

Historisch bodemonderzoek

(NEN-5725)

Spoorstraat ong. te Tegelen

(gemeente Venlo)

Historisch bodemonderzoek

(NEN-5725)

Spoorstraat ong. te Tegelen
(gemeente Venlo)

Rapportnummer: E222687.006/TRE

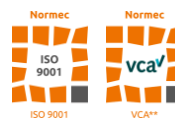
Datum: 10 juni 2022

Naam opdrachtgever: MetriX Bouw, namens de heer J. Leunissen

Adres opdrachtgever: Boven de Wolfskuil 3 C10, 6049 LX te ROERMOND

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

Inhoud

1	Algemeen.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
2	Locatiegegevens.....	2
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.....	3
2.1.4	Bodemonderzoek	3
2.1.5	Veldinspectie	4
2.1.6	Asbest	4
2.1.7	PFAS.....	5
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	5
2.3	Bodemkwaliteitskaart.....	6
3	Hypothese en conclusie.....	8
Bijlage 1	Ligging onderzoekslocatie	
Bijlage 2	Onderzoekslocatie	
Bijlage 3	Foto's onderzoekslocatie	
Bijlage 4	Kadastrale gegevens	
Bijlage 5	Kaarten Topotijdreis	
Bijlage 6	Omgevingsrapportage gemeente Venlo	
Bijlage 7	Voorgenomen bouwplan	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

In opdracht van de heer J. Leunissen, namens Metrix Bouw B.V., heeft Aelmans Eco B.V. te Voerendaal een historisch bodemonderzoek ter plaatse van een locatie aan de Spoorstraat ong. te Tegelen (gemeente Venlo) uitgevoerd.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek, vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning en het voorgenomen plan voor het oprichten van een levensbestendige woning op bovengenoemde 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 Venlo.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Venlo.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Venlo.
- Register bodemonderzoeken gemeente Venlo.
- 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 weergegeven op een fragment van Google Maps in bijlage 1. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 725 m² en betreft een gedeelte van (voormalige) de tuin behorende bij de woningen gelegen aan de Spoorstraat 63 en 65 te Tegelen (gemeente Venlo) (zie bijlage 3: foto-overzicht en bijlage 2: onderzoekslocatie).

De onderzoekslocatie betreft de kadastrale percelen, gemeente Tegelen, sectie C met nummers 822, 5554 en 5557 (bijlage 4).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is in kerkdorp Tegelen binnen de gemeente Venlo (provincie Limburg) gelegen.

De onderzoekslocatie is gelegen aan ten westen van de Spoorstraat en gelegen tussen de aldaar gelegen woningen nrs. 59 en 63. Ten oosten van de onderzoekslocatie is de tuin gelegen behorende bij de aldaar gelegen woning aan de Industriestraat 7. De omgeving is te omschrijven als woonbebouwing.



Bijlage 1: Situering onderzoekslocatie Spoorstraat ong. te Tegelen (gemeente Venlo)

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met de opdrachtgever, de heer J. Leunissen en het overleg met mevrouw A. Perree (ambtenaar bij de gemeente Venlo), is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Voor zover bekend heeft er op de onderzoekslocatie nooit bebouwing bestaan behoudens het schuurtje c.q. berging ten zuiden op de onderzoekslocatie. Het overige gedeelte is voor zover bekend altijd als tuin in gebruik geweest. De betreffende ontwikkelingen worden ook bevestigd door het kaartmateriaal dat voorhanden is via de website "Topotijdreis" (bijlage 5).

Voor zover bekend bij de gemeente Venlo hebben er geen bedrijfsactiviteiten op de huidige onderzoekslocatie plaatsgevonden. Tevens is er geen informatie bekend omtrent opslag van brandstoffen in boven- en of ondergrondse tanks op de onderzoekslocatie.

2.1.4 Bodemonderzoek

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

Ter plaatse van de belendende percelen zijn, voor zover bekend, wel bodemonderzoeken uitgevoerd. De relevantste delen hiervan zijn onderstaand weergegeven.

Bodemonderzoek ten behoeve van een rioolreconstructie aan de Riethstraat/Spoorstraat te Tegelen in de gemeente Venlo, rapportnr.: MA-120040.001, d.d. 1 mei 2012, uitgevoerd door Geonius Milieu B.V.

Aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de geplande (riool) reconstructie. Voor de huidige onderzoekslocatie zijn de resultaten in de directe omgeving van de huidige onderzoekslocatie weergegeven. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kobalt, lood, zink en PAK. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Meer noordelijk en westelijk van de huidige onderzoekslocatie zijn gehalten boven de interventiewaarde met barium, koper, nikkel en/of PAK aangetroffen. De destijds aangetroffen verontreinigingen zijn middels een BUS-melding ontgraven en naar een erkende verwerker afgevoerd. De betreffende sanering zijn in de tweede helft van 2012 uitgevoerd en geëvalueerd (rapportnr.: MA-120040-001.B01, d.d. 10 juni, uitgevoerd door Geonius Milieu B.V.). Uit het evaluatieverslag blijkt dat de sanering conform de melding d.d. 16 mei 2012 is uitgevoerd. Er zijn geen significante afwijkingen. Het verslag voldoet aan de eisen uit RUS.

2.1.5 Veldinspectie

Op 3 juni 2022 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 braakliggend terrein gelegen aan de Spoorstraat ong. ten noorden van huisnr. 63 te Tegelen (gemeente Venlo).

- De onderzoekslocatie betreft een braakliggend perceel dat voorheen in gebruik was als tuin behorende bij de woningen gelegen aan de Spoorstraat 63 en 65 te Tegelen.
- Om betreding van het perceel te voorkomen is het perceel afgesloten middels bouwhekken parallel aan de Spoorstraat (foto 1 en 2).
- Ter voorbereiding aan de voorgenomen plannen is het betreffende perceel reeds ontdaan van de voormalige vegetatie (foto 6 en 9).
- Op de nieuw gevormde kadastrale grens is middels een houten schutting een erfscheiding geplaatst (foto 11).
- Een gedeelte van de oorspronkelijke schuur is momenteel in gebruik ten behoeve van opslag diverse bouwmaterialen en toebehoren (foto 7 en 12). De dakbedekking van het gebouw bestaat uit dakleer.
- In de zuidoosthoek is een terras aangelegd middels betontegels (foto 4). Op de voorgrond is een put met een elektrisch aangedreven pompinstallatie gesitueerd.
- Het depotje zand op de locatie is aangevoerd voor de realisatie van het recent aangelegde terras (foto 3).
- Over het terrein liggen her en der wat bouwmaterialen of restanten van de voormalige tuininrichting (foto 3 en 5).
- Gezien het gehele terrein momenteel ontdaan is van begroeiing, heeft de aangrenzende buurman van de gelegenheid gebruik gemaakt om een gebouw aan de achterzijde van zijn perceel te slopen en af te voeren. Ten behoeve van de sloop is op de huidige onderzoekslocatie tijdelijk een puincontainer geplaatst (foto 8 en 10). Het voertuig op de onderzoekslocatie is tevens in eigendom van de buurman en stond destijds in het gesloopte gebouw gestald.
- Na de sloop van het gebouw op het buurperceel zal het restant van de erfafscheiding worden geplaatst.

Los van de diverse bouwmaterialen en restanten van de voormalige inrichting van de tuin zijn er geen bodembedreigende activiteiten geconstateerd. De heer J. Leunissen van Metrix Bouw geeft te kennen dat het voornemen is tot het oprichten van een levensloopbestendige woning op de onderzoekslocatie. Het voorgenomen bouwplan is in bijlage 7 toegevoegd.

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 Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo heeft op 14 oktober 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.

Er zijn geen calamiteiten of bronnen bekend die een mogelijke verhoging met PFAS gerelateerde stoffen zou kunnen hebben veroorzaakt.

