

VOORONDERZOEK (NEN 5725)
TONGERSEWEG 57 (CARRÉ)
GEMEENTE MAASTRICHT



BKK Bodemadvies bv

Bezoekadres: Kruisstraat 6
5768 RW MEIJEL

Postadres: Postbus 55
5768 ZH MEIJEL

tel: 077-4661141
fax: 077-4662904
e-mail: info@bkk-bodem.nl



Projectgegevens

Projectlocatie:	Tongerseweg 57 te Maastricht
Rapportnummer:	14022.BKK
Datum rapport:	21 maart 2014
Locatie Code Maastricht:	AA093501626
In opdracht van:	Vandewall Planologisch Advies BV Sint Maartenslaan 26 6221 AX MAASTRICHT
Contactpersoon:	De heer K.J.E. Moonen

Auteur (projectleider):
Drs. W.H.Th.M. von Schelbler

Interne controle:
Ing. M.L.M. Kessels

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij BKK Bodemadvies bv een hoge prioriteit. BKK Bodemadvies hanteert daartoe een kwaliteitssysteem volgens de NEN-EN-ISO 9001: 2008, certificaatnummer nr. EC-KWA-00050.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of BKK Bodemadvies bv.



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	NADERE GEGEVENS OVER DE ONDERZOEKSLOCATIE	2
2.1.	Algemeen	2
2.2.	Vooronderzoek.....	3
2.2.1.	Huidige situatie onderzoekslocatie	3
2.2.2.	Terreininspectie	3
2.2.3.	Toekomstig gebruik	4
2.2.4.	Gegevens gemeentearchief.....	4
2.3.	Bodemopbouw en geohydrologie	8
2.3.1.	Bodemopbouw	8
2.3.2.	Geohydrologische gegevens.....	8
2.4.	Nota bodembeheer Maastricht 2012-2017	8
3.	HYPOTHESE en ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	10
3.1.	Hypothese	10
3.2.	Asbest	10
3.3.	Onderzoeksstrategie	10

BIJLAGEN

Bijlage I	Topografische ligging
Bijlage II	Kadastrale gegevens
Bijlage IIIa	Overzichtstekening huidige situatie
Bijlage IIIb	Tekening met definitief ontwerp
Bijlage IV	Foto's onderzoekslocatie
Bijlage V	Kopieën uit archiefonderzoek
Bijlage VIa	Tekening historisch onderzoek
Bijlage VIb	Tekening met boorplan

1. INLEIDING

In opdracht van Vandewall Planologisch Advies BV heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een vooronderzoek uitgevoerd als voorbereiding op een verkennend bodemonderzoek voor de locatie Tongerseweg 57 te Maastricht. De locatie is ook bekend onder de naam Winkelcentrum Carré.

Het vooronderzoek dient als basis voor de onderzoeksstrategie voor een verkennend bodemonderzoek. Het verkennend bodemonderzoek is vereist in verband met de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en herinrichting van het terrein.

Doel van het vooronderzoek is een uitspraak te doen (hypothese te stellen) of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen kan bevatten die schadelijk zijn voor de volksgezondheid of het milieu en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor het (voorgenomen) gebruik van de locatie. De hypothese geeft op basis van het historisch onderzoek aan op welke deellocaties de grond en/of het grondwater verontreinigd kan zijn en met welke stoffen.

Na de uitvoering van het bodemonderzoek, conform de NEN 5740, wordt de hypothese getoetst aan de hand van de analyseresultaten van de grond(water)monsters. Op onverdachte locaties wordt bij bestemmingsplanwijzigingen, bij een aanvraag bouwvergunning of bij aanvraag van een vergunning Wet milieubeheer een volledig bodemonderzoek geëist, waarbij de boringen en monsters evenredig over het oppervlak worden verspreid.

Indien uit het vooronderzoek blijkt dat er verdachte deellocaties zijn, dan wordt een onderzoeksstrategie opgesteld waarin deze deellocaties apart worden onderzocht.

De opdrachtnemer "BKK Bodemadvies bv" waarborgt dat aan de functionele scheiding, zoals bedoeld in paragraaf 3.1.7 van BRL SIKB 2000 wordt voldaan en dat er geen opdrachten worden uitgevoerd indien de eigenaar van de onderzoekslocatie tot de organisatie van de opdrachtnemer behoort.

Referentiekader

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse EindNorm NEN 5725 "Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek". Aan de hand van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld en een daaraan gekoppelde onderzoeksstrategie.

Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport worden de bevindingen van het vooronderzoek weergegeven. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding en in hoofdstuk 2 worden de geraadpleegde bronnen vermeld en de daaruit afgeleide informatie welke relevant is voor de onderzoekshypothese. Hoofdstuk 3 geeft de hypothese en de onderzoeksstrategie.

2. NADERE GEGEVENS OVER DE ONDERZOEKSLOCATIE

2.1. Algemeen

Hieronder staan de meest relevante algemene locatiekenmerken vermeld. Voor de regionale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage I en voor de eigendomsgegevens en een kadastrale tekening van het hele plangebied naar bijlage II.

De onderzoekslocatie beslaat meerdere percelen, waarbij het perceel van het Winkelcentrum Carré (Tongerseweg 57, sectie O, nummer 4855) het grootste deel vertegenwoordigt. Op de luchtfoto in bijlage IV is het plangebied in een rood kader aangegeven. Enkele percelen aan de Cannerweg behoren wel tot het plangebied, maar hiervan worden alleen de adressen Cannerweg 8, 10 en 12 bij de herontwikkeling en het bodemonderzoek betrokken. Op foto 2 en 3 in bijlage IV is de voorgevel en parkeerplaats van het winkelcentrum Carré zichtbaar.

Eigendomssituatie Tongerseweg 57

Eigenaar: I Love Studentlife.NL B.V.
 Adres: Rendementsweg 2
 Postcode en woonplaats: 3641 SK MIJDRECHT

Locatieadres: Tongerseweg 57 (Carré)
 Oppervlakte: 9.825 m²
 Kadastrale gegevens: Gemeente Maastricht, sectie O, nummer 4855
 Omschrijving object: Bedrijvigheid-Wegen
 Coördinaten: X = 175496 en Y= 317053

De eigenaar betreft een onroerend goed handelaar uit Antwerpen (met een vestiging in Mijdrecht) en is onder andere actief in de koop en verkoop van studentenwoningen.

Eigendomssituatie Cannerweg 8, 10 en 12

Eigenaar: Gemeente Maastricht
 Adres: Mosae Forum 10
 Postcode en woonplaats: 6211 DW MAASTRICHT

Locatieadres: Cannerweg 8, 10 en 12 (ged)
 Oppervlakte: 184 m², 53 m² en 110 m²
 Kadastrale gegevens: Gemeente Maastricht, sectie O, nrs. 2408, 2296 en 2298
 Omschrijving object: Wonen
 Coördinaten: X = 175545 en Y= 317112

Deze panden worden gesloopt ten behoeve van een nieuwe uitrit van het winkelcentrum. Op foto 5 in bijlage IV zijn deze panden zichtbaar. De nieuwe situatie is op de tekening in bijlage IIb te zien en wordt kort beschreven in § 2.2.3.

2.2. Vooronderzoek

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn gegevens verzameld die van belang zijn voor het vooronderzoek en voor het opsporen van mogelijke verontreinigingen. De gebruikte informatiebronnen voor het vooronderzoek over de onderzoekslocatie zijn, zover aanwezig, onder andere verkregen bij:

- Kadaster (§ 2.1):
 - kadasterkaart en eigendomsgegevens
- Vandewall Planologisch Advies BV (§ 2.2):
 - plangebied
 - tekening definitief ontwerp
- Gemeente Maastricht (§ 2.2.4 en § 2.4):
 - bouw- en milieuvergunningen
 - tankarchief
 - bodemonderzoeken
 - bodemkwaliteitsrapportage (BIS)
 - Nota bodembeheer Maastricht 2012
 - Bodemkwaliteitskaart 2012
- Literatuur (§ 2.2-§ 2.3):
 - historische atlassen
 - luchtfoto's
 - grondwaterkaart TNO/DGV
 - DINO-loket (bodemopbouw)

2.2.1. Huidige situatie onderzoekslocatie

Zie bijlage IIIa voor een tekening met de bestaande situatie. Op de tekening in bijlage VIa zijn aan die tekening enkele gegevens uit het historisch onderzoek toegevoegd. De onderzoekslocatie is gelegen op de hoek tussen de Tongerseweg en de Cannerweg in de wijk Biesland, Maastricht West.

In de voormalige sigarenfabriek zijn een winkelcentrum (Jan Linders, Zeeman e.a.) en kantoren (o.a. van het confectiebedrijf Wiener International Si) gevestigd. De sigarenfabriek (van vóór 1919) bestaat uit een karakteristiek vierkant gebouw van drie verdiepingen en heeft een vierkanten binnenplaats en wordt daarom Carré genoemd. Een deel van het gebouw valt onder de Monumentenwet.

Vanaf de Tongerseweg is een onderdoorgang naar de binnenplaats van Carré voor expeditievoertuigen (zie foto 2 in bijlage IV). Buiten het gebouw is een parkeerplaats waarover een asfaltweg om het gebouw heen ligt (zie bijlage VIa). Een deel van de parkeerplaats is beklinterd en aan de achterzijde van het gebouw is een (ondergronds) milieuperron aanwezig.

2.2.2. Terreininspectie

De terreininspectie wordt voorafgaande aan het bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij o.a. aandacht is voor asbestverdachte deellocaties, aanwijzingen voor kabels en leidingen, (voormalige) ontluchtings- of vulpunten van ondergrondse tanks, verhardingen, bereikbaarheid deellocaties, enz.

2.2.3. Toekomstig gebruik

In bijlage IIIb is het definitieve ontwerp gegeven van de toekomstige inrichting van het terrein. Een aantal verdiepingen van Carré worden verbouwd voor studentenonderkomens. De parkeerplaatsen worden heringericht, waarbij het milieuperron verdwijnt. Voor de expeditievoertuigen is een andere route voorzien, waarbij de binnenplaats wordt ontzien. Op de binnenplaats komen enkele parkeervakken. Voor de expeditievoertuigen wordt een uitgang aan de Cannerweg voorzien, waarbij de voormalige garage Creemers wordt gesloopt (Cannerweg 8-10). De binnenplaats van Cannerweg 12 wordt voor groenvoorziening ingericht. In verband met de herinrichting wordt bodemonderzoek voorgesteld op de locaties als in hoofdstuk 3 is beschreven.

2.2.4. Gegevens gemeentearchief

Op 19 februari 2014 is archiefonderzoek in de gemeente Maastricht uitgevoerd in het kader van het vooronderzoek NEN 5725. In bijlage V zijn enkele kopieën van onderstaande bronnen gegeven. In bijlage VIa zijn details uit het historisch onderzoek in de tekening geplaatst.

Bodemdossier

1. Tongerseweg 57: AA093501626. Bodemkwaliteitsrapportage gemeente Maastricht (via website van de gemeente).

In bijlage V is een samenvatting gegeven van de bij de gemeente Maastricht bekende gegevens voor de Tongerseweg 57 en directe omgeving. Op de overzichtskaart zijn de percelen waarvan bodemonderzoeken bekend zijn groen gekleurd. De resultaten van de bodemonderzoeken, zover relevant, worden in onderstaande teksten samengevat. De onderzoekslocatie ligt volgens de Bodemkwaliteitskaart 2012 in het deelgebied "Overig" (zie ook § 2.4). Ten noorden van de Tongerseweg is het deelgebied "Ophoging". Volgens de bronnen in de bodemkwaliteitsrapportage zijn er sterke verontreinigingen (> Iw, Interventiewaarde) op de locatie aanwezig, met concentraties deels boven de Lokale Maximale Waarden (LMW).

2. Oranjewoud: Meldingsonderzoek locatie 11: "Cannerweg Tankstation/garage. LI-000-93-01, augustus 1993. MA093500152.

Zie tekening in bijlage V met een overzicht van de inrichting in de garage en van het pompstation aan de overzijde van de Cannerweg 8-12. Er zijn in de garage en onder het pompstation in totaal 10 ondergrondse tanks aanwezig. Het betreft een oriënterend bodemonderzoek (met slechts weinig boringen), waarbij de situatie geïnventariseerd is, maar geen verontreinigingen zijn aangetoond. Er is een SUBAT overeenkomst van november 1993 met de Mw. Creemers-Weijenberg.

3. CSO: BOOT-onderzoek ondergrondse tanks, Cannerweg 8-10. Rap. L028.94 van 02-05-1994.

In het onderzoek zijn 3 bronlocaties met lichte verontreinigingen met minerale olie aangetoond.

4. CSO: Evaluatierapport tankverontreiniging (overzijde) Cannerweg. SUBAT nr. 1248, Rap. R018.99 van 25-11-1999.

Er zijn in november 1998 twee 12.000 L benzinetanks verwijderd, één benzinetank van 6.000 L en één dieseltank van 6.000 L. In totaal is tevens ± 76 m³ sterk verontreinigde grond afgevoerd. Er is geen restverontreiniging achtergebleven.

5. Fugro-Ecolyse B.V.: Verkennend bodemonderzoek ten behoeve van rioolreconstructie diverse straten te Maastricht. Rap. K-1940/410 van 6-6-1995.

Er zijn 3 boringen in de Cannerweg geplaatst: tot 1,0 m-mv sterk puinhoudend en tot 2,0 m-mv zwak puinhoudend. Analyses: M1 (0,2-1,0 m-mv): Zn ** en M2 (1,0-2,0 m-mv): Zn* en Ni*.

