



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek Vilgert 9 te Velden

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

Projectnaam Vilgert 9 te Velden
Projectnummer B3247

Opdrachtgever Reland locatieontwikkeling
Postadres postbus 186
5830 AD Boxmeer

Contactpersoon [REDACTED]

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 6 (exclusief bijlagen)
Datum 30 mei 2023

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* [REDACTED]

Paraaf [REDACTED]

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Reland locatieontwikkeling te Boxmeer heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Vilgert 9 te Velden (gemeente Venlo).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek wordt gevormd door bestemmingswijziging.

Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

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 3)



2 VOORONDERZOEK

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.

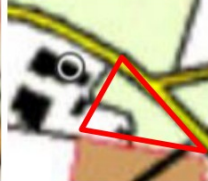
Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Kadastrale kaarten
- C. Topografische kaarten
- D. Grondwaterkaarten
- E. Bodemloket, Omgevingsrapportage
- F. Locatiebezoek
- G. Eigenaar onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Vilgert 9 te Velden	
<i>kadastrale registratie</i>	Arcen en Velden L 317 (gedeeltelijk)	
<i>eigendomssituatie</i>	Eigendom van de heer W.J.P.K. Theelen	
<i>oppervlakte</i>	1.250 m ²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Binnen de bebouwde kom van Velden	
<i>huidige functie</i>	tuin	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Een dierenverblijf is opgetrokken uit hout en voorzien van (vermoedelijk) asbest-vrije golfplaten, goten en hemelwaterafvoer. Een plantenkas is opgetrokken uit een metalen frame en glas. Een schuurtje is opgetrokken uit hout en voorzien van dakpannen.	
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	Het maaiveld is deels voorzien van klinkers en betontegels en grotendeels onverhard en in gebruik als tuin.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	Openbare weg Vilgert, landbouwgrond Openbare weg Vilgert, woningen Woningen, landbouwgrond Woningen

2.2 Voormalig en huidig gebruik

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	Onderhavige onderzoekslocatie behoort bij het adres Vilgert 9 en is in gebruik als tuin. De locatie kent een (kleinschalig) agrarisch gebruik. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is sinds 1993 sprake van een tuin, daarvoor is altijd sprake geweest van landbouwgrond. In 1993 is de locatie door de huidige eigenaar aangekocht van zijn vader. Ten tijde van gebruik als landbouwgrond werd op een deel van de onderzoekslocatie vaste/stapelbare mest opgeslagen.    1946 1972 2004		
<i>voormalige bebouwing</i>	Ter plaatse van deze tuin is in de jaren '60 tot '90 sprake geweest van enkele houten kippenhokken voorzien van dakpannen, een ervan is nog aanwezig en in gebruik als schuurtje.		
<i>(sloot-)dempingen</i>	nee		
<i>(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots</i>	nee		
<i>ongewone voorvallen</i>	nee		
<i>bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee		

Toekomstig gebruik

<i>bestemming</i>	Beoogd wordt de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en een woning op te richten.
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee
<i>opslagtanks</i>	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.3 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	Er zijn geen onderzoeken verricht op de locatie.
<i>Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart Sweco, SWNL0244275, 24-5-2019 en PFAS Sweco SWNL0265598 3-9-2020</i>	Bodemfunctieklaas Wonen. De locatie bevindt zich niet in arseen- of mijnsteengebied. Verwachte ontgravingskwaliteit boven- en ondergrond Landbouw/Natuur. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. In de directe omgeving zijn geen voormalige stortplaatsen bekend. PFAS onverdacht, ontgravings- en toepassingskwaliteit van boven- en ondergrond Landbouw/Natuur.
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	In 1990 is ter plaatse van de woning op het adres Vilgert 9 en 9a een verkennend bodemonderzoek verricht (Inbodem) in het kader van verbouw en verkoop van de woning. Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetoond. Analytisch zijn er geen B-waarde overschrijdende gehalten aangetoond. Er is geen belemmering voor de beoogde plannen.
	Op het adres Vilgert 13/Schandelseweg zijn tussen 1997 en 2022 bodemonderzoeken verricht in het kader van herontwikkeling voor woningbouw. Er worden verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen in de bovengrond en het grondwater, te relateren aan de regionale problematiek met zware metalen in de bodem. Er bestaat geen belemmering voor de bouwplannen.
<i>Beïnvloeding grond en/cf grondwater vanuit de omgeving</i>	In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

2.4 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	Kleiige eenheid; zandige klei, midden en fijn zand, weinig klei, veen en grof zand	Formatie van Boxtel	0-2,5 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken	Formatie van Beegden	2,5-14 m-mv
<i>scheidende laag</i>	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, weinig bruinkool en fijn en grof zand en een spoor grind	Kiezeloöliet	14 m-mv en verder
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	2,0 tot 3,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	Westelijk tot noordwestelijk		

2.5 Terreinverkenning

25 mei 2023 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd. De locatie maakt een verzorgde indruk.



3 CONCLUSIE

In opdracht van Reland locatieontwikkeling te Boxmeer heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Vilgert 9 te Velden (gemeente Venlo).

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging en bouw van een woning.

Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

Afbakening onderzoekslocatie: Uit het verrichte vooronderzoek wordt de afbakening van de onderzoekslocatie als voldoende beschouwd.

Potentiële verontreinigingsbronnen: Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

De onderzoekslocatie wordt als onverdacht beschouwd.

Asbestverdenking: Uit het verrichte vooronderzoek blijkt geen sprake van een asbestverdachte (deel)locatie.

Beïnvloeding vanuit omgeving: Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond, te relateren aan de regionale problematiek met zware metalen in de bodem.

Conclusie en advies

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en asbestverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande bestemmingswijziging en bouw van een woning.

De algemene verordening gemeente Venlo vermeldt dat verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht wanneer een locatie op basis van een vooronderzoek conform NEN5725 als onverdacht wordt beschouwd.

Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 of een verkennend asbestonderzoek conform NEN5707 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





L

317

Sectie

L

31

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.



onderzoekslocatie

Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie









Bijlage 2

Situatietekening