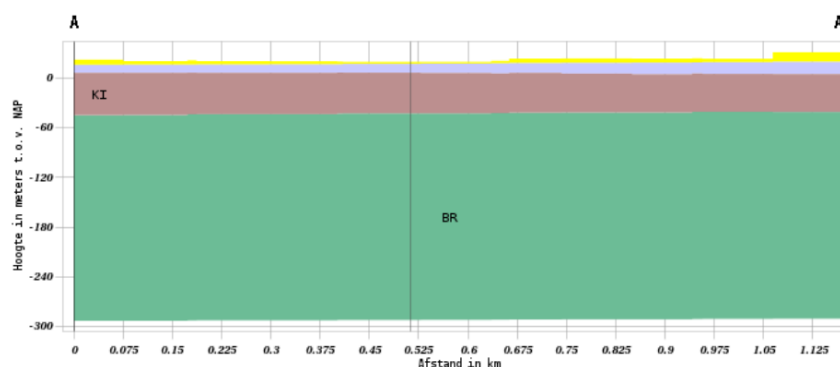
2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

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

De onderzoekslocatie is op een hoogte van circa 19,5 +NAP gelegen.

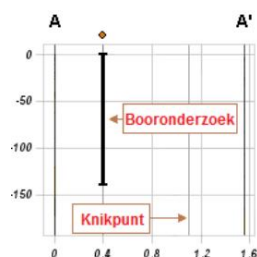
Het freatisch grondwater bevindt zich volgens de Grondwaterkaart van Nederland op ca. 16,5 +NAP. Het overeenkomt met een diepte van circa 3 m-mv. De grondwaterstroming is noordwestelijk gericht.

Verticale Doorsnede BRO DGM v2.2



Geologische eenheid

BX
BE
KI
BR

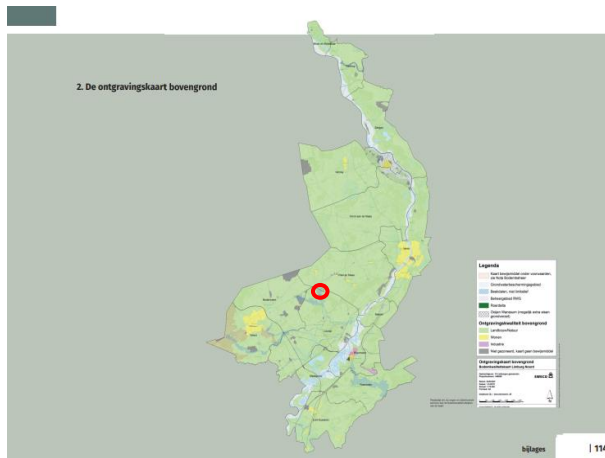


Geologische eenheid	Lithostratigrafie	Bodemlaag	Lithologie
BX	Formatie van Boxtel	0.00 m - 2.21 m	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
BE	Formatie van Beegden	2.21 m - 12.88 m	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
KI	Kiezeloöliet Formatie	12.88 m - 62.09 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
BR	Formatie van Breda	62.09 m - 311.72 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

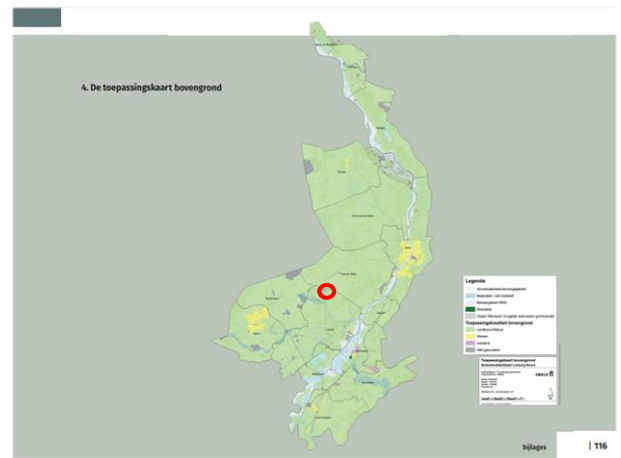
De onderzoekslocatie is niet in een grondwaterbeschermings- c.q. waterwingebied gelegen.

2.3 Bodemkwaliteitskaart

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo hebben op 2 juni 2020 de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029, de bodemfunctieklassenkaart en Bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Uit de Nota Bodembeheer volgt dat de boven- en ondergrond voor zowel de ontgravingskaart als de toepassingskaart als "landbouw/natuur" kan worden geclassificeerd. Tevens valt de onderzoekslocatie binnen het gebied Beekdalen. Deze gebieden kunnen diffuus verontreinigd zijn geraakt door (vroegere) meanderende beken. Vanwege de mogelijk afwijkende bodemkwaliteit zijn deze beekdalen als aandachtsgebied aangegeven op de kaart met arseen kansrijke gebieden (donkerblauw gearceerd).



Ontgravingskaart bovengrond
(locatie is rood omcirkeld)



Toepassingskaart bovengrond
(locatie is rood omcirkeld).

De onderzoekslocatie ligt niet in een waterwin- en/of grondwaterbeschermingsgebied.

3 Hypothese en conclusie

In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning en het voornemen tot het oprichten van een levensbestendige woning ter plaatse van de onderzoekslocatie gelegen aan de Spoorstraat ong. te Tegelen (gemeente Venlo) 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 realisatie wordt beoogd, is momenteel als een braakliggende perceel.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten aangetroffen. 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.

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..

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

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 10 juni 2022

Aelmans Eco B.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H.J.J.G.M. Wolfs".

De heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs

Rapport opgesteld door:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A.P.M. Reijnders".

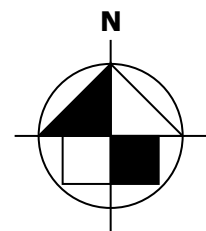
De heer A.P.M. Reijnders
Project medewerker

Bijlage 1

Ligging onderzoekslocatie

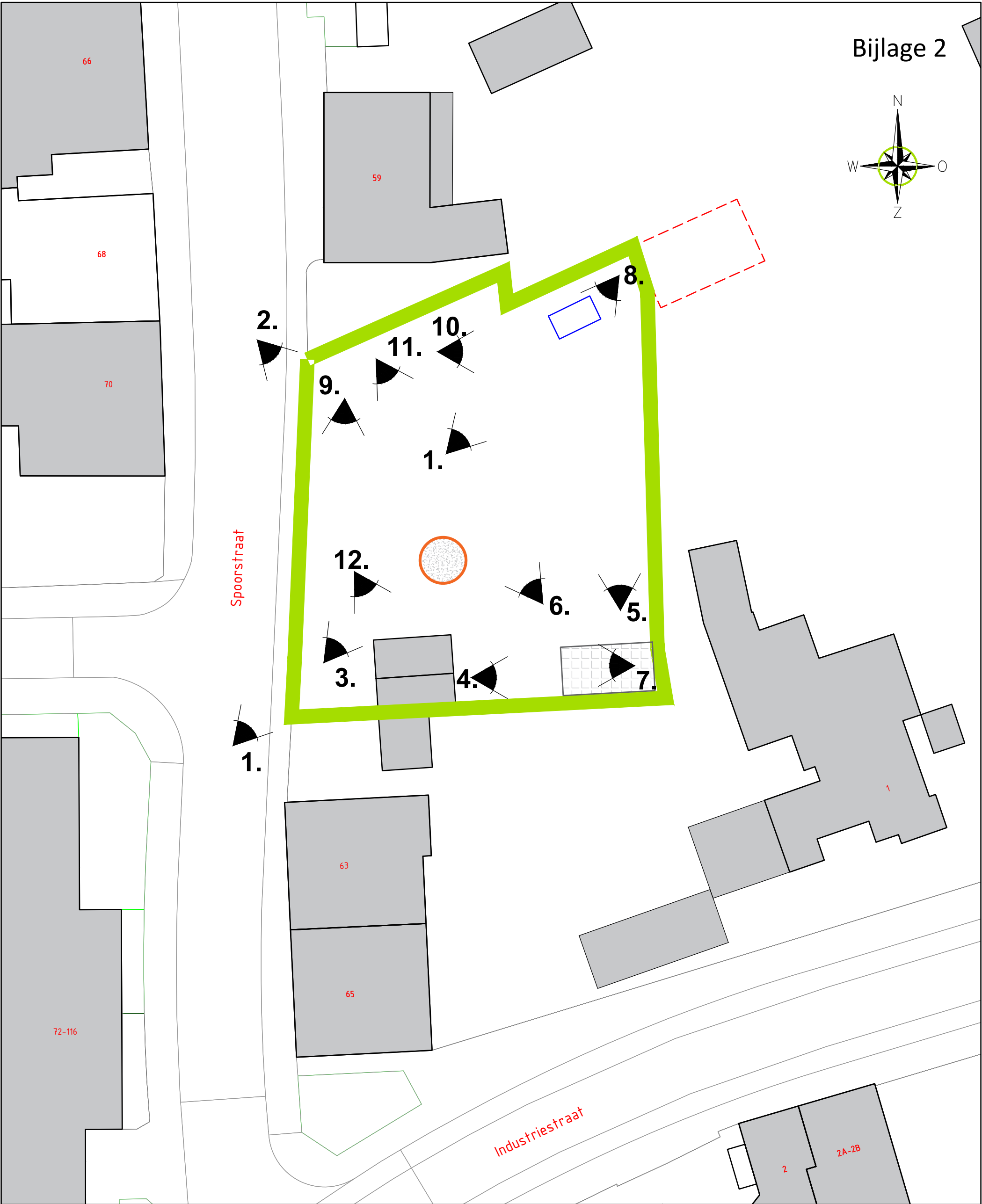
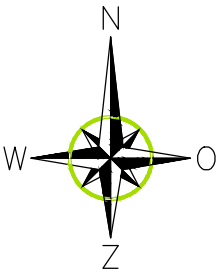


