

RAPPORT
Vooronderzoek NEN 5725
kadastraal perceel sectie AA, nr. 901
aan de Wolfsberg te Pey-Echt

Opdrachtgever

E.C.P. Bakker
Dorpstraat 45
6102 TR Echt

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM20002

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:

Dhr. M. Vrolix, bc.

Kwaliteitscontrole:

Ing. J.M.G. Reuver

paraaf

datum

1 april 2020

paraaf

datum

1 april 2020

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Topografische beschrijving	4
2.2 Historisch overzicht en omgeving	4
2.3 Dossieronderzoek	5
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	5
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	5
2.6 Asbest	6
2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Echt-Susteren	6
2.8 Hypothese	6
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening met fotostandplaatsen

1. INLEIDING

In opdracht van dhr. Bakker heeft Aeres Milieu een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Wolfsberg (ong.) te Pey-Echt
Gemeente	: Echt-Susteren
Kadastrale registratie	: Echt, sectie AA, nr. 901
Rijkscoördinaten	: X = 191.165 / Y = 345.085
Oppervlakte	: circa 995 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: braakliggend / tuin
Toekomstig gebruik	: nieuwbouw woning met tuin

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto van de onderzoekslocatie (bron: PDOK-viewer)

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen bouw van een woning op het perceel.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- algemene gegevens;
- het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;

- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- eigenaar/gebruiker;
- gemeente Echt-Susteren;
- provincie Limburg;
- PDOK-viewer;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijdreis.nl;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt oostelijk van het kerkdorp Pey op de overgang naar het buitengebied. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Echt, sectie AA, nr. 901. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

2.2 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal [www.topotijdreis.nl] bestudeerd. Hieruit is af te leiden dat de onderzoekslocatie altijd onbebouwd is geweest (braak of akkerland). De stratenstructuur met de Wolfsberg en Lozekampsteeg is al omstreeks 1898 zichtbaar net als de noordoostelijk aanwezige woning (Wolfsberg 23 en 25). In de jaren 1970 neemt noord- en zuidwestelijk van het plangebied de bebouwing toe. Omstreeks 1976 is westelijk van het plangebied een woning (nr. 21a) gebouwd.



1990



1978



1951



1898

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie is op 9 maart 2020 per e-mail een verzoek ingediend bij servicecentrum MER van o.a. de gemeente Echt-Susteren. Gevraagd is naar eventuele bodemonderzoeken, hinderwet- of milieuvergunningen, bouwvergunningen, sloopvergunningen, onder- en/of bovengrondse tankgegevens, gegevens over eventuele bodemsaneringen, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties op de onderzoekslocatie en op percelen in een straal van circa 25 meter hiervan. Tevens is gevraagd of de locatie en directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn. Deze zijn niet bekend bij de gemeente.

Voor het perceel zijn geen milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen verleend. Tevens is zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd en hebben, voor zover bekend, geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden of opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Wel zijn de bouwtekeningen van de Wolfsberg 21a en 23-25 aangeleverd. Woning 21a is omstreeks 1975-1976 gebouwd. Behoudens eterniet dakplaten onder het pannendak zijn bij deze woning geen bijzonderheden aanwezig. De Wolfsberg 23-25 is diverse malen verbouwd en uitgebreid. Uit deze bouwtekeningen blijkt niet dat in het pand asbestverdacht materiaal toegepast is. In de tuin (oostelijk van het plangebied) is omstreeks 1975 een garage van 6 x 3,3 meter groot gebouwd met een asbestcementen golfplaatdakbedekking.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

Ter plaatse is een gooreerdgrond te verwachten (Bodemkaart Nederland). Deze grond bestaat uit een lemig fijn zand met op ca. 40 cm diepte reeds grof zand of grind. De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.1.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0-20,5	Formatie van Beegden	Fijn tot grof, zwak siltig zand en grind
20,5-35	Formatie van Stramproy	Fijn tot midden grof, zwak siltig zand

