakte</i>	17.420 m ²	B	1
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Buiten de bebouwde kom en ten noordoosten van de kern Ospel.	C	1
<i>huidige functie</i>	Voormalige nertsenfarm met veldschuur, loods, woning met tuinhuis, diervverblijf en vervallen bebouwing.	F	2
<i>maaiveld</i>	Het maaiveld is grotendeels onverhard en in gebruik als weide en (verwaarloosde) tuin, voorzien van gras en begroeiing. Er is sprake van een betonverharding ter plaatse van de oprit, in en rondom de loods en onder de sheds. Er is sprake van een grindpad naar de woning en van een gebroken puinverharding aan de noordzijde richting de sheds en veldschuur. Er is op één locatie puin verzameld afkomstig van de voormalige woning en schuren.	F	2
<i>bebouwing</i>	De bebouwing bestaat uit een uit bakstenen opgetrokken woning voorzien van dakpannen met daarnaast een houten tuinhuisje voorzien van asbestvrije golfplaten. Van een voormalige woning en drie voormalige schuren zijn enkel nog een paar (delen van) muren aanwezig. Deze bebouwing was opgetrokken uit bakstenen en gasbetonblokken en voorzien van dakpannen. Tegen de westzijde van de buitengevel van de voormalige woning is een afhang gerealiseerd voorzien van asbestvrije golfplaten. De loods is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten met dakgoten en hemelwaterafvoer. Aan de noordoostzijde is een afhang gerealiseerd voorzien van asbesthoudende golfplaten waarbij hemelwater uitkomt op onverharde bodem. De noordelijke acht (oudste) sheds en de veldschuur zijn opgetrokken uit hout en voorzien van asbesthoudende golfplaten met dakgoten en hemelwaterafvoer, zes zuidelijke sheds zijn opgetrokken uit hout en metalen dampwandpanelen op wand en dak met goten en hemelwaterafvoer. De veldschuur is opgetrokken uit metalen damwandplaten en voorzien van asbesthoudende golfplaten.	F	2

	
Sheds en veldschuur	Oprit verhard met gebroken puin
	
Vervallen oude woning	woning
	
oprit	Vervallen schuur
	
shed	Loods met werkplaats

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie is sinds begin jaren '30 bebouwd met een woning met bijgebouw.  1938 Door de jaren heen is er bebouwing opgericht en weer afgebroken. Vermoedelijk waren dit houten stallen/schuurtjes ten behoeve van agrarische activiteiten. Oude topografische kaarten laten een oprit en erf naar en rondom de voormalige woning en bijgebouwen zien, het is onbekend waarmee deze verhard waren.  1975 In 1985 worden sheds ten behoeve van een nertsenfarm opgericht. de sheds bestaan uit houten frames voorzien van asbesthoudende dakplaten en goten met hemelwaterafvoer. Onder de sheds is sprake van een smal betonverhard pad. In de jaren '90 worden zes sheds en een veldschuur opgericht en ontstaat de bebouwde situatie zoals deze nog steeds zichtbaar is.  1999 In 2013 worden zes sheds gesloopt en worden vier sheds herbouwd en voorzien van een metalen frame en dak. Onder de sheds is een gangpad van beton aangebracht. De oude woning en drie kleine schuren zijn in vervallen staat, een kleine woning is bewoond, de loods is deels voorzien van een werkplaats (niet meer in gebruik) en deels in gebruik als woning. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. De loods en veldschuur zijn voorzien van asbesthoudende dakplaten, waarbij hemelwater aan twee zijden uitkomt op onverharde bodem.	A, C, F, G	De druppelzones van asbesthoudende daken worden conform NEN5707 onderzocht. De toekomstige woonbestemming wordt als verdacht beschouwd voor het voorkomen van zinkassen. De oprit/grindpad naar de woning wordt als verdacht beschouwd op voorkomen van zinkassen.
(sloot-)dempingen	Nee	D, G	-
ophogingen	Nee	G	-
Voormalige bebouwing	Er is sprake van voormalige bebouwing ter plaatse van de weide. Het terrein is enkele keren van eigenaar gewijzigd, waardoor de exacte functie of locatie van voormalige bebouwing niet bekend is.	D, G	-
bodembedreigende activiteiten	Er is sprake van een voormalige werkplaats.	G	De werkplaats wordt als verdachte deellootatie beschouwd.
opslagtanks	Nee	B	-

<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	B	-
--	-----	---	---

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	De bestemming wordt deels gewijzigd naar wonen ter plaatse van kadastraal perceel Nederweert N 951. Bebouwing wordt gesloopt en de grond van percelen N 950 en 999 wordt daarna in gebruik genomen als landbouwgrond.	A	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee	A, E, F, G	-
<i>opslagtanks</i>	Nee	A, E, F, G	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	A, E, F, G	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	Er zijn geen onderzoeken verricht op de locatie, het bodemloket biedt geen informatie.	B	-
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Er zijn geen onderzoeken bekend in de directe omgeving.	A, B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-15 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	15-135 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	135-185 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	3,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordwestelijk		



3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie De Platkuil 4-6 te Ospel.