Bron: Google Maps



Bijlage 2

Onderzoekslocatie



LEGENDA

0 12.5

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

- onderzoeklocatie geen specifieke veiligheidsklasse, behoudens de basishygiëne
- 1 bebouwing
- 1 Fotohoek
- depot zand

- Recent aangelegd terras
- Puincontainer
- Recent gesloopt gebouw

Opdrachtgever	Metrix Bouw B.V.				
Onderwerp	Onderzoeklocatie				
Locatie	Spoorstraat ong. te Tegelen				
Projectnummer	E222687				
Datum	10-06-2022	A:	-	B:	-
Getekend	TRE	Schaal	1:250	Formaat	A3

Bijlage 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1

Aanzicht onderzoekslocatie vanuit de Spoorstraat



Foto 2

Aanzicht onderzoekslocatie vanuit de Spoorstraat



Foto 3

Aanzicht naar de noordoost hoek



Foto 4

Aanzicht naar de zuidoost hoek



Foto 5

Aanzicht vanuit de zuidoost hoek naar de noordoost hoek



Foto 6

Aanzicht naar vanuit de zuidoost hoek naar de Spoorstraat



Foto 7
Aanzicht vanuit de zuidoost hoek naar het tijdelijk opgericht schuurtje



Foto 8
Aanzicht vanuit de noordoosthoek naar de Spoorstraat



Foto 9
Aanzicht vanuit de Spoorstraat naar de zuidoost hoek



Foto 10
Aanzicht vanuit de Spoorstraat naar de noordoost hoek



Foto 11
Aanzicht vanuit de Spoorstraat naar de zuidoost hoek



Foto 12
Aanzicht op het tijdelijk opgericht schuurtje ten noorden van de woning gelegen aan de Spoorstraat nr. 63

Bijlage 4

Kadastrale gegevens



BETREFT

Tegelen C 822

UW REFERENTIE

E222687 TRE

GELEVERD OP

09-06-2022 - 09:17

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11129242491

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-06-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Tegelen C 822](#)

Kadastrale objectidentificatie : 036830082270000

Kadastrale grootte 400 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 207095 - 372363**Omschrijving** Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 4716/42 Roermond](#)**Naam gerechtigde** [Mevrouw Lilian Theodora Pauline Maria Faessen](#)**Adres** Spoorstraat 65
5931 PS TEGELEN**Geboren** 23-07-1957 **te** TEGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 4716/42 Roermond](#)**Naam gerechtigde** [De heer Henricus Gertrudis Jacobus Marie Ambaum](#)**Adres** Spoorstraat 65
5931 PS TEGELEN**Geboren** 27-06-1953 **te** TEGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Tegelen C 5554

UW REFERENTIE

E222687 TRE

GELEVERD OP

09-06-2022 - 10:56

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11129265896

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-06-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Tegelen C 5554](#)

Kadastrale objectidentificatie : 036830555470000

Kadastrale grootte 44 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 207090 - 372348**Ontstaan uit** [Tegelen C 4131](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 9389/2 Roermond](#)**Ingeschreven op** 08-05-1995**Naam gerechtigde** [Mevrouw Lilian Theodora Pauline Maria Faessen](#)**Adres** Spoorstraat 65
5931 PS TEGELEN**Geboren** 23-07-1957**te** TEGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 9389/2 Roermond](#)**Ingeschreven op** 08-05-1995**Naam gerechtigde** [De heer Henricus Gertrudis Jacobus Marie Ambaum](#)**Adres** Spoorstraat 65
5931 PS TEGELEN**Geboren** 27-06-1953**te** TEGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Tegelen C 5557

UW REFERENTIE

E222687 TRE

GELEVERD OP

09-06-2022 - 09:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11129242757

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-06-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Tegelen C 5557](#)

Kadastrale objectidentificatie : 036830555770000

Kadastrale grootte 297 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 207108 - 372365**Ontstaan uit** [Tegelen C 5202](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 4716/42 Roermond](#)**Naam gerechtigde** [Mevrouw Lilian Theodora Pauline Maria Faessen](#)**Adres** Spoorstraat 65
5931 PS TEGELEN**Geboren** 23-07-1957**te** TEGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 4716/42 Roermond](#)**Naam gerechtigde** [De heer Henricus Gertrudis Jacobus Marie Ambaum](#)**Adres** Spoorstraat 65
5931 PS TEGELEN**Geboren** 27-06-1953**te** TEGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tegelen

C

822

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.

kadaster

Bijlage 5

Kaarten Topotijdreis



Topotijdreis 1900



Topotijdreis 1925



Topotijdreis 1950



Topotijdreis 1975



Topotijdreis 2000



Topotijdreis 2021

Bijlage 6

Omgevingsrapportage gemeente Venlo

E222687

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Algemene toelichting
Disclaimer
Riethstraat / Schoolstraat (ong.)
Toelichting per onderwerp

Algemene toelichting

In deze omgevingsrapportage vindt u gegevens over de kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen door een gebied in te tekenen. Deze gegevens zijn afkomstig uit het BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) van de gemeente Venlo. Hiermee krijgt u een indruk van de bodemkwaliteit binnen de door uzelf aangewezen locatie. De omgevingsrapportage geeft:

- alleen informatie over de locatie zelf (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie uit onderzoeken naar verontreiniging met stoffen in de bodem zoals asbest, PFAS, zware metalen en olie. Deze rapportage geeft géén informatie over bijvoorbeeld stikstof, nitraat, doorlatendheid of draagkracht van de grond, niet-gesprongen explosieven of mogelijkheden voor bodemenergiesystemen;
- alleen informatie die bij de gemeente bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij de gemeente zijn ingediend, zijn bijvoorbeeld niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn bij de gemeente.

Deze rapportage bevat gegevens over de locaties en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld. De gemeente registreert haar bodeminformatie al meer dan 25 jaar. Er is veel informatie verzameld en met zorg in het BIS opgenomen. In deze tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet meer actueel is (de gemeente ontving bijvoorbeeld van een bedrijf wel een onderzoek bij de aanvang van de activiteiten maar nooit van een onderzoek dat werd gedaan na afloop van de activiteiten, terwijl dat bedrijf het onderzoek wel had uitgevoerd);
- onvolledig is (in oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden nog niet gemeten);
- onjuist is (de informatie hangt bijvoorbeeld aan een locatie die niet goed is ingetekend);
- nog niet ingevoerd is. Dit het geval bij onderzoeken die recent bij de gemeente zijn binnengekomen. De invoerachterstand zal maximaal enkele maanden bedragen.

