



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek

Pastoor Cramerstraat 19 te Echt

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

Projectnaam Pastoor Cramerstraat 19 te Echt
Projectnummer B2768

Opdrachtgever Maes Ruimtelijke Ontwikkeling
Postadres Kattestart 13a
5422 DE Gemert
Contactpersoon Dhr N. Maes

Status Definitief
Versie 2

Aantal pagina's 9 (exclusief bijlagen)
Datum 10 juli 2021

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* 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	6
2.3	Toekomstig gebruik	7
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	7
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	8
3	CONCLUSIE	9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Maes Ruimtelijke Ontwikkeling te Gemert heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Pastoor Cramerstraat 19 te Echt (gemeente Echt-Susteren).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. 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.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is de aanvraag van een bestemmingswijziging op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocaties die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

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 5)



2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Echt-Susteren
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek
- H. Voormalige gebruiker/eigenaar onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Pastoor Cramerstraat 19 te Echt	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Echt K 5901	C	1
<i>oppervlakte</i>	350 m ²	C	1
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Binnen de bebouwde kom van Echt	D	1
<i>huidige functie</i>	Woning met garage, tuinhuis en tuin.	G	2
<i>maaiveld</i>	Het maaiveld is verhard met klinkers en tegels, inpandig is sprake van betonvloeren. Er is sprake van enkele onverharde bloem- en plantenperken en een gazon van kunstgras.	G	2
<i>bebouwing</i>	De woning en garage zijn opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. Het tuinhuis is opgetrokken uit hout en voorzien van plat dak.	G	2
<i>omgeving</i>	Noord: romneyloods Schoolstraat 34, deels bewoond, deels bedrijfspand Oost: openbare weg Schoolstraat en woning met tuin Schoolstraat 36 Zuid: openbare weg pastoor Cramerstraat West: bedrijfsterrein bij Pastoor Cramerstraat 1, autobedrijf APK Drive-Inn	G	2



Foto's voorzijde



Foto's achterzijde



2.2 Voormalig en huidig gebruik

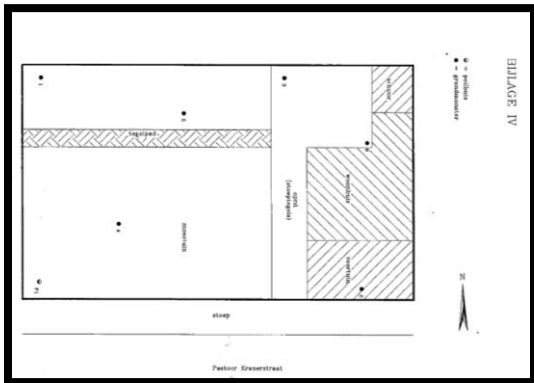
		bron	aanpassing strategie
<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De woning (twee-onder-een-kap) dateert van 1951, daarvoor was de locatie in gebruik als landbouwgrond. Gelijktijdig met de oprichting van de woning wordt omliggend terrein bebouwd met woningen en een bedrijfspand. In 2009 wordt de garage opgericht. De onderzoekslocatie is altijd in gebruik geweest als burgerwoning met tuin, er hebben geen bedrijfsactiviteiten plaats gevonden. De huidige bedrijfsbestemming is het gevolg van voormalige bewoners met een timmerbedrijf, waarvan de bedrijfsbusjes van het bedrijf op het ten westen gelegen terrein werden geparkeerd. Het toenmalige parkeerterrein behoort niet meer tot Pastoor Cramerstraat 19 maar maakt onderdeel uit van het buitenterrein bij Schoolstraat 34. Er is geen sprake (geweest) van gebruik van asbesthoudende materialen.	A, B, H	-
<i>(sloot-)dempingen</i>	Nee	B, D, H	-
<i>ophogingen</i>	Nee	B, H	-
<i>voormalige bebouwing</i>	Nee	B, D	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee	B, H	-
<i>opslagtanks</i>	Nee	B, H	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	B, H	-



