

Rapport

vooronderzoek
Bieskampweg 22 te Weert



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

Projectnaam Bieskampweg 22 te Weert
Projectnummer B3089

Opdrachtgever Bu-Ro Ester
Postadres Princenweg 42a
6002 AK Weert
Contactpersoon Mw. E. van Geldorp

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 7 (exclusief bijlagen)
Datum 11 oktober 2022

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* 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 en huidig gebruik van de locatie.....	5
2.3	Toekomstig gebruik.....	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.6	Terreinverkenning.....	6
3	CONCLUSIES EN ADVIES	7

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Bu-Ro Ester te Weert heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Bieskampweg 22 te Weert (gemeente Weert).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door de aanvraag van een wijziging van bedrijfsbestemming naar woonbestemming.

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 verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek gebruikt worden bij de interpretatie van de resultaten van een verkennend bodemonderzoek.

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

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. Het milieu-archief van de gemeente Weert
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. Grondwaterkaarten
- F. Atlas Limburg
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

adres onderzoekslocatie		Bieskampweg 22 te Weert	
			
kadastrale gegevens		Gemeente Weert sectie X nummer 295 en 171	
oppervlakte		1.777 m²	
ligging onderzoekslocatie		buiten de bebouwde kom	
huidige functie		De locatie bestaat uit een bedrijfswoning met mantelzorgwoning, paardenstal, een tuinhuis, stacaravan en twee overkappingen.	
beschrijving bebouwing/inrichting		De bebouwing bestaat uit een uit bakstenen opgetrokken woning voorzien van dakpannen. De mantelzorgwoning is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. De paardenstal en overkapping zijn opgetrokken uit gemetselde muren en voorzien van damwandplaten als dakbedekking. Een overkapping is opgetrokken uit hout en voorzien van damwandplaten als dakbedekking. Een metalen frame met tentzeil doet dienst als overkapping voor een antieke brandweerauto. Een houten tuinhuis is voorzien van shingles en twee houtopslagen zijn opgetrokken uit hout en voorzien van damwandplaten. Vanwege een inspannende verbouwing is een tijdelijk een stacaravan geplaatst in de tuin.	
beschrijving maaiveld		Het maaiveld is deels verhard met klinkers	
omgeving		noord oost zuid west	Landbouwgrond/paardenweide Woning en tuin Bieskampweg 20 Openbare weg Bieskampweg en landbouwgrond Landbouwgrond

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

voormalig gebruik locatie algemeen	Op topografische kaarten wordt vanaf 1930 bebouwing aangegeven ter plaatse van de huidige woning met huisnummer 20-22. Vanaf 1980 worden de schuur en een bijgebouw vermeld. De huidige bewoner vermeldt dat in de jaren '80 en begin jaren '90 door de voorgaande bewoner (vader van huidige bewoner) een winkel in visbenodigdheden is uitgebaat vanuit de huidige mantelzorgwoning. De visbenodigdhedenwinkel werd in 1994 beëindigd. In 1985 is door gemeente Weert vergunning verleend voor oprichting van een stucadoorsbedrijf. Opslag van stucadoorsmaterialen en stalling van bedrijfswagens vond elders plaats. Wel werd onder de overkapping steiger materiaal ten behoeve van de stucadoorswerken opgeslagen. Op de locatie hebben volgens de bewoner geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Hobbymatig werd een paard gehouden. Voorheen was sprake van asbesthoudende daken op de stal en meest noordelijke overkapping. Deze waren voorzien van een goot en hemelwaterafvoer en/of rondom voorzien van verharding. Rond 2010 zijn de asbesthoudende dakplaten in eigen beheer verwijderd en vervangen door damwandplaten. De houtopslag en vrijstaande overkapping zijn altijd voorzien geweest van metalen damwandplaten. Vanwege een verbouwing van de woning is een tijdelijke stacaravan geplaatst waar gewoond wordt. Een antieke brandweerwagen en spuit(aanhang)wagen zijn op het terrein gestald, het betreft een hobby van de bewoner. Er worden geen onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan de brandweerwagen verricht. 1965 1990 2006 
(sloot-)dempingen	nee
ophogingen	nee
voormalige bebouwing	nee
bodembedreigende activiteiten, opslag tanks en opslag bodembedreigende stoffen	nee

