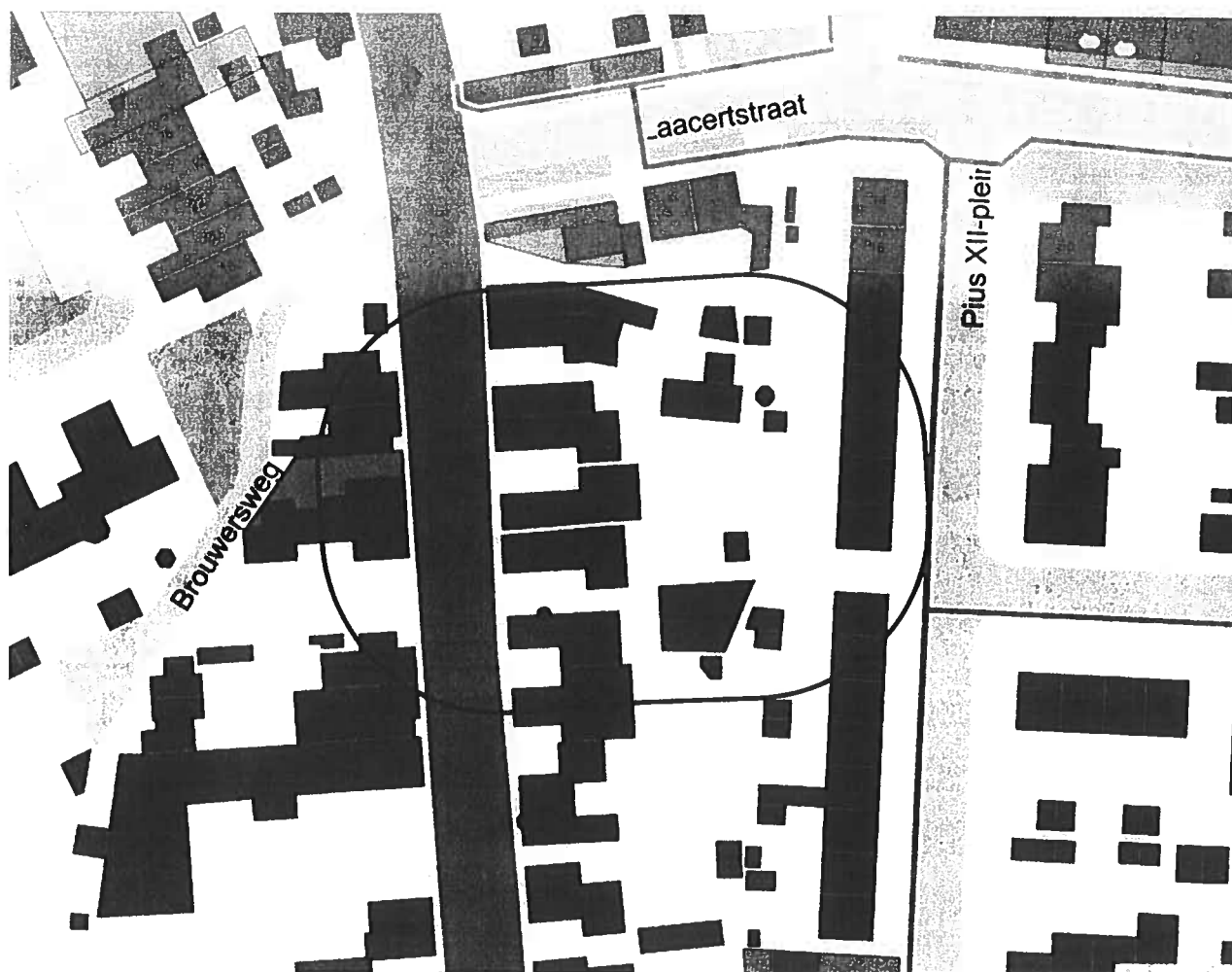


Heerlen

Bodemrapportage

Ridder Hoenstraat 177 te Hoensbroek



- | | | | |
|---|-----------------------|---|---------------|
|  | Geselecteerde locatie |  | Bodemlocaties |
|  | 25-meter contour |  | Onderzoek |
|  | Adreslocaties |  | Tanks |

Heerlen

Welke informatie vindt u in dit rapport

In deze rapportage zijn de bij de gemeente bekende gegevens verwerkt over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving daarvan. De gegevens zijn afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

De informatie kan onder anderen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkenkend bodemonderzoek) in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld.