6. Laboran International: Verkennend en nader bodemonderzoek bij 5 ondergrondse tanks op de locatie Tongerseweg 57, Maastricht. Rap. OL/99.350/R van 22-06-1999.

BOOT-onderzoek (strategie VEP-OO) in het kader van Aktie Tankslag Maastricht. Zie tekeningen in bijlage V. De inhoud van de tanks is (nog) niet bekend. Er zijn drie 25.000 L tanks onder asfalt zonder verontreinigingen, één 15.000 L tank onder 30 cm stol waarbij bij het vulpunt een licht verontreiniging in de bovengrond is (960 mg/kgds olie) en één 10.000 L tank in de binnenplaats onder asfalt. Ook hier is een geringe verontreiniging in de grond aangetoond.

7. Laboran International: Evaluatierapportage sanering van 5 ondergrondse tanks op de locatie Tongerseweg 57 te Maastricht, Rap. Van 20-12-1999.

Zie tanksaneringscertificaten in bijlage V. Op de binnenplaats blijkt het om een 10.000 L HBO tank te gaan. Alle overige 4 tanks zijn 25.000 L benzine tanks. Alle verontreinigde grond is tegelijk met de verwijdering van de tanks afgevoerd.

8. UDM: Verkennend bodemonderzoek Winkelcentrum Carré voor aanleg ondergronds milieuperron. Rap. 04.03.0718.42 van 20-06-2005.

Zie bijlage V, voor een tekening, boorprofielen, analysetabellen en conclusies uit dit rapport. Het blijkt dat de bodem tot 2,10 m-mv een matige bijmenging heeft met puin, kolengruis en sintels. De analyseresultaten tonen aan dat de bodem tot 2,10 m-mv sterk verontreinigd is met arseen, koper, lood en zink. Aan het maaiveld ligt een laag (tot 20 cm) niet geanalyseerde stol. Er is zintuiglijk geen asbest aangetroffen. De bodemopbouw en analyseresultaten komen eerder overeen met die van het deelgebied "Ophoging" dan die van het deelgebied "Overig". UDM concludeert dat dit mogelijk is veroorzaakt na afbraak van de vestingswallen. Er is binnen 5 m-mv geen grondwater aangetroffen.

9. UDM: BUS-melding voor locatie milieuperron, Carré van 20-06-2005/ MA093500580.

Categorie immobiel, saneren door aanbrengen duurzame afdeklaag. Beschikking MA093500580 van 11-07-2005 in het kader van Pilot BUS-melding.

10. UDM: Verkennend bodemonderzoek Cannerweg 4A-4B. Rap. 05.03.0727 van 19-10-2005. / MA093501775.

Zie bijlage V voor tekening, analysetabel en gegevens historisch onderzoek. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van aankoop van de locatie door de gemeente Maastricht. In de bovengrond zijn zwakke bijmengingen met puin en kolengruis en is de bodem licht verontreinigd met koper, kwik, lood, nikkel en zink. De ondergrond bevat tot 1,4 m-mv een sterke bijmenging met puin en een zwakke bijmenging met kolengruis en sintels. De ondergrond is sterk verontreinigd met lood. Dieper dan 1,4 m-mv is de bodem schoon.

Het historisch onderzoek maakt melding dat de locatie tot 1844 deel uitmaakte van de vestingwerken van Maastricht, die na 1867 (deels) gesloopt zijn.

11. Econsultancy: Verkennend bodemonderzoek Tongerseweg/Cannerweg. Rap. 10031217 van 14-06-2010.

Het betreft een onderzoek onder de twee wegen en Cannerplein voor de aanleg van een nieuwe verkeersregelininstallatie. Conclusie: tot 1,0 m-mv veel bijmenging met puin, kolengruis, glas en slakken. Er is een sterke verontreiniging met zink (< ARN). De locatie valt (deels?) in het deelgebied "Ophoging". Econsultancy heeft in oktober 2011 een BUS-melding ingediend (Tijdelijke Uitplaatsing) en op 09-03-2012 de evaluatierapportage. De beschikking hierop is van 22-03-2012.

12. Geonius: Verkennend bodemonderzoek (en historisch onderzoek) Sint Theresiaplein 20. Rap. MA-120362 van 06-08-2012.

Er zijn geen verontreinigingen in de bodem aangetroffen. Er is een inpandige HBO-tank aanwezig).

13. Witteveen & Bos. Milieutechnisch onderzoek Tongerseweg. Rap. MT-1048-1 van 30-08-2012.

Tekening 4 van 4 in het rapport betreft het deel bij het Cannerplein-Waldeckpark (zie boring 43 en 52). Het asfalt is niet teerhoudend (in fietspad wel) en de fundering bevat een concentratie zink boven de interventiewaarde.

Het Tankarchief bevat tankcertificaten op alfabetische volgorde van de straatnamen. Van de Cannerweg en Tongerseweg zijn alleen certificaten aanwezig met hogere huisnummers dan op de onderzoekslocatie. In het bodemdossier zijn echter wel de betreffende certificaten aanwezig.

Hinderwetvergunningen (Hv) en correspondentie

Hoewel de garage Creemers – Weijenberg aan de Cannerweg 8-12 waarschijnlijk al eerder in bedrijf was, is de Hinderwetvergunning van het benzinestation van 07-03-1957. De vergunning is op naam van Shell Nederland NV en geeft voorschriften voor de garage op nr. 8 als op de tekening in bijlage V. De locatie was toen kadastrale gemeente Oud-Vroenhoven, sectie C nr. 2408 en 2409. De Hv is in 1961, 1963 en 1968 aangepast voor uitbreiding met het pompstation, showroom e.d. Het tankstation is tot 1991 in bedrijf geweest. In 1993 is de overeenkomst met de SUBAT getekend en uiteindelijk zijn alle ondergrondse tanks in 1998 verwijderd, inclusief de aanwezige bodemverontreiniging.

Met betrekking tot de Tongerseweg 57 is een Hinderwetvergunning uit 1953 aanwezig voor de voormalige sigarenfabriek (NV Tabaksindustrie Gebroeders Philips). Uit de aanwezige dossiers blijkt dat de fabriek al in 1919 gebruikt maakte van eigen benzinetanks op de locatie. In een wijziging Hv uit 1969 blijkt dat er ook een ondergrondse HBO-tank wordt gebruikt en er opslag plaats heeft van methyleen, methanol en isopropylalcohol (allen vluchtige stoffen). Op de tekening in bijlage VIa is een overzicht gegeven van de in het historisch onderzoek vermelde deellocaties. De HBO-tank is met het ketelhuis verbonden en is waarschijnlijk nog in gebruik.

Vanaf 1974 is gestopt met de sigarenproductie en is een deel van de fabriek in gebruik genomen door Wiener International SI als confectie industrie. In Carré zijn echter sinds 1974 vele bedrijven gekomen en gegaan, die weinig of geen bodembedreigende activiteiten hebben gehad.

Bij de Hv-dossiers zijn o.a. de volgende details aangetroffen:

- In het kader van de Hv van Wiener International zijn in correspondentie uit 1992 voorschriften vermeld voor het onderhoud van de technische installaties van het confectiebedrijf, aanwezig in souterrain, begane grond en op de 1^e en 2^e verdieping.
- Er is een sloopvergunning van 25-04-1996 voor een deel van de voorzijde van Carré ten behoeve van Horn Elektro & keukens. Een asbestinventarisatie (door TNO) heeft asbesthoudende vloertegels aangetoond.
- In het Tankregister is een KIWA-certificaat (P97405) voor het plaatsen van 3 HBO-tanks van elk 5.000 L op 31-10-1997. Het is niet bekend waar deze zijn geplaatst. Er is een brief van de gemeente Maastricht bij van 13-06-1997 aan KPMG (vertegenwoordigt NV Tabaksindustrie Philips) waarin onder verwijzing naar de Hv van 15-07-1974 wordt gevraagd de bestaande 5 HBO-tanks te saneren indien niet in gebruik. Bij controle bleek 30 m³ HBO opgeslagen in ondergrondse tanks. Er is een A₀-tekening bij van de Hv uit 1973.
- In een brief van de gemeente Maastricht aan NV Tabaksindustrie Gebr. Philips van 02-10-2007 wordt gesommeerd om het verplichte bodemonderzoek in het kader van de BSB-operatie te laten uitvoeren. Bij de gemeente zijn alleen het BOOT-onderzoek en evaluatierapportage van Laboran uit 1999 bekend en het onderzoek van UDM uit 2005 voor de plaatsing van het milieuperron. Het is niet bekend of dit onderzoek inmiddels is uitgevoerd.
- Briefwisseling periode 1998-2007 tussen gemeente en bedrijven als gevolg van klachten uit omgeving over lawaai (Cafe Backstage, laden/lossen Jan Linders, EDAH) of overlast lichtreclame van Zeeman Textiel Supers B.V.
- Brief aan directie ALDO B.V. (Doe Het Zelf inrichting) over te grote voorraad K1 en K2 vloeistoffen (oplosmiddelen) in verkoopruimte.

Conclusie historisch onderzoek Tongerseweg:

Uit bovenstaande volgt dat ter plaatse van Carré weinig bodemonderzoek is uitgevoerd. Er zijn 5 tanks (zie tekening bijlage VIa) gesaneerd. De kwaliteit van de bodem bij de bestaande HBO-tank bij het ketelhuis is onbekend. Ook is niet bekend waar in 1997 nog tanks zijn bijgeplaatst. Voorts is alleen de bodem bij het milieuperron onderzocht en die blijkt tot 2,10 m-mv sterk verontreinigd. Het overige deel van de bodem van perceel O 4855 is niet onderzocht of de onderzoeken zijn niet bekend bij de gemeente Maastricht.

Conclusie historisch onderzoek Cannerweg:

Alle ondergrondse tanks in de garage en van het voormalige pompeiland zijn gesaneerd en verontreinigde grond bij de tanks is verwijderd. Bij het pompeiland zijn alleen bij het meldingsonderzoek in 1992 twee boringen geplaatst (zie tekening in bijlage V). Buiten de tanklocaties is geen bodem onderzocht. Dat geldt voor de Cannerweg 10-12, maar ook voor de showroom aan de Tongerseweg 55, waar volgens de Hv behalve een showroom ook mogelijkheden bestonden voor het uitvoeren van beperkt onderhoud of reparatie.

Zover bekend zijn er op beide locaties nooit onderzoeken naar asbest in de bodem uitgevoerd.

Er wordt hier op basis van de bekende bodemonderzoeken opgemerkt dat de bodemopbouw en milieuhygiënische kwaliteit meer overeenkomt met die van het deelgebied "Ophoging" dan "Overig" op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Maastricht.

2.3. Bodemopbouw en geohydrologie

Enig inzicht in de bodemsoort en -opbouw is van belang bij het beoordelen van de aangetoonde stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse en de mogelijkheid van het doordringen van de aangetoonde stoffen in diepere lagen. De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van de aangetoonde stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard van de bodem en de mobiliteit van de aangetoonde stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van het beïnvloedingsgebied van mogelijke verontreinigingen.

2.3.1. Bodemopbouw

De gegevens uit tabel 1 zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland (Dinoloket), hieruit blijkt dat de bodem als volgt is opgebouwd.

Tabel 1: Regionale bodemopbouw (exclusief ophooglagen).

Globale diepte (m-maaiveld)	Omschrijving bodemopbouw	Geologische formatie	Geohydrologie
0-6	Löss (leem)	Nuenen Groep	Slecht tot matig waterdoorlatend
6-11	Grind (maasafzettingen) en gebroken kalksteen	Nuenen Groep	Eerste watervoerende pakket
11-100	Kalk	Formatie van Maastricht, Houthem en Gulpen	Eerste watervoerende pakket
100 - ?	Mariene groene zanden en kleien	Formatie van Vaals en Aken	Matig tot slecht waterdoorlatend

2.3.2. Geohydrologische gegevens

Het maaiveld is op ongeveer 52 meter + NAP gelegen, terwijl de grondwaterspiegel op ongeveer 47 meter + NAP is gelegen. De grondwaterspiegel wordt dus op ongeveer 5 m-mv verwacht. Het grondwater stroomt in oostelijke richting en ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en/of grondwaterwingebied.

