Hoofstraat 6
6031 AC Nederweert
Tel.: 06-11958380
E: info@versa-bodemadvies.nl
I: www.versa-bodemadvies.nl

Historisch vooronderzoek
Meijelsedijk 195 te Ospeldijk

Opdrachtgever
[redacted] **Contactpersoon:** De heer [redacted](Bouwstudio8012)

VersA Bodemadvies BV	**Controleparaaf**
Contactpersoon: [redacted]	[redacted]

Projectcode VersA Bodemadvies BV	22.P014
Datum	1 juli 2022
Projectleider	[redacted]
Rapportnr.	22.P014.r01
Status	**DEFINITIEF**

Inhoudsopgave

blz.
1 Inleiding 1
2 Achtergrondgegevens/historie 2
2.1 Algemene gegevens 2
2.2 Relevante gegevens betreffende historie..... 3
2.3 Bodemopbouw en geohydrologie 5
2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit..... 6
2.5 Hypothese bodemverontreiniging 7
3 Conclusies en aanbevelingen 8

Bijlagen:

Bijlage 1: Situatieschets onderzoekslocatie
Bijlage 2: Regionale ligging, kadastrale kaart en eigendomssituatie
Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en luchtfoto's
Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek
Bijlage 5: Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

VersA Bodemadvies BV heeft in opdracht van de [redacted] een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van een te bouwen woning op de locatie Meijelsedijk 195 te Ospeldijk (gemeente Nederweert).

Aanleiding
Aanleiding voor het onderzoek is de beoogde bouw van een woning buiten de contouren van de te slopen bestaande woning. Hiervoor is een Omgevingsvergunning nodig. Naast de bouw van de woning zijn er nog andere wijzigingen binnen het perceel beoogd.

Doel
Het onderzoek heeft tot doel het verzamelen van relevante informatie over de onderzoekslocatie, door het opvragen van informatie bij o.a. de eigenaar/opdrachtgever en de gemeente. Op basis van de informatie wordt vastgesteld of er op de locatie potentieel sprake is van een bodemverontreiniging samenhangend met (bedrijfs)activiteiten uit het verleden tot heden.

Algemeen
Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5725[1]. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan eventueel een gerichte onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek worden vastgesteld.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 is ingegaan op de bekende gegevens van de locatie en de resultaten van het vooronderzoek. In hoofdstuk 3 zijn de conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek opgenomen.

[1] NEN5725:2017 nl - Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek

2 Achtergrondgegevens/historie

2.1 Algemene gegevens

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in bijlage 2 opgenomen.

De belangrijkste gegevens met betrekking tot de onderzoekslocatie zijn opgenomen in het onderstaande overzicht.

Adres	: Meijelsedijk 195, 6035 RJ te Ospeldijk
Eigenaar	: de heer [redacted] en mevrouw [redacted] (sinds 2012, zie bijlage 2)
Kadastraal	: gemeente Nederweert sectie N nummer 829 (zie bijlage 2)
Coördinaten	: X-185.352 / Y- 370.772
Oppervlakte	: perceel 4.948 m^2, locatie te bouwen woning ca. 89 m^2
Voormalig gebruik	: wonen met tuin
Toekomstig gebruik	: wonen met tuin
Bebouwing	: te slopen woning met aanbouw, tuinkas en schuurtje, te verplaatsen paardenstal, te handhaven garage en tuinhuis met overkapping
Verharding	: onverhard ter plaatse van de te bouwen woning, grotendeels onverhard, plaatselijk paden en opritdeel van tegels/klinkers, woonhuis deels betonvloer
Asbest	: wordt niet verwacht in/op de bodem, wel in de dakbedekking op de garage achter de woning (asbestverdachte golfplaten met veel mos)
Brandstoftanks	: geen tanks bekend
Bijzonderheden	: - voor zover bekend is de locatie nooit opgehoogd - de naastgelegen openbare wegen Meijelsedijk of Putteris zijn niet verdacht voor het voorkomen van zinkassen (bron: dossier Actief Bodembeheer de Kempen)

De onderzoekslocatie ligt op geringe afstand ten noordoosten van de kern van het kerkdorp Ospeldijk (gemeente Nederweert). De locatie / het perceel wordt begrensd door:

- de openbare weg Meijelsedijk aan de zuidoostelijke zijde;
- een woonperceel met grasland van de Meijelsedijk 193 en woonperceel van nummer 197 en landbouwperceel aan respectievelijk de zuidelijke en noordelijke zijde;
- de openbare weg Putteris aan de noordwestelijke zijde.

In het plan voor de nieuwbouw/herinrichting wordt de bestaande woning gesloopt, als ook de tuinkas en een schuurtje. De bestaande paardenstal wordt enkele meters verplaatst in zuidelijke richting en de garage en het tuinhuis met overkapping blijven gehandhaafd.
In bijlage 1 is de plaatselijke situatie schetsmatig opgenomen en een bouwtekening van de nieuwbouw/herinrichting, in bijlage 5 enkele foto's.

2.2 Relevante gegevens betreffende historie

Het vroegere gebruik van de locatie en de directe omgeving tot heden is van belang om te kunnen vaststellen waar potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of thans nog plaatsvinden.

Ten behoeve van een inventarisatie van het voormalige en huidige gebruik zijn de volgende activiteiten uitgevoerd:

- nagaan dossierinformatie bij de gemeente Nederweert (zie bijlage 4):
  - Wet milieubeheer en (voormalige) Hinderwet;
  - Bouw&Woningtoezicht;
  - bodemonderzoeken;
  - tankarchief (brandstoftanks);
- zinkassenlocaties en -wegen via dossier Actief Bodembeheer de Kempen (ABdK);
- raadplegen Kadaster, bestemmingsplan, bodemkwaliteitskaart, archeologische beleidskaart en eventuele informatie niet gesprongen explosieven;
- informatie opdrachtgever/eigenaar;
- raadplegen provinciaal bodeminformatie via Atlas Limburg;
- raadplegen van historisch kaartmateriaal en/of luchtfoto's (zie bijlage 3):
- locatiebezoek op 25 juni 2022 (zie foto's in bijlage 5).

Onderstaand en in de navolgende paragrafen worden de resultaten beknopt samengevat. Indien relevant wordt naar bronnen verwezen.

Gebruiksvorm 1900-heden (zie bijlage 3)
In 1900 was de locatie onderdeel van een moerasgebied. Vanaf 1967 is er bebouwing zichtbaar op de locatie: woonhuis met bijgebouwen. Het achterterrein is in gebruik geweest als tuin.
Op de luchtfoto's vanaf 2007 is al de huidige woning met bijgebouwen aanwezig. Op de luchtfoto verkregen via de eigenaar (onbekende datum) blijkt dat de oprit vroeger (verwachting ca. 1970-1980) op nagenoeg dezelfde plaats lag als recent.

Bodemlocaties Atlas Limburg
In de directe omgeving (binnen 25 m) van de onderzoekslocatie zijn geen voor bodemverontreiniging verdachte locaties of voormalige stortplaatsen bekend.

Hinderwet / Wet Milieubeheer en bouwarchief gemeente
Van de locatie zijn geen dossiers aanwezig in het archief Wet milieubeheer/Hinderwet.

