



HISTORISCH (BODEM)ONDERZOEK

**Pastoor Vranckenlaan 70
Reuver**

kenmerk HMB B.V.: 25211001H

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER





ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

HISTORISCH (BODEM)ONDERZOEK

Pastoor Vranckenlaan 70 Reuver

kenmerk HMB B.V.: 25211001H



opdrachtgever: Rura Ruimtelijk advies te Roermond

datum rapport: 14 maart 2025

kenmerk: 25211001H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

projectleider: Marijn Bulut | m.bulut@hmbgroep.nl

rapporteur: Marijn Bulut

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archiefonderzoek)	6
2.4	Toekomstig gebruik	7
3	VOORONDERZOEKSGBIED	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Bodem informatie	8
3.3	Bodemkwaliteitskaart.....	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	9
5	CONCLUSIES.....	10

BIJLAGEN

- 1 | Foto's en historische kaarten
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Kadastrale kaart en tekening

1 INLEIDING

In opdracht van Rura Ruimtelijk advies te Roermond is door HMB B.V. in maart 2025 een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Pastoor Vranckenlaan 70 te Reuver.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de wijziging van het bestaande bestemmingsplan.

Doelstelling

Het doel van het historisch onderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte wordt de conclusies weergegeven in hoofdstuk 5.

Verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**¹, aanleiding A². Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**³.

In bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2023

² De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

³ NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, oktober 2023

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de bouwlocatie ter plaatse van Pastoor Vranckenlaan 70 te Reuver. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Pastoor Vranckenlaan 70 Reuver
Gemeente	Beesel
Kadastrale aanduiding	gemeente Beesel, sectie B, perceel 1197
BRK-PB	Ten aanzien van dit perceel zijn in de Basisregistratie Kadaster Publiekrechtelijke beperkingen (BRK-PB) geen beperkingen in het kader van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel	655 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	655 m ²
X-coördinaat	202.854
Y-coördinaat	366.102

Voor de regionale en lokale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de tekening in bijlage 4.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 6 maart 2025 is Pastoor Vranckenlaan 70 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie/de bouwlocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Op Pastoor Vranckenlaan 70 is een woning aanwezig met op het achter terrein een voormalige werkruimte met een opslagplaats voor verf en brandbare vloeistoffen. Tevens ligt er achter de woning een tuin. Het buitenterrein is deels voorzien van een tegelverharding en deels onverhard. Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen.

Het geheel maakt een verzorgde indruk.

Invasieve exoten, of aanwijzingen voor aanwezigheid ervan, zijn niet aangetroffen⁴.

⁴ Voorbeelden van invasieve exoten zijn de Japanse Duizendknoop en de Reuzenberenklauw. Aan de bevindingen kunnen geen rechten worden ontleend. De inspectie is beperkt en niet genormeerd

Informatie opdrachtgever/bewoner/eigenaar en gemeente/omgevingsdienst

Bij de opdrachtgever/eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Het terrein is tot circa de jaren '50 onbebouwd gebleven. De bebouwingscontouren zijn sindsdien niet tot nauwelijks veranderd. Derhalve wordt niet verwacht dat als gevolg van bouw- en sloopactiviteiten er bodemverontreinigingen met asbest zijn ontstaan op de locatie.

Verder zijn er op de locatie geen asbestverdachte materialen waargenomen en is er geen informatie bekend over eventuele ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op basis van het bovengenoemde wordt niet verwacht dat er ter plaatse verontreinigingen met asbest in de bodem zitten.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

Historische informatie

De locatie heeft van oorsprong, sinds globaal de jaren 1900, een agrarische functie. De eerste bebouwing op de locatie wordt gerealiseerd in de jaren '50, dit betreft het woonhuis dat nog aanwezig is. Verder is er in de jaren '80 een bedrijfsruimte en kantoorruimte gerealiseerd op het achter terrein van het woonhuis, deze zijn eveneens nog aanwezig op de locatie. Op basis van de bekende gegevens zijn de bedrijfsactiviteiten (kantoor) stopgezet op 31 december 2019. De bedrijfsruimte is daarna gebruikt als kleinschalige werkruimte voor schilderen en glaszetten en is voorzien van een betonvloer.