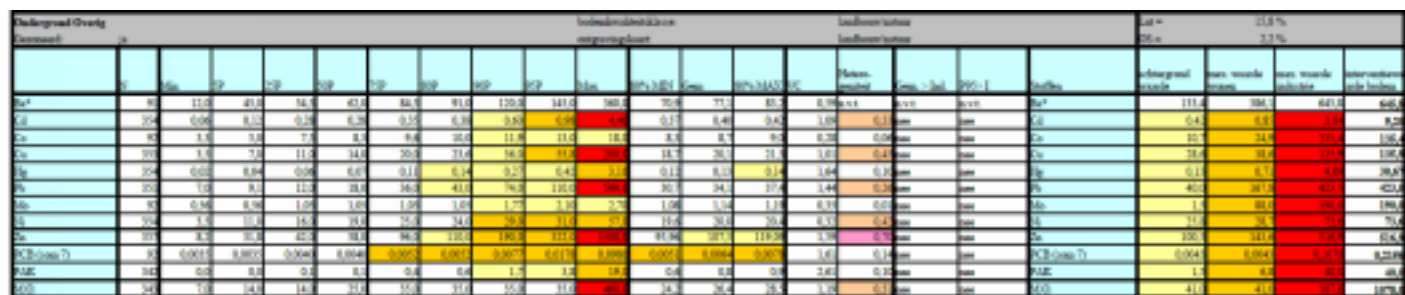
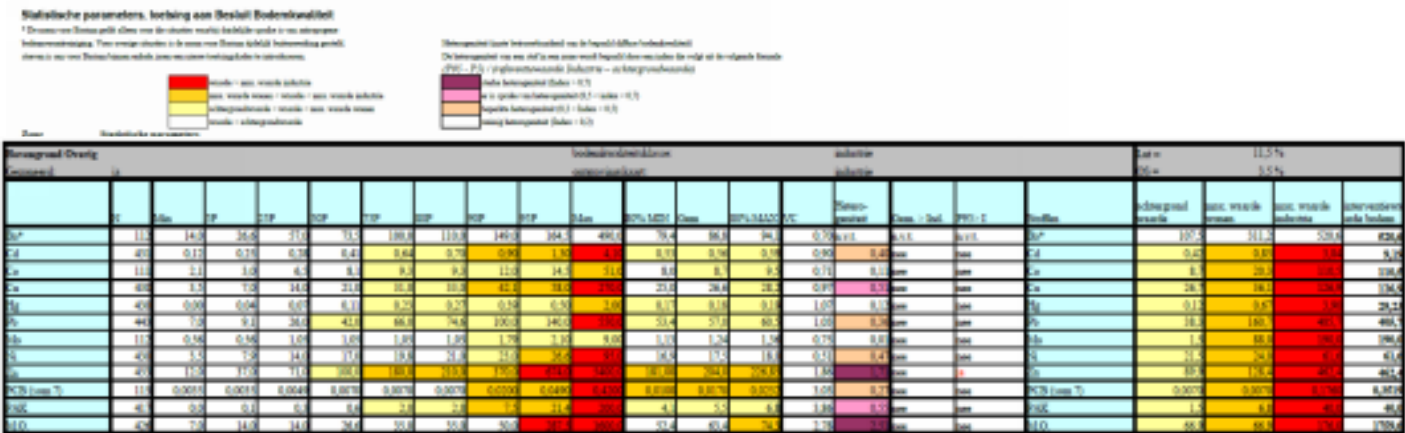
2.4. Nota bodembeheer Maastricht 2012-2017

De gemeente Maastricht heeft een Bodemkwaliteitskaart 2012 vastgesteld. Binnen de gemeente Maastricht zijn de volgende bodemkwaliteitszones te onderscheiden:

- Vesting;
- Ophoging;
- Inundatie;
- Overig;
- Beatrixhaven;
- Belvédère;
- Buitengebied.

De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemkwaliteitszone "Overig". Voor deze bodemkwaliteitszone zijn specifieke Lokale Maximale Waarden (LMW) opgenomen voor de boven- en ondergrond (kolom 95 percentielwaarde, 95P). Zie bijlage 3B van de Bodemkwaliteitskaart. In tegenstelling tot de voorgaande Bodemkwaliteitskaart worden de LMW's ingedeeld in risicoklassen, die aansluiten bij het Besluit bodemkwaliteit. Voor het deelgebied "Overig" is de bodemkwaliteitsklasse voor de bovengrond vastgesteld in de klasse "Industrie" en is de bodemkwaliteitsklasse voor de ondergrond vastgesteld in de klasse "Landbouw/Natuur".

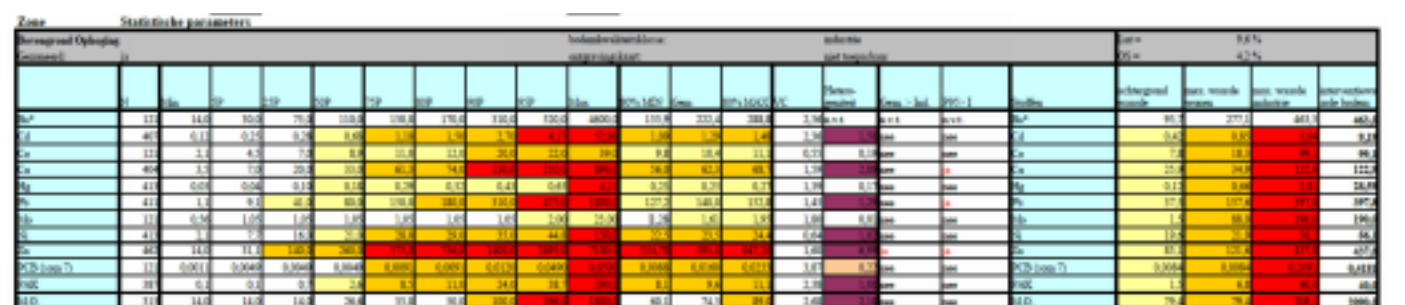
In afwijking tot de bodemkwaliteitskaart 2007 is de bovengrond gedefinieerd in de laag 0-0,5 m-mv en de ondergrond in de laag 0,5-2,0 m-mv.



In het deelgebied "overig" overschrijdt de 95P voor de stof "zink" de interventiewaarde. Hierdoor kan de Bodemkwaliteitskaart niet altijd als bewijsmiddel worden gebruikt bij grondverzet.

In bijlage 9 en 10 van de Bodemkwaliteitskaart is de ontgravingskaart en toepassingskaart gegeven voor de bovengrond en ondergrond. Voor details wordt verwezen naar de Nota Bodembeheer 2012 en naar de Bodemkwaliteitskaart 2012 van de gemeente Maastricht.

Indien de bodemkwaliteitskaart als “verwachtingskaart” wordt gebruikt dan blijkt dat de concentraties (zie tabellen van UDM in bijlage V) dichter liggen bij de 95 percentielwaarden van het deelgebied “Ophoging”, dan bij de 95 percentielwaarden van het deelgebied “Overig”. Hetzelfde geldt voor de ondergrond.



3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1. Hypothese

Voor het opstellen van een strategie voor een bodemonderzoek op de planlocatie worden de resultaten van het vooronderzoek als beschreven in hoofdstuk 2 als basis genomen.

Uit het vooronderzoek volgt dat kan worden uitgegaan van een sterk verontreinigde bodem tot 1 á 2 m-mv. Omdat de resultaten van de bodemonderzoeken niet overeenstemmen met wat volgens de bodemkwaliteitskaart kan worden verwacht, is het van belang het niet bebouwde deel van de projectlocatie alsnog te onderzoeken. Dit temeer omdat het grootste deel van de onderzoekslocatie nog niet eerder is onderzocht, hetgeen voor de locatie Carré geldt en gedeeltelijk ook voor de Cannerweg. De bebouwing Cannerweg 8-10 wordt gesloopt en hier zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd anders dan bij de ondergrondse tanks.

De boven- en ondergrond ter plaatse van Carré en de Cannerweg zijn verdacht op het voorkomen van verontreinigingen met arseen, koper, kwik, lood en zink in de ophooglaag. Deze bevatten bijmengingen met puin, sintels en kolengruis. De diffuus belaste locaties hebben een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming.

De locatie van de HBO-tank (30.000 L) bij het ketelhuis is verdacht op het voorkomen van minerale olie en wordt apart onderzocht. Indien grondwater ondieper dan 5 m-mv wordt aangetroffen dan wordt ook bij de Cannerweg 10 een peilbuis geplaatst voor onderzoek naar minerale olie in het grondwater.

3.2. Asbest

Hoewel ten tijde van de ophoging in de 19^e eeuw geen of nauwelijks asbest werd gebruikt moet met name in de bovengrond rekening worden gehouden met latere toevoegingen van bodemvreemd materiaal tijdens verbouwingen, aanleg en onderhoud van riolering en verhardingen.

In de bovenste meter wordt de strategie voor een diffuus belaste bodem gehanteerd met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming.

3.3. Onderzoeksstrategie

De onderzoeksstrategie is conform de NEN 5740 (bodemonderzoek), de NEN 5707 (onderzoek asbest in de bodem) en de NEN 5897 (onderzoek naar asbest in puin). Zie de volledige bronvermelding onderaan in deze paragraaf.

Bij de herinrichting van de locatie wordt verwacht dat graafwerkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van verwijdering van het milieuperron, nieuwe verhardingen, riolering, kabels en leidingen en andere kleine werken. Op de locatie Carré (totale oppervlakte 9.825 m²) bedraagt de onbebouwde oppervlakte ongeveer 6.000 m². De te onderzoeken oppervlakte aan de Cannerweg (perceel O 2408, 2296 en deel van 2298) bedraagt ongeveer 280 m².

Er wordt uitgegaan van de uitvoering van het bodemonderzoek vóór de sloop van de panden aan de Cannerweg en vóór de verwijdering van de verhardingen op het perceel van Carré. Het onderzoek naar asbest in de bodem wordt gecombineerd met de uitvoering van het overige bodemonderzoek. In tabel 2 worden het aantal boringen en analyses

samengevat voor de strategie "verdachte bodem met heterogene verdeling van de verontreiniging" (VED-HE). Bij de HBO-tank wordt de strategie VEP-OO toegepast

Omdat in het onderzoek van UDM tot 5 m-mv geen grondwater is aangetroffen, wordt één boring tot 5,5 m-mv geplaatst om de actuele diepte van de grondwaterspiegel vast te leggen. Indien aanwezig, dan volgt ook grondwateronderzoek.

Tabel 2: Aantal boringen en te analyseren grondmonsters (strategie VED-HE/VEP-OO).

Locatie	Veldwerk			Chemisch onderzoek ^a	
	Boringen	Verharding	Peilbuis	Grond ^c	Grondwater ^d
Carré : ± 6000 m ²	15 tot 0,5 m- mv ^c 3 tot 2,0 m- mv	Asfalt en klinkers	zie HBO- tank	NEN 5740 grondpakket (3x) ^b ; asbest NEN 5707 of 5897 (2x)	Zie bij HBO-tank
Carré HBO-tank (VEP-OO)	3 tot 0,5m onder tank + 4 tot 1,0 m- mv bij leidingen, vul- punt, ontluuchting	Klinkers	1x	5 x minerale olie (zie VEP-OO)	NEN 5740 grondwater- pakket (1x)
Cannerweg 8-10: ± 280 m ²	3 tot 0,5 m- mv ^c 1 tot 2,0 m- mv	Beton en klinkers	1x	NEN 5740 grondpakket (2x) ^b ; asbest NEN 5707 of 5897 (1x)	NEN 5740 grondwater- pakket (1x)
a) Analyses worden uitgevoerd door een door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium. Tevens zullen de grondmonsters conform AS 3000 worden voorbereid. De grond- en grondwatermonsters zullen op de parameters uit de NEN 5740 worden geanalyseerd. Zie onder de tabel hiervoor. b) Inclusief organische stof- en lutumgehalte. De monsters uit de verdachte bodemlaag. Bij voorkeur zowel uit de bovengrond als uit de ondergrond. Indien tijdens de monsternamen significante zintuiglijke verontreinigingen worden aangetroffen, dan mogen deze zintuiglijke verontreinigde trajecten niet gemengd worden met andere monsters. c) De ondiepe boringen worden tot 0,5 m-mv vergroot tot een proefgat van 0,3m x 0,3m voor asbestonderzoek. Analyses op asbest zijn in het verkennend bodemonderzoek niet verplicht. Bij aantreffen asbest wordt een verzamelmonster hiervan op asbest geanalyseerd. De fijne grond- of puinfractie (< 16 mm) wordt in het laboratorium geanalyseerd als aangegeven. Indien nodig worden meer monsters geanalyseerd. d) Er wordt alleen grondwater onderzocht, indien de grondwaterspiegel op minder dan 5 m-mv wordt aangetroffen.					

De grond(meng)monsters en eventueel grondwatermonsters worden geanalyseerd op het standaard analysepakket Besluit bodemkwaliteit (vermeld in de NEN 5740). Voor grond bestaat dit uit de volgende parameters:

- Organisch stof-, droge stof- en lutumgehalte;
- Zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- Minerale olie (GC);
- Polychloorbifenylen (PCB);

Voor grondwater bestaat het pakket uit de volgende parameters:

- Zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- Vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXSN);
- Vluchtige chlooralifaten;
- Minerale olie.

Visueel verontreinigde trajecten zullen apart worden bemonsterd. Van alle boringen en proefgaten worden boorprofielen gemaakt conform de NEN 5104.

