



VOORONDERZOEK

De Berktweg (ong.)
Hout-Blerick

kenmerk HMB B.V.: 25252702H

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

De Berktweg (ong.) Hout-Blerick

kenmerk HMB B.V.: 25252702H



opdrachtgever: Reland Adviseurs B.V. te Ledeacker

datum rapport: 12 juni 2025

kenmerk: 25252702H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

projectleider:

rapporteur:

autorisatie:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archiefonderzoek)	6
2.4	Toekomstig gebruik	6
3	VOORONDERZOEKSGEBIED	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Bodeminformatie	7
3.3	Bodemkwaliteitskaart.....	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	9
5	CONCLUSIES.....	10

BIJLAGEN

- 1 | Foto's, luchtfoto en historische kaarten
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Kadastrale kaart en tekening

1 INLEIDING

In opdracht van Reland Adviseurs B.V. te Ledeacker is door HMB B.V. in juni 2025 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan De Berktweg – de akker ten noorden van de huisnummers 13 en 17 – te Hout-Blerick.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven.

Verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het vooronderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**¹, aanleiding A². Het eventueel gegeven "op maat gesneden plan" voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**³.

In bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een "Verklarende woordenlijst" opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2023

² De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

³ NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, oktober 2023

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door een terrein aan De Berktweg – de akker ten noorden van de huisnummers 13 en 17 – te Hout-Blerick. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	De Berktweg (ong.) Hout-Blerick
Gemeente	Venlo
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venlo, sectie P, perceel 9
BRK-PB	Ten aanzien van dit perceel zijn in de Basisregistratie Kadaster Publiekrechtelijke beperkingen (BRK-PB) beperkingen in het kader van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel	7.640 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 5.500 m ²
X-coördinaat	206.058
Y-coördinaat	373.808

Voor de regionale en lokale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar het uittreksel kadastrale kaart en de situatietekening in bijlage 4.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 10 juni 2025 is het terrein aan De Berktweg geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

De onderzoekslocatie is geheel in gebruik voor agrarische doeleinden. Momenteel wordt er rabarber op het perceel verbouwd. Het gehele perceel is volledig onverhard.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

Invasieve exoten, of aanwijzingen voor aanwezigheid ervan, zijn niet aangetroffen⁴.

Informatie opdrachtgever en eigenaar

Bij de opdrachtgever en de eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om

⁴ Voorbeelden van invasieve exoten zijn de Japanse Duizendknoop en de Reuzenberenklauw. Aan de bevindingen kunnen geen rechten worden ontleend. De inspectie is beperkt en niet genormeerd

bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Er zijn geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

Historische informatie

Op basis van de historische kaarten is de locatie tot de jaren twintig/dertig in gebruik geweest als bosgebied. Rond de jaren dertig is het bos gekapt en is de locatie in gebruik genomen voor agrarische doeleinden. De agrarische activiteiten bestonden uit akkerland en weiland. Dit gebruik is tot op heden niet meer gewijzigd.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Venlo zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

2.4 Toekomstig gebruik

Opdrachtgever is van plan om de bestemming van het terrein te wijzigen naar wonen.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 2 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 2 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Baarlosestraat 323	Agrarisch perceel en paarde weide
Westen	-	Agrarisch perceel
Oosten	-	Agrarisch perceel
Zuiden	De Berktweg 13 en 17	Openbare weg met aan overzijde woningen met tuin en akker

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als buitengebied.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Venlo zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving zijn enkele bodemonderzoeken bekend. In tabel 3 zijn de relevante gegevens uit de rapporten beknopt weergegeven.

Tabel 3 Voorgaande bodemonderzoeken

De Berktweg 13	
Type onderzoek	Verkenkend onderzoek
Onderzoeksbureau	Het Milieuburo
Datum rapport	1 augustus 1994
Kenmerk rapport	94-278-29
Aanleiding	Aanvraag vergunning
Zintuiglijke waarnemingen	Geen bijzonderheden waargenomen
Resultaten bovengrond	Plaatselijk licht verhoogde gehalten PAK en zware metalen boven de streefwaarde
Resultaten ondergrond	Geen verontreinigingen
Resultaten grondwater	Verhoogd gehalte arseen boven de streefwaarde
Conclusies	Geen belemmeringen voor de vergunningsaanvraag
Aanbevelingen	Geen vervolgonderzoek noodzakelijk

