

Historisch (NEN-5725) bodemonderzoek

Ringbaan Zuid 27 te Weert
(gemeente Weert)

Historisch (NEN5725) bodemonderzoek

Ringbaan Zuid 27 te Weert
(gemeente Weert)

Rapportnummer: E222408.003/HWO

Datum: 9 mei 2022

Naam opdrachtgever: de heer R. van Goor

Adres opdrachtgever: Ringbaan Zuid 27, 6006 NK te WEERT

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs

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	5
2.1.5	Veldinspectie	5
2.1.6	Asbest	7
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	7
3	Hypothese en conclusie.....	8
	 Bijlage 1 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 3 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 4 Situatietekeningen eerder onderzoeken	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer R. van Goor, namens de familie van Goor, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Ringbaan Zuid 27 te Weert.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Weert, sectie R, kavelnrs. 4.316 en 4.836.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek, vormen de beoogde bestemmingsplanwijzingen van onderhavig perceel.

1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd. 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 milieuhygiënisch vooronderzoek”.

1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register;
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Weert;
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Weert
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Weert;
- Register bodemonderzoeken gemeente Weert;
- Website Topotijdreis.nl;
- GIS Viewer.

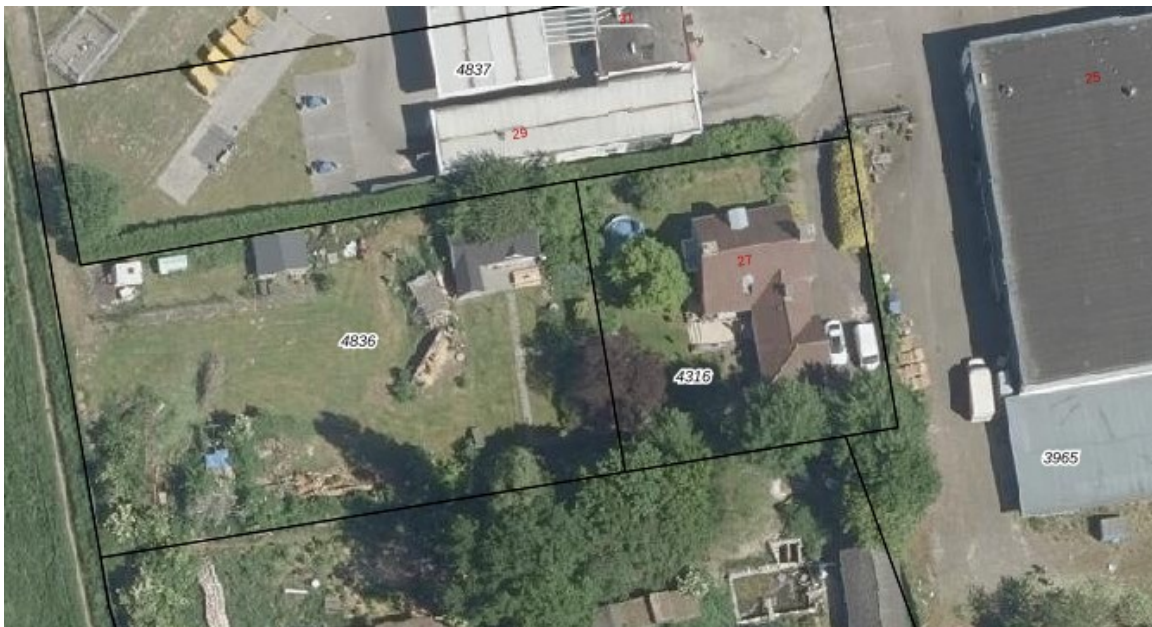
2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van Google Maps in figuur 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.835 m² en betreft momenteel een woonhuis met enkele opstallen en een tuin. (zie bijlage 2: foto-overzicht en bijlage 1: onderzoekslocatie).



Figuur 1

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen in ten zuidwesten van de woonkern en het centrum van Weert.

Het te onderzoeken perceel is gelegen ten zuiden van de Ringbaan - Zuid en wordt ingesloten door een meubelzaak (De Graef Wonen) aan de Ringbaan - Zuid 25 en een tankstation aan de Ringbaan - Zuid 29.

Ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich een woonhuis met tuin behorende tot het adres Keenterstraat 29 te Weert. Voor het overige wordt het te onderzoeken plangebied ingesloten door landbouwgrond.

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (de heer R. van Goor), de internetsite “Topotijdreis” en de voorhanden zijnde informatie bij de gemeente Weert, is het volgende omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Omtrent de historische informatie van het terrein, is gebruik gemaakt van de van de internetsite “Topotijdreis”. Hieronder is een overzicht van de algemene ontwikkelingen van het gebied weergegeven:

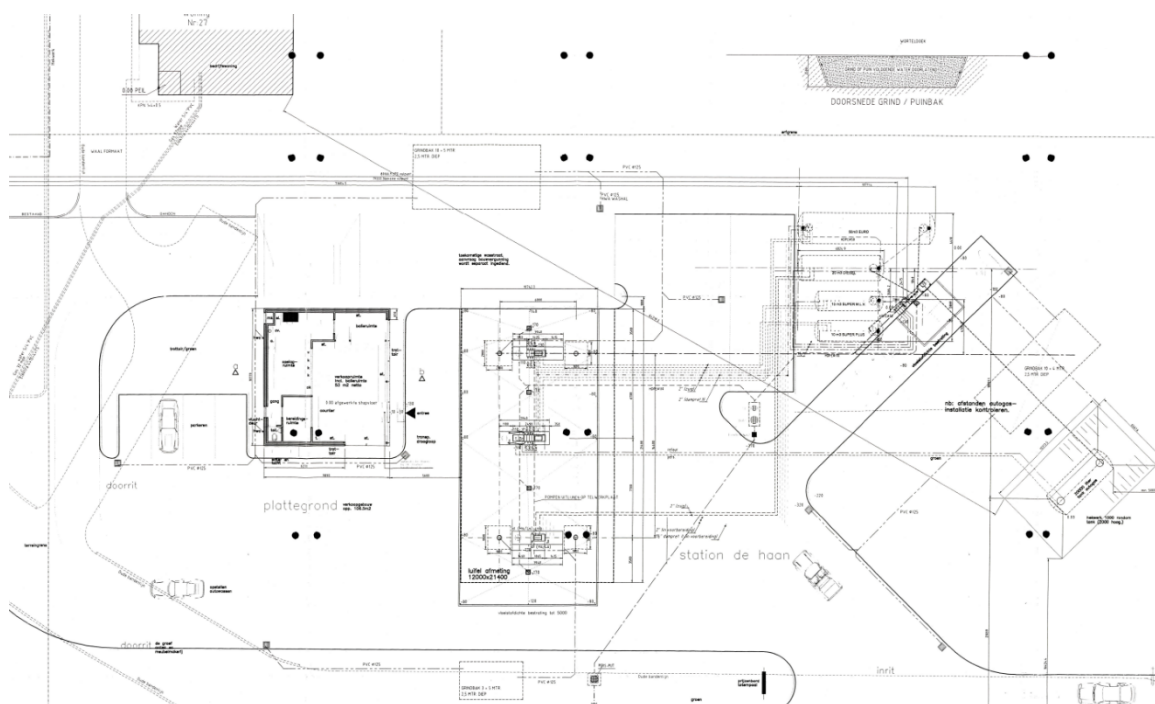


Het te onderzoeken pand aan de Ringbaan 27 te Weert betrof van oudsher de bedrijfswoning behorende tot de meubelzaak aan de Ringbaan 25. Vandaar ook het feit, dat onderhavige locatie de bestemming “bedrijfsterrein” heeft, terwijl het feitelijk een los staand woonhuis betreft dat uitsluitend als dusdanig in gebruik is.

In 1986 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een deze bedrijfswoning. Het perceel alwaar voornoemde woning wordt gerealiseerd, was toentertijd in gebruik als landbouwgrond. In 2012 is het perceel aangekocht door de heer van Goor (opdrachtgever).

Voor het tankstation gelegen aan de Ringbaan Zuid 29, zijn in de periode 1998-2000 diverse vergunningen verleend ten behoeve van diverse wijzigingen en het in werking houden van een tankstation alhier.