Tabel 2.1: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 30,4 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 27 m+ NAP (ca. 3 m-mv). De onderzoekslocatie bevindt zich binnen de boringsvrije zone van de Roerdalslenk. Alle boringen dieper dan de bovenste Brunssumklei (30 meter) zijn verboden. Noordoostelijk op ca. 70 meter van het plangebied ligt waterwingebied Pey nabij de Vulensbeek. Het drinkwater dat gewonnen wordt, komt uit het 2^e watervoerende pakket op ca. 80-150 m-mv.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 1 april 2020 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

De onderzoekslocatie is in gebruik als tuin (gazon). Noord-, oost- en zuidelijk zijn bomen aanwezig. Enkele bomen zijn recent gekapt waarvan nog resten op het terrein aanwezig zijn. Er is geen bebouwing waargenomen. Tijdens de veldinspectie is op het maaiveld en de direct aangrenzende percelen visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Wolfsberg, aan de oost- en westzijde door een woning met tuin (nrs. 21a en 23) en aan de zuidzijde door de tuin behorende bij nr. 21a. Zuidoostelijk van het plangebied is een weiland aanwezig.

2.6 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. De locatie wordt derhalve als onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem beschouwd.

2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Echt-Susteren

Op de bodemfunctieklassenkaart van de Gemeente Echt-Susteren heeft de onderzoekslocatie de functieklassse buitengebied (landbouw/Natuur). De onderzoekslocatie ligt in de ontgravingsklasse "Landbouw/Natuur. Voor het gebied geldt voor de boven- en ondergrond de ontgravingsklasse "AW2000".