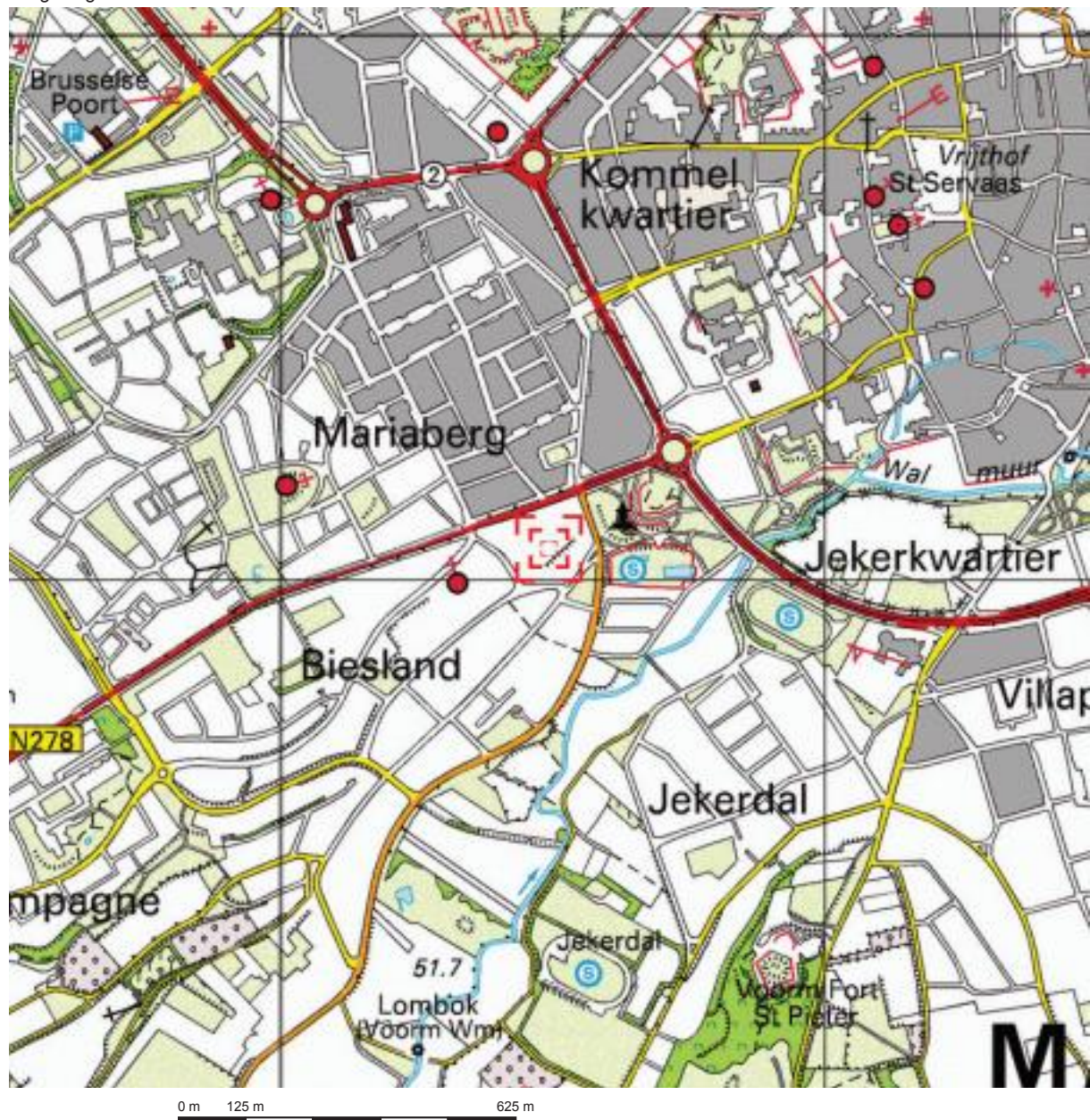
Bronvermelding:

- NEN 5740: Bodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond. Januari 2009.
 - NEN 5707: Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem; Nederlands Normalisatie-instituut. April 2003.
 - NEN 5897: Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat; Nederlands Normalisatie-instituut. December 2005.
- NEN 5104: Geotechniek. Classificatie van onverharde grondmonsters. September 1989.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Topografische ligging



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object MAASTRICHT O 4855
Tongerseweg 55, 6213 GA MAASTRICHT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



beoogd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autoweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel veer brug bewegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg enkelspoor spoorweg dubbelspoor spoorweg dieselpoort spoorweg stempoort a station b kiedperron tam a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vorder d koedam a grondkuiler b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dries en riet n heide en houtwal	overige symbolen a kerk, molles b toren, hoge koepel c kerk, molles met toren d merkant object e waterloren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kluze c vliep d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine a oliepompiestatie b schijnst c zendmast a hunebed b monument c poldergeraal a begravesplaats b boom c peal d opelagant a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b staatsring c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
---	--	--

BIJLAGE II

Kadastrale gegevens



0 m 10 m 50 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 januari 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

MAASTRICHT
O
4855



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.

Kadastraal bericht object

- Onroerende zaken
 - adres
 - postcode
- kadastrale aanduiding
 - kaart nederland
 - kaart woonplaats
- Schepen
 - brandmerk
 - naam schip
- Persoon
 - natuurlijk persoon
 - niet natuurlijk persoon
- Brondocument
- Overige producten
- Gebiedsinformatie
 - Buitenland
- Energielabel
- status productaanvragen

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: MAASTRICHT O 4855
Tongerseweg 57 6213 GA MAASTRICHT

Uw referentie: 14022

Toestandsdatum: 15-1-2014

Kadaster

16-1-2014
11:57:42

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: MAASTRICHT O 4855

Grootte: 98 a 25 ca

Coördinaten: 175496-317053

Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (DETAILHANDEL) WEGEN

Locatie: Tongerseweg 55
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 A
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 B
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 C
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 D
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 E
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 F
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 J
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 K
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 L
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 M
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 N
6213 GA MAASTRICHT
Tongerseweg 57 P
6213 GA MAASTRICHT

Koopsom: € 6.893.000

Ontstaan op: 28-8-1987

Jaar: 2013

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75401 d.d. 29-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)

Ontleend aan: HYP4 53708/117 d.d. 24-12-2007

Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 62710/193 d.d. 2-9-2013

Gerechtigde

EIGENDOM

I LOVE STUDENTLIFE.NL B.V.

Rendementsweg 2

3641 SK MIJDRECHT

Zetel: MIJDRECHT

Recht ontleend aan: HYP4 63411/180 d.d. 11-10-2013

Eerst genoemde object in brondocument: MAASTRICHT O 4855

Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 15187/169 reeks ROERMOND d.d. 14-6-2004

Aantekening recht

DOORHALING KOOPVEREENKOMST BW EN WVG

Betrokken persoon: Wiener Groep B.V.

Tongerseweg 57

6213 GA MAASTRICHT

Zetel: MAASTRICHT

Ontleend aan: HYP4 62461/85 d.d. 15-1-2013

Einde overzicht

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.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: MAASTRICHT O 2408
Cannerweg 8 6213 BG MAASTRICHT
Uw referentie: 14022
Toestandsdatum: 17-3-2014

18-3-
2014
16:03:13

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **MAASTRICHT O 2408**

Grootte: 1 a 84 ca

Coördinaten: 175545-317112

Omschrijving kadastraal
object: WONEN

Locatie: Cannerweg 8
6213 BG MAASTRICHT
Cannerweg 8 B
6213 BG MAASTRICHT

Koopsom: € 238.235 Jaar: 1998

Oorspronkelijke
koopsom is NLG 525.000

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 1-9-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75401 d.d. 29-8-2011

KWALITATIEVE VERBINTENIS

Ontleend aan: **HYP4 8860/12 reeks ROERMOND** d.d. 15-3-1994

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de
Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Maastricht

Mosae Forum 10

6211 DW MAASTRICHT

Postadres: Postbus: 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Zetel: MAASTRICHT

Recht ontleend aan: **HYP4 10874/5 reeks ROERMOND** d.d. 5-3-1998

Eerst genoemde object MAASTRICHT O 2408
in brondocument:

Einde overzicht

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.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: MAASTRICHT O 2296
Cannerweg 10 6213 BG MAASTRICHT
Uw referentie: 14022
Toestandsdatum: 17-3-2014

18-3-
2014
16:05:23

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **MAASTRICHT O 2296**
Grootte: 53 ca
Coördinaten: 175555-317111
Omschrijving kadastraal
object: WONEN
Locatie: Cannerweg 10
6213 BG MAASTRICHT
Koopsom: € 220.000 Jaar: 2005
Ontstaan op: 28-8-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75401 d.d. 29-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de
Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Maastricht

Mosae Forum 10
6211 DW MAASTRICHT
Postadres: Postbus: 1992
6201 BZ MAASTRICHT
Zetel: MAASTRICHT

Recht ontleend aan: **HYP4 15381/128 reeks ROERMOND** d.d. 21-10-
2005
Eerst genoemde object MAASTRICHT O 2296
in brondocument:

Einde overzicht

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.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: MAASTRICHT O 2298
Cannerweg 12 6213 BG MAASTRICHT
Uw referentie: 14022
Toestandsdatum: 17-3-2014

18-3-
2014
16:17:35

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **MAASTRICHT O 2298**

Grootte: 1 a 10 ca

Coördinaten: 175560-317099

Omschrijving kadastraal
object: WONEN

Locatie: Cannerweg 12
6213 BG MAASTRICHT

Koopsom: € 238.235 Jaar: 1998

Oorspronkelijke
koopsom is NLG 525.000

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 14-9-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75401 d.d. 29-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de
Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Maastricht

Mosae Forum 10

6211 DW MAASTRICHT

Postadres: Postbus: 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Zetel: MAASTRICHT

Recht ontleend aan: **HYP4 10874/5 reeks ROERMOND** d.d. 5-3-1998

Eerst genoemde object MAASTRICHT O 2298
in brondocument:

Einde overzicht

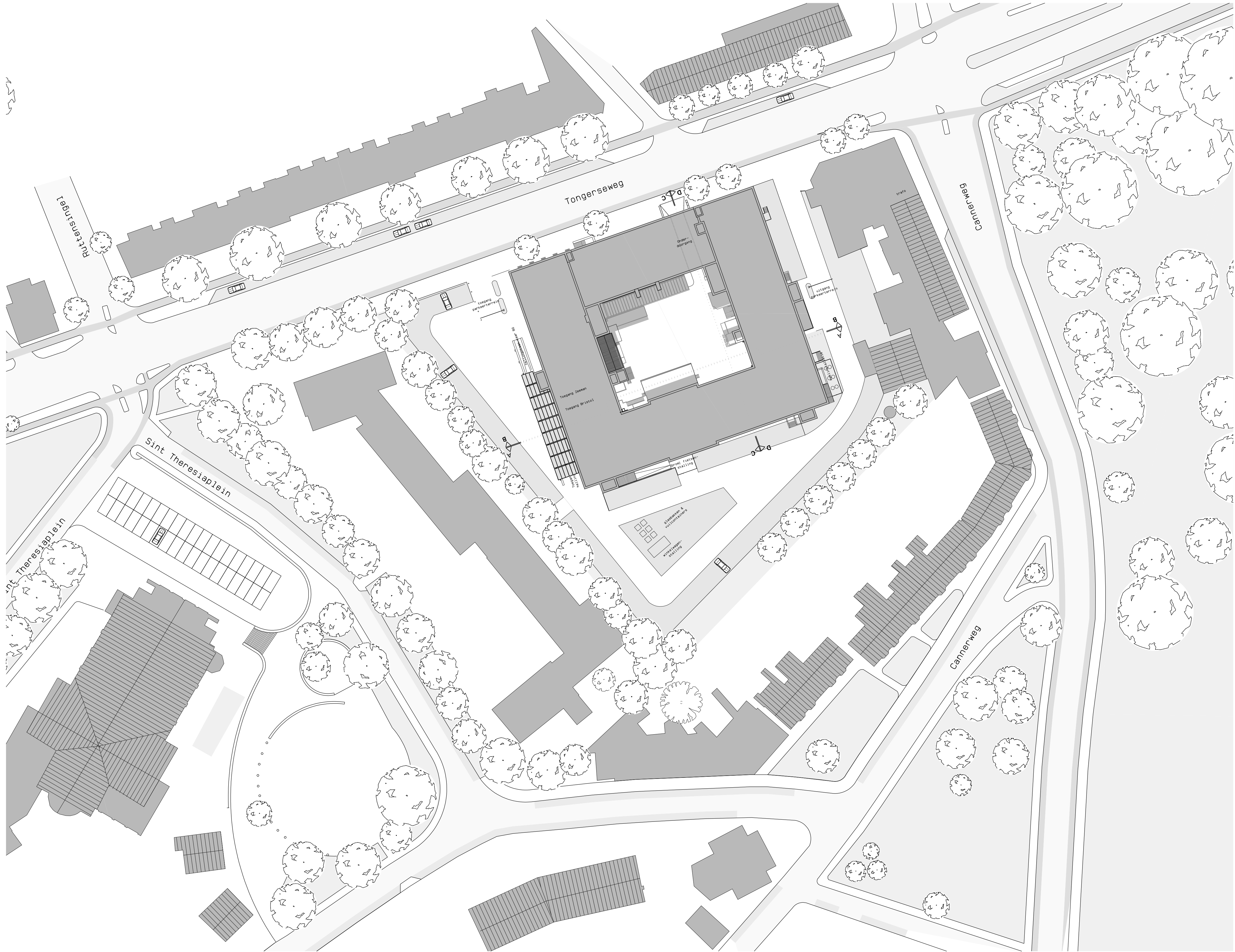
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de
kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3

van de Databankenwet.

