

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een wijziging van het bestemmingsplan



**Gebruikswijziging van:
'Maatschappelijke doeleinden'
naar
'Wonen'**

**Parklaan 26b
Stramproy**

| Inhoudsopgave | Pagina |
|--|---------------|
| 1. Inleiding | 3 |
| 1.1. Het project | 3 |
| 2. Beschrijving huidige en toekomstige situatie | 3 |
| 2.1. Huidige situatie | 3 |
| 2.2. Toekomstige situatie | 7 |
| 3. Beschrijving planologische situatie | 8 |
| 3.1. Geldend bestemmingsplan | 8 |
| 4. Beleidskaders | 9 |
| 4.1. Rijksbeleid | 9 |
| 4.2. Provinciaal beleid | 9 |
| 4.3. Gemeentelijk beleid | 12 |
| 5. Omgevingsaspecten | 12 |
| 5.1. Bodem | 12 |
| 5.2. Archeologie | 12 |
| 5.3. Water | 13 |
| 5.4. Flora en fauna | 13 |
| 5.5. Geluid | 13 |
| 5.6. Luchtkwaliteit | 13 |
| 5.7. Zonerings | 14 |
| 5.8. Externe veiligheid | 14 |
| 5.9. Verkeer en parkeren | 14 |
| 6. Uitvoerbaarheid | 14 |
| 7. Eindafweging | 15 |

1. Inleiding

1.1. Het project

Aan de Parklaan 26b in Stramproy ligt een vrijstaand gebouw dat tot recent dienst deed als kinderopvang. Het gebouw is momenteel niet in gebruik. De aanvrager (Stichting Kinderopvang Humanitas; hierna: Humanitas) is sedert 1996 eigenaresse van het gebouw en kan dit nu verkopen. Verkoop is evenwel alleen mogelijk indien het gebouw mag worden gebruikt voor woondoeleinden. Dat is in strijd met het ter plaatste geldende bestemmingsplan.

Humanitas heeft bij brief van 20 juni 2012 een principe-verzoek ingediend inhoudend de wijziging van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert (hierna: b en w) heeft bij schrijven van 16 juli 2012 aangegeven dit verzoek te honoreren, mits wordt herbestemd tot maximaal één woning. Dit vanwege het feit dat b en w een herbestemming tot 'Wonen' een passende bestemming voor de desbetreffende locatie, die is omgeven door woonbebouwing. Humanitas heeft er voor deze wijziging van de bestemming mee te laten liften met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Weert, waaronder Stramproy. Het betreft het bestemmingsplan Altweerderheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy. Deze ontwikkeling dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een verantwoording van de planologische inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling op de locatie gegeven.

2. Beschrijving huidige en toekomstige situatie

2.1. Huidige situatie

De locatie is gelegen aan de Parklaan 26b in Stramproy, kadastraal bekend als Stramproy, sectie D, nummer 3925. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 700 m². De breedte van het perceel bedraagt circa 25 meter, de lengte circa 28 meter. Op het perceel staat nu een vrijstaand gebouw waarvoor in 1976 een bouwvergunning is verleend en in 1996 een bouwvergunning voor een uitbreiding.



Figuur 1: voorgevel en ingang



Figuur 2: kruising Parklaan en Prinses Marijkestraat

Het perceel is gelegen op de hoek van de kruising van de Parklaan en Prinses Marijkestraat. In het noorden wordt het perceel begrensd door twee openbare parkeerplaatsen en de Prinses Marijkestraat met aan de overkant daarvan een aantal rijtjeswoningen alsmede een kleine stoffenwinkel. Ten zuiden van het gebouw liggen tuinen van rijtjeswoningen. De Parklaan begrenst het perceel aan de westkant. Tussen het gebouw en de Parklaan bevinden zich zes openbare parkeerplaatsen. Aan de overkant hiervan staan een aantal twee onder één kap woningen. De tuin van een vrijstaand woonhuis vormt de grens in het oosten.



Figuur 3: zij-aanzicht vanuit Prinses Marijkestraat



Figuur 4: zij-aanzicht vanuit Prinses Marijkestraat



Figuur 5: hoek-aanzicht vanuit kruising Parklaan en Prinses Marijkestraat



Figuur 6: gevel van voorgevel vanuit Parklaan



Figuur 7: deel van voorgevel vanuit Parklaan



Figuur 8: voorgevel vanuit Parklaan

De locatie ligt in een typisch woongebied, met verspreid in de kern Stramproy andere daarbij behorende functies: maatschappelijke, centrum, bedrijfs-, alsmede sport- en recreatiedoeleinden. De bebouwing is gevarieerd en bestaat uit zowel vrijstaande, geschakelde, rijtjes- en twee onder één kap woningen.

2.2. Toekomstige situatie

Het plan voorziet in een wijziging van de bestemming van het perceel met behoud van het bestaande gebouw. Dit zal slechts in pandig aanpassingen krijgen. De visuele ruimtelijke uitstraling van het bouwwerk zal nauwelijks veranderen.