Mocht u rapporten en besluiten nodig hebben die niet digitaal beschikbaar zijn dan kunt u opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend middels het indienen van een pand- en perceelverzoek via <https://www.venlo.nl/informatie-over-panden-en-percelen>. Geef in dat verzoek altijd aan om welk perceel het gaat door middel van de kadastrale aanduiding en een kaartje. Daarnaast dient u de omgevingsrapportage die u nu onder ogen heeft mee te sturen. U krijgt vervolgens bericht met wie u een afspraak kunt maken voor het inzien van de dossiers en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wil kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals, op dit moment de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

De NEN 5725 stelt onder andere eisen aan de afbakening van de onderzoekslocatie. Deze afbakening dient te gebeuren door een deskundige. Als u als bodemadviesbureau een rapportage genereert dan adviseren wij u om zelf een afbakening te maken, wellicht door een zelf gekozen straal om de bewuste onderzoekslocatie te tekenen. Het nu voorliggende rapport gaat namelijk alleen over de locatie die u aangewezen heeft zonder een straal eromheen.

Voor het vooronderzoek is het ook noodzakelijk om andere bronnen te raadplegen. Zo is het van belang om vast te stellen of er watergangen gedempt zijn en of er ophooglagen aanwezig zijn. Daarnaast kan uit het moment dat een locatie bebouwd werd afgeleid worden of een locatie asbestverdacht is. Naast algemene bronnen (zie ook NEN 5725) als de BAG viewer en een website als www.topotijdreis.nl gaat het bij Venlo in elk geval om de volgende bronnen:

- Nota bodembeheer Limburg Noord / Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord, te vinden op de website van de gemeente;
- De Atlas Limburg Viewer van Provincie Limburg. Zie: <https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default>. Onder het kopje historische geografie zijn bij cultuurhistorische elementen voormalige watergangen en stadsmuren te vinden en er zijn weer andere kaartlagen voor grondwateronttrekkingen of ontgrondingen.
- Officiële bekendmakingen van de gemeente Venlo. Hierin kunnen bodemonderzoeken toegevoegd zijn aan aanvragen en meldingen die recent bij de gemeente zijn binnengekomen.
- Relevante hinderwet- en/of bouwvergunningen indien van toepassing. Deze kunt u opvragen bij het Gemeentearchief of u kunt ook hiervoor een pand- en perceelverzoek indienen, zoals eerder genoemd.
- De beeldbank van het gemeentearchief. Klik hiervoor op <https://venlo.hosting.deventit.net/> en zoek in de velden 'Beschrijving' of 'Globaal' op een straatnaam aangevuld met bijvoorbeeld het woord luchtfoto.

Disclaimer

De gemeente Venlo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van informatie in de omgevingsrapportage.

Locatie: Riethstraat / Schoolstraat (ong.)

Locatie

Adres	Riethstraat Tegelen
Locatiecode	AA098307777
Locatienaam	Riethstraat / Schoolstraat (ong.)
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098309373

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
01-05-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	Geonius	Zie lijst GJ	Zintuigelijk: Analytisch: Vervolgonderzoek: Prioriteit: Opmerking: Op basis van de analyseresultaten is hergebruik van grond in het werk grotendeels mogelijk onder de condities van tijdelijke uitname m.u.v. de ondergrond afkomstig uit de Riethstraat. Op basis vanpartijkeuringen kunnen de definitieve hergebruiksmogelijkheden elders worden bepaald.
15-05-2012	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	Geonius	Zie lijst GJ	
07-06-2013	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	Geonius	Zie lijst GJ	Er is in totaal 977,86 ton (575M3) afgegraven en afgevoerd. Ter hoogte van W15 is sprake van restverontreiniging, deze valt buiten de grenzen van de BUSmelding. Voor alle overige controlemonsters van de putwanden geldt dat de doelstelling is bereikt. In afwijking op de BUS melding is een beperkte hoeveelheid gecertificeerd zand aangeleverd. Er is 100m3 vulzand, 80m3 cunetzand en tevens 390m3 menggranulaat aangebracht onder de aangebrachte laag asfalt.

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	tt4uophm.pdf
Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	vjopbfp2.pdf
Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	lqnxjl1e.pdf
Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	45qo3zps.pdf
Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	rp0qydkf.pdf
Riethstraat / Spoorstraat (ong.)	yzmnzol4.pdf

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[c3fq1gj4.pdf](#)

[halrbngk.pdf](#)

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
13-06-2012	BUS-melding correct aangeleverd	GOKBE/12/9676	Definitief
16-09-2013	Instemmen uitgevoerde sanering	GOKBE/13/8357	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Toelichting per onderwerp

Locatie

Bij de locatiegegevens vindt u het adres en daarnaast enkele codes waarmee de gegevens in het informatiesysteem van de gemeente staan. Als u overlegt met een bodemmedewerker van de gemeente is deze informatie soms handig. Staat de toevoeging "tank" in de locatienaam? Dan heeft op deze locatie waarschijnlijk ooit een ondergrondse tank gelegen. Als deze toevoeging ontbreekt, mag u er echter niet vanuit gaan dat er geen ondergrondse tank aanwezig is geweest. Informatie hierover kan elders in de rapportage of documenten nog te vinden zijn.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan in chronologische volgorde de bij de gemeente Venlo bekende onderzoeken, die op de locatie zijn uitgevoerd. Let op: vaak heeft een onderzoek slechts betrekking op een klein deel van de totale locatie. Het veld 'Conclusie overheid' geeft informatie over de onderzoeksresultaten. In dit veld staat vaak middels afkortingen aangegeven wat voor een verontreiniging er in bijvoorbeeld de BG (=BovenGrond), OG (=OnderGrond) of het GW (=Grondwater) is aangetroffen. De benamingen zijn soms lastig te begrijpen. Als daar vragen over zijn, dan kunt u die stellen aan de gemeente (o.a. via info@venlo.nl), of vraag uw bodemadviesbureau. De meest gebruikte afkortingen zijn: >S (licht verontreinigd); >T (matig verontreinigd); >I (sterk verontreinigd); MO (Minerale Olie); PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (aanwezig in bijvoorbeeld teer of uitlaatgassen)); Pb (lood); Cu (koper); Zn (zink); Hg (kwik). Tot slot: 'zintuiglijk' wil zeggen: aangetroffen door middel van zien of ruiken, 'analytisch' wil zeggen: in een laboratorium bepaald.

Beschikbare documenten per onderzoek

Als een onderzoek digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier downloaden. Indien u een rapport wilt inzien dat in ons archief aanwezig is, dan vragen wij u om dat te doen zoals eerder beschreven in de algemene toelichting.

Verontreinigende activiteiten

Als hier activiteiten staan dan is dit een indicatie dat een locatie verdacht is op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat veel van deze activiteiten afkomstig zijn uit een inventarisatie uit 2003. Destijds is voor heel Nederland het historisch bodembestand (HBB) samengesteld waaruit het aantal verdachte locaties geschat is. Hiervoor is informatie verzameld over onder andere ondergrondse tanks, voormalige bedrijfsactiviteiten, stortplaatsen en gedempte watergangen. Voor een volledig vooronderzoek conform de norm moet deze informatie verder onderzocht worden. Bij bedrijfslocaties is vaak alleen een beperkt aantal activiteiten genoemd. Zo is het mogelijk dat een vrachtwagenreparatiebedrijf een bovengrondse tank heeft gehad die niet in het HBB is opgevoerd. Het kan echter ook zijn dat de activiteit te zwaar is ingeschat. Een bekend voorbeeld hiervan is een woning van een chauffeur die ten onrechte als transportbedrijf is opgevoerd. Voor wat betreft gedempte watergangen geldt dat deze met de technieken en informatiebronnen van nu beter in beeld gebracht kunnen worden dan tijdens de inventarisatie van het HBB in 2003.