Van de locatie is 1 dossier in het bouwarchief aanwezig met 1 bouwaanvraag 1 besluit en 2 tekeningen: BV2042 voor het oprichten van een bergplaats afgedekt met dakpannen (perceel D 2517), [redacted], besluit van 31 augustus 1956. Het zou gaan om adres [redacted] en [redacted]. Op basis van de stukken is onduidelijk is of het bewuste dossier met zekerheid onderhavige locatie betreft. Er is verder geen relevante informatie in aanwezig. Volgens de eigenaresse heeft er in het verleden wel een nummerwijziging plaatsgevonden.

Bodemonderzoeken en tankarchief
In de directe omgeving van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend.
In het tankarchief van de gemeente Nederweert is geen informatie aanwezig over (voormalige) brandstoftanks op de locatie.

Bestemmingsplan
Volgens de actuele bestemmingsplankaart Buitengebied Nederweert heeft de locatie waar gebouwd wordt de bestemming Agrarisch met Waarden en de Functieaanduiding Wonen. (NL. IMRO.0946.BPbgb2009DEF-va01, vastgesteld d.d. 24-11-2009).

Archeologie
Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart ligt de locatie in een gebied met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Amh).
In dergelijke gebieden dient bij een ingreep groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 0,4 m archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Niet gesprongen explosieven
Er is bij de gemeente geen informatie bekend over niet gesprongen explosieven.
Op basis van de VEO Bommenkaart blijkt dat:
- van de locatie zelf geen informatie bekend is;
- op 40 m ten noordwesten van de perceelsgrens een historisch vooronderzoek uitgevoerd is naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven Herinrichting Watersysteem Grote Peel (IDDS, rapportkenmerk 14110236 d.d. 14-04-2015). Nadere informatie is niet bekend.

Locatiebezoek en informatie opdrachtgever
Tijdens het locatiebezoek op 25 juni 2022 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden en een interview met de eigenaar. Hierbij zijn de volgende bevindingen van belang:
- volgens de eigenaar is er op de locatie geen brandstoftank aanwezig (geweest);
- een deel van het bestaande woonhuis (bouwjaar 1956) en de garage zijn voorzien van een betonvloer, op de rest van de locatie is grotendeels onverhard en plaatselijk ligt een elementenverharding (klinkers-kinderkoptegel). De verharding van het eerste deel van de oprit vanuit de openbare weg is verwijderd. Hieronder is een dikke laag geel zand aanwezig;
- op de plaats waar het huidige tuinhuis staat heeft een oudere schuur gestaan welke vervangen is. Het tuinhuis en de paardenstal zijn van recente datum (minder dan 10 jaar oud);
- de garage achter de bestaande woning is in het verleden opnieuw opgemetseld op de bestaande fundering;
- op de plaats waar de woning wordt gebouwd is altijd siertuin geweest, veelal bomen en struiken (recent gerooid). In een gegraven gat ter vaststelling van de diepte van voorkomen van de draagkrachtige zandondergrond blijkt de humushouden bovengrond ca. 50 cm dik te zijn;
- er zijn geen restanten van verdachte materialen zichtbaar en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aanwezig of puin. Wel ligt er enig grind aan het maaiveld waar de woning gebouwd gaat worden en in de voortuin, afkomstig van de grindpaadjes die verwijderd zijn;
- er zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld. Het van een dakgoot voorziene dak van de garage bestaat uit asbestverdachte golfplaten met veel mos erop;
- de glazen kas is reeds gesloopt en verwijderd vanwege instabiliteit, de grond ter plaatse is in gebruik als moestuin;
- op de locatie worden hobbymatig enkele dieren gehouden (paarden, schapen en varkens).

In bijlage 5 zijn foto’s van de locatie opgenomen.

Samengevat zijn er op basis van de historische informatie geen bodembedreigende activiteiten (geweest) op de locatie en in het bijzonder niet op de plaats waar de nieuwe woning wordt gebouwd.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en -opbouw is van belang bij het beoordelen van eventuele aangetoonde verontreinigende stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse, en de mogelijkheid van het doordringen van deze verontreinigende stoffen in diepere lagen.

De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van verontreinigende stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard en mobiliteit van verontreinigende stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van de eventuele verontreiniging.

De originele bodem bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland (schaal 1:50.000, 2014), uit Veldpodzolgronden, lemig fijn zand (Hn23, grondwatertrap VI[2]).

De locatie ligt regionaal gezien binnen de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk (noordwest-zuidoost gerichte breuken). Deze geohydrologische eenheid kent haar eigen specifieke gelaagdheid.
De regionale bodemopbouw ter hoogte van de locatie kan globaal als volgt worden geschematiseerd[3]:

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw (58A-92)

Diepte (m-mv)	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Bodemsoort/lithologie
0 - 20	Deklaag	Formatie van Boxtel	Zand, middel fijn tot uiterst fijn, afwisselend zand- en kleilaagjes, veenlaagje, matig grof tot matig fijn zand
20 – 66	Watervoerend pakket I	Formatie van Sterksel, Veghel	Zand, middel fijn tot matig fijn op uiterst grof tot middel grof zand, lokaal grindig en laagjes (zandige) klei
66 - 77	Scheidende laag	Formatie van Kedichem, Tegelen	Afwisselend zand- en kleilaagjes, zandig veen,
77 - 120	Watervoerend pakket II	Formatie van Tegelen grind	Zand, middel grof tot matig fijn en uiterst grof tot middel grof zand, lokaal veenlaagjes, kleibrokjes en laagjes zand en klei
120 - 140	Scheidende laag	Belfeld klei	Afwisselend zand- en kleilaagjes op klei, laagjes middel grof tot matig fijn zand, veenlaagjes

De maaiveldhoogte is ongeveer 30,6 m +NAP (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland Nederland, AHN).

[2] Gemiddeld hoogste grondwaterspiegel (GHG) 40-80 cm-mv en Gemiddeld laagste grondwaterspiegel (GLG) >120 cm-mv
[3] Bron: DINOloket en Grondwaterkaart Nederland

Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 27,45 m +NAP (ca. 3,15 m-mv, bron: Grondwaterstanden in Beeld, put B58A016). Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in noordwestelijke richting.

De freatische grondwaterstromingsrichting wordt eveneens noordwestelijk verwacht (richting de watergang) en kan beïnvloed worden door riolering, sloten etc. Er is sprake van een infiltratiesituatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, wel binnen de bufferzone verdrogingsgevoelige natuurgebieden De Groote Peel en de boringvrije zone van de Roerdalslenk zone III (bron: Atlas Limburg).

Er zijn geen grondwateronttrekkingen in de directe omgeving bekend.

2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Het is bekend dat de grond en het grondwater in het gebied waar de locatie deel van uitmaakt verhoogde concentraties zware metalen kan bevatten die samenhangen met diffuse verontreinigingen (als gevolg van verzuring en de voormalige toepassing van zinkassen binnen het Projectgebied de Kempen).