3. Beschrijving planologische situatie

3.1. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stramproy', vastgesteld door de gemeenteraad van Weert op 27 juni 2007 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Limburg op 12 februari 2008. De ter plaatse van het gebouw aan de Parklaan 26b geldende bestemming is 'Maatschappelijke doeleinden (M)'.



figuur: uitsnede bestemmingsplan 'Stramproy'

Ingevolge de doeleindenomschrijving overeenkomstig artikel 8.1. van de planvoorschriften is het plangebied bestemd voor maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.

Op grond van artikel 8.4., onder e van de planvoorschriften is het gebruik van de locatie voor 'woondoeleinden' niet toegestaan. Aldus is het voorgenomen gebruik in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

4. Beleidskaders

4.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012 en vervangt onder meer de Nota Ruimte.¹ In de SVIR geeft het Rijk een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze ambitie is uitgewerkt in Rijksdoelen, waarbij wordt aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Ten opzichte van de Nota Ruimte is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geactualiseerd. De (voorheen) verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt het kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR wordt voor wat betreft de ruimtelijke ordening een grote bevoegdheid bij gemeenten en provincies gelegd. Het Rijk heeft 13 nationale belangen gekozen waar zij zich voor zal gaan inzetten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder vallen bijvoorbeeld de ruimtelijke-economische structuur, duurzame energievoorziening, het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ondergrond, infrastructuur, milieukwaliteit, water en natuur.

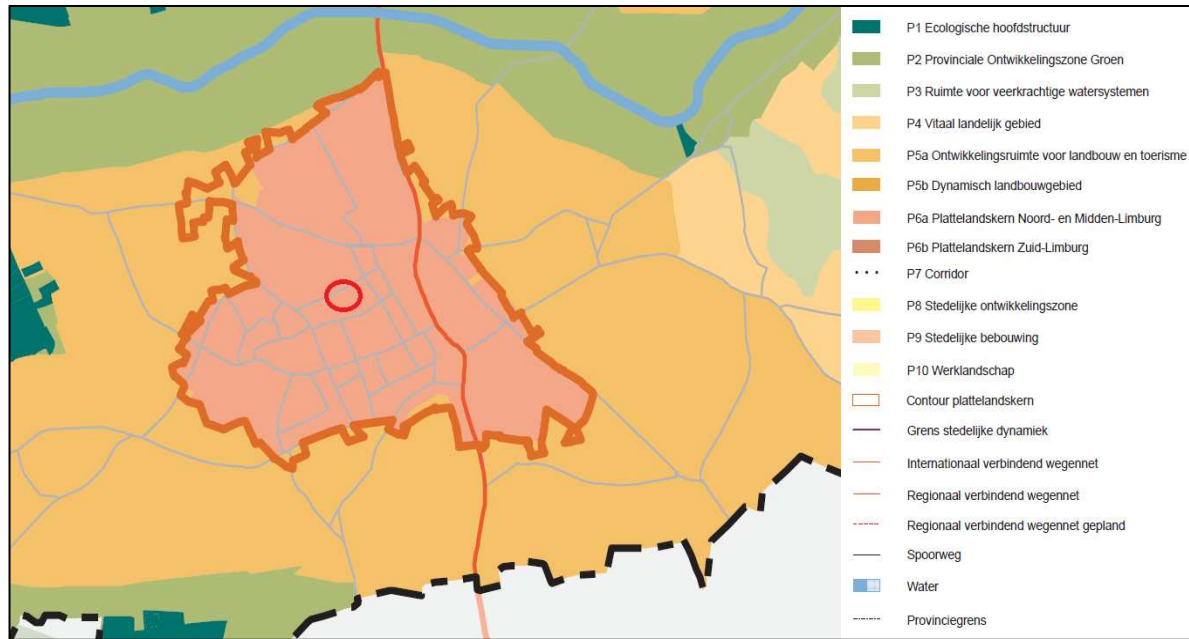
Geen van de nationale belangen heeft direct betrekking op onderhavig initiatief. Het bouwplan is derhalve niet in strijd met de SVIR.