Tabel 3 Voorgaande bodemonderzoeken (vervolg)

De Berktweg 17	
Type onderzoek	Verkenkend onderzoek
Onderzoeksbureau	DVL Milieu en Techniek
Datum rapport	11 januari 2001
Kenmerk rapport	B-001719
Aanleiding	Aanvraag vergunning
Zintuiglijke waarnemingen	Geen bijzonderheden waargenomen
Resultaten bovengrond	Plaatselijk licht verhoogde gehalten kwik en minerale olie
Resultaten ondergrond	Licht verhoogd gehalte zink
Resultaten grondwater	Verhoogde gehalte zware metalen boven de streefwaarden
Conclusies	Geen belemmeringen voor de vergunningsaanvraag
Aanbevelingen	Geen vervolgonderzoek noodzakelijk
Baarlosestraat 323	
Type onderzoek	Oriënterend bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	Grontmij
Datum rapport	19 december 1992
Kenmerk rapport	07839; 1-2-1990
Aanleiding	Aanvraag vergunning
Zintuiglijke waarnemingen	Geen bijzonderheden waargenomen
Resultaten bovengrond	Geen verontreinigingen
Resultaten ondergrond	Geen verontreinigingen
Resultaten grondwater	Verhoogd gehalte zink boven de B-waarde (tussenwaarde)
Conclusies	Geen belemmeringen voor de vergunningsaanvraag. Verhoogde gehalte zink betreft verhoogde achtergrondconcentratie
Aanbevelingen	Geen vervolgonderzoek noodzakelijk

De resultaten van de genoemde bodemonderzoeken in de omgeving geven geen aanleiding relevante bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

3.3 Bodemkwaliteitskaart

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venlo, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit "landbouw/natuur".

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 20 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt.

In tabel 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 2	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
Formatie van Beegden	2 – 15	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Kiezeloöliet Formatie	15 – 69	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
Formatie van Breda	69 – >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

Het freatisch grondwater bevindt zich globaal op 3,5 m-mv.

Uit het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater oostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwin-gebied.