De meubelfabriek gelegen aan Ringbaan Zuid 25, betrof voorheen een autogarage eveneens met brandstofverkooppunt. Waarschijnlijk zijn de al hier te bezigen bedrijfsactiviteiten medio het jaar 2000 gestaakt, ten tijde dat het nieuw tankstation Ringbaan Zuid 29 was voltooid.



In het kader van BOOT (Besluit Opslag in Ondergrondse Tanks) zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen ondergrondse HBO-tanks aangemeld bij de gemeente Weert.

2.1.4 Bodemonderzoek

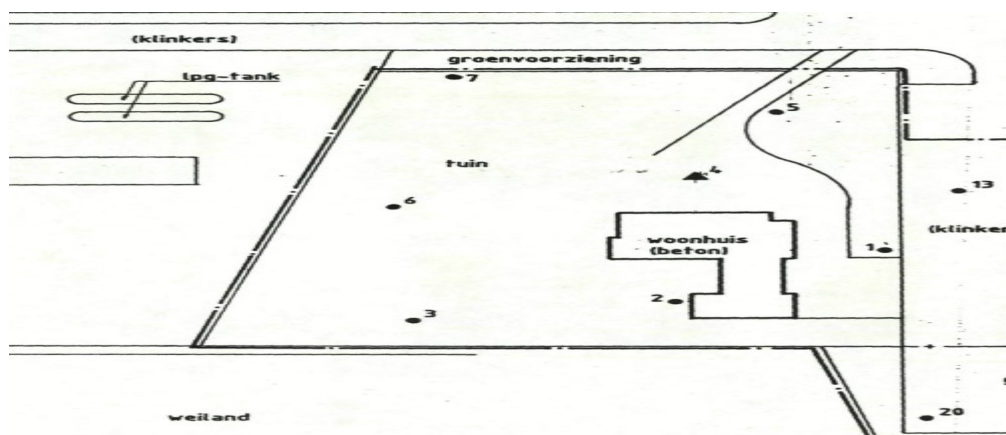
In onderstaand overzicht is een samenvatting weergegeven van de eerdere alhier uitgevoerde bodemonderzoeken. Uit de bevindingen van deze onderzoeken blijkt, dat in 1993 enkele boringen rondom de huidige onderzoekslocatie zijn geplaatst.

Ter plaatse van de belendende percelen, zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.

In 1990 is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Geofox. Uit de bevindingen van dit betreffende onderzoek blijkt, dat er sprake is van diverse sterke verontreinigingen rondom de pomp-tank installaties. Voornoemd onderzoek was helaas niet traceerbaar.

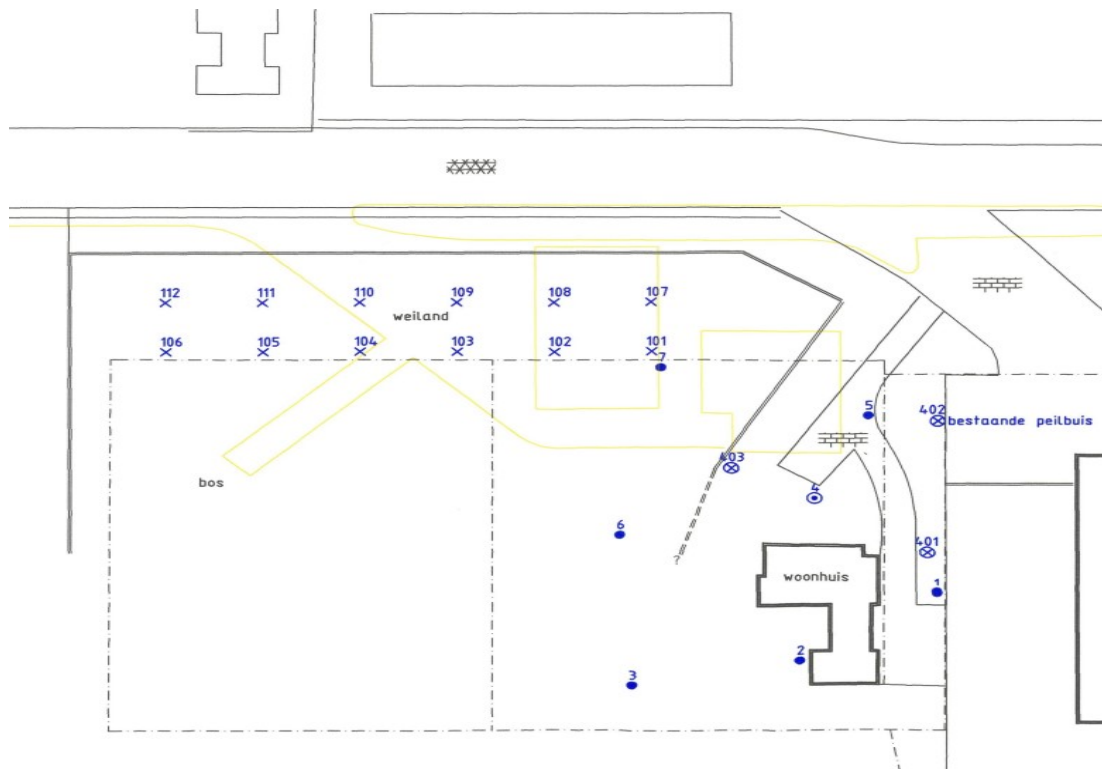
Verkennd bodemonderzoek aan de Ringbaan Zuid 25 te Weert, rapportnr. 7967-48729, november 1993.