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem, actualisatie 2016", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

De Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 (verder aan geduid als 'de Nota') is een gemeenschappelijke nota van de 15 Noord- en Midden-Limburgse gemeenten (verder aangeduid als 'de Regio'). In de Nota staat hoe de regio omgaat met bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen en hergebruiken van grond. De Nota geeft regels en richtlijnen voor iedereen die bij het voorbereiden van projecten of het uitvoeren van bodemwerken rekening moet houden met de kwaliteit van de bodem.
De Nota is onlosmakelijk verbonden met de bodemkwaliteitskaart (BKK). De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de bodemkwaliteit binnen een bepaald gebied is aangegeven. Een BKK wordt opgesteld om grondverzet op een efficiënte, kosteneffectieve en verantwoorde manier mogelijk te maken. De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de bodemkwaliteit van de bodemlagen van 0 tot 0,5 meter onder het maaiveld en van 0,5 tot 2,0 meter onder het maaiveld.
Volgens de bij de nota behorende bodemkwaliteitskaart geldt voor de locatie volgens de ontgravings- en toepassingskaart voor zowel de boven- als ondergrond de klasse Landbouw/natuur. De bovengrond van de bermen valt onder deelgebied "Industrie Wegen Nederweert" met een kwaliteitsklasse Industrie. Volgens de van kracht zijnde bodemfunctieklassenkaart valt de locatie onder de bodemfunctieklasse Landbouw/natuur.

PFAS
PFAS staat voor Poly- en perfluoralkylstoffen. Deze stofgroep bestaat uit ruim 6.000 stoffen. Hiertoe behoren onder meer de stoffen perfluoroctaanzuur (PFOA), perfluoroctaansulfonaat (PFOS) en HFPO-DA (GenX). PFAS zijn stoffen die door mensen zijn gemaakt vanwege hun specifieke eigenschappen, zoals brandwerendheid en vuil- en waterafstotendheid. Zij worden al decennia gebruikt in industriële en andere processen en in vele producten. Ze worden toegepast in allerlei alledaagse toepassingen, zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica.

Van toepassing is het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (versie december 2021)', verder: handelingskader PFAS.
Tevens is er een PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord (vastgesteld door de gemeente Nederweert d.d. 8 oktober 2020) waarop voor de locatie volgens de ontgravings- en toepassingskaart voor zowel de boven- als ondergrond de klasse Landbouw/natuur geldt.

De locatie ligt niet binnen een voor PFAS verdacht gebied (alleen diffuus net als geheel Nederland).

2.5 Hypothese bodemverontreiniging

Op de locatie zijn geen Hinderwet/Wet milieubeheer plichtige bedrijfsactiviteiten geweest.
Ter plaatse van waar nu de nieuwbouw gepland is (te bouwen woning) zijn in het verleden geen verdachte activiteiten geweest.

Aan het maaiveld binnen de locatie waar gebouwd gaat worden zijn geen asbestverdachte materialen of puin waargenomen.

Er is geen verdachtheid voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging op de locatie of directe omgeving daarvan.

De kwaliteit op de locatie voldoet volgens de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart aan de kwaliteit AW (Achtergrondwaarde) en is daarmee geschikt voor het gebruik/de bestemming Wonen.

Op basis van de resultaten van het historisch vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat voor de onderzoekslocatie (binnen grenzen nieuwbouw) uitgegaan kan worden van de hypothese ONVERDACHT.
Ten behoeve van een Omgevingsvergunning voor de beoogde nieuwbouw is dit historisch onderzoek volgens de actuele Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 voldoende. Er is immers sprake is van een voor bodemverontreiniging <u>onverdachte</u> locatie.

3 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd voor de onderzoekslocatie (deel perceel waar woning wordt gebouwd):

1. ter plaatse en in de directe omgeving ervan is in het verleden geen sprake geweest van bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten;
2. in de directe omgeving zijn geen bodembedreigende activiteiten of omstandigheden bekend die de bodemkwaliteit op de locatie beïnvloed hebben;
3. er zijn tijdens het locatiebezoek geen bijzonderheden aangetroffen op de locatie welke een negatieve invloed (kunnen) hebben gehad op de bodemkwaliteit;
4. de locatie kan op basis van het historisch vooronderzoek conform NEN5725 als onverdacht worden beoordeeld. Een aanvullend veld- en laboratoriumonderzoek conform NEN5740/NEN5707 kan dan achterwege blijven volgens de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029.
   Formeel beslist de gemeente Nederweert als bevoegd gezag hierover in dit kader.

Aanbevolen wordt om:

- het ondiepe grondwater (<15 m diep) niet te gebruiken voor bijvoorbeeld drinkwater, veedrenking of het besproeien van consumptiegewassen. Dit in verband met de ligging van de locatie binnen het gebied De Kempen en de daarbij horende diffuse verontreiniging in het grondwater;
- bij eventuele benodigde afvoer van grond in verband met de bouwwerkzaamheden rekening te houden met mogelijk bodemonderzoek om de grond geaccepteerd te krijgen bij een erkende verwerker. Geadviseerd wordt dan ook om de grond zoveel mogelijk op locatie te verwerken.

Hoewel het onderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichten van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Tevens is het onderzoek representatief voor de situatie op het perceel ten tijde van dit onderzoek.

Opgesteld en vrijgegeven door:

[redacted]

[redacted]

Senior adviseur VersA Bodemadvies BV 1 juli 2022

Bijlage 1: Situatieschets onderzoekslocatie

VERKLARING:

Perceel Nederweert sectie N nummer 829

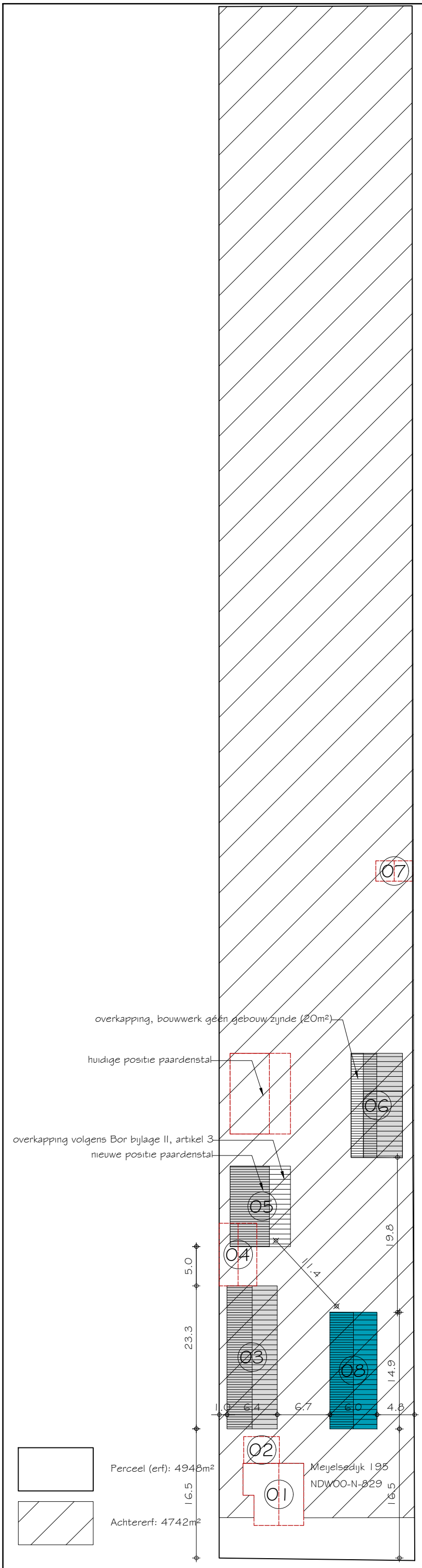
01 oorspronkelijke woning (te slopen)
02 aanbouw bij woning (te slopen)
03 garage
04 tuinkas (gesloopt)
05 paardenstal
06 tuinhuis
07 schuurtje (te slopen)
08 nieuwe woning

Onderzoekslocatie
te bouwen woning

Kadastrale
perceelsgrens

0 10 20 30 40 50 60 m.