2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	Wonen, beoogd wordt de bedrijfsbestemming te wijzigen naar wonen.	A	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A, G, H	-
<i>opslagtanks</i>	nee	A, H	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A, H	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	In 1994 is door Loran een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 940062) verricht in het kader van verkoop van het terrein en mogelijke toekomstige woningbouw. De onderzoekslocatie uit onderhavig onderzoek alsmede het westelijk gelegen parkeerterrein voorheen behorende bij Past. Cramerstraat 19 zijn onderzocht. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt de grond en het grondwater licht verontreinigd met EOX (niet-vluchtige organische gehalogeneerde verbindingen). De benedenstrooms gelegen verontreiniging van minerale olie en vluchtige aromaten afkomstig van het aangrenzende perceel is vanwege de noordwestelijke grondwaterstromingsrichting niet van invloed op de kwaliteit van het grondwater. Hypothese onverdacht kan ondanks de marginale verontreiniging gehandhaafd blijven. 	B	-
<i>PFAS</i>	De gemeente Echt-Susteren beschikt niet over een eigen beleid maar hanteert het generiek beleid ten aanzien van PFAS. In de nabije omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens aangetroffen over aanwezigheid van een PFAS verdachte bron. Aangenomen wordt dat depositie de enige bron van PFAS verontreiniging kan zijn. De locatie is sinds oprichting van de woning grotendeels verhard. De locatie is onverdacht op aanwezigheid van PFAS.	B	-
	De locatie bevindt zich niet in of nabij een bodembeschermingsgebied of waterwingebied.		
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	In 1989 is door Tauw (rapport 3117073) een verkennend olie-onderzoek verricht ter plaatse van het huidige bedrijfspand en -terrein met het adres Schoolstraat 34. Uit het rapport blijkt dat zintuiglijk olieverontreinigingen worden waargenomen ter plaatse van zes ondergrondse tanks. Het gehalte minerale olie overschrijdt de C-waarde sterk. In het grondwater overschrijden gehalten minerale olie en xylenen de C-waarde. Meer gegevens	B, H	-

	zijn niet aanwezig bij gemeente Echt-Susteren, het is niet bekend waar de ze ondergrondse tanks zich hebben bevonden.		
	In 1996 is op het adres Schoolstraat 34 een verkennend bodemonderzoek verricht door Van Lierop Milieutechniek (kemerk 96-311-22) in het kader van verbouw van de gevel. 10 m ² is onderzocht. De analyseresultaten tonen in de ondergrond een marginaal verhoogd gehalte cadmium aan. In het grondwater wordt een licht verhoogd gehalte zink, benzeen en fenolindex aangetoond. Er is geen aanleiding tot nader onderzoek.	A, B	-
	In 2001 is op het adres Rijksweg ongenummerd (Schoolstraat 34, direct ten noorden van Past. Cramerstraat 19) een verkennend bodemonderzoek verricht door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (kenmerk M539-LIE/01) in het kader van uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Er is sprake van een buitenterrein (400 m ²) behorende bij een autogarage met werkplaats (auto Weber). Op basis van het vooronderzoek wordt strategie onverdacht gehanteerd. Tijdens veldwerkzaamheden wordt plaatselijk zwak puin- en koolhoudende grond aangetroffen. Analytisch zijn licht verhoogde gehalten PAK en minerale olie aangetroffen. In het grondwater wordt een licht verhoogd gehalte aan trichlooretheen aangetroffen. Er is geen aanleiding voor nader onderzoek.	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zanden plaatselijke afzettingen	Formatie van Nuenen	Geen eenduidige dikte gemiddeld 0-5 meter
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel/Kreftenheye	Dikte 25 meter
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Brunssum klei	Dikte 80 meter
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	3 m-mv		
stromingsrichting	noordwestelijk		



3 CONCLUSIE

In opdracht van Maes Ruimtelijke Ontwikkeling heeft Bodeminzicht een vooronderzoek verricht op het adres Pastoor Cramerstraat 19 te Echt in het kader van aanvraag van een bestemmingswijziging.

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande aanvraag van een bestemmingswijziging.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Verkennend asbestonderzoek maakt derhalve geen onderdeel uit van de onderzoeksstrategie.