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 1



Foto 2

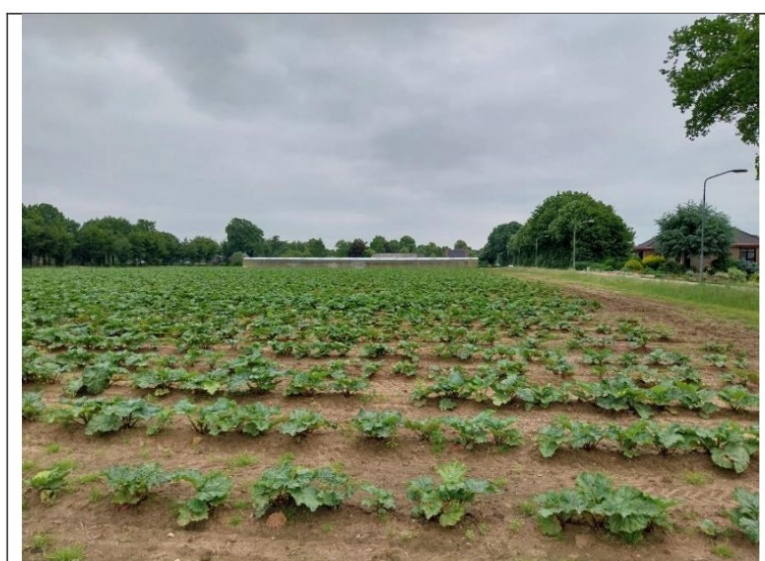


Foto 3



Luchtfoto 2024



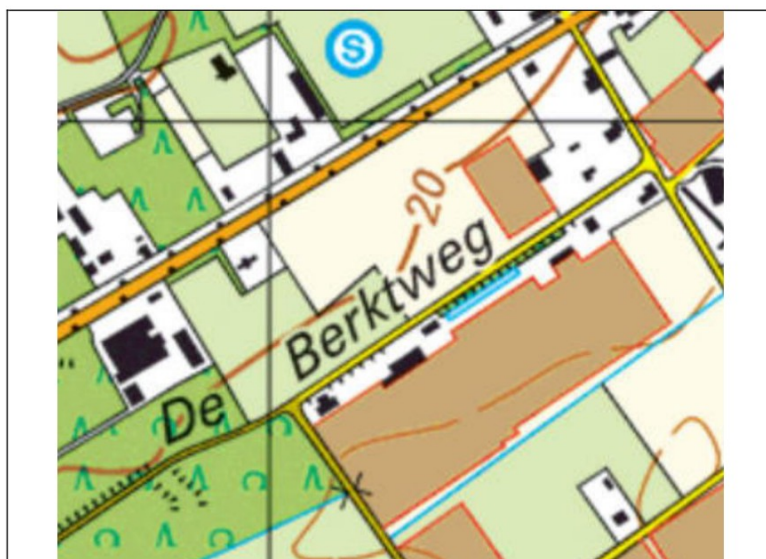
Historische kaart 1900



Historische kaart 1925



Historische kaart 1990



Historische kaart 2010

Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst⁵

Vooronderzoek

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkennend asbest in grondonderzoek

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkennend asbest in puinonderzoek

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Verkennend waterbodemonderzoek

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

Partijkeuring

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

Asfaltonderzoek

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

Bijlage | 3

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidig gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Nee	Geen bebouwing aanwezig geweest	-
Archief Hinderwet	Nee	Geen bebouwing aanwezig geweest	-
Archief ondergrondse tanks	Ja, Omgevingsrapportage gemeente Venlo	-	10-06-2025
Archief Wet Milieubeheer	Nee	Geen bebouwing aanwezig geweest	-
Historische topografische kaart	Ja, Topotijdreis	-	10-06-2025
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, mail voor opdracht	-	10-06-2025
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, Omgevingsrapportage gemeente Venlo	-	10-06-2025
Internet (bodemploket, Kadaster, provinciale site)	Ja, Omgevingsrapportage gemeente Venlo	-	10-06-2025
Luchtfoto	Ja, Cyclomedia	-	10-06-2025
Inspectie	Ja	-	10-06-2025
Toekomstig gebruik	Ja, mail voor opdracht	-	10-06-2025
Overige, namelijk:	Nee	-	10-06-2025
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja	-	10-06-2025
Informatie eigenaar/bewoner	Ja	-	10-06-2025
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, Omgevingsrapportage gemeente Venlo	-	10-06-2025
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	Privéterrein	-
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	10-06-2025
DINOloket	Ja	-	10-06-2025

Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart
Situatietekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

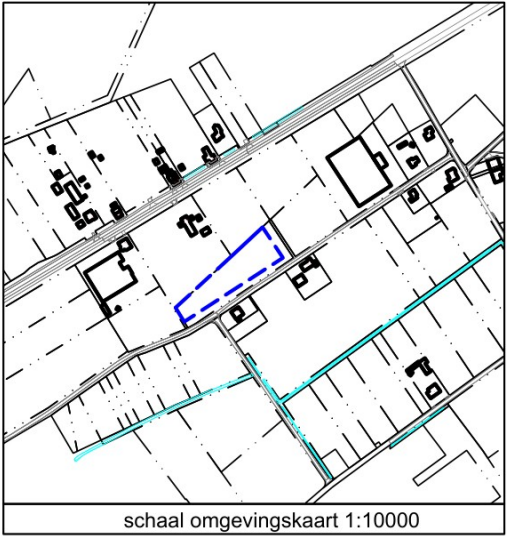
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	P
Perceel	9

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025
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.



- LEGENDA
- 25 Huisnummer
 - Onderzoekslocatie
 - Bebauwing (buitenmuur)
 - - - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water
 - ▲ Foto: opnamerichting en nummer

Projectnaam: Hout-Blerick, De Berktweg (ong.)				
Type: Vooronderzoek				
Omschrijving: Situatietekening				
Projectnr: 25252702H		Bestandsnaam: Tek01 25252702H		
Formaat: A3	Getekend: GL	Datum: 12-06-2025	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief
Schaal: 1:1000	0m 10m 50m 			

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
Telefoon: 077 - 465 28 08
E-mail: info@hmbgroep.nl
Internet: www.hmbgroep.nl



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.