Er hebben verder, voor zover bekend, geen noemenswaardige bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Beesel zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
1949	Bouwvergunning voor het oprichten van een woning
1950	Bouwvergunning voor het realiseren van een veranda
1981	Bouwvergunning voor het realiseren van een bedrijfsruimte en kantoorruimte
1983	Milieuvergunning voor het realiseren van een opslagplaats voor verf en brandbare vloeistoffen

Bodembedreigende activiteiten

Op basis van de informatie, aangeleverd door de gemeente Beesel, is duidelijk dat er ter plaatse van de bedrijfsruimte een opslag van verf aanwezig is geweest. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn, volgens de gemeente Beesel, bodemverontreinigingen te verwachten

als gevolg van de bedrijfsactiviteiten die in het verleden zijn uitgevoerd door het schildersbedrijf op de locatie. Echter, aangezien de (voormalige) opslagplaats van verf en de werkruimte zijn voorzien van een betonvloer, wordt niet verwacht dat de desbetreffende activiteit heeft geleid tot bodemverontreinigingen.

Bodeminformatie

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

2.4 Toekomstig gebruik

Men is voornemens de bestemming van de locatie te wijzigen naar wonen.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Karel Doormanlaan 63	Tuin
Westen	Pastoor Vranckenlaan 72	Woning
Oosten	Pastoor Vranckenlaan 68	Woning
Zuiden	Pastoor Vranckenlaan	Openbare weg

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Beesel zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

3.3 Bodemkwaliteitskaart

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Beesel, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Op basis van de bodemfunctieklassekaart is de locatie gelegen in een gebied met bodemfunctieklasse 'wonen'. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 25 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINoloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 8	Midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
Formatie van Beegden	8 – 19	Grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
Formatie van Breda	19 – >100	Midden en fijn zand en kleiig zand, met weinig grof zand en glauconietzand en een spoor klei, bruinkool, grind en schelpen

Het freatisch grondwater bevindt zich naar verwachting op circa 4,5 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwin-gebied.

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de wijziging van het bestemmingplan, niet noodzakelijk geacht.

Bijlage | 1

Foto's en historische kaarten

Historische kaart 1900



Historische kaart 1950



Historische kaart 2000



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07

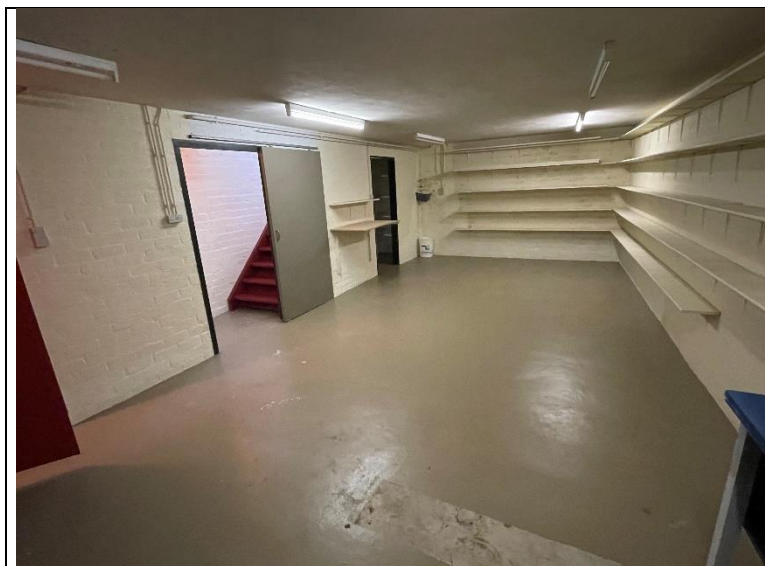


Foto 08



Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst⁵

Vooronderzoek

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkennend asbest in grondonderzoek

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkennend asbest in puinonderzoek

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Verkennend waterbodemonderzoek