<i>(deel)-locatie</i>	<i>opper-vlakte</i>	<i>hypo- these</i>	<i>boringen</i>		<i>analyses</i>	
<i>Gehele terrein</i>	350 m ²	Onver- dacht ONV-NL	2	tot 0,5 m-mv	2	standaardpakket grond
			1	tot 2,0 m-mv/grondwater		
			1	peilbuis	1	standaardpakket grondwater



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	Echt
Sectie	K
Perceel	5901

kadaster

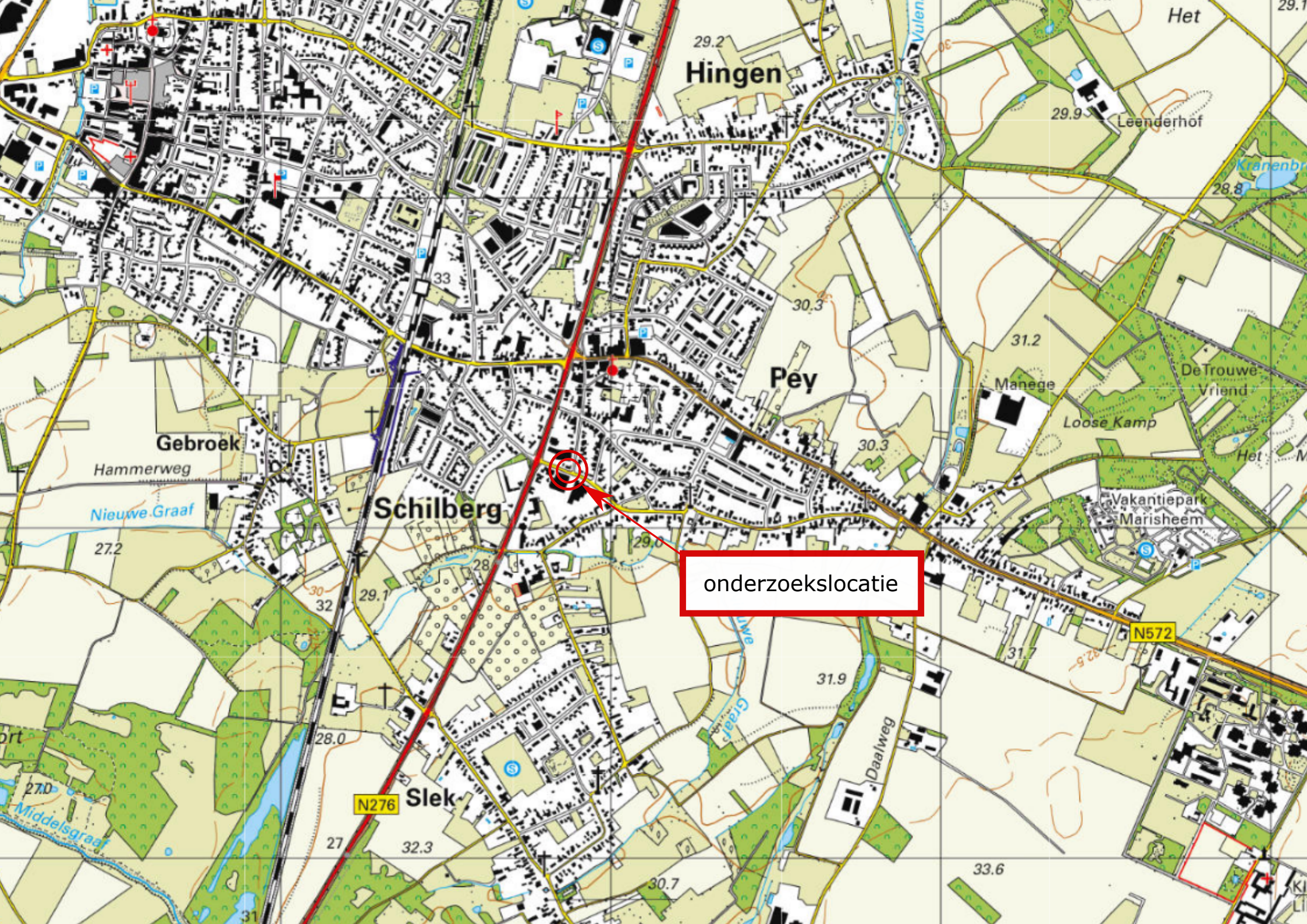


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2021

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.



onderzoekslocatie

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten



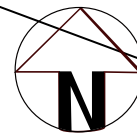
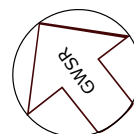
bedrijfsterrein/autostalling

garage

woning, past. Cramerstraat 19

woning, Schoolstraat 36

Pastoor Cramerstraat



Situatietekening met boorlocaties

Project:
Past. Cramerstraat 19 te Echt
Projectnummer:
B2768

Legenda:

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

0 m 5 m

bodeminzicht

Datum:
01-07-2021

- | | |
|-----------|--------|
| klinkers | grind |
| tegels | beton |
| onverhard | asfalt |

stelcons