BIJLAGE IIIa

Overzichtstekening onderzoekslocatie

Huidige situatie



datum: 15-01-2014 | oorspronkelijke datum: | concept

R3819

Carré project
Tongerseweg 57
6213 GA Maastricht

Carré Wiener Groep BV
Tongerseweg 57
6213 GA Maastricht

Bestaande toestand

Situatie | onderdeel

BT51

tekening no

bouwdeel

JS

DSL

1:500

A1

projectleider

tekenaar

schaal

formaat

3819BT51.DRW



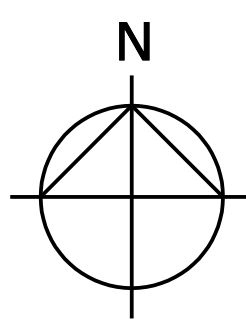
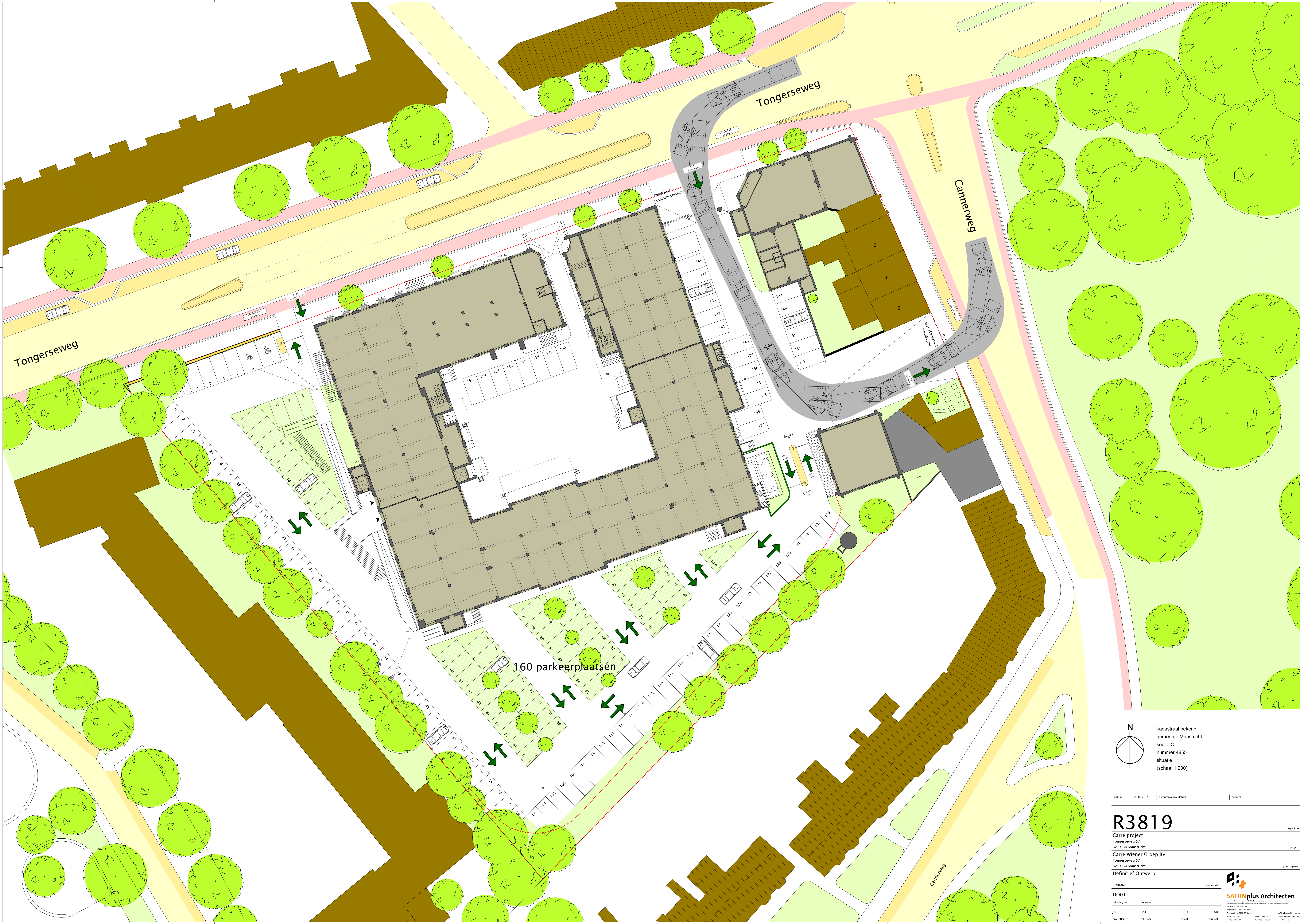
SATIJNplus Architecten

also known as: SATIJNplus Architecten
a long-term strategic partnership with professional and academic partners
SATIJNplus Architecten
Kortrijk 1, 6121 KC Buren
Postbus 210, 6100 BA Buren
T 046 420 55 55
F 046 420 55 56
www.satijplus.nl
info@satijplus.nl
SATIJNplus Architecten bv is
lid van de RMA en ISO 9001
gecertificeerd

BIJLAGE IIIb

Overzichtstekening onderzoekslocatie

Definitief ontwerp



kadastraal bekend
gemeente Maastricht,
sectie O,
nummer 4855
situatie
(schaal 1:200)

datum: 26-02-2014 | oorspronkelijke datum: | concept

R3819

Carré project
Tongerseweg 57
6213 CA Maastricht
Carré Wiener Groep BV
Tongerseweg 57
6213 CA Maastricht
Definitief Ontwerp

Situatie
DO01
tekening no. | bouwdeel
JS | DSL | 1:200 | A0
projectleider | tekener | schaal | formaat
3819001209

**SATIJNplus Architecten**
aanpak | visie | realisatie
Kwaliteit | Samenwerken
Realisatie | Samenwerken
Postbus 215, 6213 CA Maastricht
T +31 (0) 43 38 11 11
F +31 (0) 43 38 11 12
www.satinplus.nl
info@satinplus.nl
info@satinplus.nl

BIJLAGE IV

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1: Luchtfoto Winkelcentrum Carré en omgeving.
Het plangebied ligt binnen het rode kader.



Foto 2: Vooraanzicht Tongerseweg 57 met toegang voor
toeleveringsbedrijven naar binnenplaats Carré .



Foto 3: Ingang Tongerseweg naar parkeerplaats
winkelcentrum .



Foto 4: Hoek Cannerweg met Tongerseweg (rechts).



Foto 5: Voormalige garage Creemers-Weijenberg
Cannerweg 8 en 10. Wordt gesloopt ten behoeve
van nieuwe uitgang Carre Winkelcentrum.



Foto 6: Locatie voormalige tankstation (links)
behorende bij garage Creemers, Cannerweg 8-10.

BIJLAGE V

Kopieën archiefonderzoek

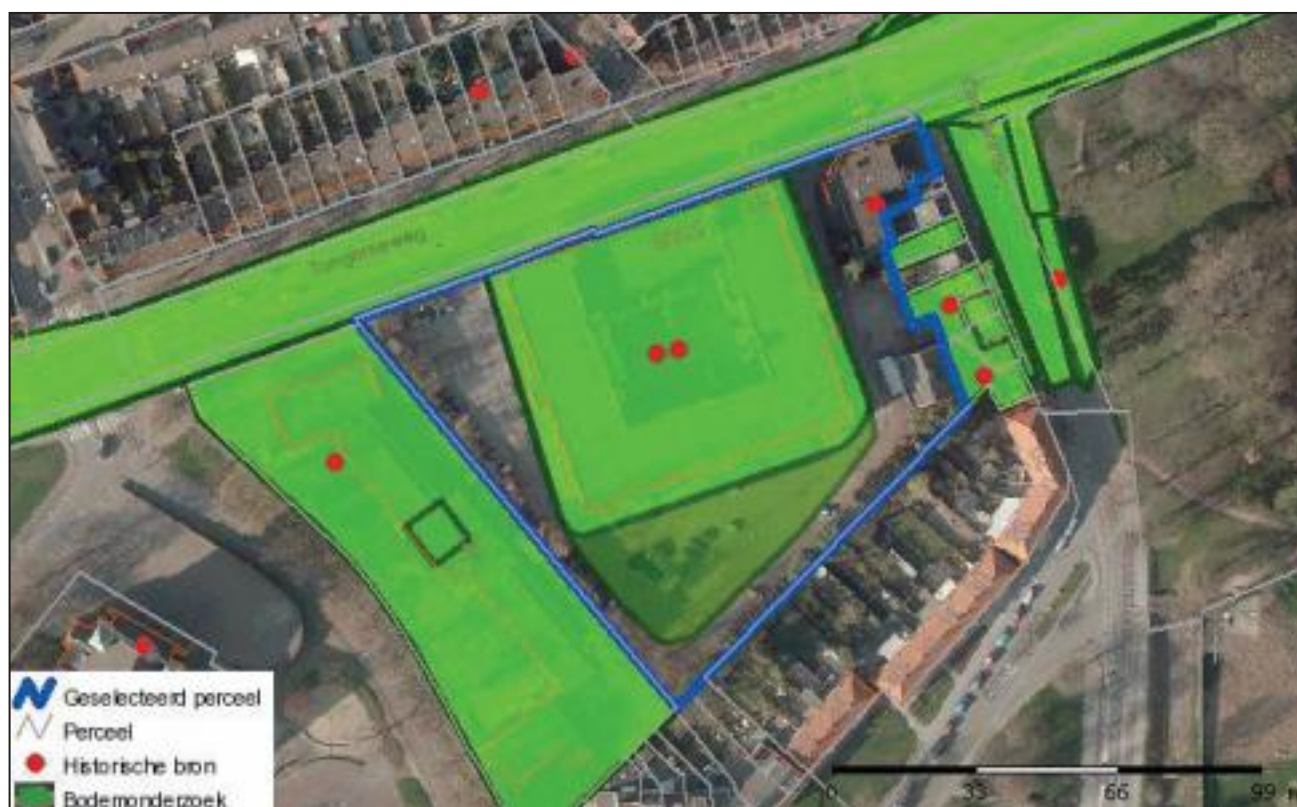
2 Algemene informatie Tongerseweg 57 te Maastricht

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiekenmerken (adres, kadastraal nummer) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging weer van eventuele bodemonderzoeken en historische bronnen ((voormalige) tanks dan wel (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten).

De volgende algemene gegevens hebben betrekking op het perceel:

Adres	Tongerseweg 57 te Maastricht
Kadastrale gegevens	
Gemeente	MTT00
Sectie	O
Nummer	4855

Op kaart wordt dit perceel als volgt weergegeven:



Toelichting bij de legenda:

- Geselecteerd adres: Het geselecteerde adres dan wel perceel
- Historische bron: Een potentieel verontreinigende activiteit
- Bodemonderzoek: De plaats waar bodemonderzoek is verricht

Bodemkwaliteitsrapportage Maastricht (2014)

Bodemkwaliteitsrapportage

Tongerseweg 57 te Maastricht

Gegevens aanvrager	
Naam	Scheibler, von, BKK-Bodemadvies bv
Adres	Postbus 55, 5768ZH Meijel
Datum aanvraag	16 jan 2014
Voor informatie	msbodem1@maastricht.nl

1. Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Gemeente Maastricht over de kwaliteit van grond- en grondwater van Tongerseweg 57 te Maastricht. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem. Dit systeem is gevuld op basis van de gegevens die bij de Gemeente Maastricht bekend zijn. Het is echter mogelijk dat anderen (bijvoorbeeld de eigenaar of de gebruiker van het perceel) over informatie beschikken die niet bij de Gemeente Maastricht bekend is.

De rapportage bestaat uit de volgende hoofdstukken en bijlagen:

Hoofdstuk 2: Algemene informatie locatie

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiemarkers (adres, kadastraal nummer) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging weer van eventuele bodemonderzoeken en historische bronnen ((voormalige) tanks dan wel (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten).

Hoofdstuk 3: Bodembeleid Maastricht en deelgebied locatie

De bodemkwaliteit in de Gemeente Maastricht en de Maastrichtse aanpak met behulp van het Maastrichtse bodembeleid worden in dit hoofdstuk beschreven. Specifiek wordt al een indicatie van de bodemkwaliteit gegeven voor de locatie vanwege de ligging in een bepaald deelgebied. Dit deelgebied heeft namelijk een eigen karakteristieke bodemkwaliteit.

Hoofdstuk 4: Bodemkwaliteitsgegevens op de locatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie, bestaande uit:

- historische activiteiten zijnde (voormalige) tanks en (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten
- uitgevoerde bodemonderzoeken, die in het gemeentelijk bodemsysteem bekend zijn, inclusief conclusies en genomen besluiten door de gemeente

Hoofdstuk 5: Informatie over de bodemkwaliteit in de directe omgeving van de locatie

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 50 meter rondom het perceel (gerekend vanaf het middelpunt van het perceel). Het is bedoeld voor adviesbureaus ter voorbereiding op een historisch bodemonderzoek.

Indien u namelijk voornemens bent om op het perceel bodemonderzoek uit te voeren dan dient conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Om deze dossierinformatie in te kijken dient u nog contact op te nemen met de Gemeente Maastricht. Hierbij dient er rekening mee gehouden te worden dat ook andere instanties (waaronder RHCL) geraadpleegd moet worden om alle noodzakelijke informatie in te zien.

[Bijlage: Uitleg bij de gebruikte terminologie](#)

Als u klikt op deze bijlage wordt u meer inzicht gegeven in de gebruikte terminologie in deze rapportage.

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Gemeente Maastricht 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 Maastricht 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 msbodem1@maastricht.nl.

2 Algemene informatie Tongerseweg 57 te Maastricht

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiekenmerken (adres, kadastraal nummer) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging weer van eventuele bodemonderzoeken en historische bronnen ((voormalige) tanks dan wel (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten).

De volgende algemene gegevens hebben betrekking op het perceel:

Adres	Tongerseweg 57 te Maastricht
Kadastrale gegevens	
Gemeente	MTT00
Sectie	O
Nummer	4855

Op kaart wordt dit perceel als volgt weergegeven:



Toelichting bij de legenda:

- Geselecteerd adres: Het geselecteerde adres dan wel perceel
- Historische bron: Een potentieel verontreinigende activiteit
- Bodemonderzoek: De plaats waar bodemonderzoek is verricht

3 Bodembeleid Maastricht en deelgebied locatie

De bodemkwaliteit in de Gemeente Maastricht en de Maastrichtse aanpak met behulp van het Maastrichtse bodembeleid worden in dit hoofdstuk beschreven. Specifiek wordt al een indicatie van de bodemkwaliteit gegeven voor de locatie vanwege de ligging in een bepaald deelgebied. Dit deelgebied heeft namelijk een eigen karakteristieke bodemkwaliteit.