Geconstateerde verontreinigingen

Vaak staat hier niets. In het verleden werden hier verontreinigingen bijgehouden, maar deze informatie is niet meer actueel.

Beschikbare documenten

Hier kunnen de documenten gedownload worden die direct aan de locatie gekoppeld zijn en niet aan de onderzoeken. Het gaat onder andere om de volgende belangrijke documenten:

- Besluiten over de locatie. Hierin staan maatregelen die op de locatie gelden en vaak ook een beschrijving van de locatie en de aangetroffen verontreinigingen;
- Beoordelingen van de gemeente uit het verleden. Deze zijn bijvoorbeeld opgesteld als een bodemonderzoek is ingediend voor een bouwvergunning. Deze documenten kunnen een indicatie geven van de resultaten van een bodemonderzoek als dit onderzoek niet zelf te downloaden is;
- Documenten over ondergrondse brandstoftanks, zoals een melding dat een tank aanwezig is of een certificaat dat een ondergrondse tank volgens de geldende regels uit de grond is verwijderd.

Besluiten

Zijn er besluiten opgevoerd? Dan is er vaak al een oordeel gegeven over een bodemsanering of een verontreiniging. Deze zijn opgenomen in besluiten van de gemeente Venlo (sinds 2002) of de provincie Limburg (vóór 2002). Het gaat om besluiten volgens de Wet bodembescherming (hierna: Wbb), waarin bijvoorbeeld is opgenomen of de locatie is aangemerkt als "voldoende gesaneerd" of dat er nog beperkingen zijn. Voor de inhoud van de besluiten raden wij aan om de documenten te downloaden.

Sanering/Saneringscontouren

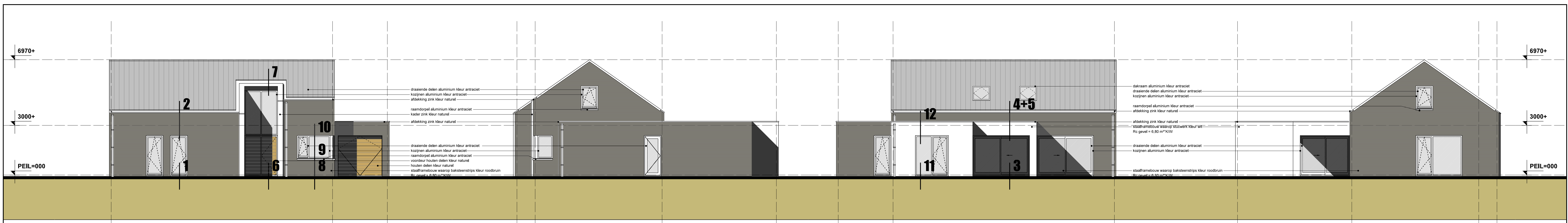
In het verleden werden hier gegevens over saneringen bijgehouden. Later werd dit niet meer gedaan. De gegevens die hier staan zijn dus vaak verouderd. Voor de meest actuele gegevens kunt u het beste de beschikbare besluiten en onderzoeksdocumenten downloaden, die staan onder de kopjes 'besluiten' en 'beschikbare documenten'.

Zorgmaatregelen

Deze informatie is alleen relevant op het moment dat in de kaart van iGor (zie website waarmee u deze rapportage heeft aangemaakt) ook nazorg is ingetekend. Binnen de contour die is ingetekend gelden beperkingen in het gebruik van de bodem. Dit is het geval als na sanering nog verontreiniging is achtergebleven en er maatregelen zijn genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Er is dan bijvoorbeeld een schone leeflaag (bijvoorbeeld 1 meter dik) aangebracht op een verontreiniging op diepte (>1 meter). Ook als de sanering nog in uitvoering is, zijn nazorgmaatregelen ingetekend. Voor een beschrijving van de maatregelen en beperkingen verwijzen wij naar de besluiten die gedownload kunnen worden.