BIJLAGE	Situatieschets onderzoekslocatie
PROJECT	Historisch vooronderzoek Meijelsedijk 195 Ospeldijk
OPDRACHTGEVER	Familie Hulzebos
SCHAAL 1:1000	BIJLAGENR. 1
DATUM 1-7-2022	GETEKEND Versa
PROJECTNR. 22.P014	
FILENR. 22.P0014-1b.dwg	



nr.	bouwwerk	meetpunt tbv m³'s*	goothoogte	nokhoogte	bebouwd oppervlak*	bruto inhoud*
03	garage	20 cm -Peil	250cm +Peil	400cm +Peil	117m²	404m³
05	paardenstal	Peil	250cm +Peil	350cm +Peil	52m²	155m³
06	tuinhuis	20 cm -Peil	280cm +Peil	470cm +Peil	67m²	263m³
					Huidig bruto inhoud (na sloop):	822m³
te bouwen						
08	nieuwe woning	20 cm -Peil	350cm +Peil	650cm +Peil	89m²	465m³ +/+
					Nieuwe bruto inhoud (na bouw woning):	1287m³
te slopen						
01	oorspronkelijke woning	20 cm -Peil	400cm +Peil	630cm +Peil	56m²	291m³
02	aanbouw bij woning	20 cm -Peil	nvt (plat dak)	265cm +Peil	16m²	44m³
04	tuinkas	Peil	190cm +Peil	250cm +Peil	38m²	85m³
07	schuurtje	20 cm -Peil	220cm +Peil	290cm +Peil	12m²	34m³

*afmetingen gebaseerd op inmeting op locatie door F. op 't Root op dd. 12-03-2020

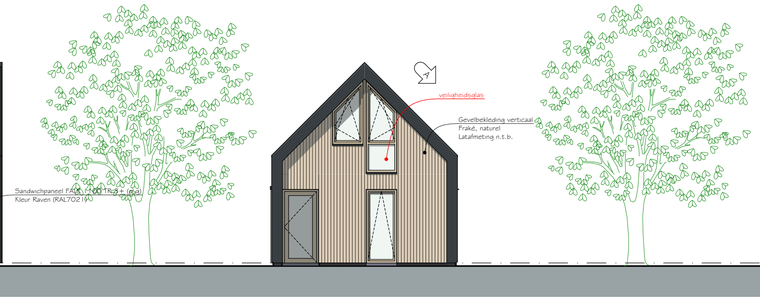
*meetpunt tbv m³'s bepaald adv bouwkundige aard gebouw (al-dan-niet gefundeerd onder maaiveld)

BOUWSTUDIO 8012
ONTWERP & ADVIES
SIEBENSTRAAT 17, 6035 BD OSPEL | +31 (0)495 630 667 | WWW.BOUWSTUDIO8012.NL | INFO@BOUWSTUDIO8012.NL

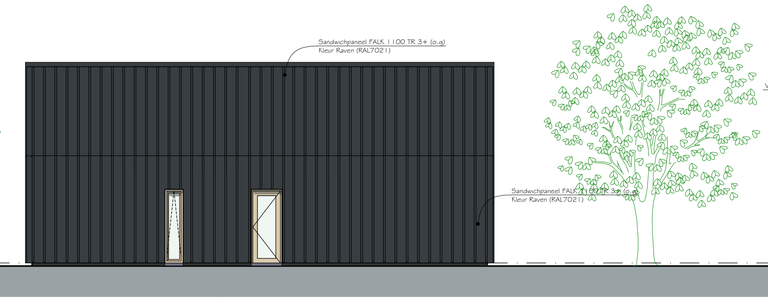
PROJECT:	NIEUWBOUW WONING OSPEL	PROJECTNR:	REVISIE:
ONDERDEEL:	SITUATIETEKENING	21-230	A: -
STATUS:	OMGEVINGSVERGUNNING		B: -
OPDRACHTGEVER:	[redacted]	TEKENINGNR:	C: -
		SO-001	D: -
			E: -

GET: FOR DATUM: 13-04-2022 SCHAAL: 1:500 PAPIERFORMAAT: A3

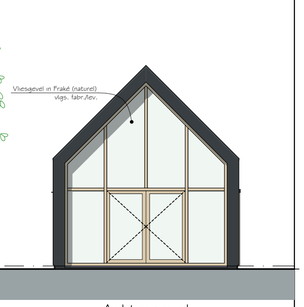
Linkergevel



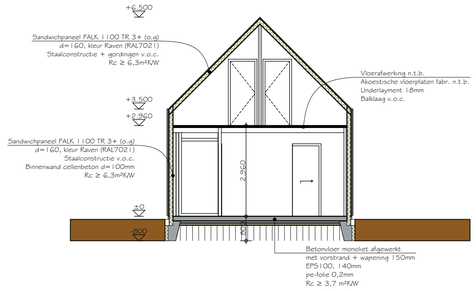
Voorgevel



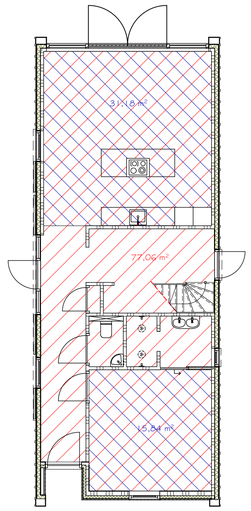
Rechtergevel



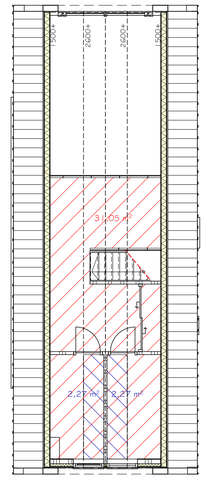
Achtergevel



Principe snede



Begane grond GO/VG

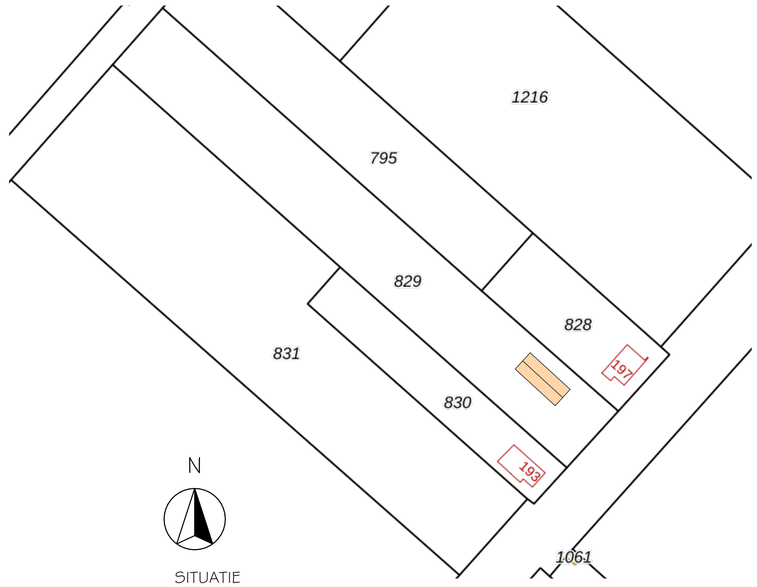


1e verdieping GO/VG

= Verblijfsgebied woonfuctie
= Gebruiksoppervlakte woonfuctie
Lucht(over)stroming volgens opgave/berekening installateur
Vrije doorlaat onder deuren: min. 900x20mm