Om deze dossierinformatie in te kijken dient u nog contact op te nemen met de Gemeente Heerlen, tel 14045.

Hieronder volgt een toelichting op de beschikbare informatie. Heeft u vragen over dit rapport of behoefte aan een advies, dan kunt u bellen met één van de milieuadviseurs bodem van de gemeente. U kunt ook mailen naar: bodem@heerlen.nl.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de gemeente bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of in het kader van de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Het is namelijk niet verplicht deze onderzoeken naar de gemeente te sturen. Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van de bouwvergunning, de milieuvergunning, bestemmingswijzigingen en de Wet bodembescherming (Wbb). Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering.

Wij beschouwen een bodemonderzoek als actueel, en dus bruikbaar, als het jonger is dan 2 jaar. Afhankelijk van de manier waarop het terrein gebruikt is, beschouwen we een onderzoek dat tussen 2 en 10 jaar oud is, na uitvoeren van aanvullend onderzoek ook nog als actueel. In die gevallen waar aanvullend onderzoek nodig is zal altijd overleg met een milieuadviseur bodem nodig zijn. Een onderzoek dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeken nog wel en u kunt ze ook inzien, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen. De onderzoeksrapporten kunt u inzien bij ons. Maakt u hiervoor een afspraak met één van de milieuadviseurs bodem of via de mail: bodem@heerlen.nl. Een groot deel van de bodemonderzoeken is ook digitaal aanwezig.

Locaties Wet bodembescherming (Wbb)

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreinigingen aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Ondergrondse tanks bij particulieren

Het gemeentelijk tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een registratieplicht bestond niet. Van bovengrondse tanks bij particulieren zijn geen gegevens beschikbaar.

Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met olieproducten.

Heerlen

Historisch bodembestand (Hbb)

In het Historisch Basisbestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart

Gegevens uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor de onverdachte delen van een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet. De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de gemeentelijke website: www.heerlen.nl.

Directe omgeving van de locatie

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen in de directe omgeving van het geselecteerde adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het geselecteerde adres.

Heerlen

Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemlocaties

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens bodemlocaties

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Heerlen

Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

Overzicht bodemlocaties

Locatiecode	Locatiennaam	Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam
NZ091705373	ENEXIS Pius XII-plein e.o.	Pius XII-plein		6433CZ	Hoensbroek
NZ091700758	RIDDER HOENSTRAAT	Ridder Hoenstraat			Hoensbroek
NZ091703962	HBB locatie A. JENNEKENS	Ridder Hoenstraat	172	6433EH	HOENSBROEK

Gegevens bodemlocaties

ENEXIS Pius XII-plein e.o.

Locatiecode	NZ091705373
Locatiennaam	ENEXIS Pius XII-plein e.o.
Straatnaam	Pius XII-plein
Huisnummer	
Postcode	6433CZ
Plaatsnaam	Hoensbroek

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	voldoende onderzocht
Bevoegd gezag Wbb	Heerlen
Asbeststatus	Onderzocht conform NEN en - 100 mg/kg;

- Rapportinformatie

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Onderzoeksbureau	Rapportnummer	Grond	Grondwater	Eindoordeel
26-03-2019	Verkennd onderzoek NEN 5740	Antea Group	437410.197	> AW	Onbekend	Voldoende onderzocht
09-03-2016	Verkennd onderzoek NEN 5740	Antea Group BV	407861.19	> AW	Onbekend	Voldoende onderzocht

- Beschikbare documenten bij rapporten

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Rapportnummer	DownloadLink
26-03-2019	Verkennd onderzoek NEN 5740	437410.197	ENEXIS VO + Asbest Pastoor Broersstraat e.o.
09-03-2016	Verkennd onderzoek NEN 5740	407861.19	ENEXIS VO Pius XII-plein e.o.