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

Partijkeuring

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

Asfaltonderzoek

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

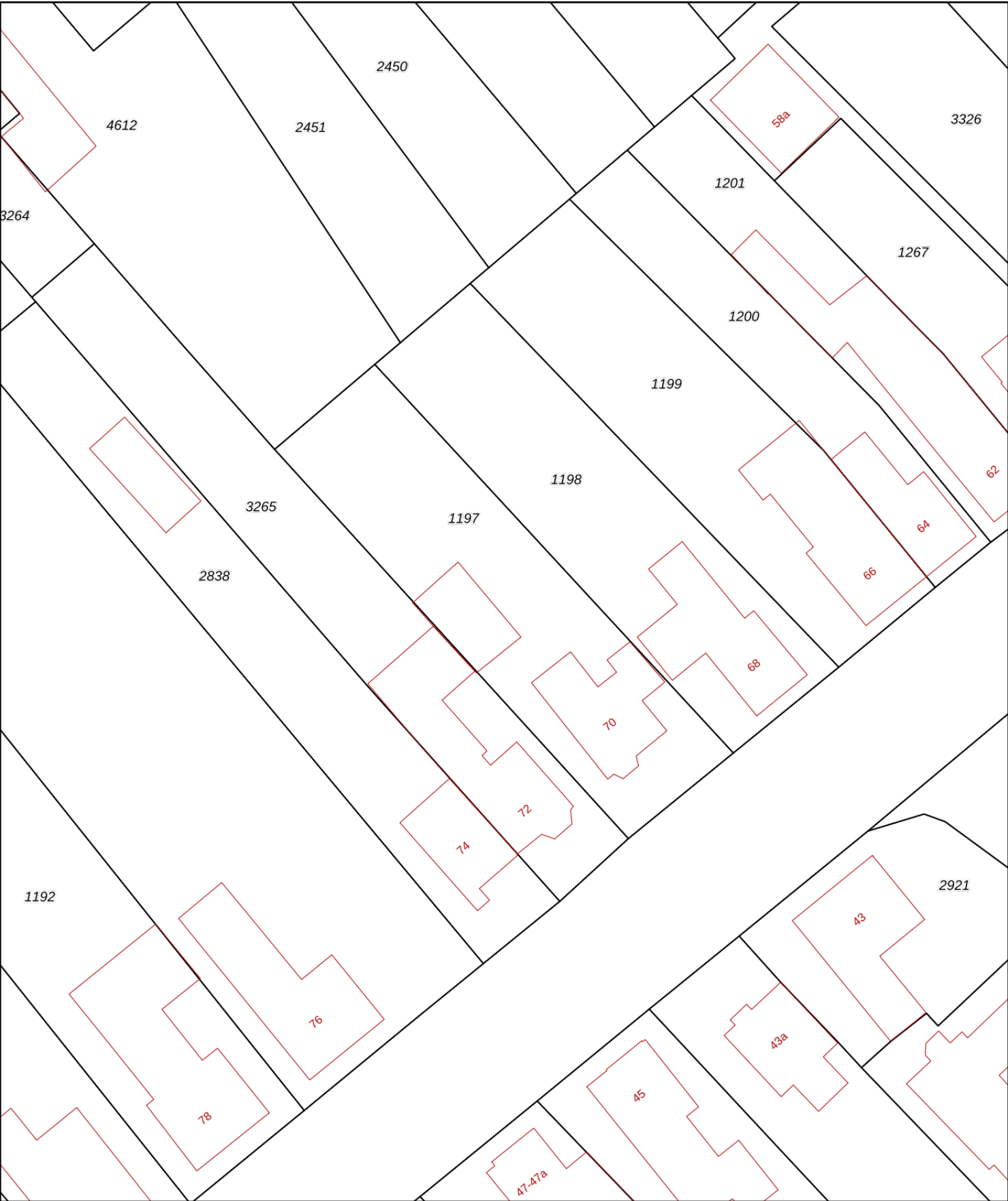
Bijlage | 3

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidige gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Ja, gemeente Beesel	-	31-01-2025
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Beesel	-	31-01-2025
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Beesel	-	31-01-2025
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Beesel	-	31-01-2025
Historische topografische kaart	Ja, Topotijdreis	-	06-03-2025
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, mondeling	-	11-03-2025
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja	-	31-01-2025
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja	-	06-03-2025
Luchtfoto	Ja, Streetsmart	-	06-03-2025
Inspectie	Ja	-	11-03-2025
Toekomstig gebruik	Ja	-	11-03-2025
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja	-	11-03-2025
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, mondeling	-	11-03-2025
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Beesel	-	31-01-2025
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	Geen veldwerkzaamheden	-
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	06-03-2025
DINOloket	Ja	-	06-03-2025

Bijlage | 4

Kadastrale kaart en tekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beesel

B

1197

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025

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





- LEGENDA
- 25 Huisnummer
 - Onderzoekslocatie
 - Bebauwing (buitenmuur)
 - - - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water
 - ▲ Foto: opnamerichting en nummer

Projectnaam: Pastoor Vranckenlaan 70, Reuver					
Type: Vooronderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 25211001H		Bestandsnaam: Tek01_25211001H			
Formaat: A3	Getekend: MB	Datum: 11-03-2025	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:400	0m 4m				

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
Telefoon: 077 - 465 28 08
E-mail: info@hmbgroep.nl
Internet: www.hmbgroep.nl



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