RENVOOI Installaties/hwa:

o.s.	=	Ontstoppingsstuk
t.s.k.	=	Terugslagklep
w.t.	=	Wastafel
s.t.l.	=	Standleiding
w.c.	=	Toilet
w.p.	=	Warmtepomp
w.m.	=	Wasmachine
v.m.	=	Vaatwasmachine
s.b.	=	Spoelbak
do.	=	Douche
l.b.	=	Ligbad
o.b.l.	=	Ont- en beluchtingsleiding
s.p.	=	Schrobput
	=	VWA_bruin (afvoer vuilwater)
	=	HWA_grijs (afvoer hemelwater) hemelwaterafvoer uitvoeren in gecoat zink, standleidingen voorzien van bladafscheiders opties: verdekte goten in overleg met leverancier.



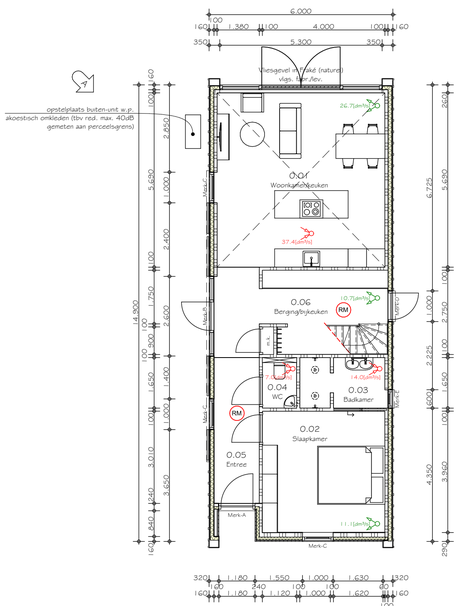
SITUATIE
Gemeente Nederweert
Gemeentecode - sectie - nummer
NDW00 - N - 829

ALGEMEEN

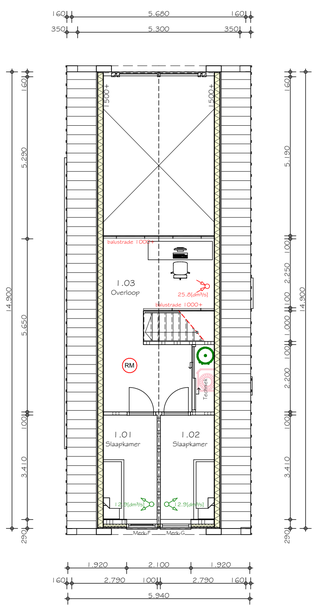
Er dient gebouwd te worden volgens het geldende bouwbesluit en normen die dit bouwwerk betreffen.
Alle maatvoering in het werk controleren en bepalen.
Alle maten in millimeters.
Alle beton-, staal- en houtconstructies incl. verankeringen cF. berekeningen constr.
Dilataties in metselwerk binnen- en buitenwerk vlgs opgave constructeur/leverancier.
Berekeningen te leveren en aan te brengen ventilatie- en nolerings installatie vlgs. tekening, berekening en leidingschema's van desbetreffende installateurs en adviseurs.
Overnemen van digitale gegevens geheel op eigen verantwoording.
Digitale vastheid tekening zelf te controlen.
Deze tekening mag zonder schriftelijke toestemming niet worden gereproduceerd.
Op al onze opdrachten is DNR2011 van toepassing.

BOUWBESLUIT

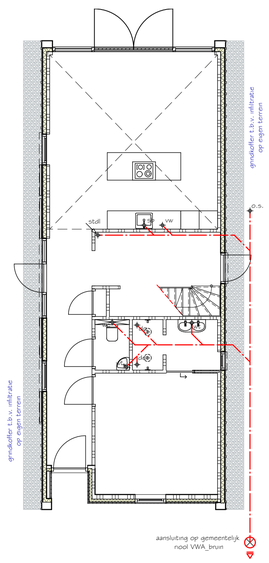
Electriciteits - en noodstroomvoorzieningen vlgs. NEN 1010
Bijdrage tot brandvoortplanting constructie vlns NEN-EN1350-1-1
Bijdrage tot brandvoortplanting trappen, vloeren en/of hellingsbaan vlgs. NEN-EN1350-1-1
Inbraakwerendheid vlgs. NEN 5096 en NEN 5887
Geluidwenning vlgs. NEN 5077 en NPR 5073
Vochtwenng vlgs. NEN 2778 en NPR 2652
Riolering vlgs. NEN 3215 en NPR 3216
Ventilatie vlgs. NEN 1087 en NPR 1088
Uitwendige scheidingsconstructie en binnenwanden vlgs. NEN 5077 en NEN 1070
Drinkwater- en warmwatervoorzieningen vlgs. NEN 1006
Daglichttoetreding vlgs. NEN 2057
Meterruimte vlgs. NEN 2768
Thermische isolatie vlgs. NEN 1068
Beperking van luchtdoorlatendheid vlgs. NEN 2686
Energieprestatie vlgs. NEN 5128 en NPR 5129