4.2. Provinciaal beleid

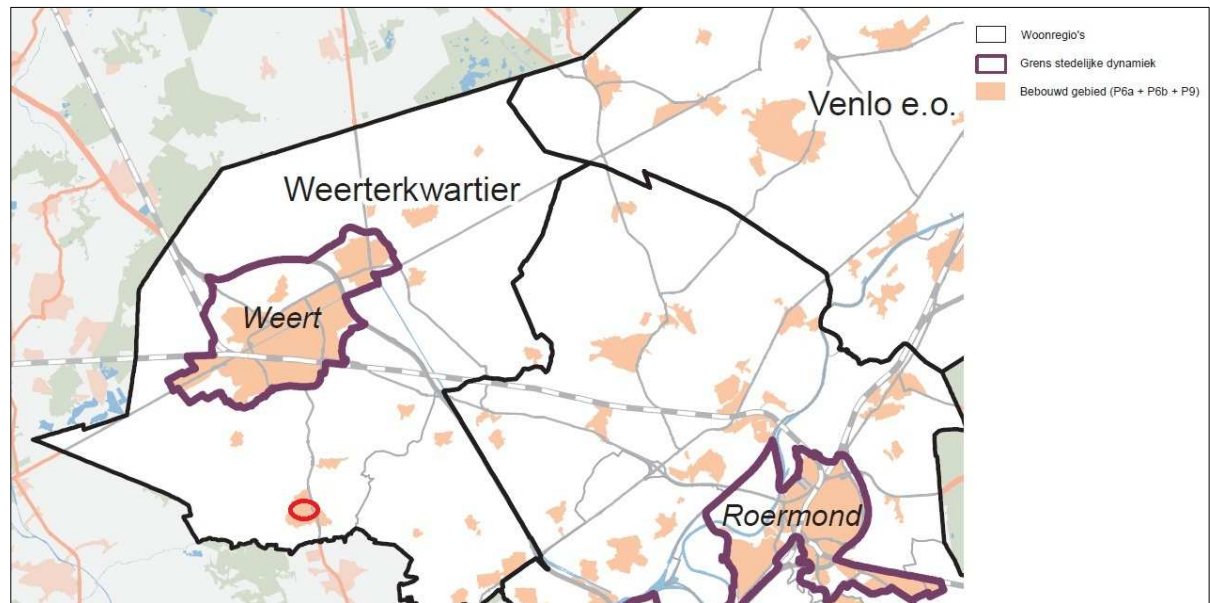
Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL)

In het POL hebben provinciale staten van Limburg (hierna: ps) op hoofdlijnen de verdeling van het gebruik van de ruimte voor Limburg vastgelegd. Dit plan, dat voor het eerst werd vastgesteld in 2001, bevat het beleid voor de inrichting en de kwaliteit van de fysieke omgeving in Limburg (ruimtelijke ordening, milieu, water en mobiliteit). Bovendien bevat het POL beleid op het gebied van economie, cultuur en welzijn. Het POL is het beleids- en toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen en andere plannen, ook van gemeenten en waterschappen.

¹ Kamerstukken II 2011-2012, 32660, nr. B/51 (Brief van de minister aan de Tweede Kamer). Zie ook <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-32660-51.html>.



figuur 9: perspectievenkaart



figuur: uitsnede POL-kaart 6a Wonen

Ingevolge "Kaart 6a Wonen", behorend bij het POL, is het desbetreffende plan-gedeelte gelegen in bebouwd gebied. Ingevolge de perspectieven kaart 1 gaat het om 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg' (P6a). Het perspectief be-helst het behouden van de vitaliteit van onze stadjes en dorpen. Gelet daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen be- volking.

De onderhavige aanvraag is niet in strijd met het POL.

Provinciale Woonvisie 2010-2015

Gedeputeerde staten hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren. De provincie is ervoor verantwoordelijk dat woningbouwplannen op bovenlokaal niveau op elkaar worden afgestemd en vervult daarbij een rol als aanjager, regisseur, stimulator alsmede intermediair tussen diverse partijen.

Het afgelopen decennium is een omslag aan de orde geweest van het door de provincie per gemeente toekennen van woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen door provincie en regio's gezamenlijk (2001-2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie 2005-2009 en anderzijds regionale woonvisies (2006-2010 en 2010-2013). De tijdshorizon voor de Provinciale Woonvisie en de regionale woonvisies loopt tot en met 2013. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) zijn de kaders gegeven in de vorm van algemene spelregels en uitgangspunten. Bovendien is het provinciaal belang rond het thema wonen vastgelegd. De provincie heeft met de in 2009 vastgestelde POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering een start gemaakt met het markeren van haar aangepaste rolopvatting. Daarbij gaat het met name om de nieuwe manier van programmeren en afstemmen van de woningvoorraadontwikkeling in Limburg. Parallel hieraan vindt in de acht regionale woonvisies nadere concretisering plaats.

Voor het beleidsveld wonen geldt de volgende provinciale doelstelling. 'Het streven naar de juiste woning op de juiste plek (en op het juiste moment beschikbaar).' Deze doelstelling stelt de woonconsument centraal. De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is en bijdraagt aan 'goed leven in Limburg'. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt (en uiteindelijk leefomgeving) te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien en waarin dat ook in de toekomst voor de betrokkenen mogelijk zal zijn. Welbeschouwd gaat het dus om duurzame ontwikkeling.

Om de doelstelling op de langere termijn te realiseren streeft de provincie op de korte termijn naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De bestaande woningvoorraad voldoet, mede gezien de demografische ontwikkelingen, deels niet meer aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Volgens de prognoses neemt vanaf 2014 in geheel Zuid-Limburg de woningbehoefte af; Midden- en Noord-Limburg volgen later (2025/2029). In alle regio's staat daar een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. De financieringsinstrumenten zoals deze nu bestaan zijn niet meer toereikend. Dit vraagt om een aanpak waarbij herstructurering en transformatie van bestaande woongebieden aan de ene kant en ontwikkeling van woningen aan de andere kant onlosmakelijk met elkaar verbonden moeten worden.