2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

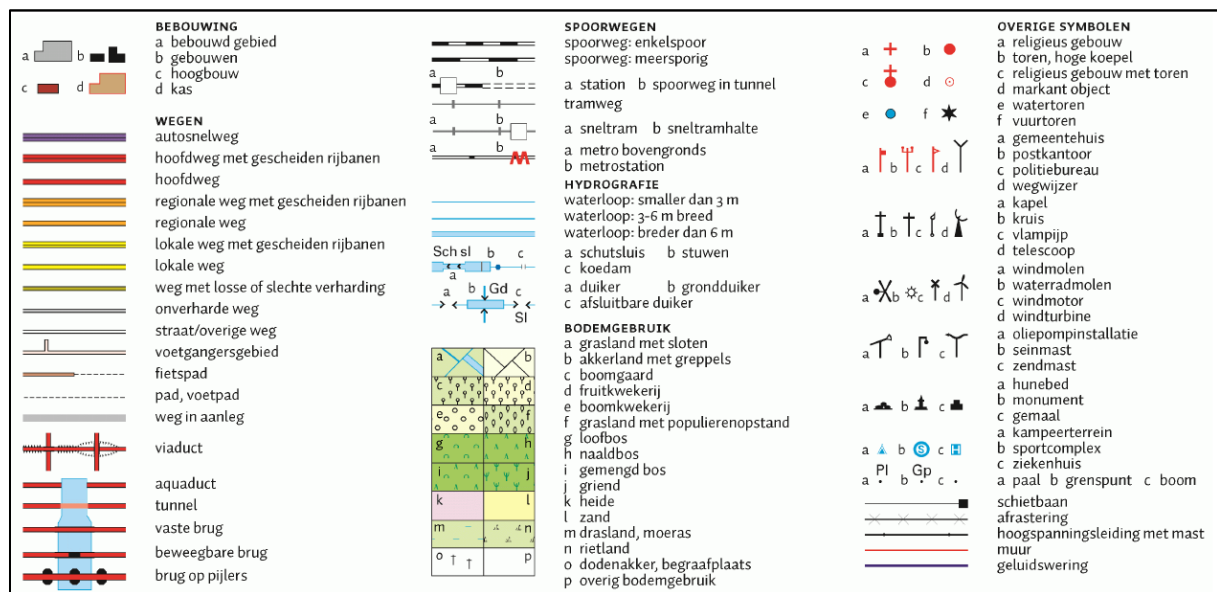
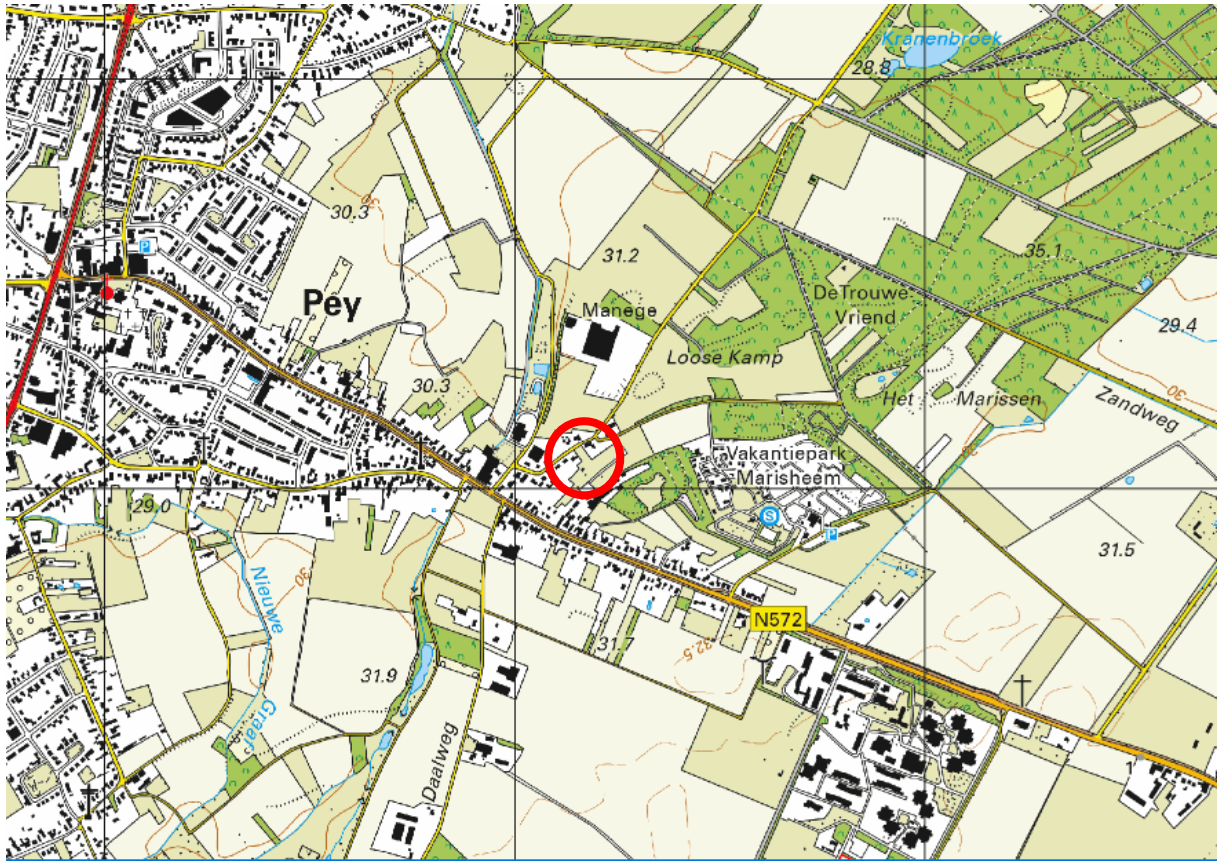
Het plangebied is altijd onbebouwd geweest. Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

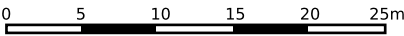
Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. De aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan in principe achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat hij deze keuze maakt zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie





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

Echt

AA

901

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2020

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 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