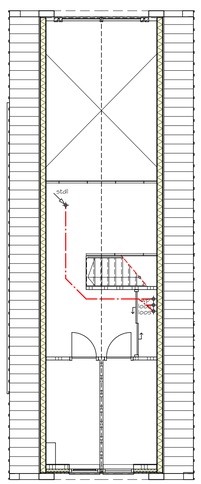
Begane grond



Verdieping



HWA/VWA Begane grond



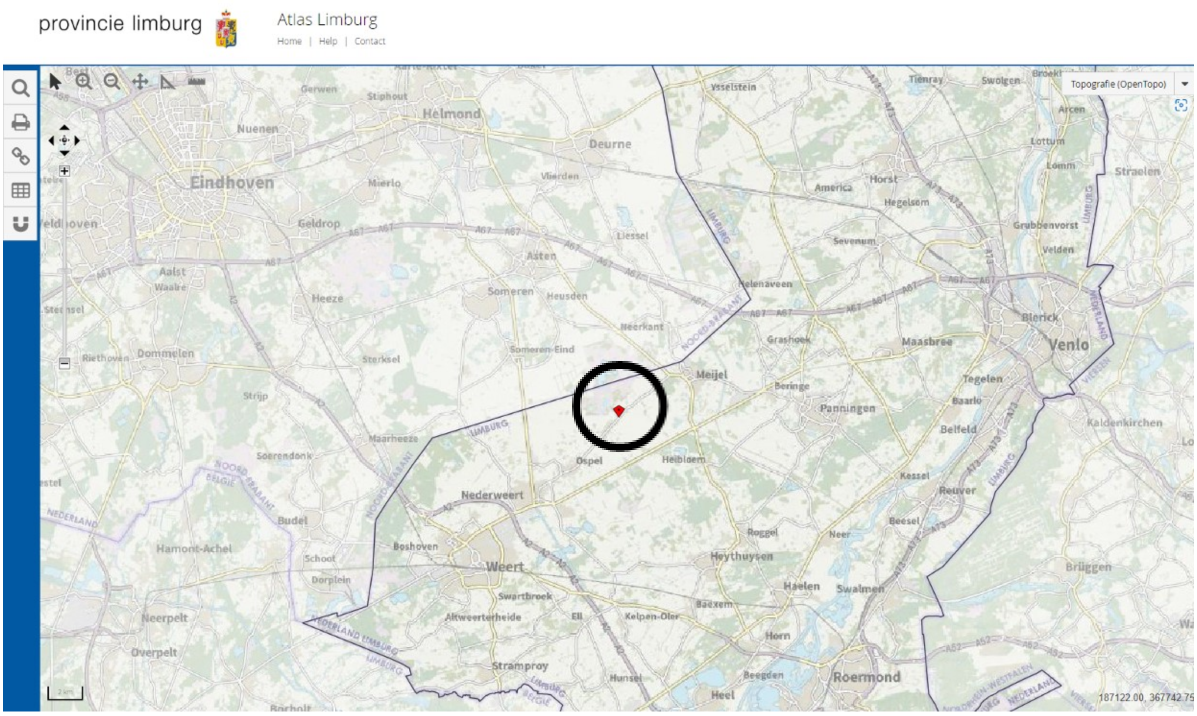
HWA/VWA Verdieping

BOUWSTUDIO 8012
ONTWERP & ADVIES
SIEBENSTRAAT 17, 6035 BD OSPEL | +31 (0)495 630 667 | WWW.BOUWSTUDIO8012.NL | INFO@BOUWSTUDIO8012.NL

PROJECT:	NIEUWBOUW WONING OSPELDIJK	PROJECTNR:	REVISIE:
ONDERDEEL:	BESTEKTEKENING	21-230	A: 10-06-'22
STATUS:	OMGEVINGSVERGUNNING		B:
OPDRACHTGEVER:	[redacted]	TEKENINGNR:	C:
		D0-001	D:
			E:

GET: JDB DATUM: 11-04-2022 SCHAAL: 1:100, 1:1000 PAPIERFORMAAT: A1

Bijlage 2: Regionale ligging, kadastrale kaart en eigendomssituatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Nederweert
Sectie	N
Perceel	829

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 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

BETREFT	Nederweert N 829
UW REFERENTIE	22.P014
GELEVERD OP	29-06-2022 - 15:21
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11130817564
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	28-06-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	28-06-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Nederweert N 829 Kadastrale objectidentificatie : 034650082970000		
Locatie	Meijelsedijk 195 6035 RJ Ospel Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0946010000219627		
Kadastrale grootte	4.948 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	185352 - 370772		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	[redacted]	**Koopjaar**	2012

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

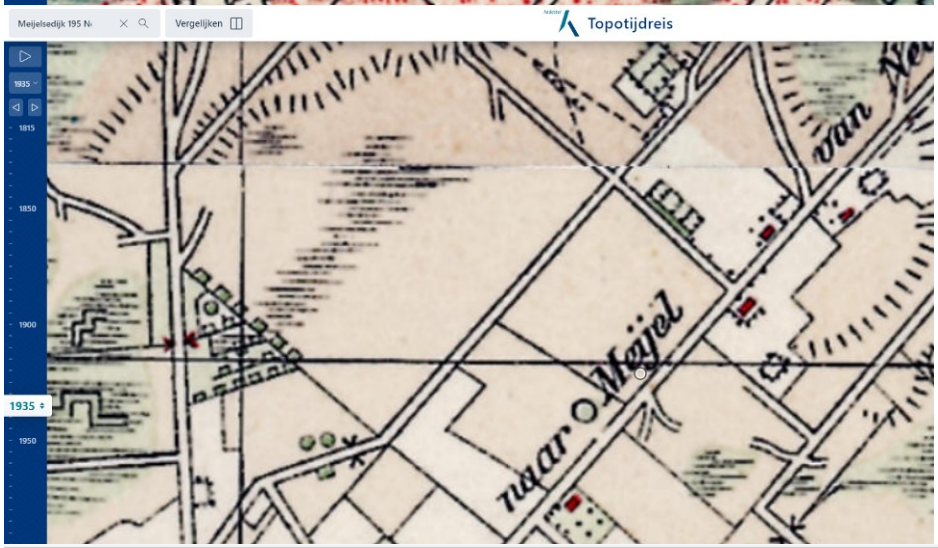
1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62355/1	**Ingeschreven op**	21-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	[redacted] 6035 RJ OSPEL		
Geboren	[redacted] Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	[redacted]
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	[redacted] (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

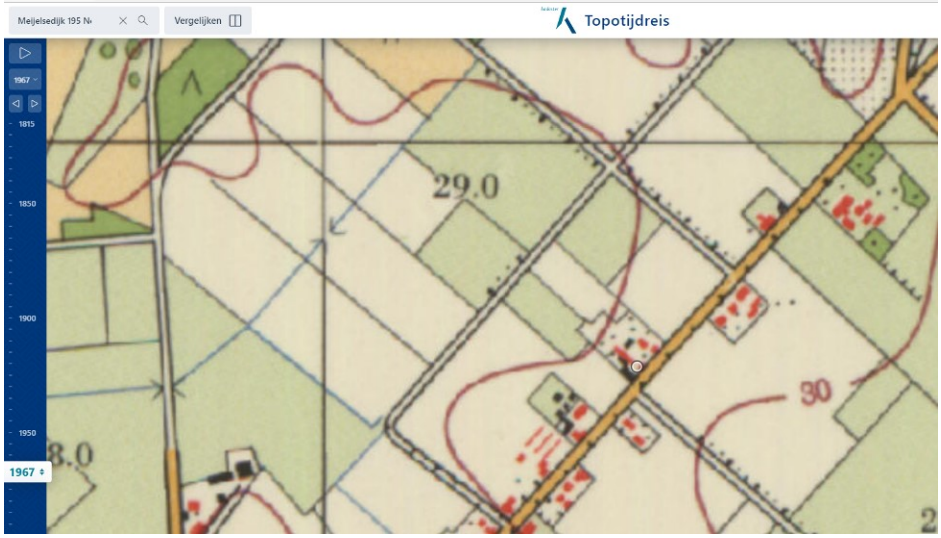
1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62355/1	**Ingeschreven op**	21-12-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	[redacted]		

Adres	Meijelsedijk 195 6035 RJ OSPEL
Geboren	[redacted] **te** [redacted] Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	[redacted] (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