In grote delen van Maastricht is de bodem door de eeuwen heen in meer of mindere mate verontreinigd geraakt. Er zijn verschillende oorzaken hoe deze verontreinigingen zijn ontstaan. Denk hierbij aan vervuiling door een langdurige opeenstapeling van menselijke activiteiten, overstromingen van de Maas en haar zijrivieren en grootschalige ophogingen en/of dempingen ten behoeve van de uitbreiding van de stad. Omdat deze verontreinigingen zich voordoen over een groot gebied en er geen duidelijke bron is aan te wijzen, wordt gesproken van een diffuse verontreiniging.

Bodemverontreiniging heeft de afgelopen jaren geleid tot vertraging en belemmering van de maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Om verdere vertraging te voorkomen en een situatie te bereiken waarbij de volksgezondheid geen gevaar loopt, heeft de Gemeente Maastricht bodembeleid opgesteld.

Dit houdt in dat voor de verschillende vormen van bodemgebruik (moestuin, tuin/speelterrein, onverharde of verharde bodem) verschillende eisen aan de bodemkwaliteit worden gesteld. Daarbij staat voorop dat geen gezondheidsrisico's mogen optreden. Zo gelden voor een moestuin strengere eisen dan voor een bebouwd terrein. We noemen dit het aanvaardbaar risiconiveau (ARN).

Om de diffuse verontreiniging in beeld te brengen heeft de gemeente voor het 'stedelijk' gebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Maastricht is hierbij op basis van de ontstaansgeschiedenis ingedeeld in zes diffuus verontreinigde deelgebieden: Overig, Vesting, Ophoging, Inundatie, Belvedere en Beatrixhaven.

Voor al deze gebieden met hun eigen karakteristieke (gebiedseigen) bodemkwaliteit is per gebied op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken binnen dit gebied de 'gemiddelde' kwaliteit (concentratie) bepaald, de zogenaamde achtergrondwaarden. Deze worden in het bodembeleid de lokale maximale waarden (LMW) genoemd. Dit is dus de concentratie die verwacht mag worden in dit gebied. Dit betekent niet dat deze concentraties ook automatisch zullen worden aangetoond op de door u aangevraagde locatie. De daadwerkelijk aangetoonde concentraties kunnen zowel hoger als lager zijn dan de verwachte concentraties.

Het geselecteerde perceel is volgens het 'Bodembeheerplan Maastricht 2007' gelegen binnen het deelgebied overig.

Het deelgebied 'overig' ligt met name in het hoger gelegen deel van Maastricht waar de Maas geen invloed heeft gehad en waar evenmin grootschalige ophogingen hebben plaatsgevonden.

Wel heeft een opeenstapeling van menselijke activiteiten plaatsgevonden, waardoor in enige mate bodemverontreiniging kan worden verwacht. Het gebied kenmerkt zich door een licht tot matig verhoogd gehalte aan zink en een licht verhoogd gehalte aan de overige zware metalen, PAK en minerale olie.

Naast de diffuse verontreiniging hebben we in Maastricht te maken met puntverontreinigingen. Dit zijn verontreinigingen die duidelijk te relateren zijn aan een bron, bijvoorbeeld een bedrijfsmatige activiteit of (ondergrondse) olietank. Deze verontreinigingen zijn veelal van latere aard. In hoofdstuk 4 wordt nadere informatie verstrekt over de (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten en de mogelijk (voormalig) aanwezige tanks bekend bij onze gemeente betreffende het geselecteerde perceel.

4 Bodemkwaliteitsgegevens op Tongerseweg 57 te Maastricht

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie. Dit zijn de historische activiteiten zijnde (voormalige) tanks en (voormalig) verdachte bedrijfsactiviteiten en de uitgevoerde bodemonderzoeken, die in het gemeentelijk bodemsysteem bekend zijn, inclusief conclusies en genomen besluiten door de gemeente.

4.2 (Voormalige) tanks en verdachte bedrijfsactiviteiten

De Gemeente Maastricht heeft praktisch alle bodemrelevante archieven bekeken (bodemarchieven, hinderwetarchieven, luchtfoto's, archief Regionaal Historisch Centrum Limburg (RHCL), Archief Rijkswaterstaat, archief Provincie, milieuvergunningen, etc) om te achterhalen of er op de locatie of in de omgeving van de locatie mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Denk aan bedrijfsmatige activiteiten waar milieuverontreinigende stoffen worden/zijn gebruikt die op of in de bodem terecht kunnen komen.

Dit hoeft echter niet altijd te betekenen dat deze vernoemde activiteiten ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd danwel tot bodemverontreiniging heeft geleid. Alleen een bodemonderzoek kan hier uitsluitsel over geven. Adviesbureau let op! Deze rapportage is niet voldoende om conform de NEN 5725 onderzoek uitgevoerd te hebben. Benodigde dossiers zijn mogelijk niet alleen in te zien via de gemeente.

De volgende informatie is beschikbaar over mogelijke verontreinigende activiteiten in het verleden:

Omschrijving activiteit	Adres	Bedrijf en periode
hbo-tank (ondergronds), kledingindustrie, tabakverwerkende fabriek, vluchtige productenopslagtank (ommuurd)	Tongerseweg -627	ALdo (1974 - onbekend) Boorn, J. v.d. (1974 - onbekend) Gebroeders Philips (1922 - onbekend) Gebroeders Philips (1953 - onbekend) Gebroeders Philips (1970 - onbekend) Gebroeders Philips (1974 - onbekend) Gilissen (1973 - onbekend) Gilissen (1974 - onbekend)
autodetailhandel (geen reparatie), autoreparatiebedrijf	Tongerseweg 55	Creemers, H. (1974 - onbekend) H. Creemers (onbekend - onbekend)
benzinetank (ondergronds), hbo-tank (ondergronds), kledingindustrie, onverdachte activiteit, sigarenfabriek, tabakverwerkende fabriek	Tongerseweg 57	Gebrs. Phillips (1919 - onbekend) Gebrs. Phillips (1922 - onbekend) Gebrs. Phillips (1953 - onbekend) Tabaksindustrie v/h Gebrs. Phi (1930 - 1968) Wiener International Si Bv (onbekend - heden) Wiener International Si Bv (onbekend - onbekend) Wiener SI B.V. (1974 - onbekend)

textielveredeling	Tongerseweg 57	Tabakind.Gebr.Philips (onbekend - onbekend)
-------------------	----------------	--

4.3 Bodemonderzoeken en conclusies

Statusinformatie

Bodemonderzoeklocatie	Vervolg
Cannerweg 8 (AA093500152)	
Tongerseweg 57 (AA093501626)	
Cannerweg 4A-4B (AA093501775)	
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Geen vervolg
Tongerseweg (AA093502262)	
Sint Theresiaplein 20 (schoolcomplex) (AA093502269)	

Onderzoeksrapporten

De volgende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

Onderzoekslocatie 'Cannerweg 8'					
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:			Cannerweg 8 (AA093500152)		
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:			Cannerweg 8		
Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Saneringsevaluatie	CSO	25 11 1999	<d	Onbekend	
Saneringsevaluatie	CSO	04 09 1996	<AW	Onbekend	
Besluit opslag ondergrondse tanks	CSO	02 05 1994	>I	Onbekend	>LMW
Besluit opslag ondergrondse tanks	CSO	02 05 1994	>AW	Onbekend	>LMW
NVN Onderzoek	Oranjewoud	01 01 1994	>I	Onbekend	>LMW
Oriënterend onderzoek	Oranjewoud	01 08 1993	Onbekend	Onbekend	Onbekend

Onderzoekslocatie 'Tongerseweg 57'					
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:			Tongerseweg 57 (AA093501626)		
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:			Tongerseweg 57		
Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Verkennd onderzoek NEN 5740	UDM	20 06 2005	>I	Onbekend	>LMW
Saneringsevaluatie	Laboran	20 12 1999	<d	Onbekend	
Besluit opslag ondergrondse tanks	Laboran	22 06 1999	>I	Onbekend	>LMW

Onderzoekslocatie 'Cannerweg 4A-4B'					
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:			Cannerweg 4A-4B (AA093501775)		
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:			Cannerweg 4		
Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Verkennd onderzoek NEN 5740	UDM	19 10 2005	>I	Onbekend	>LMW

Onderzoekslocatie 'Tongerseweg/Cannerweg'					
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:			Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)		
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:			Tongerseweg		

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Econsultancy	09 03 2012	Onbekend	Onbekend	Onbekend
Meldingsformulier BUS saneringsplan	Econsultancy	21 10 2011	Onbekend	Onbekend	Onbekend
Verkennd onderzoek NEN 5740	Econsultancy	14 06 2010	Onbekend	Onbekend	Onbekend

Onderzoekslocatie 'Tongerseweg'	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Tongerseweg (AA093502262)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Tongerseweg

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Verkennd onderzoek NEN 5740	Witteveen&Bos	30 08 2012	>I	Onbekend	>LMW

Onderzoekslocatie 'Sint Theresiaplein 20 (schoolcomplex)'	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Sint Theresiaplein 20 (schoolcomplex) (AA093502269)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Sint Theresiaplein 20

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
Verkennd onderzoek NEN 5740	Geonius	28 09 2012	>AW	Onbekend	
Historisch onderzoek	Geonius	06 08 2012	Onbekend	Onbekend	Onbekend

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
< s / < d	Geen verhoogde gehalten gemeten

> 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](#).

Besluiten

Bodemonderzoeklocatie	Besluit	Datum
Cannerweg 8 (AA093500152)	besch. niet ernstig	29-04-1997
Tongerseweg 57 (AA093501626)	SP opstellen	27-06-2005
Tongerseweg 57 (AA093501626)	Besch ernstig, geen risico's bepaald	11-07-2005
Cannerweg 4A-4B (AA093501775)	Vaststellen rapportage OO	19-10-2005
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Geen vervolg)	05-12-2011
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Instemmen BUS	04-11-2011
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Geen vervolg)	20-10-2011
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Evaluatierapport opstellen	04-11-2011
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Evaluatierapport opstellen	22-11-2011
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Evaluatierapport opstellen	27-01-2012

Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Evaluatierapport opstellen	20-03-2012
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	NO uitvoeren	21-03-2012
Tongerseweg/Cannerweg (AA093502217)	Geen vervolg)	30-03-2012

5 Gegevens in een straal van 25 meter rond Tongerseweg 57 te Maastricht

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 50 meter rondom het perceel (gerekend vanaf het middelpunt van het perceel). Het is bedoeld voor adviesbureaus ter voorbereiding op een historisch bodemonderzoek.

Indien u namelijk voornemens bent om op het perceel bodemonderzoek uit te voeren dan dient conform de NVN 5725 (historisch onderzoek) en de NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) in een straal van 50 meter rondom de onder-zoekslocatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Om deze dossierinformatie in te kijken dient u nog contact op te nemen met de Gemeente Maastricht.

5.2 (Voormalige) tanks en verdachte bedrijfsactiviteiten

De Gemeente Maastricht heeft praktisch alle bodemrelevante archieven bekeken (bodemarchieven, hinderwetarchieven, luchtfoto's, archief Regionaal Historisch Centrum Limburg (RHCL), Archief Rijkswaterstaat, archief Provincie, milieuvergunningen, etc) om te achterhalen of er op de locatie of in de omgeving van de locatie mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Denk aan bedrijfsmatige activiteiten waar milieuverontreinigende stoffen worden/zijn gebruikt die op of in de bodem terecht kunnen komen.

Dit hoeft echter niet altijd te betekenen dat deze vernoemde activiteiten ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd danwel tot bodemverontreiniging heeft geleid. Alleen een bodemonderzoek kan hier uitsluitel over geven. Adviesbureau let op! Deze rapportage is niet voldoende om conform de NEN 5725 onderzoek uitgevoerd te hebben. Benodigde dossiers zijn mogelijk niet alleen in te zien via de gemeente.

De volgende informatie is beschikbaar over mogelijke verontreinigende activiteiten in het verleden:

Omschrijving activiteit	Adres	Bedrijf en periode
elektrische machine- en apparatenindustrie	Tongerseweg -786	Remeja electro-industrie (1974 - onbekend)

autodetailhandel (geen reparatie), autoreparatiebedrijf, benzine-service-station, benzinetank (ondergronds), hbo-tank (ondergronds), opslag van aldehyden, ethers, esters of ketonen	Cannerweg 8	Autoservice Maastricht (onbekend - heden) Autoservice Maastricht (onbekend - onbekend) Autoservice Maastricht B.V. (1975 - onbekend) Cremers, J. (1954 - onbekend) Cremers-Weyenberg, B. (1968 - onbekend) Schell Nederland N.V. (1957 - onbekend) Schell Nederland N.V. (1959 - onbekend) Schell Nederland N.V. (1963 - onbekend) Schell Nederland N.V. (1968 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1954 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1955 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1956 - onbekend) Shell Nederland NV (1954 - onbekend)
autoreparatiebedrijf, benzine-service-station, benzinepompinstallatie (eigen gebruik), benzinetank (ondergronds)	Cannerweg 10	Autoservice Maastricht B.V. (1975 - onbekend) Cremers, J. (1954 - onbekend) Cremers-Weyenberg, B. (1968 - onbekend) Schell Nederland N.V. (1957 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1951 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1954 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1955 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1956 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1961 - onbekend) Shell Nederland N.V. (1975 - onbekend) Shell Nederland NV (1954 - onbekend)
rijwielreparatiebedrijf	Cannerweg 12	Theunissen, J. (onbekend - onbekend)

5.3 Bodemonderzoeken en conclusies

Statusinformatie

Bodemonderzoeklocatie	Vervolg
Cannerweg (AA093501081)	geen vervolg, voldoende onderzocht.

