



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek Aijenseweg 7 te Aijen

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

Projectnaam Aijenseweg 7 te Aijen
Projectnummer B3299

Opdrachtgever Reland Adviseurs BV
Postadres Postbus 186
5830 AD Boxmeer
Contactpersoon mevrouw I. van Dommelen

Status Definitief
Versie 2

Aantal pagina's 8 (exclusief bijlagen)
Datum 31 augustus 2023

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* Mw H.M.E. Vissers

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	6
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	7
2.6	Terreinverkenning	7
3	CONCLUSIE	8
3.1	Onderzoeksstrategie verdachte locaties	9
3.2	Onderzoeksstrategie overig (on)verdacht terrein	9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Reland Adviseurs BV te Boxmeer heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Aijenseweg 7 te Aijen (gemeente Bergen).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. Beoogd wordt de boerderij en de schuur om te vormen naar zes wooneenheden.

Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek NEN5725 (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



2 VOORONDERZOEK

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Bergen
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. Bodemloket, Omgevingsrapportage
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Aijenseweg 7 te Aijen	
<i>kadastrale registratie</i>	Bergen Limburg T 3212 en 3191 (ged.)	
<i>eigendomssituatie</i>	Eigendom van de heer JNMM Joosten. Geboren, getogen en woonachtig op de locatie.	
<i>oppervlakte</i>	4.500 m ²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Buiten de bebouwde kom en ten noorden van de kern Aijen en circa 400 meter ten noordoosten van de Maas.	
<i>huidige functie</i>	Het betreft een voormalig rundveebedrijf met boerderij en bijgebouwen.	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Boerderij: bakstenen, deels dakpannen en deels golfplaten, rundveestal: bakstenen en golfplaten, stal/loods: bakstenen en golfplaten, schuur: bakstenen en dakpannen.	
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	Het maaiveld is deels bedekt met grind, deels verhard met klinkers en deels met beton en asfalt, overig terrein is onverhard en in gebruik als tuin, groenstrook en landbouwgrond	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	Woning met schuur, landbouwgrond Landbouwgrond/uiteerwaarden Landbouwgrond Oprit, landbouwgrond

2.2 Voormalig en huidig gebruik

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	Vanaf de 15^e eeuw is de locatie bebouwd met een boerderij ter plaatse van de huidige boerderij. In WOI wordt de boerderij verwoest. De huidige boerderij en aanpandige schuur dateren van 1914. Tot in de jaren '60 vermelden topografische kaarten ter plaatse van de omliggende landbouwgrond een boomgaard. De opdrachtgever geeft aan dat er geen boomgaard is geweest. De toegangsweg is in het verleden deels voorzien geweest van grind, maar was grotendeels een onverhard karrenpad. In de jaren '70 is een deel verhard met asfalt en zijn overige paden komen te vervallen. In 1975, 1982 en 1993 worden rundveestallen opgericht. In 1988 wordt een tussengebouw achter de woning omgevormd tot bedrijfsruimte. Eind jaren '80 is een oude rundveestal (bakstenen en dakpannen) vervangen door de huidige rundveestal 2 en voorzien van asbesthoudende golfplaten. In 1993 is schuur 3 opgericht en voorzien van asbestvrije golfplaten. De locatie is tot circa 2000 geheel in gebruik geweest als landbouwbedrijf met rundveehouderij en melkveehouderij. Daarna is een deel van de locatie in gebruik genomen ten behoeve van recreatie en is een deel van de bebouwing omgevormd tot vakantiewoningen. Sinds 2015 wordt geen vee meer gehouden. In 2018 zijn de asbesthoudende dakplaten van stal 2 en van de schuur aan de boerderij vervangen door asbestvrije platen. De daken waren voorzien van goten en hemelwaterafvoer.
---	--