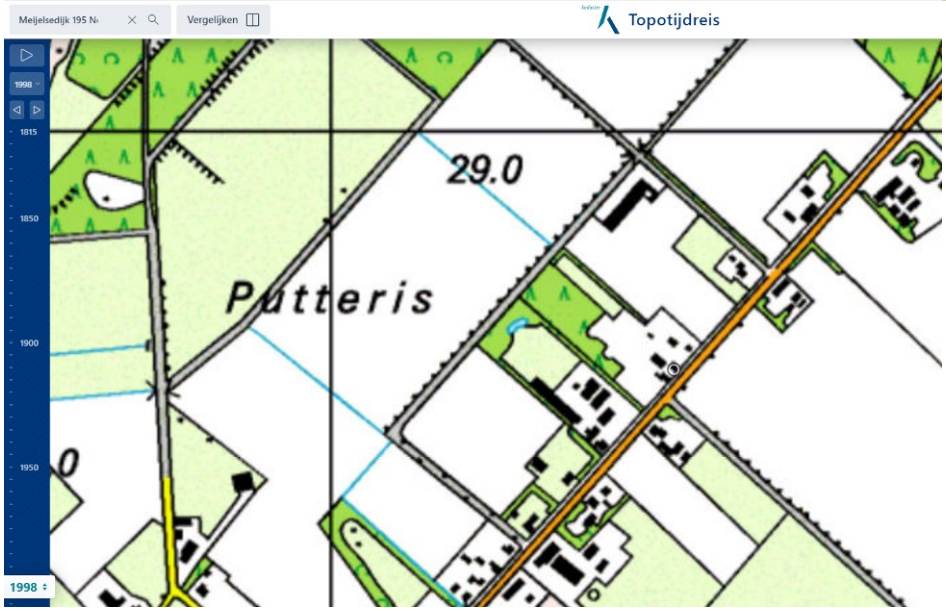
Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en lucht-foto's





Projectcode: 22.P014
Rapportnummer: 22.P014.r01



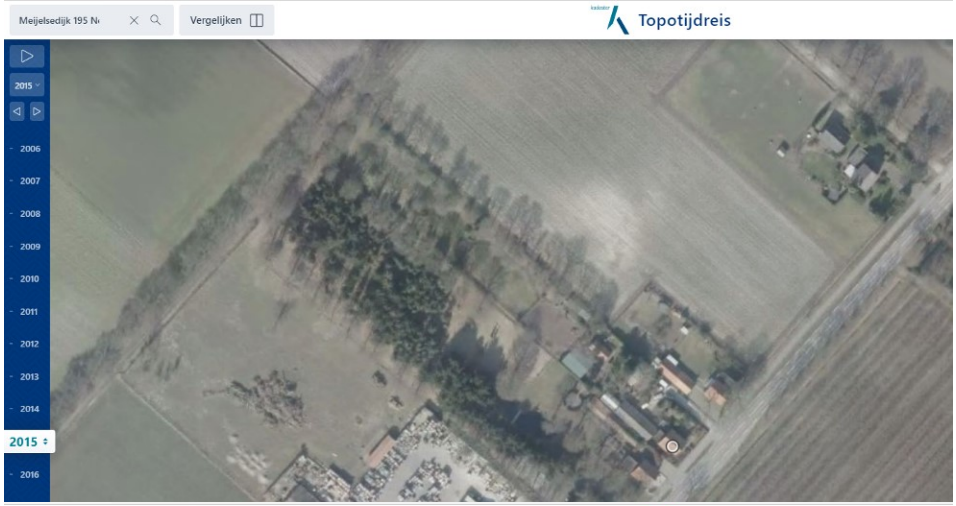
Projectcode: 22.P014
Rapportnummer: 22.P014.r01

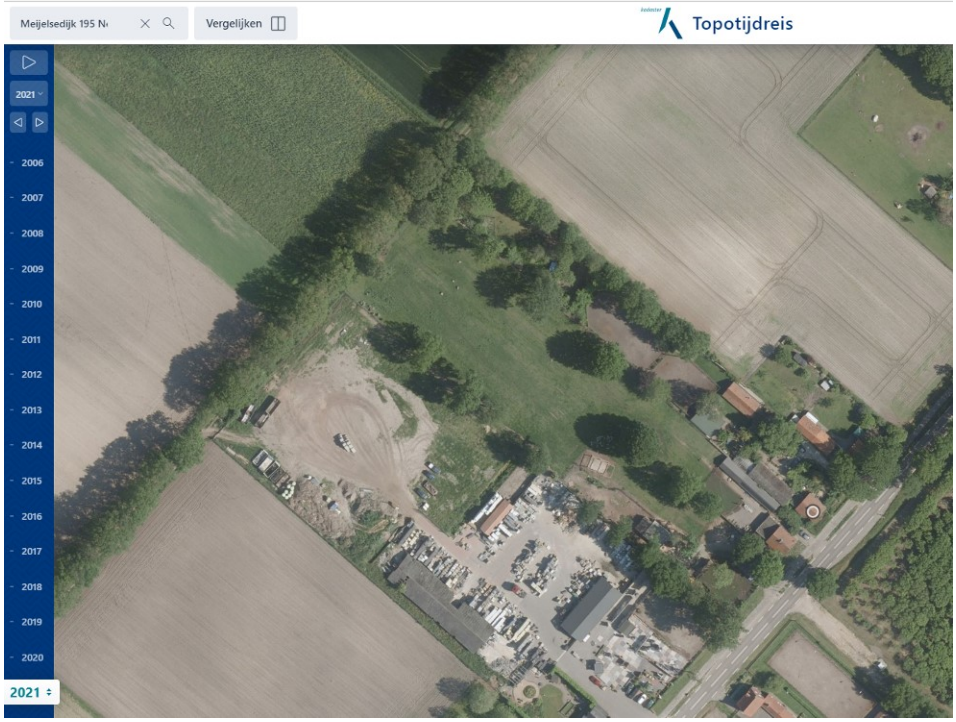
Meijelsedijk 195 N
Vergelijken
Topotijdreis
Over Topotijdreis
Delen
2021
Baansven
Lumme Buske
29.6
29.6
29.0
Putteris
28.0
29.1
Kruisvennen
29.4
Ospeldijk

Luchtfoto’s

Meijelsedijk 195 N
Vergelijken
Topotijdreis
2007
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018

Meijelsedijk 195 N
Vergelijken
Topotijdreis
2010
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018


Meijelsedijk 195 N
Vergelijken
Topotijdreis
2015
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016