Onderzoeksrapporten

De volgende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

Onderzoekslocatie 'Cannerweg'					
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:			Cannerweg (AA093501081)		
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:			Cannerweg		
Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd					
Type onderzoek	Onderzoeksbureau	Datum	Toetsing		
			Wbb Grond	Wbb Water	BKK
NVN Onderzoek	Fugro	06 06 1995	>T	Onbekend	>LMW

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
> 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.
Onbekend	Niet van toepassing / Gebruikte code is geen officiële benaming / niet onderzocht dan wel geen informatie voorhanden in het gemeentelijk systeem

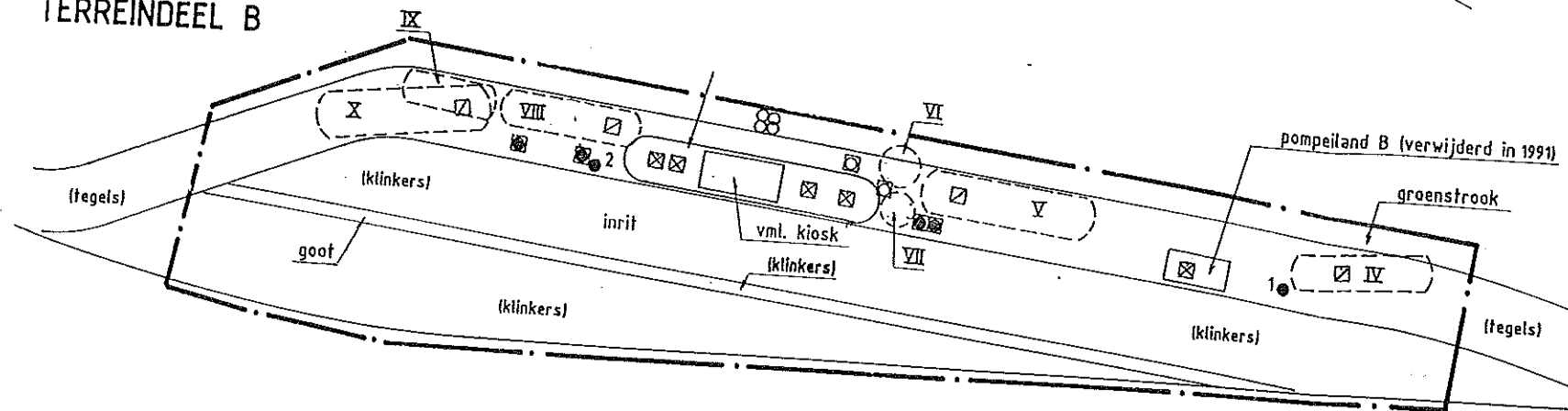
Voor een verdere toelichting van de omschrijvingen zie de [bijlage](#).

Besluiten

Er zijn in ons systeem geen besluiten over deze onderzoekslocatie aanwezig.

Tekening Meldingsonderzoek Cannerweg (1993)

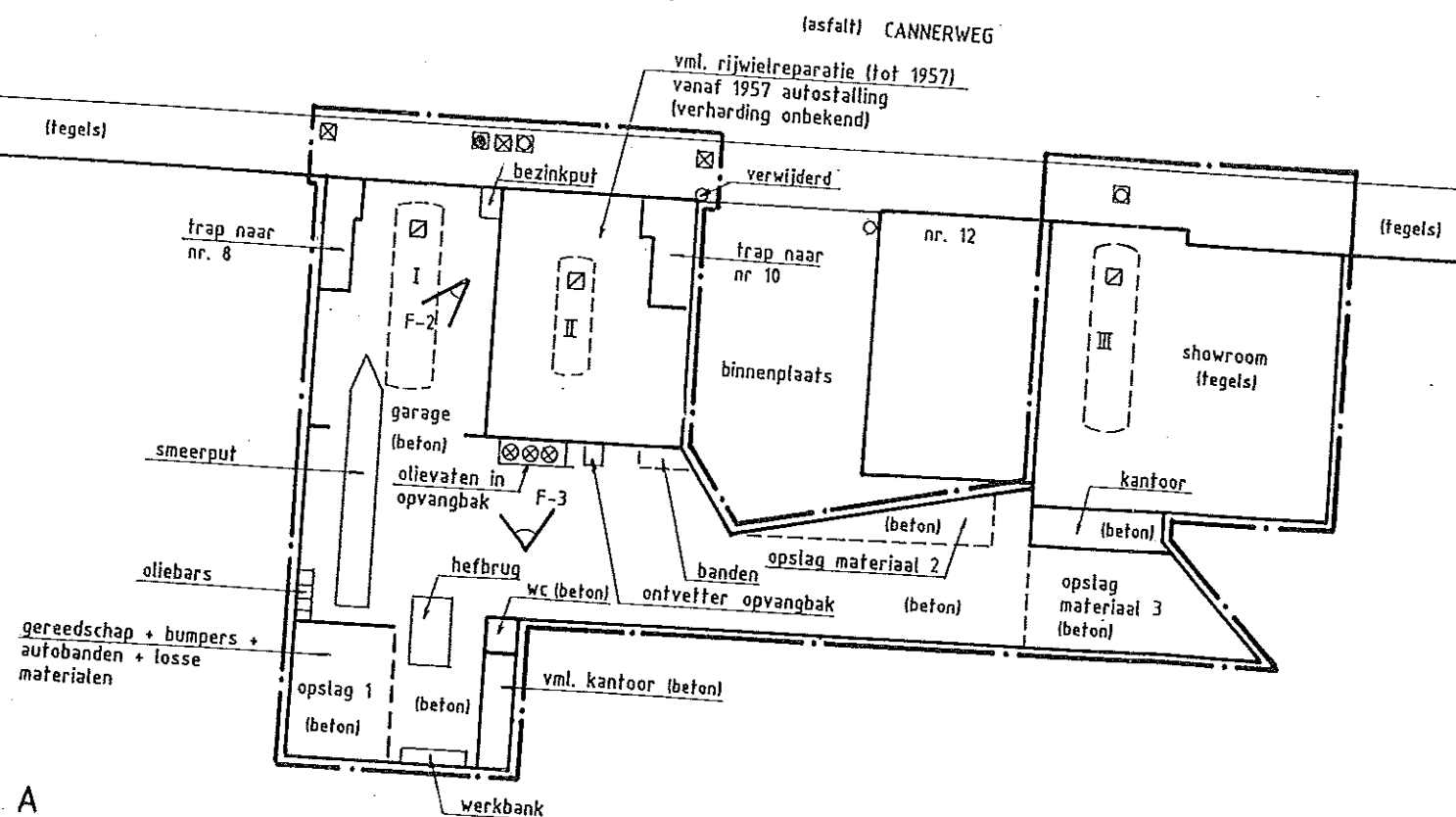
TERREINDEEL B



VERKLARING:

- I ONDERGRONDSE TANK MET NUMMER
- I INHOUD 12.000l. (1956-1991: BENZINE, BUITEN GEBRUIK)
- II INHOUD 4.000l. (voor 1951-1956: DIESELOLIE, 1956-1961: BENZINE, 1961: AFGEVULD MET ZAND)
- III INHOUD 12.000l. (1961-1975: BENZINE, 1975-1991: MENGSMERING, BUITEN GEBRUIK)
- IV INHOUD 6.000l. (1968-1991: DIESELOLIE, BUITEN GEBRUIK)
- V INHOUD 12.000l. (1957-1991: BENZINE, BUITEN GEBRUIK)
- VI INHOUD 500l. (1959-1968: MENGSMERING, VERWIJDERD IN 1968)
- VII INHOUD 500l. (1961-1968: MENGSMERING, VERWIJDERD IN 1968)
- VIII INHOUD 6.000l. (1957-1961: BENZINE, 1961-1968: DIESELOLIE, 1968-1975: MENGSMERING, 1975-1991: BENZINE, BUITEN GEBRUIK)
- IX INHOUD 6.000l. (1957-1961: DIESELOLIE, VERWIJDERD IN 1961)
- X INHOUD 12.000l. (1961-1991: BENZINE, BUITEN GEBRUIK)
- ☒ VOORMALIGE BRANDSTOFFPOMP
- ☑ PEILPUNT
- ☑ VOORMALIG VULPUNT
- ☑ NOG AANWEZIG VULPUNT
- ONTLUCHTINGSPUNT
- GRENZ ONDERZOEKSTERREIN
- △ F-1 FOTOLOCATIE MET NUMMER
- 1 BORING MET NUMMER

TERREINDEEL A



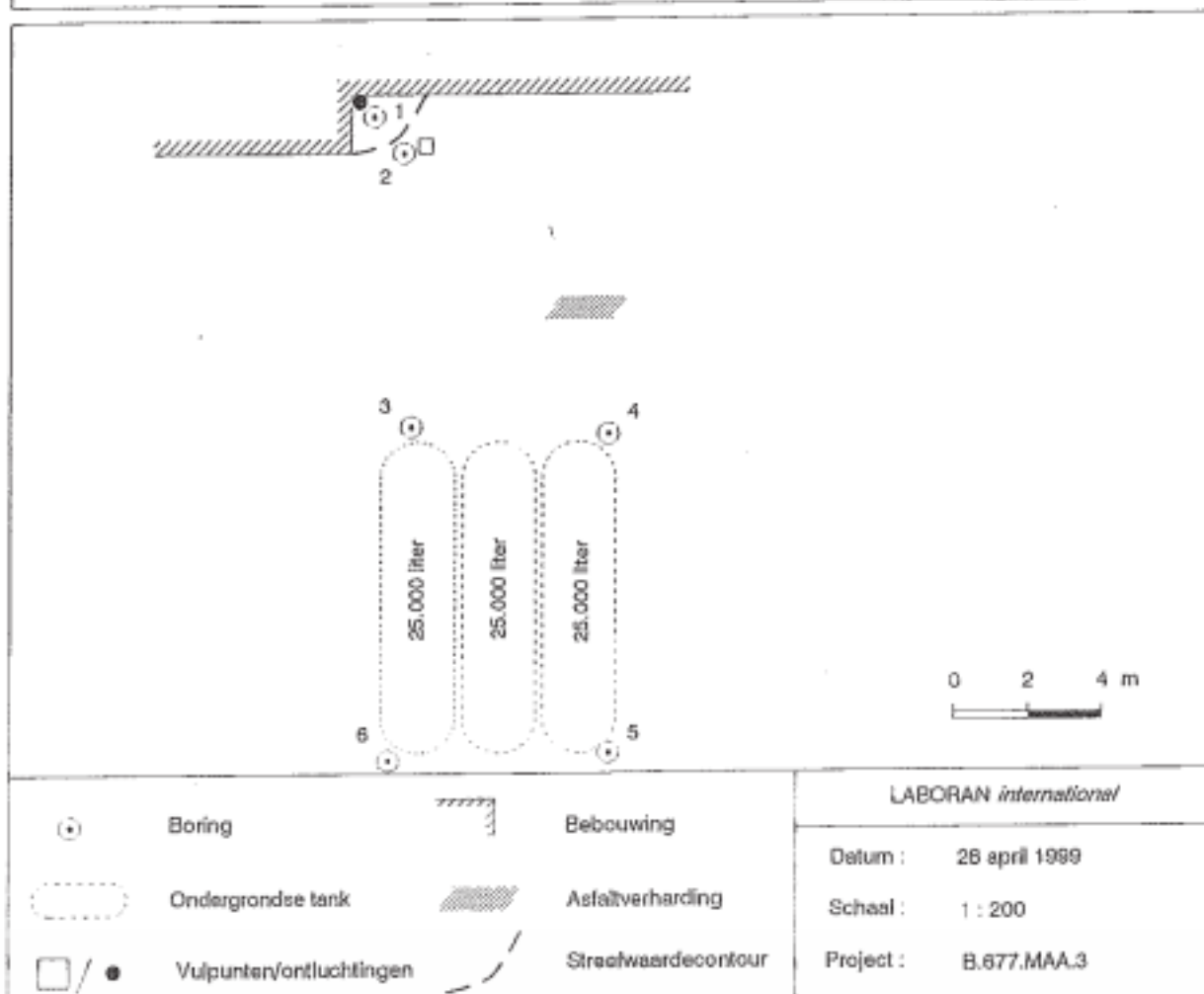
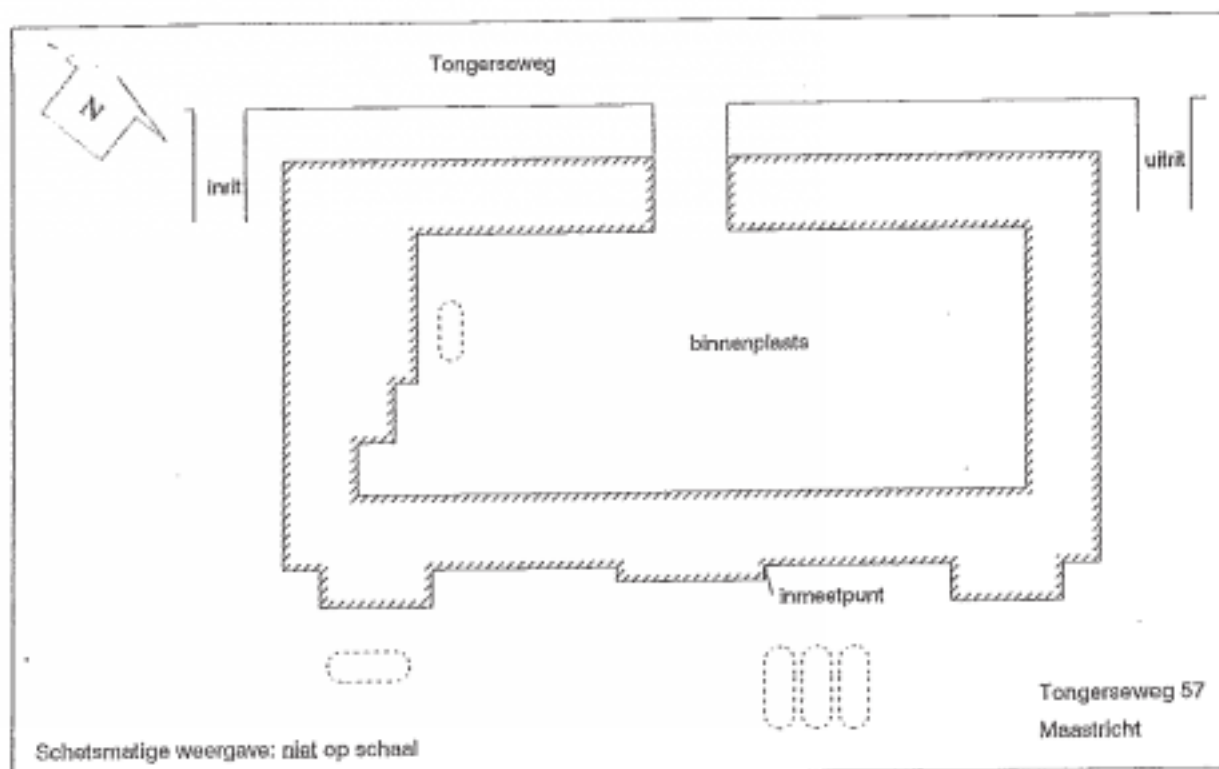
0 2 4 6 8 10m.