2.3 Toekomstig gebruik

bestemming	Wonen, beoogd wordt de bedrijfsbestemming te wijzigen naar wonen. Het gebruik blijft hetzelfde.
bodembedreigende activiteiten	nee
opslagtanks	nee
opslag bodembedreigende stoffen	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

onderzoek op locatie	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op deze locatie.
Bodemkwaliteitskaart/BKK	De digitale bodemkwaliteitskaart van gemeente Weert vermeld Functie: Landbouw/Natuur Ontgravingskwaliteit bovengrond: Landbouw/Natuur Ontgravingskwaliteit ondergrond: Landbouw/Natuur Toepassingskwaliteit bovengrond: Landbouw/Natuur Toepassingskwaliteit ondergrond: Landbouw/Natuur
Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029	Nota Bodembeheer Limburg Noord (2020-2029) vermeldt: bij het wijzigen van een bestemmingsplan moet de economische haalbaarheid worden aangetoond. De BKK in combinatie met een vooronderzoek NEN 5725 kan in onverdachte situaties gebruikt worden om de haalbaarheid van het plan aan te tonen ten aanzien van het aspect bodem. Om gebruik te maken van een vooronderzoek in combinatie met de

	bodemkwaliteitskaart, geldt dat het plangebied onverdacht moet zijn én binnen een gezonde deel van de regionale bodemkwaliteitskaart moet liggen. Het vooronderzoek om aan te tonen of een locatie onverdacht is, dient te voldoen aan de onderzoeksaspecten zoals opgenomen in de NEN 5725. Wanneer een locatie (mogelijk) verdacht is maar aangetoond of gevalideerd kan worden dat deze verdenking niet leidt tot (het vermoeden van) een ernstig geval van bodemverontreiniging of tot beperkingen van de uitvoerbaarheid van het plan dan is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
<i>Nazca bodeminformatie, Atlas Limburg</i>	Geen informatie
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Op het adres Bieskampweg 34 wordt melding gemaakt van een agrarisch erf met zinkassen ter plaatse van het erf. Openbare weg Bieskamp: in het kader van graafwerkzaamheden is een verkennend bodemonderzoek verricht door Milieutechnisch Adviesbureau Heel (kenmerk 140.20.0265/R3, d.d. 29 maart 2021). Deze samenvatting beperkt zich tot de bevindingen ter plaatse van de Bieskampweg: Hoewel de Bieskampweg niet bekend staat als zinkassenweg is, gezien de onderzoekshistorie, aannemelijk dat sprake is van een heterogene verontreiniging. Ter hoogte van Bieskampweg 8 is sprake van gehalten zware metalen boven de tussenwaarde in de bovengrond. Ter hoogte van Bieskampweg 22 is sprake van gehalten zware metalen boven de interventiewaarde in de bovengrond.

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	0-20 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	20-40 m-mv
<i>scheidende laag</i>	Fijnzandig leem en zand	Brunssumklei	40-200 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	3,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordwestelijk		

2.6 Terreinverkenning

4 oktober 2022 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Door de ingrijpende en tijdrovende verbouwingsactiviteiten, verricht door de bewoners zelf, wordt het buitenterrein minder goed onderhouden en maakt een wat verwaarloosde indruk.

3 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Bu-Ro Ester te Weert heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Bieskampweg 22 te Weert (gemeente Weert). Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door de aanvraag van een wijziging van bedrijfsbestemming naar woonbestemming.

Conclusie en advies

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

De onderzoekslocatie wordt als onverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Op basis van de BKK en de Nota Bodembeheer Limburg Noord wordt verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.