Bijlage 7

Voorgenomen bouwplan

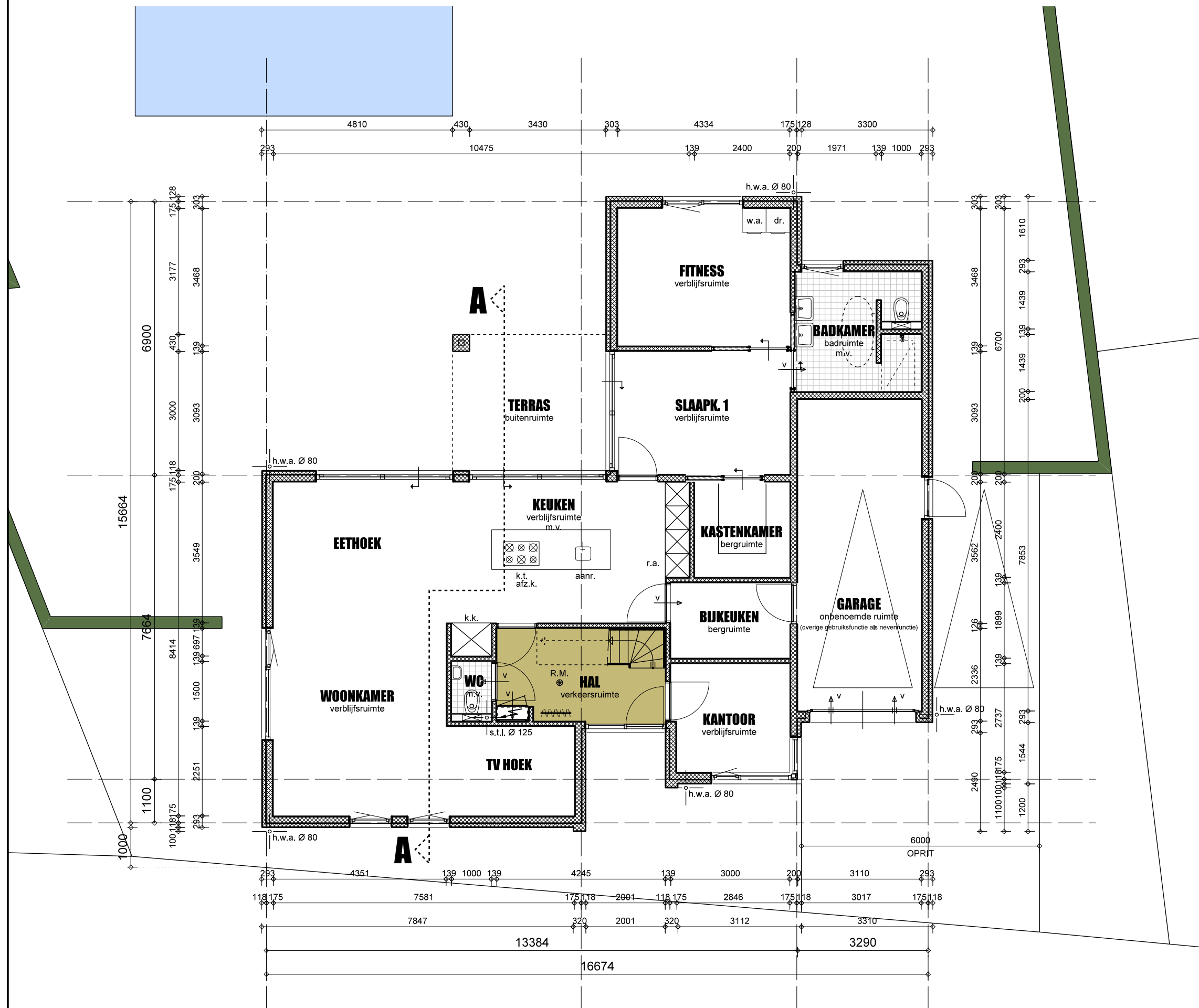


VOORGEVEL

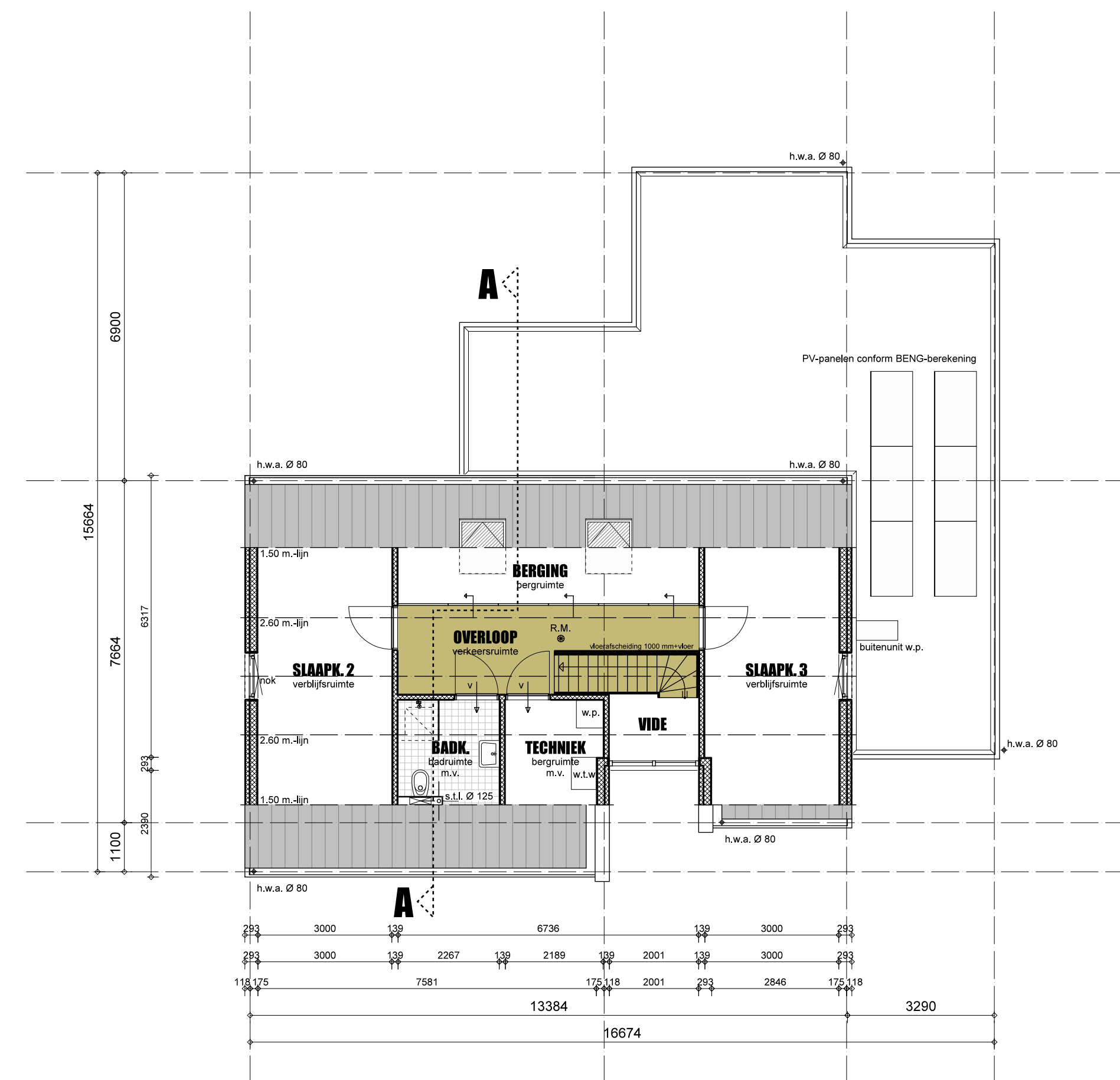
ZIJGEVEL RECHTS

ACHTERGEVEL

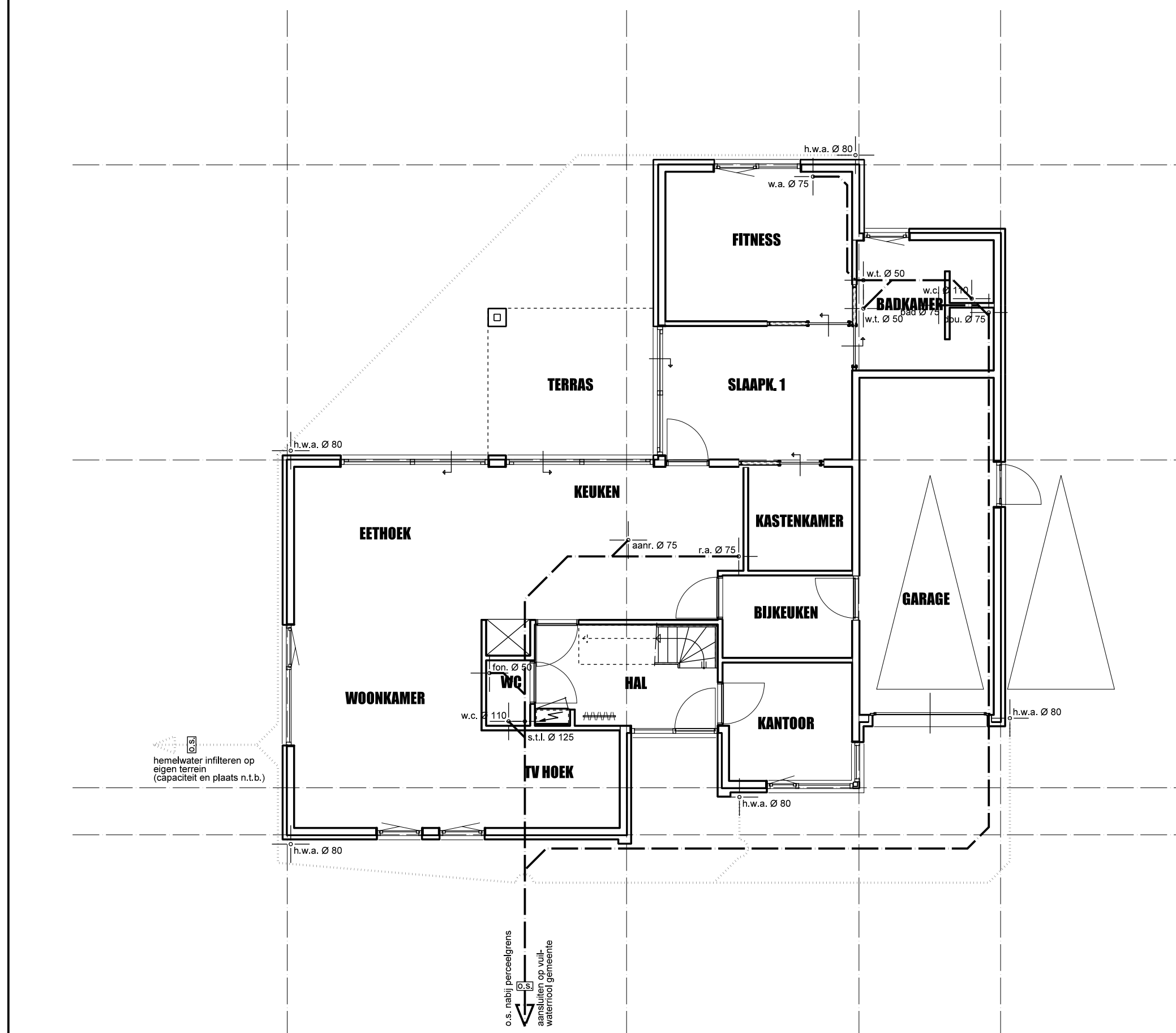
ZIJGEVEL LINKS



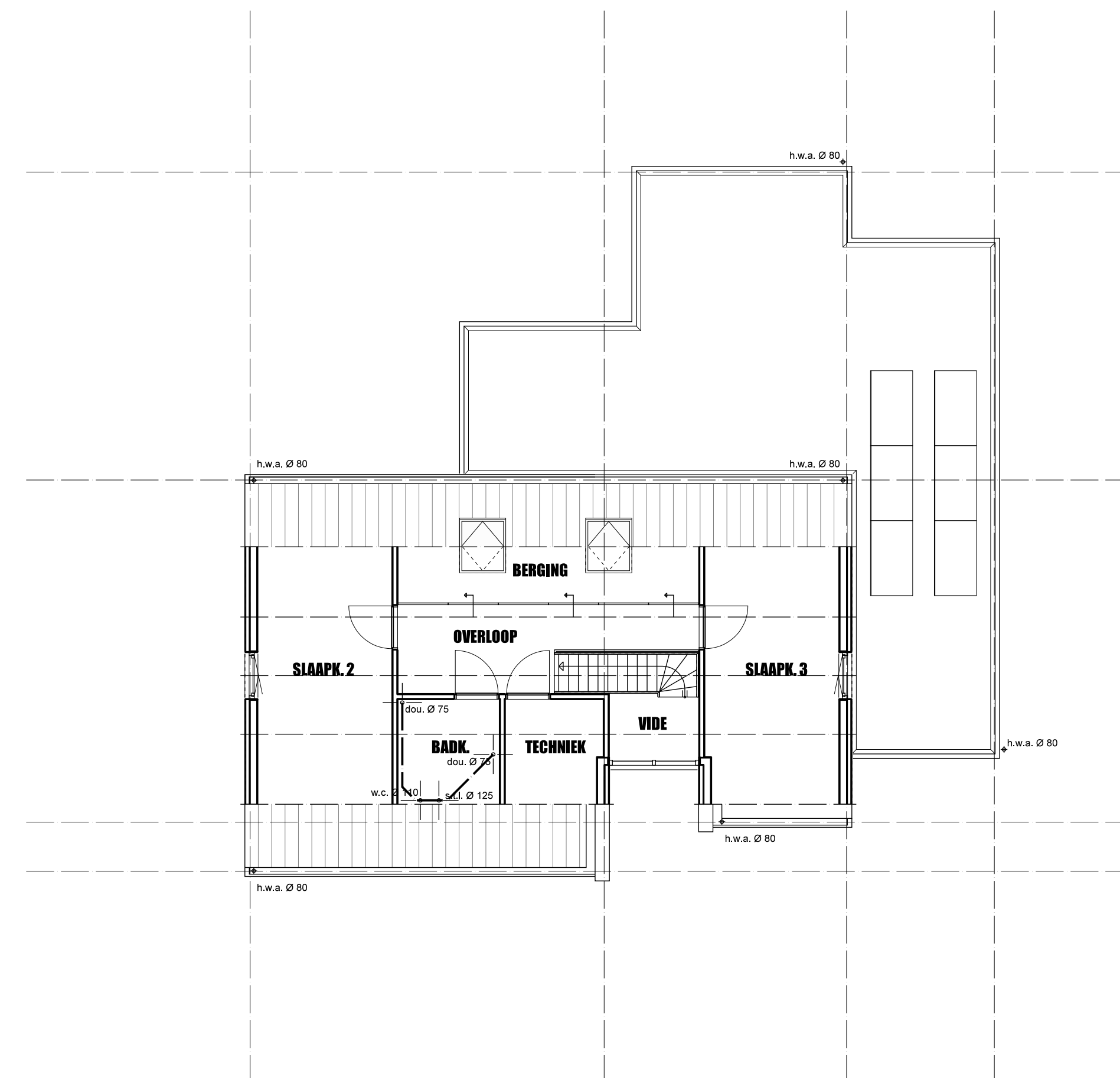
BEGANE GROND



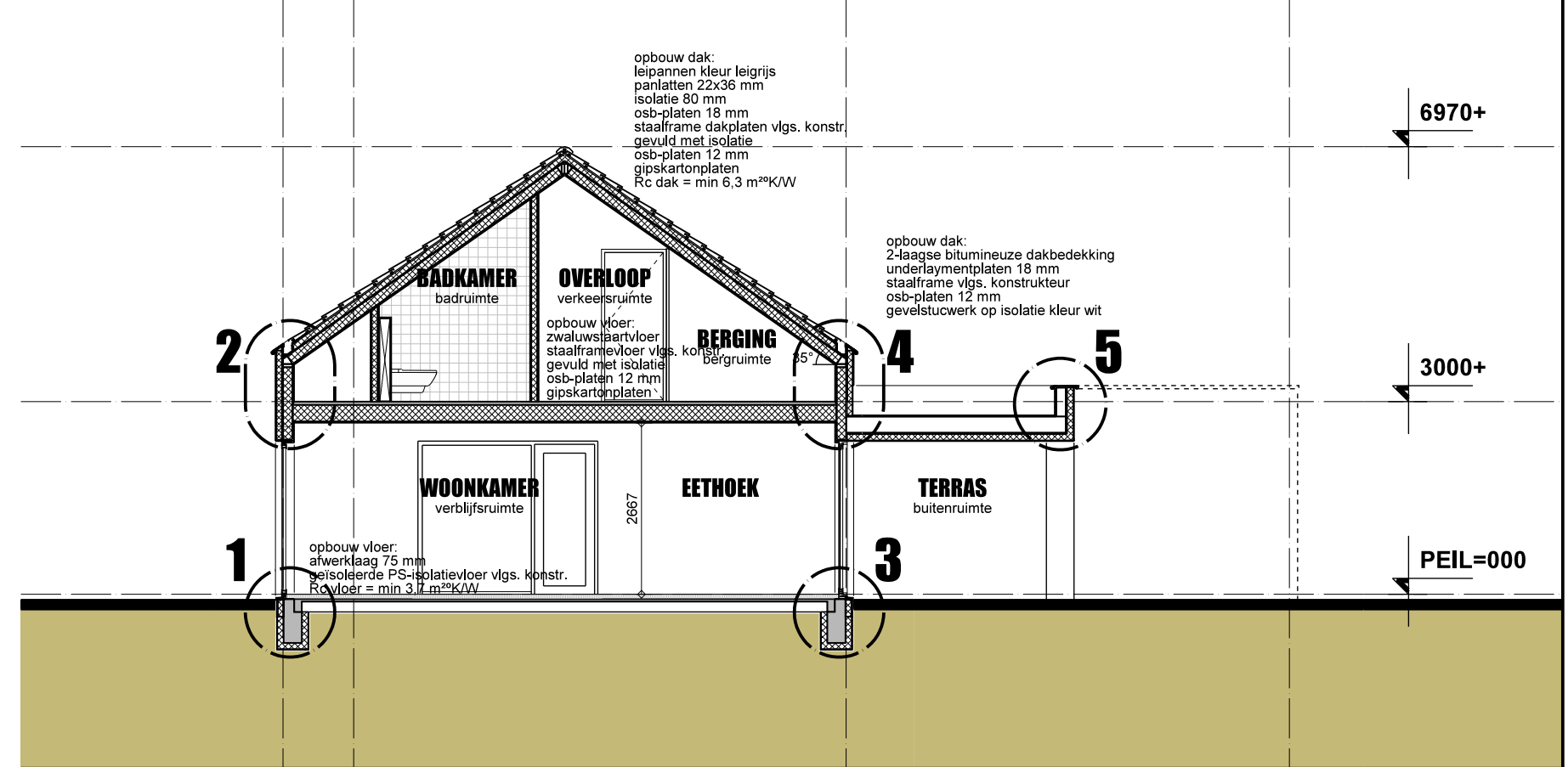
VERDIEPING



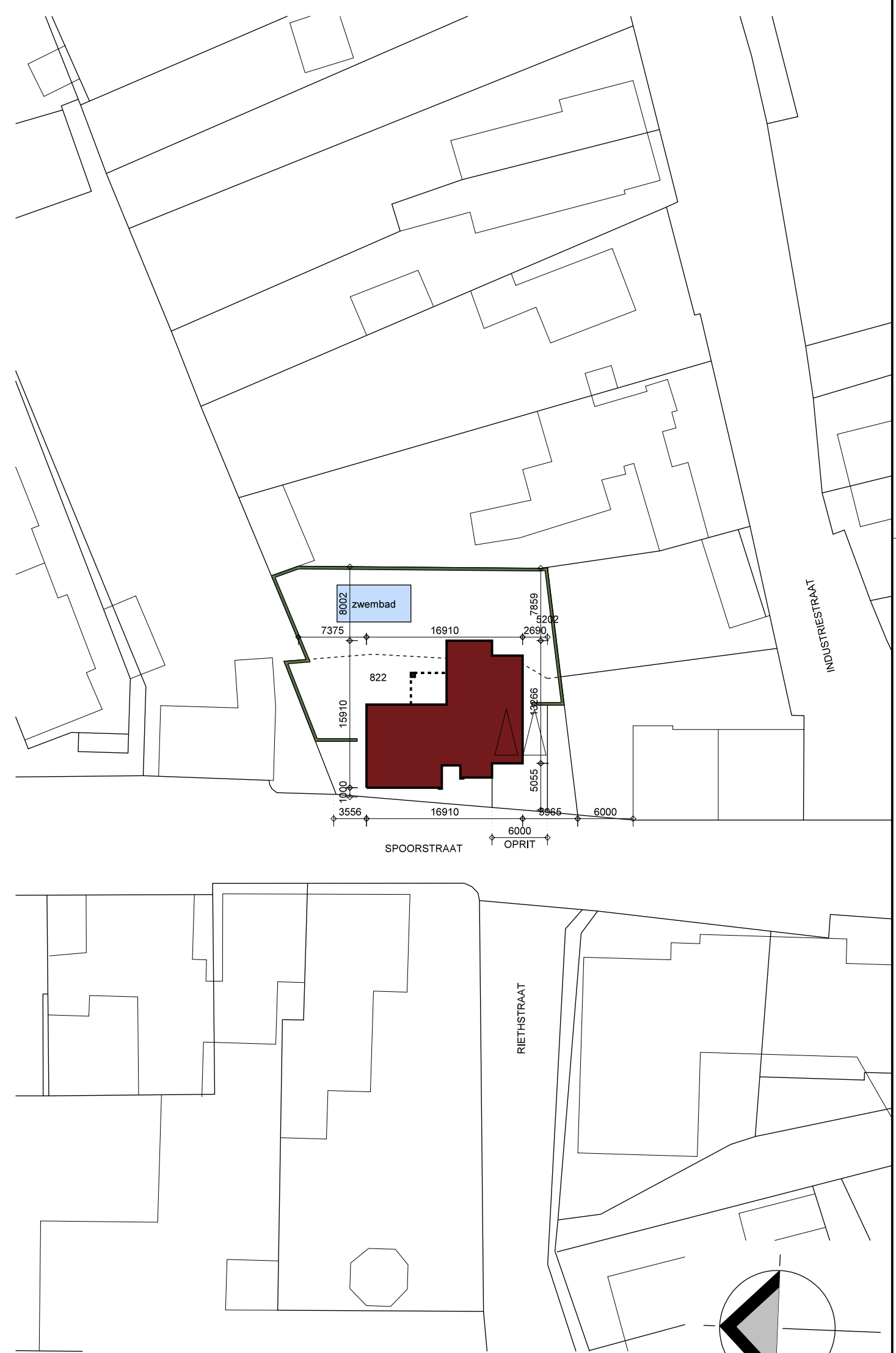
RIOLERING BEGANE GROND



RIOLERING VERDIEPING



DOORSNEDE A-A



SITUATIE 1:500

afmetingen trap
breedte trap incl boom = 900 mm
16 optreden van 187,5 mm
aanreide = 220 mm
vrije hoogte boven trap > 2300 mm
buisleiding 1000 mm boven vloer of voorkant traprede

Rc vloer = min. 3,7 m²/KW
Rc gevel = 6,8 m²/KW
Rc dak = min 6,3 m²/KW

toilet en badkamer voorzien van vloertegels
wandtegels toilet tot plafond
wandtegels badkamer tot plafond
ventilatievoorzieningen verbrandingsgassen - lucht
elektra
mekerkaat
binnenscheiding
isoleren
geluidswering uitwendige scheidingen
druk- en warmtevoorzieningen
principedetails

vlg. afdeling 3.5 Bouwbesluit
vlg. afdeling 3.5 Bouwbesluit
vlg. afdeling 3.5 Bouwbesluit
vlg. NEN 1087
vlg. NEN 1010
vlg. NEN 2768 en NEN 2778
vlg. NEN 3215
vlg. NEN 1068
vlg. NEN 5077
vlg. NEN 1006
vlg. referentiedetails S.B.R.

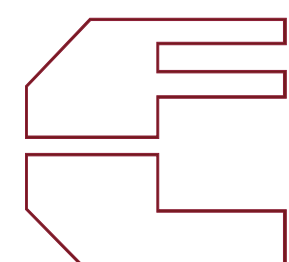