De woonregio Weerterkwartier bestaat uit de gemeenten Weert, Nederweert en Leudal-West. Kwalitatief wordt ingezet op versterking van de binnenstad van centrumgemeente Weert en de leefbaarheid van de kernen op het platteland.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Weert fase 1

Op 18 maart 2009 heeft de raad van de gemeente Nederweert de Structuurvisie Fase 1 vastgesteld. Ingevolge de structuurvisie worden in en rond de kern enkele incidentele woningen gebouwd.

Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014

Het woonbeleid is verder vastgelegd in de Regionale woonvisie Weerterkwartier. Het onderhavige plan zal worden opgenomen in de derde actualisatie van deze woonvisie. Het betreft een toevoeging als gevolg van inpassend bouwen.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Bodem

Op 26 oktober 2012 een historisch bodemonderzoek overgelegd, dat werd opgesteld door Geonius Schinnen (bijlage). Daaruit blijkt dat er geen beperkingen zijn voor het beoogde gebruik.

5.2. Archeologie

De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de mogelijke archeologische waarden in de bodem. Via een dubbelbestemming worden de archeologische waarden beschermd. Op de locatie Parklaan 26b te Stramproy is sprake van een gebied met een verwachtingswaarde middelhoog. Hier geldt een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² bij een diepte van 40 cm.



figuur: uitsnede archeologische verwachtingskaart

5.3. Water

De aangevraagde gebruikswijziging heeft geen gevolgen voor het aspect 'water'. Ook het rioleringsstelsel ondergaat door de gebruikswijziging geen verandering. Het aspect 'water' vormt aldus evenmin een beletsel. Verder ligt de locatie in een gebied waar momenteel de riolering wordt vervangen. Het schoon hemelwater wordt hierbij zichtbaar afgekoppeld.

5.4. Flora en fauna

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Stramproy. Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse van of in de nabijheid van de locatie. Tevens maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Verder maakt het plangebied mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende zoogdieren. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet is niet noodzakelijk.

In de Flora en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

5.5. Geluid

De aangevraagde gebruikswijziging leidt er niet toe dat in redelijkheid moet worden verwacht dat geluidwerende voorzieningen noodzakelijk zijn. Dit eveneens vanwege het feit dat de verkeersdruk zal afnemen. Niettemin betreft het hier een geluidgevoelige bestemming. Dit brengt met zich dat aandacht moet worden geschonken aan het wegverkeer in het kader van de Wet geluidhinder. Aangezien de Julianastraat op meer dan 200 meter van het plangebied is gelegen en op de overige wegen een maximum snelheid kennen van 30 kilometer per uur, is nader onderzoek niet nodig.

5.6. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet Luchtkwaliteit (hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. De Wet luchtkwaliteit is de implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en van de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Omdat titel hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) gaat over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen.

Artikel 5.16, eerste lid Wm geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarbij geldt dat luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid, indien minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project daagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De aanvraag levert geen feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde op en het bouwplan leidt ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.7. Zonerings

Bezien is of op grond vanuit de milieuwetgeving agrarische of industriële activiteiten in de omgeving van het plangebied worden uitgevoerd, die vanwege milieuzonering belemmerend kunnen zijn voor de gebruikswijziging en omgekeerd. Het plangebied valt buiten de contouren van diverse milieuzonerings, zodat zonerings geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

5.8. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG-tankstation.

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen.

Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

5.9. Verkeer en parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, waarbij 2 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, bereikbaar via de Prinses Marijkestraat. Net als in de bestaande situatie zal sprake zijn van een uitweg op de Prinses Marijkestraat.

6. Uitvoerbaarheid

De aanvraag leidt tot een planologische verbetering voor belanghebbenden. Het gebruik behorende bij de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)' wijzigt in 'Wonen'. Het ruimtelijk effect van de bestemming 'Wonen' is minder intensief dan de geldende bestemming. Vandaar dat de conclusie kan worden getrokken dat het risico op uit te keren planschadevergoedingen niet te verwachten is. Niettemin zal Humanitas met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten.