- Besluiten bij locatie

Kenmerk besluit	Soort besluit	Datum besluit
Aanpak ander kader	BBK melding 518099.0	06-02-2020

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Heerlen

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

RIDDER HOENSTRAAT

Locatiecode	NZ091700758
Locatienaam	RIDDER HOENSTRAAT
Straatnaam	Ridder Hoenstraat
Huisnummer	
Postcode	
Plaatsnaam	Hoensbroek

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	voldoende onderzocht
Bevoegd gezag Wbb	Heerlen
Asbeststatus	Onderzocht conform NEN en - 100 mg/kg;

- Rapportinformatie

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Onderzoeksbureau	Rapportnummer	Grond	Grondwater	Eindoordeel
18-10-2021	Sanerings evaluatie	ANTEAgroup	0465969.108	Onbekend	Onbekend	Voldoende gesaneerd
26-11-2020	Verkennd onderzoek NEN 5740	ANTEAgroup	0465969.108	> I	Onbekend	Voldoende onderzocht
01-08-2016	Indicatief onderzoek	GEONIUS	MA150152.020.004B	> T	Onbekend	voldoende onderzocht
01-06-2016	Indicatief onderzoek	GEONIUS	MA150152.020.004	Onbekend	Onbekend	voldoende onderzocht
22-05-1995	Indicatief onderzoek	Intron	BR95095	> I	> S	
31-01-1995	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	95009	Onbekend	Onbekend	

- Beschikbare documenten bij rapporten

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Rapportnummer	DownloadLink
18-10-2021	Sanerings evaluatie	0465969.108	EVA BUS-TUP Ridder Hoenstraat
26-11-2020	Verkennd onderzoek NEN 5740	0465969.108	VO + Asbest Ridder Hoenstraat
01-08-2016	Indicatief onderzoek	MA150152.020.004B	MA150152.020.004B
01-06-2016	Indicatief onderzoek	MA150152.020.004	MA150152.020.004

- Besluiten bij locatie

Kenmerk besluit	Soort besluit	Datum besluit
BUS-melding correct aangeleverd	BUS-TUP/Z-21272096	05-02-2021
Instemmen uitgevoerde sanering	EVA BUS TUP Ridder Hoenstraat	10-11-2021

Heerlen

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
onbekend	Onbekend	Onbekend	

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

HBB locatie A. JENNEKENS

Locatiecode	NZ091703962
Locatiennaam	HBB locatie A. JENNEKENS
Straatnaam	Ridder Hoenstraat
Huisnummer	172
Postcode	6433EH
Plaatsnaam	HOENSBROEK

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolgactie i.h.k.v. WBB uit status locatie van Nazca	voldoende onderzocht
Bevoegd gezag Wbb	Heerlen
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Beschikbare documenten bij rapporten

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar.

- Besluiten bij locatie

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
schildersbedrijf	Onbekend	Onbekend	Onbekend

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Adres	Bedrijfsnaam	Gebruik	Periode	Start	End
RIDDER HOENSTRAAT 172	A. JENNEKENS	schildersbedrijf	onbekend - onbekend	Onbekend	Onbekend
RIDDER HOENSTRAAT 172	SCHILDERSBEDRIJF A. JENNEKENS	schildersbedrijf	onbekend - onbekend	Onbekend	Onbekend
RIDDER HOENSTRAAT 172	JENNEKENS, A.	schildersbedrijf	onbekend - onbekend	Onbekend	Onbekend

Heerlen

- Tanks

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Heerlen

Luchtfoto



Geselecteerd gebied



25-meter contour

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Gemeente Heerlen beschikbare gegevens. De gemeente staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Heerlen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bijvoorbeeld adviesbureaus, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De verkregen informatie uit deze rapportage is niet conform de norm NEN 5725 en bevat daarmee mogelijk onvoldoende informatie om te worden gebruikt bij de aanvraag om een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondverzet. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Voor eventuele inlichtingen en / of vragen kunt u zich tot ons wenden via het e-mailadres bodem@heerlen.nl.

Heerlen

Bijlage

Immobil	Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).
Mobil	Een verontreiniging in de bodem die zich wel verspreidt. De verontreiniging blijft dus niet op zijn plek en verplaatst zich door de grond, verspreidt naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.
Achtergrondwaarde	De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde voor Heerlen.
Tussenwaarde	De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.
Interventiewaarde	Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel grond boven de interventiewaarde is verontreinigd.
Geval van ernstige bodemverontreiniging	Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstig geval. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn.

Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de [Toelichting op begrippen Wet bodembescherming](#) downloaden van de website van de gemeente.

Heerlen

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	historisch onderzoek
VO	verkennend onderzoek
OO	oriënterend onderzoek
NO	nader onderzoek
SO	saneringsonderzoek
SP	saneringsplan
SE	saneringsevaluatie
EUT	ernst en urgentie
AP04	partij-keuring
<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Locale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.

Heerlen

> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde). De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie (ARN). In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slecht ? (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet BodemBeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.
Onbekend	Niet van toepassing / Gebruikte code is geen officiële benaming / niet onderzocht dan wel geen informatie voorhanden in het gemeentelijk systeem Voor een verdere toelichting van de omschrijvingen zie de bijlage.

FUNDERINGSRISICO RAPPORT



RISICO OP FUNDERINGSPROBLEMATIEK

Voor Ridder Hoenstraat 177 6433EE te Hoensbroek zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

Risico op droogstandsproblematiek: Midden

Er kan een droogstand van ca. 3,25 m van het hoogstgelegen funderingshout voorkomen maar deze bevindt zich doorgaans in een acceptabele marge. Bij wijzigende omstandigheden kan de situatie verergeren waardoor het funderingshout regelmatig droog kan komen te staan en het hout kan gaan rotten. Na jarenlange droogstand kan het draagvermogen van de fundering zijn aangetast waardoor het pand kan gaan deformeren. Indien dit in vergevorderd stadium is, zijn er scheuren in de gevel zichtbaar, klemmen ramen en deuren en vertoont het gevelaanzicht tekenen van verzakkingen.

Risico op paalrot (bacterie aantasting): Laag

Toepassing van grenen palen is hoogstwaarschijnlijk niet toegepast bij dit adres gelet op de diepteligging van de draagkrachtige zandlaag. Deze ligt dieper dan 10 m onder het maaiveld. Grenen palen zijn zelden langer dan 10 m. Toepassing is daarmee onwaarschijnlijk.

BETROUWBAARHEID

Het risico op droogstandsproblematiek

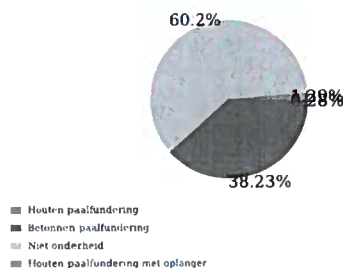
Het risico op droogstandsproblematiek is vastgesteld op basis van modelanalyse.

Het risico op paalrot (bacterie aantasting)

Het risico op paalrot (bacterie aantasting) is vastgesteld op basis van modelanalyse.

SAMENSTELLING IN BUURT

Funderingstype



ONDERZOEKEN IN BUURT

Uitgevoerde onderzoeken in buurt:

In de afgelopen jaren zijn geen onderzoeken in de buurt uitgevoerd.

Aantal meldingen in deze buurt

In de afgelopen jaren zijn geen meldingen in deze buurt ontvangen.

BESCHIKBARE GEGEVENS

Pandgegevens

- Adres: Ridder Hoenstraat 177
- Postcode: 6433EE
- Stad: Hoensbroek
- BAGID: 0917200000034911
- Bouwjaar fundering: 1930
- Bron:

Funderingstype

- Funderingstype: Houten paalfundering met oplanger
- Betrouwbaarheid: Op basis van modelanalyse
- Soort onderzoek: Niet bekend
- Oorzaak funderingsschade: Onbekend
- Funderingsherstel geadviseerd: ja

Ondergrond

- Grondwaterstand: 5.75 m
- Maaiveldhoogte NAP 74.92 m
- Ondergrond: Heuvelland

Toelichting op de betrouwbaarheid van dit rapport:

Daar waar onderzoeksgegevens zijn gebruikt, is de betrouwbaarheid van de risicobeoordeling hoog. Wanneer geen onderzoeksgegevens beschikbaar zijn voor het betreffende pand of naastgelegen panden, betreft de risicobeoordeling een indicatief uitgangspunt. Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling en/of wanneer u wijzigingen in de gebruikte data wilt doorgeven, dan kunt u terecht op <https://www.kcaf.nl/fundermaps>