- *Uit de bevindingen van dit onderzoek blijkt, dat plaatselijk licht overschrijdingen met cadmium of minerale olie zijn aangetroffen. In het merendeel van de geanalyseerde grondmengmonsters zijn destijds geen noemenswaardige overschrijdingen aangetroffen;*
- *het grondwater is veelal diffuus verontreinigd met diverse parameters. Voornoemde overschrijdingen zijn van dien aard, dat deze niet zo zeer te wijten zijn aan de beoogde bedrijfsactiviteiten maar veelal veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater van de regio Noord- en Midden Limburg;*
- *middels dit onderzoek zijn destijds ook enkele boringen rondom de woning geplaatst. Analytisch zijn alhier geen verontreinigingen aangetroffen.*



Verkennd bodemonderzoek aan de bouwlocatie Ringbaan-Zuid 25 te Weert, rapportnr. 9623120D.R02, d.d. 3 juli 1997, onderzoek is uitgevoerd door Krachtwerktuigen Adviesbureau.

- *Uit de bevindingen van dit onderzoek blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden;*
- *het grondwater (3,5 m-mv) is licht tot matig verontreinigd met cadmium, zink en nikkel.*



Tankstation aan de Ringbaan Zuid 25 te Weert, uitgevoerd nader bodemonderzoek door Krachtwerktuigen Adviesbureau, rapportnr. 9623120RD.R01, d.d. 12 mei 1997.

- De bodem bestaat vanaf maaiveld overwegend uit silthoudend, matig fijn tot zeer fijn zand. Plaatselijk wordt op een niveau van 3 tot ruim 4 meter beneden het maaiveld een leemlaag (met een dikte van circa een halve meter) aangetroffen.
- Tijdens het veldwerk is het freatisch grondwater aangetroffen op circa 3 meter beneden het maaiveld. Het grondwater lijkt lokaal in oostelijke tot zuidoostelijke richting te stromen.
- Om de pompeilanden, de voormalige opslagtank voor mengsmering (630 liter) en in oostelijke richting is een sterke verontreiniging met olieproducten in de grond en het grondwater aangetroffen.
- De kern van de verontreiniging ligt tussen het oostelijke pompeiland en de voormalige tank voor mengsmering. De verontreiniging strekt zich uit tot onder het aangrenzende bedrijfspand van De Graef. De totale hoeveelheid verontreinigde grond wordt ingeschat op 800 m³. Naar schatting is 400 m³ grondwater verontreinigd.

Aan de hand van de aangetroffen verontreinigingen alhier, is in 1997 een saneringsplan opgesteld en beschikt.

2.1.5 Veldinspectie

Op 31 maart 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 perceel betreft een woonhuis voorzien van een met klinkers verharde oprit. Daarnaast behoort tot het te onderzoeken perceel een riante tuin/gazon. In deze tuin bevinden zich enkele opstallen c.q. schuurtjes of gebouwen.