Verder zijn alle overige kosten in verband met het wijzigen van de bestemming voor rekening van initiatiefnemer, waardoor er voor de gemeente verder geen te verhalen kosten zijn. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7. Eindafweging

Het plan voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

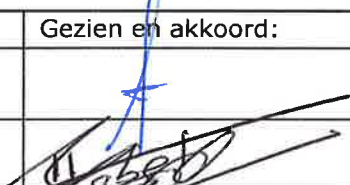
**Vooronderzoek ter plaatse van de locatie
Parklaan 26b te Stramproy in de gemeente
Weert.**

Opdrachtnummer: MA-120529
Versie: R1

Datum rapport: 25 oktober 2012

Opdrachtgever: Kinderopvang Humanitas
Meezenbroekerweg 1a
6412 GK Heerlen

Contactpersoon: Mevrouw M. Daniels

| | | |
|-------------------|-------------------|--|
| Functie: | Naam: | Gezien en akkoord: |
| Projectleider: | J.H.G. Zoer | |
| Collegiale toets: | B.J.M. Habets, bc |  |



Geonius Milieu B.V.
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen

GEONIUS
CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU



Tel.: 046-4572666
Fax.: 046-4572679
Email.: info@geonius.eu
Website: www.geonius.eu

INHOUDSOPGAVE:

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | INLEIDING | 1 |
| 2 | VOORONDERZOEK (NEN 5725) | 2 |
| 2.1 | Algemeen | 2 |
| 2.2 | Geraadpleegde bronnen | 2 |
| 2.3 | Situering onderzoekslocatie | 2 |
| 2.4 | Archiefonderzoek..... | 3 |
| 2.5 | Terreininspectie/locatiebezoek asbest/interview(s)..... | 3 |
| 2.6 | Historisch gebruik..... | 4 |
| 2.7 | Bodemopbouw en geohydrologie | 4 |
| 2.8 | Bodembeleid gemeente Weert..... | 4 |
| 2.9 | (Financieel-)juridische aspecten | 5 |
| 2.10 | Onderzoekshypothese vooronderzoek..... | 5 |
| 3 | CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN..... | 6 |

Bijlagen:

| | |
|-----------|-------------------------------|
| Bijlage 1 | Topografische overzichtskaart |
| Bijlage 2 | Situatietekening en foto's |

1 INLEIDING

Op 16 oktober 2012 is door Kinderopvang Humanitas te Heerlen aan Geonius Milieu B.V. te Schinnen opdracht verleend voor het uitvoeren van een vooronderzoek ter plaatse van de locatie Parklaan 26b te Stramproy in de gemeente Weert.

Aanleiding voor dit vooronderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanwijziging van de locatie. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist.

Onderhavig bodemonderzoek is uitgevoerd conform de werkwijze volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009) en de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, mei 2003).

Geonius Milieu B.V. is, als onderdeel van de Geonius Groep B.V., gecertificeerd volgens de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001:2008 en VCA*.

Geonius Milieu B.V. verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of onderhavige locatie en daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in KwaliBo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).

In onderhavig rapport worden de resultaten van het vooronderzoek en indien noodzakelijk aanbevelingen geformuleerd.

2 VOORONDERZOEK (NEN 5725)

2.1 Algemeen

Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie door o.a. het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, het houden van interviews, het uitvoeren van terreininspectie(s) en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel juridische aspecten.

In het kader van de Woningwet, BsB of bedrijvenregeling, omgevings- c.q. Wm-vergunning, ondergrondse tanks of de Regeling bodemkwaliteit kan een beperkt of standaard vooronderzoek worden uitgevoerd afhankelijk van de mate van verdachtheid. Voor onderhavige locatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek ongeacht de mate van verdachtheid.

Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek worden beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens, alsmede de bij de terreininspectie(s) ter plaatse van de onderzoekslocatie geconstateerde situatie.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de verzamelde informatie in het kader van onderhavig vooronderzoek. De rapportage wordt afgesloten met het formuleren van één of meerdere onderzoek(s)hypothesen(n).

2.2 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd (zie tabel 2.2.1). Om te voorkomen dat informatie van puntbronnen of diffuse verontreinigingen op naburige terreinen met een mogelijk of waarschijnlijk negatieve invloed op de bodemonderzoeklocatie niet wordt ingezien, wordt de omvang van het vooronderzoeksgebied ruimer gekozen, waarbij een grens van ca. 25 meter rondom de onderzoekslocatie wordt gehanteerd.

tabel 2.2.1 : geraadpleegde bronnen

| Informatiebron | Geraadpleegd | Bron | Opmerkingen |
|---|--------------|---------------------------|----------------------------------|
| Geoformatiebron (met kaartje) | ja | Geonius | - |
| Kadastrale kaarten en nummers | ja | Kadaster | Stramproy, sectie D, nummer 3925 |
| Aanvullende eisen standaard stoffenpakket | ja | Bodembeleid Weert | - |
| Hinderwetvergunningen en milieuvergunning | ja | Gemeente Weert | Dhr. P. Bekelaar |
| Eigen bodemrapporten | ja | Geonius | - |
| Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik | ja | Opdrachtgever | - |
| Terreinbezoek/inspectie | ja | Geonius | - |
| Wbb-bodemrapportenarchief | ja | Bevoegd gezag Wbb | www.bodemloket.nl |
| Bodemrapportarchief (niet-Wbb) | ja | Gemeente Weert | Dhr. P. Bekelaar |
| Gemeentelijk bodemkwaliteitskaarten | ja | Bodembeheerplan Weert | - |
| Foto's terrein/gebouwen | ja | Geonius | - |
| Geohydrologische archieven | ja | TNO | - |
| GLOBIS/GIS-databestand | ja | Bevoegd gezag Wbb | www.bodemloket.nl |
| Historisch gebruik | ja | Historisch kaartmateriaal | www.watwaswaar.nl |

2.3 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de gehele adreslocatie. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ca. 586 m² en is gelegen op kadastraal perceel Stramproy, sectie D, nummer 3925. Op de topografische kaart (blad 57H, 1:25.000) is deze locatie terug te vinden ter plaatse van de rijksdriehoekcoördinaten: x = 178.150 / y = 356.207 (zie bijlage 1). De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

2.4 Archiefonderzoek

2.4.1 Bodemonderzoeken

Op of in de nabijheid van de huidige onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd dan wel niet bekend/aanwezig in de geraadpleegde bronnen.