	  1896 1958   1981 1998
voormalige bebouwing	De oude rundveestal (2) was opgetrokken uit bakstenen en dakpannen en is in de jaren '80 vervangen door de huidige rundveestal. 
(sloot-)dempingen	Nee
(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots	Nee
ongewone voorvallen	Nee
bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen	Er is momenteel sprake van een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1.200 liter. Deze tank bevond zich voorheen ten noorden van de boerderij, een milieutekening uit 1983 vermeld een tank van 2.000 liter, de opdrachtgever vermeld dat het een tank van 1.000 liter betrof. Er was sprake van een bovengrondse huisbrandolietank met een inhoud van 1.000 liter tegen de westgevel van de boerderij. In de voormalige machineberging werd olie en afgewerkte olie opgeslagen in drums van 60 liter. Er is sprake geweest van een ondergrondse huisbrandolietank met een inhoud van 5.000 liter, deze is gesaneerd (Kiwa) middels inwendige reiniging en afgevuld met zand. Milieutekeningen vermelden deze tank nabij de zuidwesthoek van de boerderij, echter heeft deze altijd nabij de westgevel van de boerderij gelegen. Het mangat is nog zichtbaar in de vloer van de schuur, de tank is nog aanwezig. In de voormalige rundveestal vermeld de milieutekening van 1983 een bovengrondse huisbrandolietank met een inhoud van 2.000 liter. De opdrachtgever vermeldt dat deze nooit aanwezig is geweest. Bestrijdingsmiddelen werden in minimale hoeveelheden opgeslagen, bestrijding werd uitbesteed.

2.3 Toekomstig gebruik

<i>bestemming</i>	Beeoogd wordt de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De boerderij en de schuur worden omgevormd naar zes wooneenheden, de rundveestal wordt gesloopt. 
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee
<i>opslagtanks</i>	Nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	In januari 2003 heeft HMB groep een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 03-0020-04) verricht in het kader van het verbouwen van een rundveestal tot vakantieappartementen. Hierbij is 350 m² (bebouwd gedeelte) onderzocht conform de strategie onverdacht. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de zintuiglijk schone boven- en ondergrond een licht verhoogd gehalte minerale olie is aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde gehalte aan cadmium gemeten. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande verbouwplannen.
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	In de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken verricht.
<i>Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving</i>	In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-10 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel/Kreftenheye/Kedichem/Tegelen	10-70 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Venloklei	70-110 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	2,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	Westelijk richting de Maas		

2.6 Terreinverkenning

1 augustus 2023 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Er wordt geen puin aangetroffen op het maaiveld.
De locatie maakt een verzorgde indruk.



3 CONCLUSIE

In opdracht van Reland Adviseurs BV te Boxmeer heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Aijenseweg 7 te Aijen (gemeente Bergen).

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen.

Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

Uit het verrichte vooronderzoek wordt de afbakening van de onderzoekslocatie als voldoende beschouwd.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Het betreft de bovengrondse dieseltank, voormalige bovengrondse dieseltank, voormalige ondergrondse HBO tank met naastgelegen opslag van olie en afgewerkte olie in drums en een voormalige bovengrondse HBO tank.

In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten worden deze beschouwd als verdachte locatie met een plaatse bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP/VEP-OO).

In het kader van de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen komt de toekomstige woonbestemming in aanmerking voor verkennend bodemonderzoek. Met het oog op het voormalig agrarisch en bedrijfsmatig gebruik wordt de toekomstige woonbestemming beschouwd als diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met heterogeen verdeelde verontreinigde stof op schaal van monsterneming (VED-HE).

Asbestverdenking: Uit het verrichte vooronderzoek blijkt geen sprake van een asbestverdachte (deel)locatie. Er is geen sprake van druppelzones; voormalige asbesthoudende daken waren voorzien van goten en hemelwaterafvoer en het maaiveld rondom was en is verhard.

De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning op voorhand niet als asbestverdacht beschouwd.

Beïnvloeding vanuit omgeving: Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

3.1 Onderzoeksstrategie verdachte locaties

(deel)-locatie	opper- vlakte (m ²)	strate- gie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
bg dieseltank 1.200 ltr	4	VEP	-	-	1*	1	Minerale olie bovengrond
						1	Minerale olie grondwater
Vml bg diesel- tank 1.000 ltr	4	VEP	-	-	1	1	Minerale olie bovengrond
						1	Minerale olie grondwater
Og HBO tank 5.000 ltr en olieopslag	15	VEP- OO/VEP	2	1	1	1	Minerale olie en PAK boven- grond
						1	Minerale olie ondergrond
						1	Minerale olie grondwater
Vml bg HBO tank 1.000 li- ter	2	VEP	-	-	1	1	Minerale olie bovengrond
						1	Minerale olie grondwater