Op de onderzoekslocatie is sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten binnen het agrarisch erf (maar buiten de toekomstige woonbestemming) die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

De voormalige werkplaats wordt in het kader van vastlegging van de eindsituatie als verdachte deellocatie beschouwd.

Op basis van het vooronderzoek is op de locatie sprake van twee asbestverdachte druppelzones bij de afhang en de veldschuur. Overig terrein is onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.

De toekomstige woonbestemming wordt in het kader van aanvraag van een bestemmingswijziging conform NEN5740 verkennend onderzocht.

De toekomstige woonbestemming wordt als verdacht beschouwd voor het voorkomen van zinkassen.

De oprit (grindpad) naar de woning wordt als verdacht beschouwd voor het voorkomen van zinkassen.

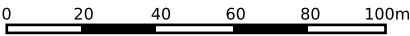
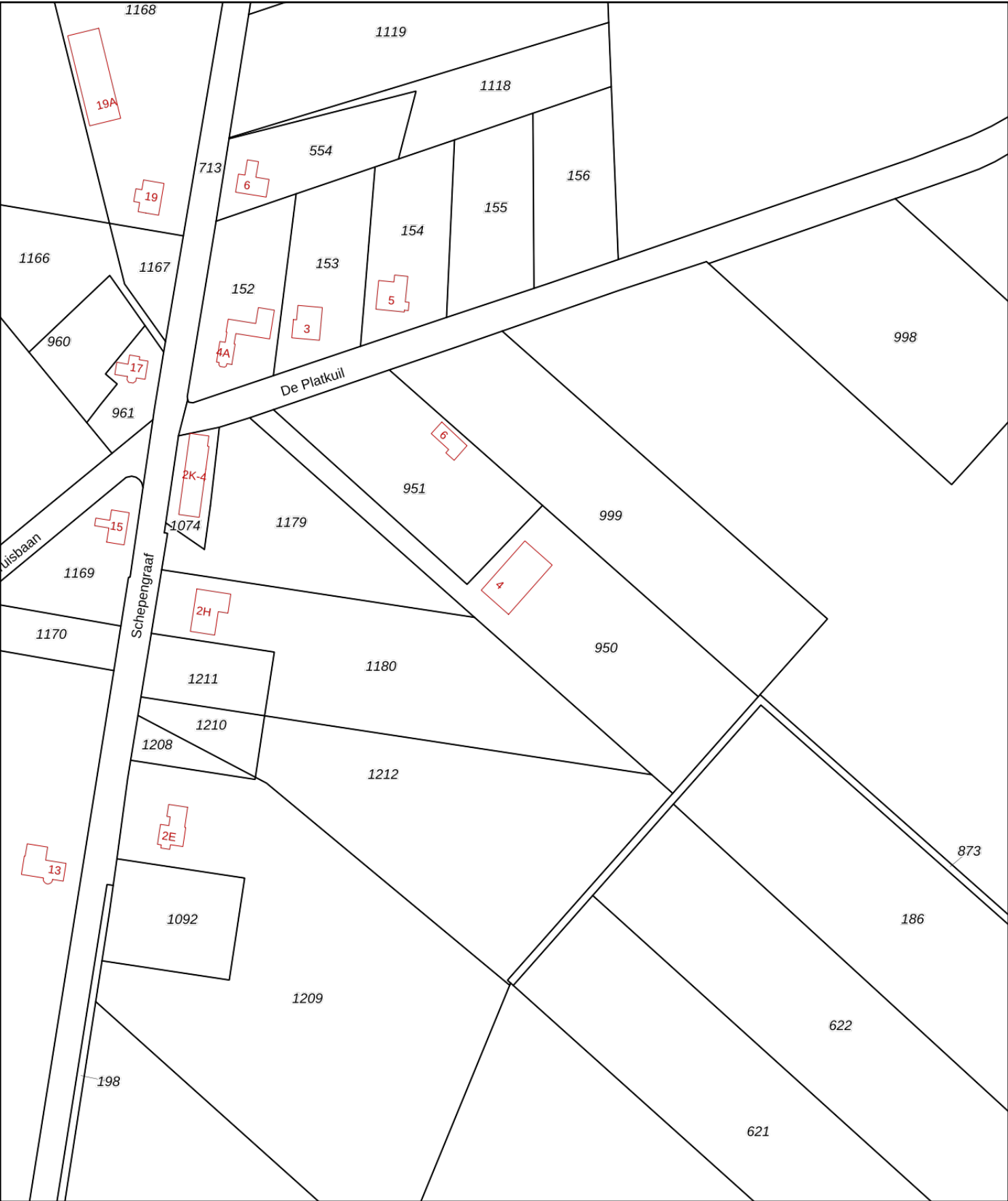
Op basis van het vooronderzoek is de toekomstige woonbestemming op voorhand onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Zo nodig wordt de strategie bijgesteld op basis van veldbevindingen.