2.4.2 Vergunningen

Voor de onderzoekslocatie zijn de volgende vergunningen bekend in het kader van de Hinderwet, Wet milieubeheer dan wel verleende Bouwvergunningen (zie tabel 2.4.2).

tabel 2.4.2 : vergunningen

| Bron en datum | Omschrijving |
|----------------------------------|--|
| Gemeentearchief; 26 juli 1976 | Bouwvergunning voor de bouw van een postkantoor. |
| Gemeentearchief; 6 augustus 1996 | Bouwvergunning voor de wijziging/uitbreiding van een kinderdagverblijf. De bouwtekening is aangeleverd door de opdrachtgever. |
| Gemeentearchief; 26 juli 1976 | Bouwvergunning voor de wijziging ten behoeve van een kinderopvang (tijdelijk). |

De betreffende vergunningen zijn niet fysiek ingezien. Op basis van telefonisch contact met gemeente Weert blijkt dat geen bodembelastende activiteiten op de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden.

2.4.3 Ondergrondse/bovengrondse tanks

Uit de geraadpleegde bronnen (o.a. BOOT-archief) blijken geen gegevens die duiden op de aanwezigheid van één of meerdere tanks op de onderzoekslocatie.

2.5 Terreininspectie/locatiebezoek asbest/interview(s)

2.5.1 Terreininspectie/locatiebezoek asbest

Op 21 oktober 2012 is door dhr. F.F. Verlinden een terreininspectie en een locatiebezoek asbest uitgevoerd.

Ten tijde van de inspectie is gebleken dat de onderzoekslocatie een (voormalig) kinderdagverblijf of -school betreft. De locatie oogt momenteel niet in gebruik. Het maaiveld op de locatie is geheel verhard met klinkers en/of tegels, met uitzondering van een groenstrook die gedeeltelijk ten noorden van de bebouwing grenst. Het westelijk gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met tegels en klinkers en grenst aan enkele parkeerplaatsen die niet tot de onderzoekslocatie behoren. Ten zuiden van de bebouwing dient een tegelpad dat op de onderzoekslocatie is gelegen tevens dienst als toegang voor nabijgelegen seniorenwoningen. Dit pad is geen onderdeel van de onderzoekslocatie. Het oostelijk gedeelte van de onderzoekslocatie betreft een soort van binnenplaats die was afgesloten met een hek, waardoor hier geen volledige inspectie heeft kunnen plaatsvinden. Op de binnenplaats is een bijgebouw aanwezig dat vermoedelijk dienst doet als fietsenstalling, maar ook in gebruik kan zijn geweest als zandbak, zoals aangegeven op een bouwtekening uit 1996. Tevens is hier een mobiele (afval)container aangetroffen ten tijde van de inspectie. Tijdens het locatiebezoek asbest is het gehele terrein visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen. Deze zijn op onderhavige onderzoekslocatie niet waargenomen. In bijlage 2.2. zijn enkele foto's opgenomen.

2.5.2 Interview(s) eigenaar c.q. gebruiker

Door Kinderopvang Humanitas is aangegeven dat geen potentiële bodembelastende activiteiten op de locatie bekend zijn.

2.6 Historisch gebruik

Op basis van historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie sinds de bouw van een postkantoor in 1976 van oudsher in gebruik is geweest als weiland. In het midden van de jaren '90 van de vorige eeuw heeft een uitbreiding van de bestaande bebouwing plaatsgevonden die vermoedelijk gepaard is gegaan met de wijziging in gebruik van postkantoor naar kinderdagverblijf. Voor zover bekend is de situatie sindsdien onveranderd gebleven.

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bedraagt ca. 34 m+ NAP. Het freatisch grondwater wordt op basis van de geohydrologische kaarten van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal aangetroffen op ca. 29 m+ NAP. Op basis van detailinformatie uit dezelfde bron kan verder worden geconcludeerd dat het eerste watervoerende pakket zich bevindt in de formatie van Boxtel.

Op basis van voornoemde informatie kan derhalve worden geconcludeerd dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zich op ca. 5 m- maaiveld bevindt. De grondwaterstroming is globaal oostelijk gericht.