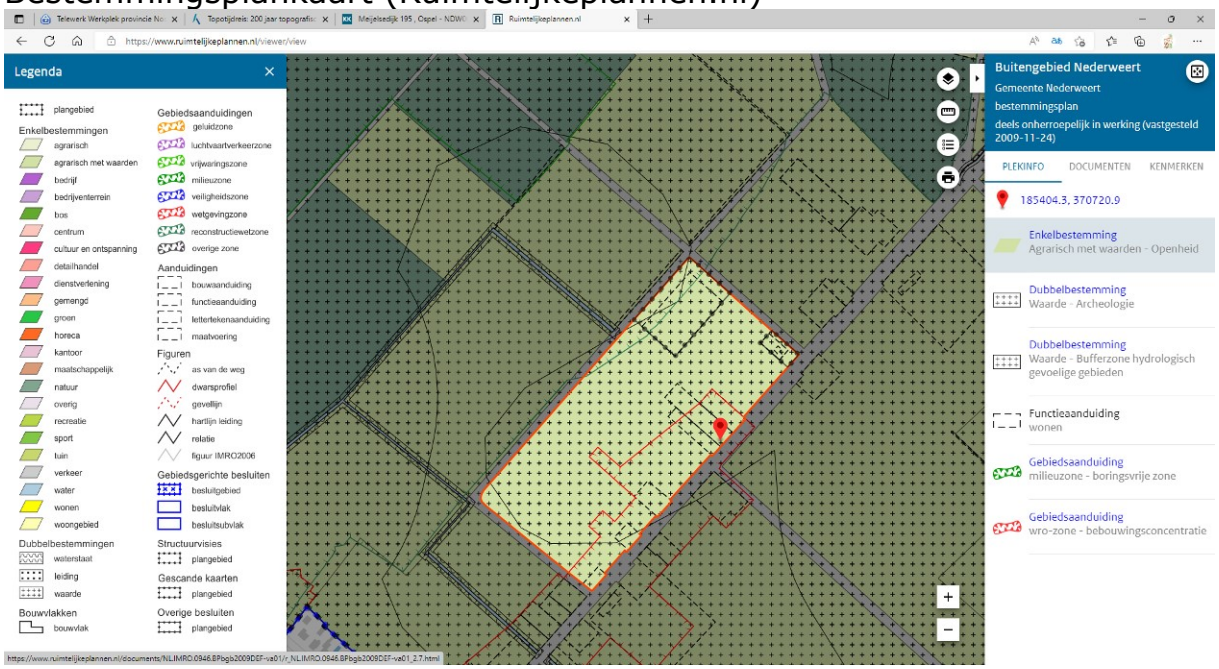

Meijelsedijk 195 N
Vergelijken
Topotijdreis
2021
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021

Luchtfoto van onbekende datum (via eigenaar)

Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek

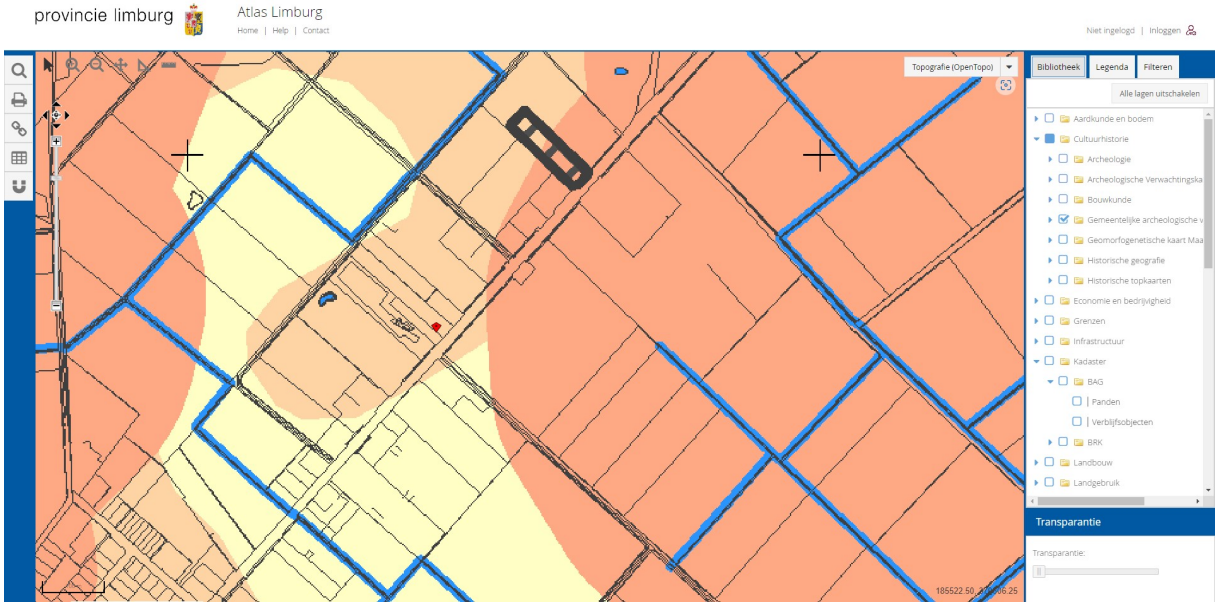
Bodemlocaties (Atlas Limburg)

Bestemmingsplankaart (Ruimtelijkeplannen.nl)



VEO Bommenkaart

Archeologische beleidskaart (Atlas Limburg)



Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert
Bijlage bij: Nota Archeologiebeleid gemeenten Weert en Nederweert
ArchAeO-rapport 0915, kaartbijlage 1, schaal 1:25.000

legenda

Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging, aanleg-, sloop- en bouwvergunning GEMEENTEN WEERT EN NEDERWEERT		
Cat.	**omschrijving categorieën archeologische gebieden**	**verstoringsdiepte?**	**verstoringsoppervlak?**	**wel of geen onderzoeksplicht?**
1	- wettelijk beschermde monumenten (WR-AW) - gemeentelijke archeologische monumenten	nvt	nvt	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet.
		-	-	Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente.
2	gebieden van (zeer hoge) archeologische waarde (WR-AW): - historische kern Weert, - hoeven, kasteel-, kerk-, klooisterterreinen, schansen, - (water-)nederzettingen, AWK terreinen (zeer hoge waarde)	> 40 cm?	> 50m²?	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1)
		nee	-	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van archeologische waarde (WR-AW) - historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AWK terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm?	> 250m²?	
		nee	-	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog (WR-Ah)	> 40 cm?	> 250m²?	
		nee	-	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog (WR-Am)	> 40 cm?	> 2500m²?	
		nee	-	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet
7	gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht, tenzij MER-plichtig of project vallend onder Wet Milieubeheer of Tracéwet

Cultuurhistorie
- kasteel
- kerk
- klooisterterrein
- schans
- watermolen

overig
- provinciaal aandachtsgebied
- uitsnede
- water
- gebied waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.
- gemeentegrens Weert - Nederweert

Deze kaart is een aangepaste versie van kaart II-7 (beleids-advieskaart) in RAAP-rapport 1977.

ARCHAEO RAAP 2010

Projectcode: 22.P014
Rapportnummer: 22.P014.r01

Bijlage 5: Foto’s onderzoekslocatie

Huidige woning

Grens met nummer 193

Openbare weg in oostelijke richting

Openbare weg in westelijke richting

Paardenstal (boven) en tuinhuis (onder)

Uitzicht zuidelijke richting

Garage met asbestgolfplaten en goot

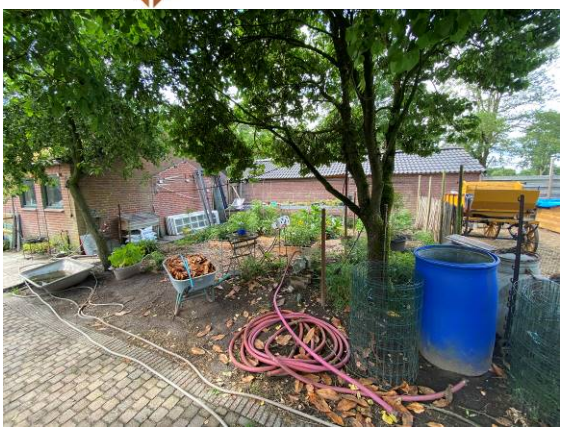
Uitzicht noordelijke richting

Gegraven gat ter plaatse nieuwe woning

Locatie nieuwe woning

Oprit

Grind op locatie en voortuin (onder)



Verwijderde kas

Voortuin

Achterzijde bestaand woonhuis