(deel)-locatie	oppervlakte	hypothese	boringen		analyses	
Toekomstige woonbestemming	3.780 m ²	Verdacht VED-HE	12	tot 0,5 m-mv	3	standaardpakket bovengrond
			2	tot 2,0 m-mv/grondwater	1	standaardpakket ondergrond
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater
Oprit/grindpad	150 m ²	Verdacht	5	Tot 0,5 m-mv	2	standaard pakket bovengrond
Voormalige werkplaats	100 m ²	Verdacht VEP	2	tot 0,5 m-mv	1	standaardpakket bovengrond
			1	boring met peilbuis	1	standaardpakket grondwater
Druppelzone afhang	12 m ²	asbestverdacht	2	asbestinspectiegaten 0,3x0,3 tot 0,1 m-mv	1	asbestanalyse en eventueel SEM-analyse
Druppelzone veldschuur	20 m ²	asbestverdacht	3	asbestinspectiegaten 0,3x0,3 tot 0,1 m-mv	1	asbestanalyse en eventueel SEM-analyse

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nederweert

N

950

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

kadaster

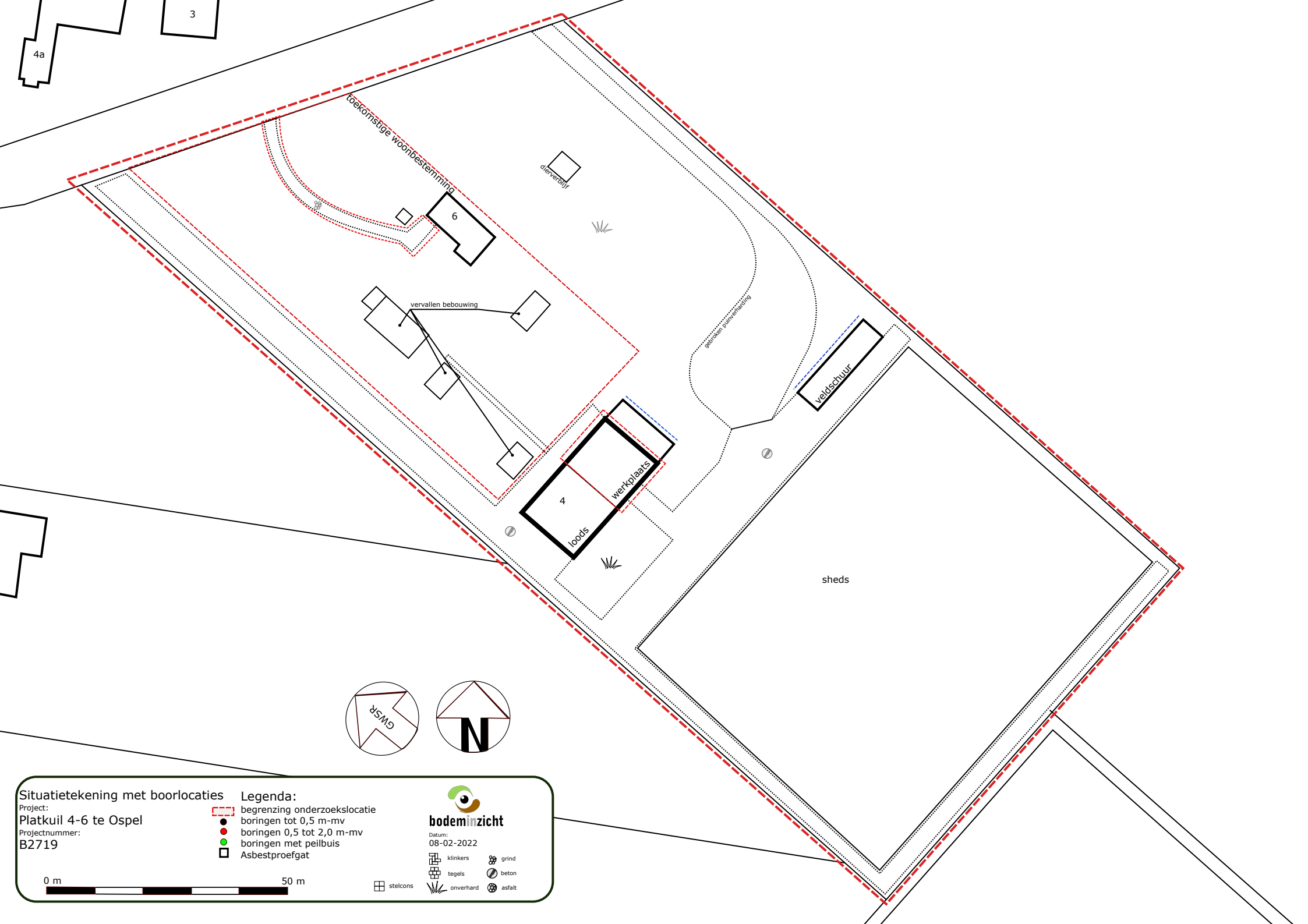


onderzoekslocatie

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Platkuil 4-6 te Ospel
Projectnummer:
B2719

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat

0 m 50 m



Datum:
08-02-2022

- klinkers
- tegels
- onverhard
- grind
- beton
- asfalt

stelcons