Op basis van de Bodemkaart en Grondwaterkaart Nederland is een schematische weergave van de regionale bodemopbouw en geohydrologie opgesteld (zie tabel 2.7.1).

tabel 2.7.1 : regionale bodemopbouw en geohydrologie

| Diepte in m- mv | Omschrijving | Opmerkingen |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
| [0 - 1] | Hoge zwarte Enkeerdgronden (zEZ23) | Lemig fijn zand |
| [0 - 7] | Formatie van Boxtel (Pleistoceen) | Löss |
| [> 7] | Formatie van Sterksel (Pleistoceen) | Zand |

Overige geohydrologische relevante informatie is weergegeven in onderstaande tabel 2.7.2.

tabel 2.7.2 : Overige geohydrologische informatie

| Geohydrologisch relevante informatie | | Omschrijving |
|--|----------|--------------|
| Ligging van oppervlaktewater op en/of nabij de locatie | Nee | - |
| Het voorkomen van brak of zout grondwater | Onbekend | - |
| Ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied | Nee | - |
| Aanwezigheid van grondwateronttrekkingen op de locatie of in de omgeving | Nee | - |
| Aanwezigheid van breukstelsels op of nabij de locatie | Nee | - |

2.8 Bodembeleid gemeente Weert

Op de website van gemeente Weert staat een bodembeheerplan. Dit bodembeheerplan is van kracht sinds 31 januari 2007. Aangezien een bodembeheerplannen maximaal 5 jaar geldig zijn en zover is nagegaan geen actualisatie heeft plaatsgevonden, is dit plan niet meer geldig. Wel is de gemeente voornemens het plan te actualiseren in de nabije toekomst. Op basis van het voormalige bodembeheerplan kan een verwachtingswaarde ten aanzien van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie worden uitgesproken. Op basis van de vastgestelde achtergrondgrenswaarden kunnen verhoogde gehalten aan enkele zware metalen (met name zink), PAK, EOX en minerale olie worden verwacht in de bovengrond. In de ondergrond kan een verhoogd gehalte aan minerale olie worden verwacht op basis van de kengetallen. Vertaald naar de huidige Wet- en regelgeving is hier slechts sprake van lichte verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarden.

2.9 (Financieel-)juridische aspecten

De NAW gegevens van de belanghebbende rechtspersonen en de opdrachtgever, de kadastrale gegevens alsmede het overzicht van de wettelijke aansprakelijkheid en verhaalbaarheid zijn opgenomen in onderstaande tabel 2.8.1.

tabel 2.8.1 : Financieel- juridische aspecten

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| Kadastrale gemeente | Stramproy | - |
| Kadastrale sectie | D | - |
| Kadastrale nummering van (delen van) de percelen | 3925 | - |
| Oppervlakte kadastrale percelen (m ²) | ca. 586 | - |
| Opdrachtgevers | Kinderopvang Humanitas | Meezenbroekerweg 1a Heerlen |
| Eigenaar | Stichting Kinderopvang Stramproy | Weverstraat 4 Stramproy |
| Locatie in eigendom sinds | Onbekend | - |
| Informatie wetgeving en aansprakelijkheid | | |
| In eigendom voor 1 januari 1975 | Eventuele saneringskosten zijn niet meer verhaalbaar, tenzij kan worden aangetoond dat van ernstige nalatigheid sprake is. | |
| In eigendom na 1 januari 1975 | Eventuele saneringskosten van bodemverontreiniging, na deze datum ontstaan, zijn verhaalbaar op de veroorzaker(s). | |
| In eigendom na 1 januari 1987 | Inwerkingtreding Wet Bodembescherming. In het zorgplichtartikel van deze wet wordt gesteld, dat eenieder die handelingen verricht die leiden tot bodemverontreiniging, verplicht is sanerende maatregelen te treffen met als doel verdere aantasting of negatieve gevolgen op te heffen of te beperken. | |
| In eigendom na 5 mei 1994 | Eerste fase inwerkingtreding Saneringsregeling Wet Bodembescherming. Hierin is het zorgplichtartikel geconcretiseerd en is er een meldingsplicht aan verbonden, waardoor de mogelijkheden tot aansprakelijkheidsstelling groter zijn geworden. | |

2.10 Onderzoekshypothese vooronderzoek

2.10.1 Bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat de hypothese "onverdacht" voor de onderzoekslocatie van toepassing is.

2.10.2 Asbest in bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat de hypothese "onverdacht" voor de onderzoekslocatie van toepassing is.