Visueel zijn tijdens de uitvoering van het onderzoek geen specifieke verontreinigingen of bodemvreemde materialen aangetroffen aan het aardoppervlak.

In bijlage 2 zijn diverse foto's opgenomen van de onderzoekslocatie.

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.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

In onderstaand overzicht is de bodemopbouw voor het gebied Weert-Noord schematisch weergegeven (Bron: Grondwaterplan Limburg).

Geohydrologisch indeling	Diepte (m +NAP)	Formatie	Samenstelling & doorlatendheid
Pleistocene deklaag	33+ tot 15+	Twenthe (Nuenen Groep)	(matig) fijne zanden, leem/klei inschakelingen, geringe waterdoorlatendheid
1 ^e watervoerend pakket	15+ tot 18-	Sterksel	(matig) grove zanden en grind, goede waterdoorlatendheid
	18- tot 96-	Kedichem	matig fijne en matig grove kleihoudende zanden, wisselende waterdoorlatendheid
1 ^e waterscheidende laag	96- tot 151-	Brunssum Klei	zwarte klei doorsneden met bruinkoollagen en fijne/grove grindhoudende zanden

De stromingsrichting van het grondwater is volgens de kaart van de Dienst Grondwaterverkenning TNO globaal noordoostelijk.

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

3 Hypothese en conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

De aangetroffen verontreinigingen ter plaatse van de het voormalige tankstation aan de Ringbaan Zuid 25 zijn afdoende in beeld gebracht. Voornoemde verontreinigingen hebben echter geen directe invloed op onderhavig te onderzoeken tracé.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

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 ligt bij het bevoegd gezag.

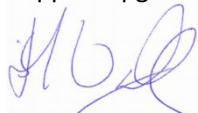
Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 9 mei 2022

Aelmans Eco B.V.

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

**de heer A.P.M. Reijnders
(collegiale toets)**

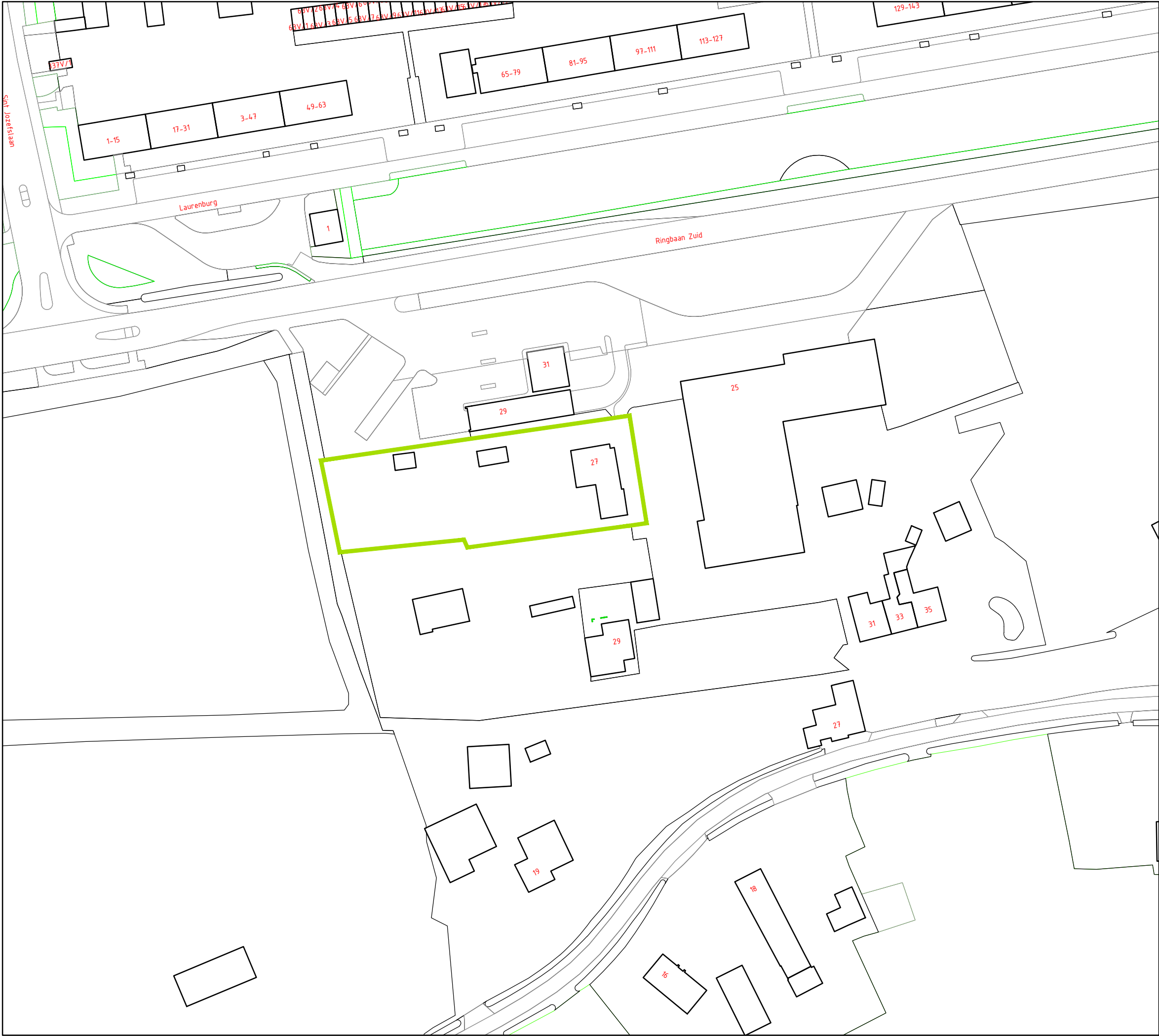
Rapport opgesteld door:

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

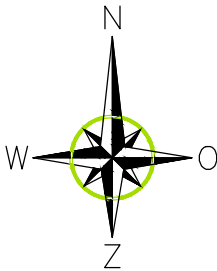
**de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur**

Bijlage 1

Onderzoekslocatie



Bijlage 1



LEGENDA

 onderzoekslocatie

 bebouwing



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

Opdrachtgever	Familie R. van Goor				
Onderwerp	Onderzoekslocatie				
Locatie	Ringbaan Zuid 27 te Weert				
Projectnummer	E222408				
Datum	09-05-2022	A:	-	B:	-
Getekend	HWO	Schaal	1:1000	Formaat	A3

Bijlage 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11

Bijlage 3

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Weert R 4316		
	Kadastrale objectidentificatie : 038270431670000		
Locatie	Ringbaan Zuid 27 6006 NK Weert		
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0988010000015540		
Kadastrale grootte	950 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	177178 - 361030		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 352.500	Koopjaar	2012
	Met meer onroerend goed verkregen		
Ontstaan uit	Weert R 3448 Weert R 3966		

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 61356/100	Ingeschreven op	16-04-2012 om 13:36
Naam gerechtigde	Mevrouw Gertruda Jozef Maria Loop		
Adres	Ringbaan Zuid 27 6006 NK WEERT		
Geboren	24-07-1964	te	WEERT
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
1 Eigendom (recht van)			
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61356/100	Ingeschreven op	16-04-2012 om 13:36
Naam gerechtigde	De heer Richard Guillaume Marie van Goor		



BETREFT

Weert R 4316

UW REFERENTIE

E222408/HWO

GELEVERD OP

09-05-2022 - 11:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11126822994

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-05-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Ringbaan Zuid 27
6006 NK WEERT

Geboren 26-02-1968

te BUDEL

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)



BETREFT

Weert R 4836

UW REFERENTIE

E222408/HWO

GELEVERD OP

09-05-2022 - 12:09

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11126827531

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-05-2022 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Weert R 4836](#)

Kadastrale objectidentificatie : 038270483670000

Kadastrale grootte 1.885 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 177142 - 361033**Omschrijving** Erf - tuin**Ontstaan uit** [Weert R 3449](#)[Weert R 4315](#)

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 61356/100](#)**Ingeschreven op** 16-04-2012 om 13:36**Naam gerechtigde** [Mevrouw Gertruda Jozef Maria Loop](#)**Adres** Ringbaan Zuid 27
6006 NK WEERT**Geboren** 24-07-1964**te** WEERT