staalframe wand-rechtsbuis (buitenwand) vlg. leverancier
staalframe wand-rechtsbuis (buitenwand) vlg. leverancier
staalframe wand (binnenwand) vlg. leverancier
30 min. brandwerende deur / raam
30 min. brandwerende zijkantlukkende deur / raam
30 min. brandwerende deur / raam
30 min. brandwerende zijkantlukkende deur / raam
niet ioniserende rookmelder aangesloten op een
voorziening voor elektriciteit vlg. NEN 2555
panneelkleding vlg. art. 6.25 Bouwbesluit

aanr. aanrecht
afz.k. afzuigkap
dr. droger
dou. douche
fon. fontein
k.a. kondensaatvoer
k.k. kookkast
k.t. kooktoestel
m.v. mechanische ventilatie
ont.ell. ontvochtig standleiding

o.s. reserve apparaat
i.a. stalen kolom
st.l. standleiding
v. ventilatie
w.a. wasmachine
w.t. wastafel
w.l.v. warmterugwinunit
w.p. warmtepomp

BETON-, STAAL- EN HOUTKONSTRUKTIES VLOS, OPGEVAGE KONSTRUKTEUR
technische installaties uitvoeren vlg. goedgetuigde liedschema's
en schakelen met deuren
gevelkoppelingen voorzien van dubbele beglazing
deuren, ramen, kozijnen en verglatbare constructieonderdelen van neringen moeten wanneer zij
bereikbaar zijn voor inbrekers inbraakwerend zijn, volgens weersstandsklasse 2,
bepaald volgens NEN 5098
dagmaat alle buitendeuren is 900 x 2300mm tenzij anders is aangegeven