3.2 Onderzoeksstrategie overig (on)verdacht terrein

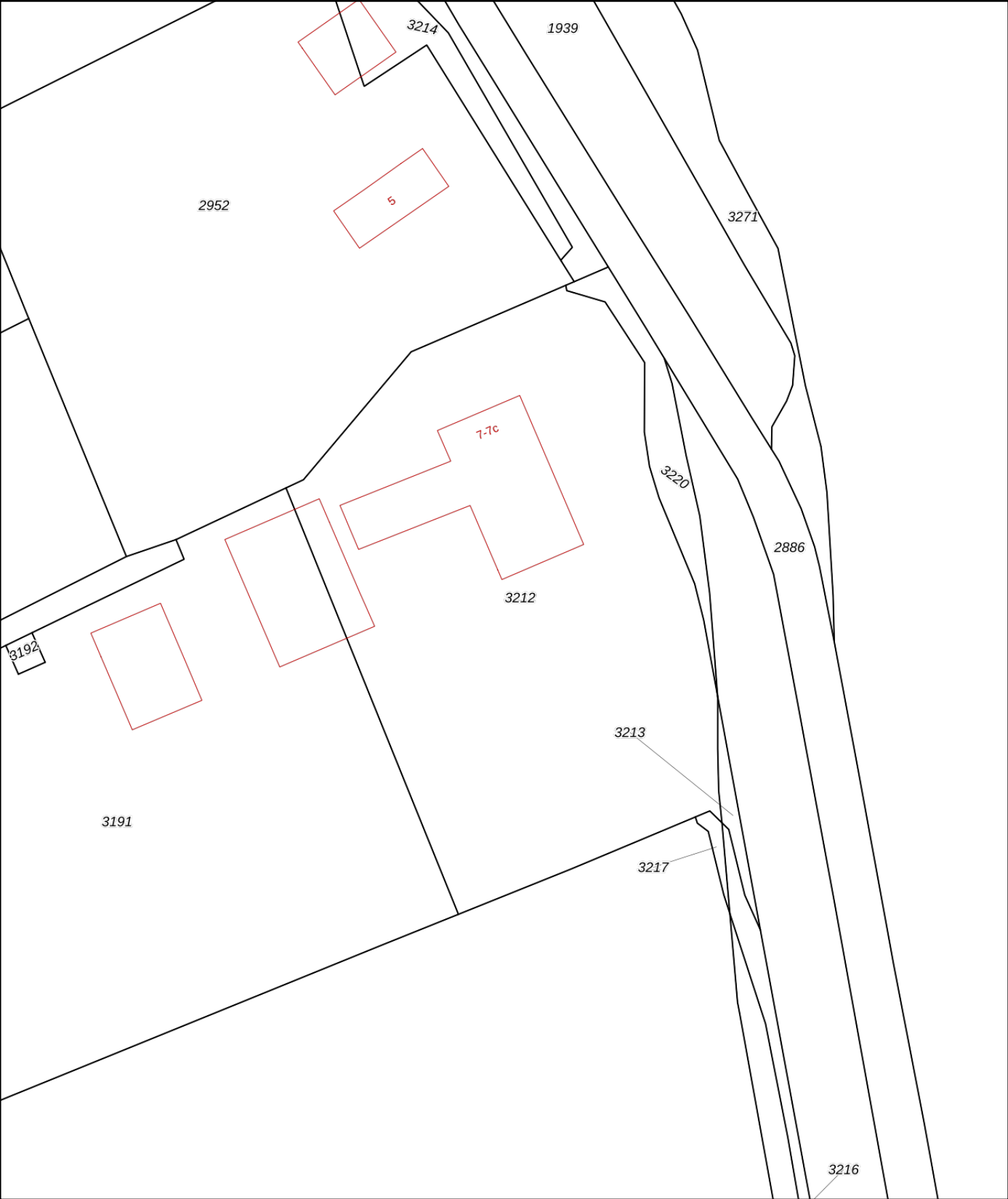
(deel)-locatie	opper- vlakte (m ²)	strate- gie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
Tkm woonbe- stemming	4.500	VED-HE	14	3	1*	3	standaardpakket bovengrond
						1	standaardpakket ondergrond
						1	standaardpakket grondwater

*grondwateronderzoek van een deellocatie wordt gecombineerd met grondwateronderzoek van de toekomstige woonbe-
stemming.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie T