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

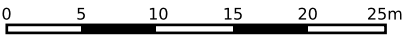
Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 61356/100](#)**Ingeschreven op** 16-04-2012 om 13:36**Naam gerechtigde** [De heer Richard Guillaume Marie van Goor](#)**Adres** Ringbaan Zuid 27
6006 NK WEERT**Geboren** 26-02-1968**te** BUDEL

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)



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

R

4316

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 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 4

Situatietekeningen eerdere
bodemonderzoeken

RINGBAAN ZUID

groenvoorziening

klinkers

vulpunten

vulpunten

olie-,water-
scheider

Shop

ontluchtingen

8 bestaande peilbuis

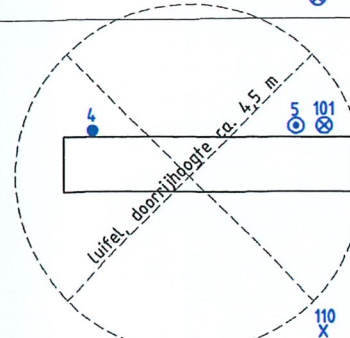
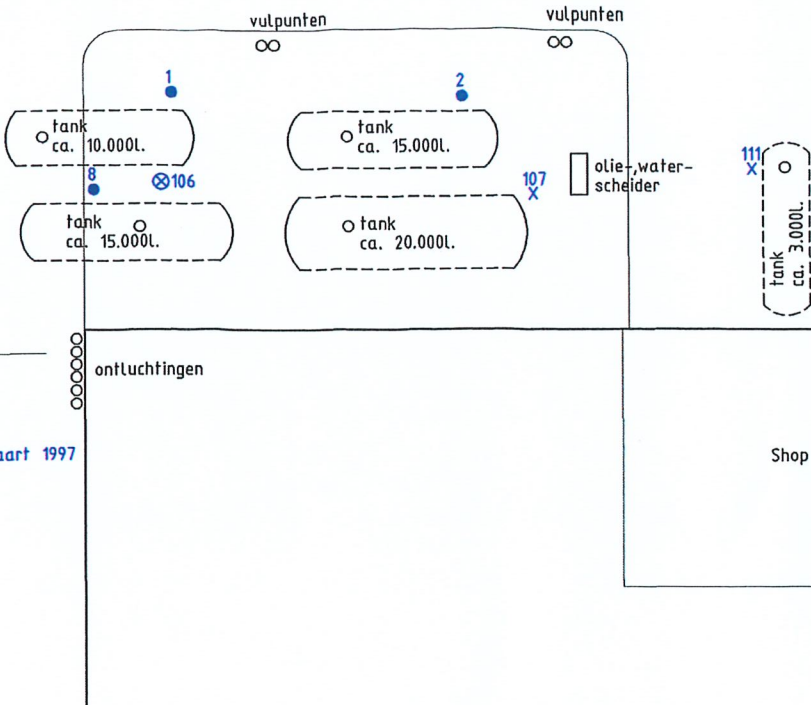
VERKLARING

Oriënterend bodemonderzoek, mei 1990

- boring
- ⊙ boring met peilbuis

Aanvullend bodemonderzoek Krachtwerktuigen, maart 1997

- X boring
- ⊗ boring met peilbuis



betonnen paaltjes

tegels 30 x 30

24-04-1997 DIVERSEN	Opdr.gewer	Ingenieurs- en Installatiebureau Nijmegen bv	Schaal	1 : 150
	Plaats	Nijmegen		Datum
	Project	Tankstation TOTAL	Getekend	KO
	Straatnaam	Ringbaan Zuid 25 Weert		
	Soort ond.	Aanvullend bodemonderzoek		
Bijlage 2 : Situatie met boringen en peilbuizen				
KRACHTWERKTUIGEN Adviesbureau				Filenr. 51199050 BODEM Opdr.nr. 96.2312 Tek.nr. 5119.90.B-70
Regentesselaan 2 Postbus 165 3818 HJ Amersfoort				Telefoon 033-4602411 Telefax 033-4602410 e-mail kconsult@euronet.nl
0 1.5 3.0 4.5 6.0 7.5m.				