werven van raten en muizen vlg. art. 3.68 t/m 3.71 Bouwbesluit
de hoofdraagconstructie moet een brandwerendheid met betrekking
tot bezwijken bezitten van 60 min.
de gevels welke grenzen aan de bestaande bebouwing of op de erfgrens dienen conform Art.2.84
WBSO te bezitten van 60 min.
alle gebruikte materialen moeten voldoen aan het gestelde in art. 2.66 t/m 2.74 (beperken van
ontwikkeling van brand en rook) van het Bouwbesluit. Certificaten van de gebruikte materialen
dienen voor uitvoering overlegt te worden door de aannemer aan de gemeente
en afvoer van rook gezien de toepassing van een gecombineerde toe- en afvoer,
het toilet voorziet in een niet-gemeenschappelijke ventilatie van een aangrenzende op
hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek
geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

RENVOL



STUDIO VOOR ARCHITEKTUUR EN STEDENBOUW
F.P. LAHAYE ARCHITEKT AVB.BNA

project	: nieuwbouw woonhuis Sporstraat 61 5931 PS Tegelen	proj. : 1004
opdrachtgever	: de heer en mevrouw H. Ambaum Sporstraat 65 5931 PS Tegelen	blad :
onderdeel	: BESTEKTENING plattegronden-gevels-doorsnede	B.01
schaal	: 1:100	getekend : 10.12.2021 getekend :

copyright © F.P. LAHAYE ARCHITEKT AVB.BNA