3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

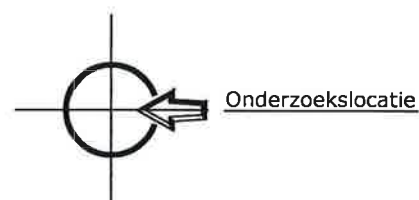
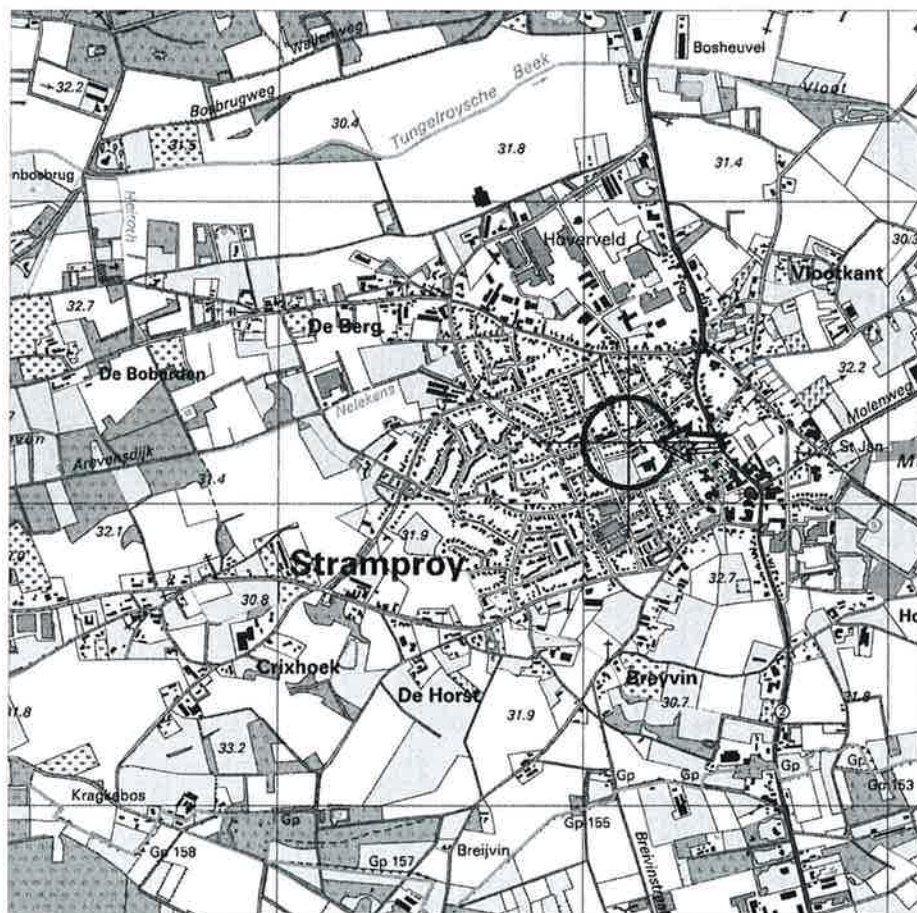
In opdracht van Kinderopvang Humanitas te Heerlen heeft Geonius Milieu B.V. te Schinnen een vooronderzoek uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bestemmingswijziging van de locatie.

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat geen bodembelastende activiteiten plaatsvinden, dan wel hebben gevonden op de onderzoekslocatie. Nagegaan dient te worden of op basis van het actuele beleid van gemeente Weert een onderzoeksinspanning conform de NEN 5725 voldoende dekkend is voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie. Deze beoordeling is ter competentie van het bevoegd gezag.

Referentienummer : MA-120529-R1

Bijlage 1:

Topografische overzichtskaart



Blad topografische kaart: 57H

X: 178.150

Y: 356.207

Formaat: A4

Schaal: 1:25.000

Getekend: M. Franzen

Gecontroleerd: JZR

Datum: 24-10-2012

Projectnummer: MA-120529



Vooronderzoek ter plaatse van de locatie Parklaan 26a te Stramproy in de gemeente Weert.

GEONIUS



CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen

telefoon: +31-(0)46 457 26 66
fax: +31-(0)46 457 26 79

Referentienummer : MA-120529-R1

Bijlage 2:

Situatietekening en foto's



Prinses Marijkestraat

20

parkeerhavens
trottoir

groenstrook

A foto 3

fietsstalling

binnenplaats

SRY00D 03925G0000

26B

A
foto 2

parkeerhavens
trottoir

Parklaan



tegelpad

A
foto 1

18

17



| | |
|---|-------------------|
|  | Onderzoekslocatie |
|  | Fotolocatie |
| Formaat: | A4 |
| Schaal: | 1:250 |
| Getekend: | M. Franzen |
| Gecontroleerd: | JZR |
| Datum: | 24-10-2012 |
| Projectnummer: | MA-120529 |

Vooronderzoek ter plaatse van de locatie Parklaan 26a te Stramproy in de gemeente Weert.

GEONIUS



CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen

telefoon: +31-(0)46 457 26 66
fax: +31-(0)46 457 26 79



foto 1



foto 2



foto 3

| | |
|----------------|------------|
| Formaat: | A4 |
| Getekend: | M. Franzen |
| Gecontroleerd: | JZR |
| Datum: | 24-10-2012 |
| Projectnummer: | MA-120529 |

Vooronderzoek ter plaatse van de locatie Parklaan 26a te Stramproy in de gemeente Weert.

GEONIUS

CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU
Breinderveldweg 15
6365 CM Schinnen



telefoon: +31-(0)46 457 26 66
fax: +31-(0)46 457 26 79