Perceel 3212

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



onderzoekslocatie

Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie





Zuidzijde boerderij



Zuidzijde schuur 4





Vml bg HBO tank







Binnenzijde stal 1







Bg dieseltank





Vml bg dieseltank



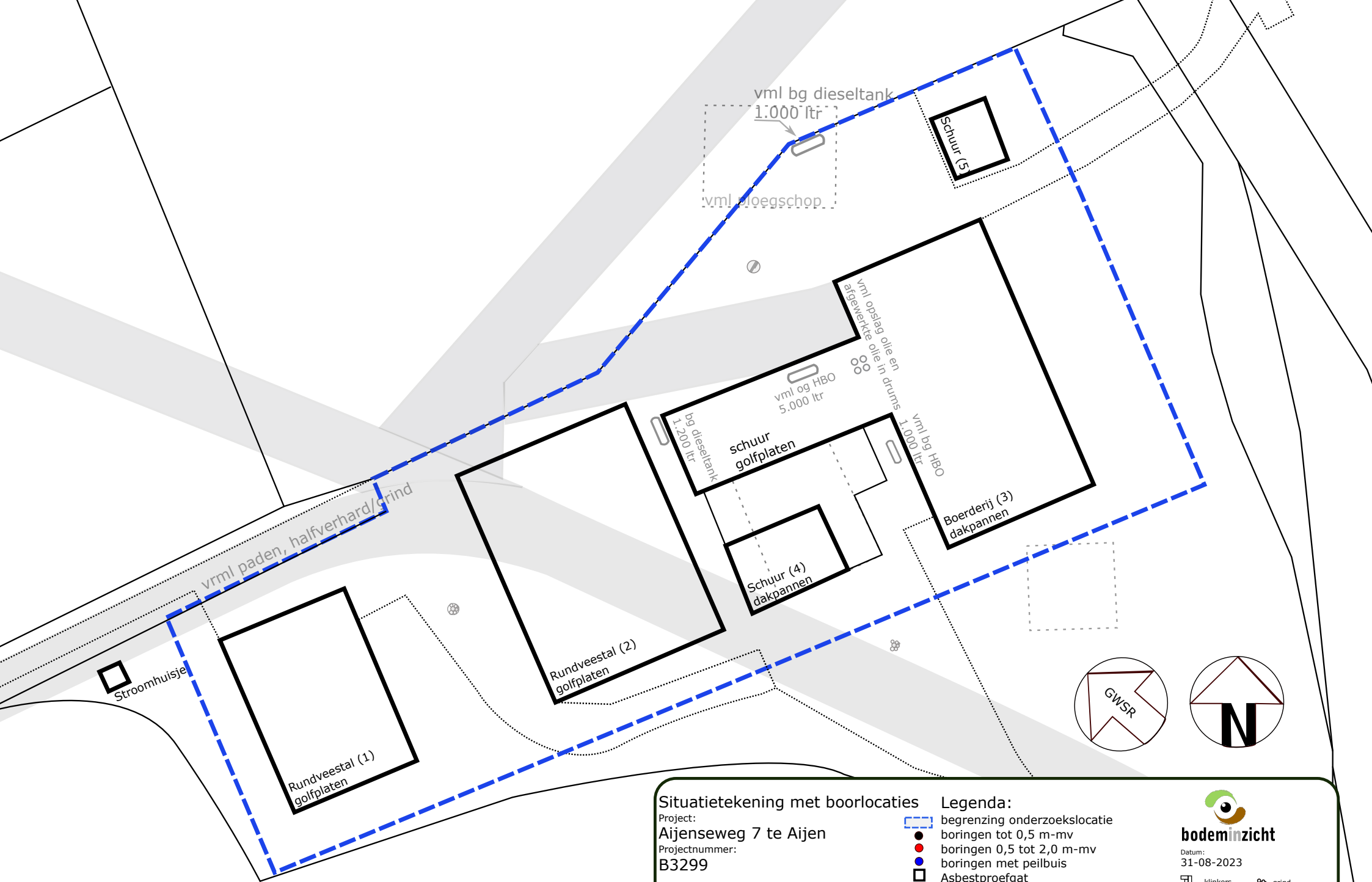
Vml opslag olie in drums



Bijlage 2

Situatietekening





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Aijenseweg 7 te Aijen
Projectnummer:
B3299

Legenda:

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

0 m 25 m

stelcons

bodeminzicht
Datum:
31-08-2023
 klinkers grind
 tegels beton
 onverhard asfalt