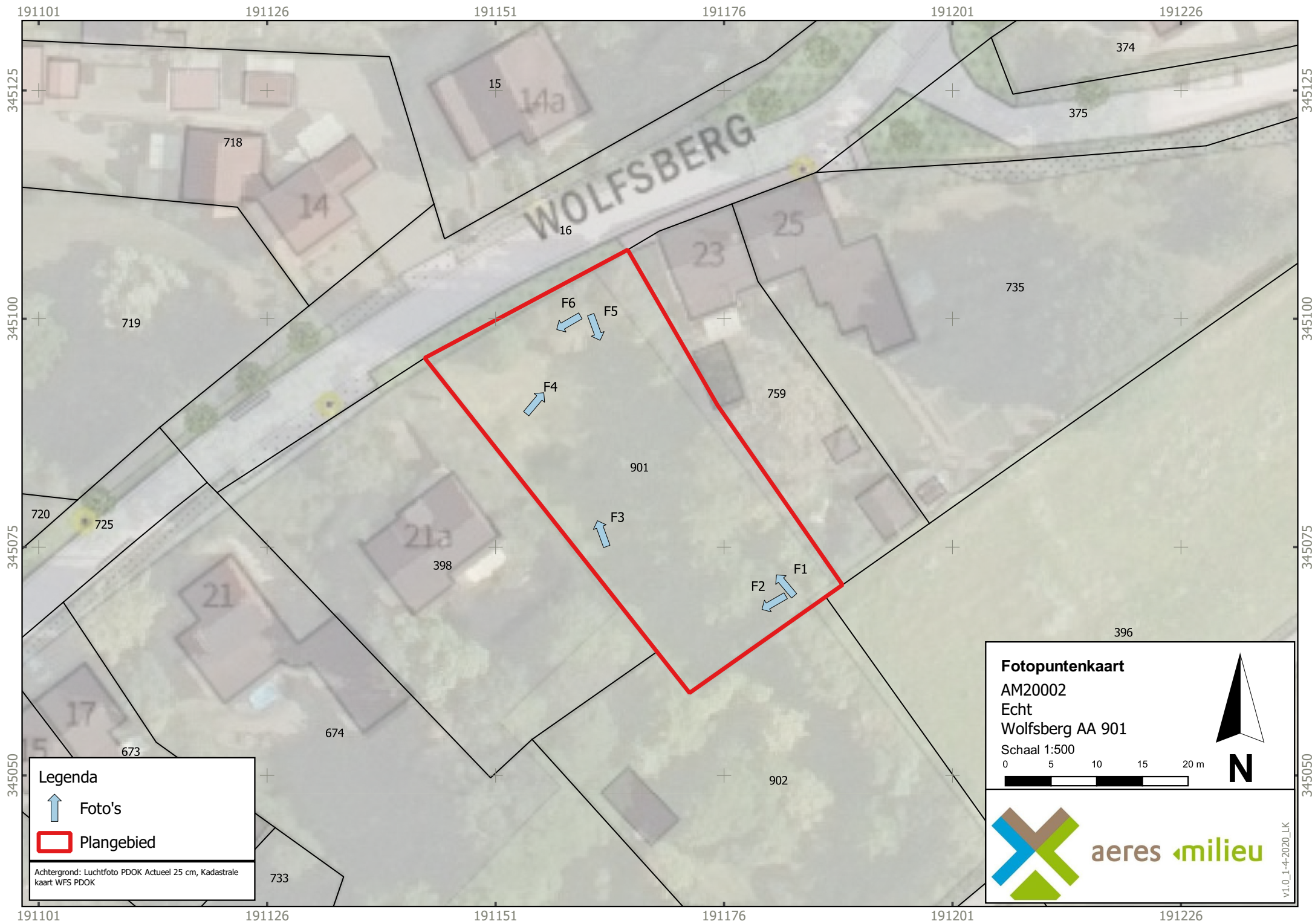
Foto 5



Foto 6

BIJLAGE 3

Situatietekening onderzoekslocatie met fotostandpunten



- Legenda**
-  Foto's
 -  Plangebied

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK

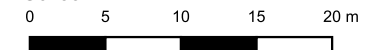
Fotopuntenkaart

AM20002

Echt

Wolfsberg AA 901

Schaal 1:500



aeres milieuvanburen

v1.0_1-4-2020_LK