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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weert

X

295

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 1a

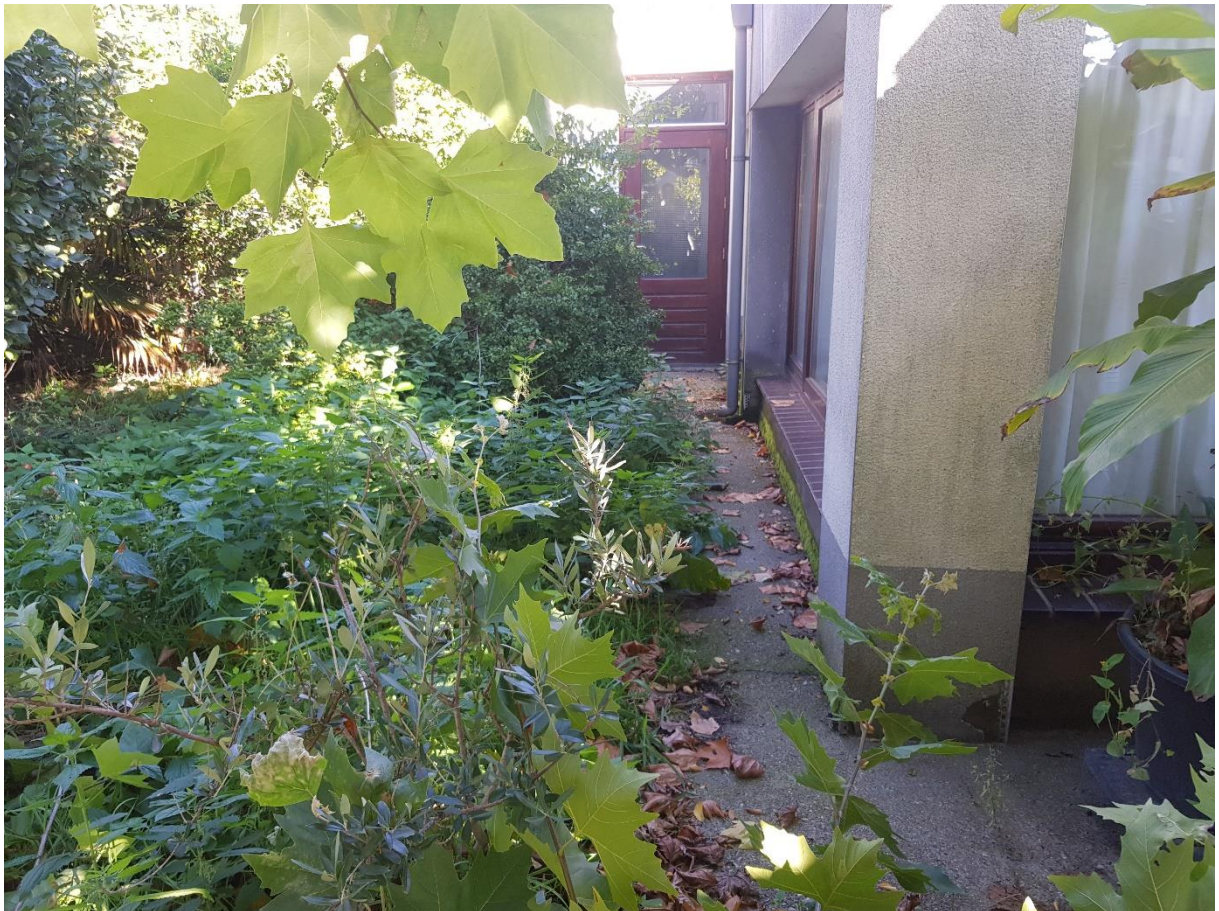
Foto's onderzoekslocatie















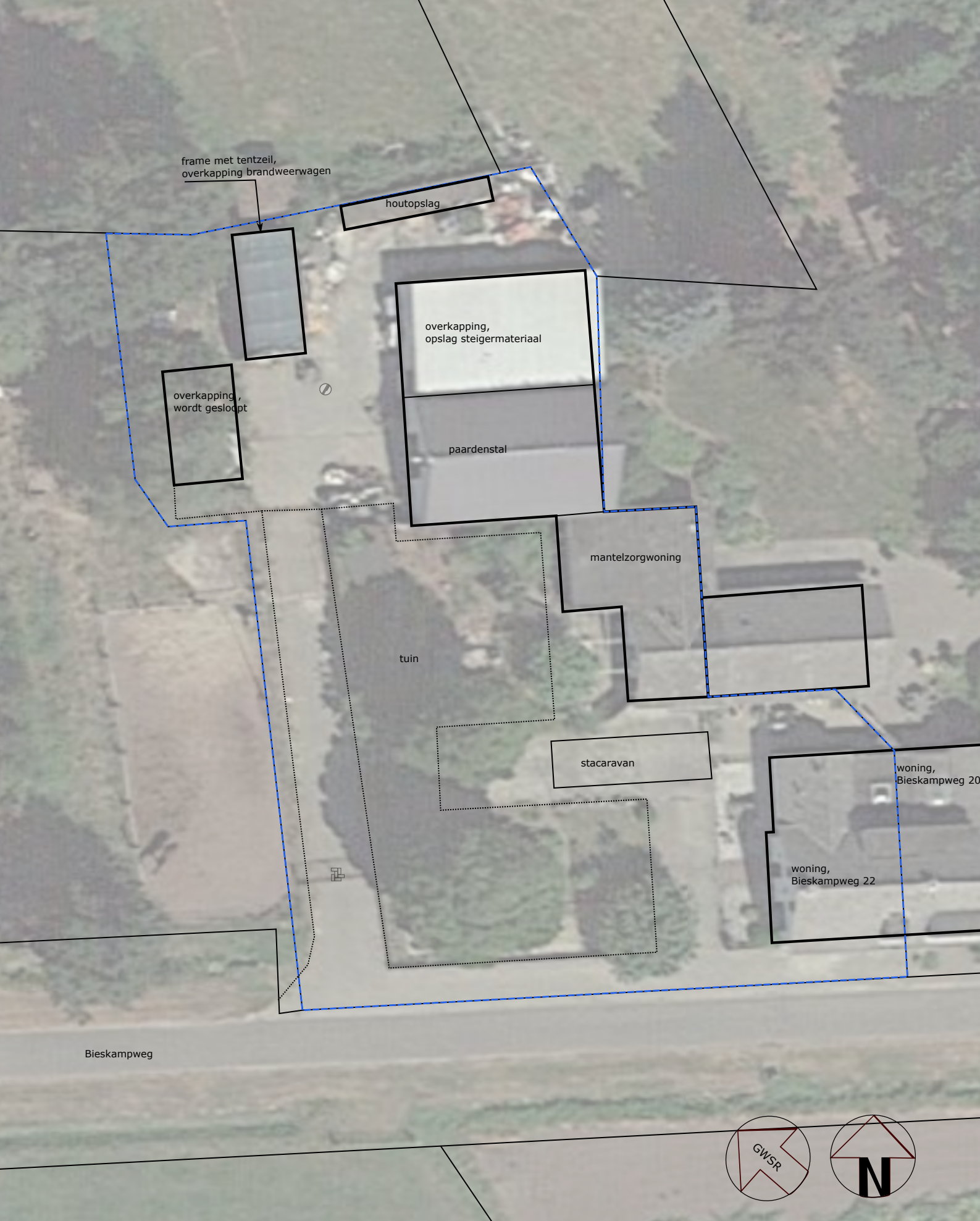




Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Bieskampweg 22 te Weert

Projectnummer:
B3089

Legenda:

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

0 m 15 m

GWSR

N

bodeminzicht

Datum:
11-10-2022

klinkers	grind
tegels	beton
onverhard	asfalt
stelcons	