NR.	DATUM	WIJZIGING	GET.	GEC.	PROJ.L.
PROVINCIE LIMBURG					
MELDINGSONDERZOEK LOCATIE 11, CANNERWEG TANKSTATION/GARAGE TE MAASTRICHT				SITUATIE	
OPN.	GET.	GEC.	PROJ.L.	FORM.	SCHAAL: 1:250
	hg 6-1993		M.C.	A-3	

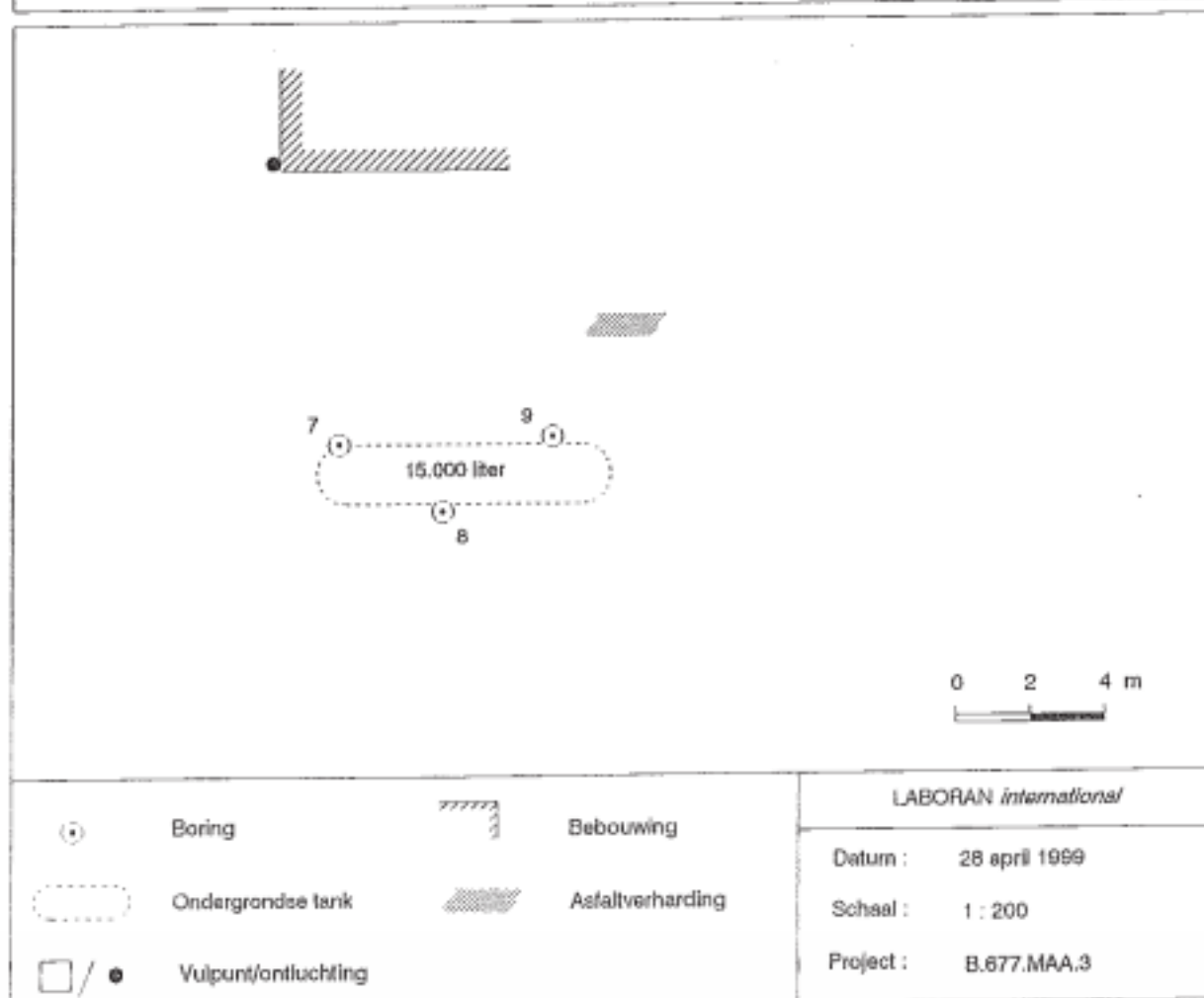
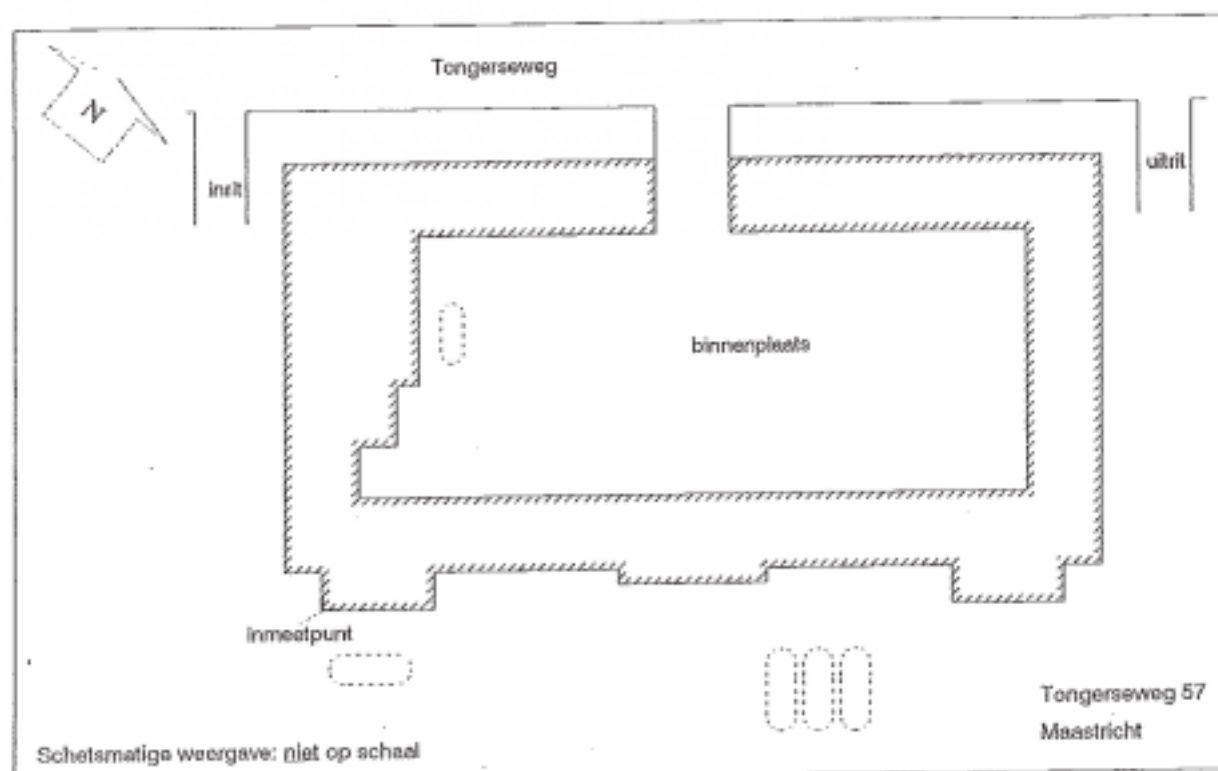
BOOT-onderzoek Tongerseweg 57

Laboran (1999)

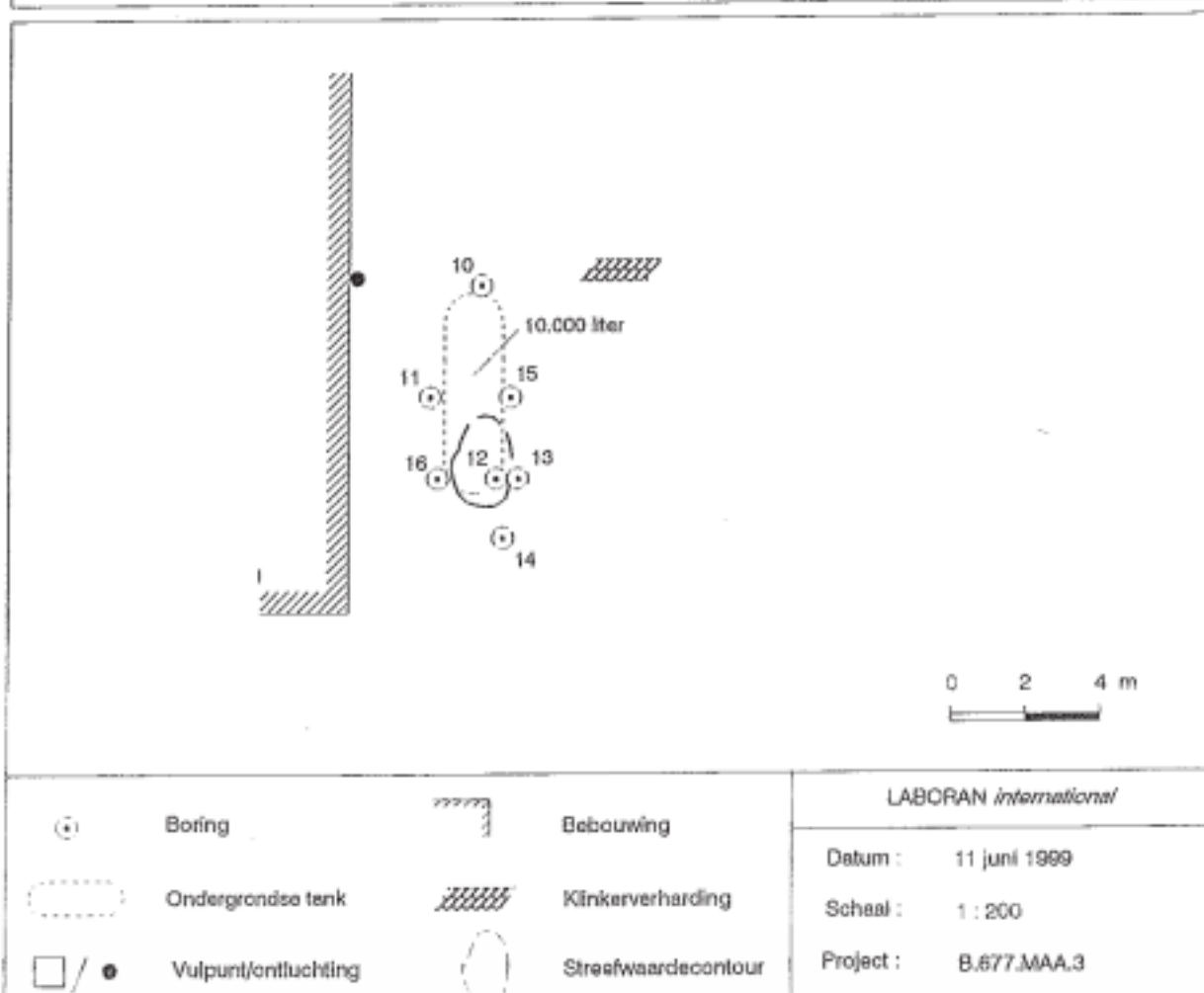
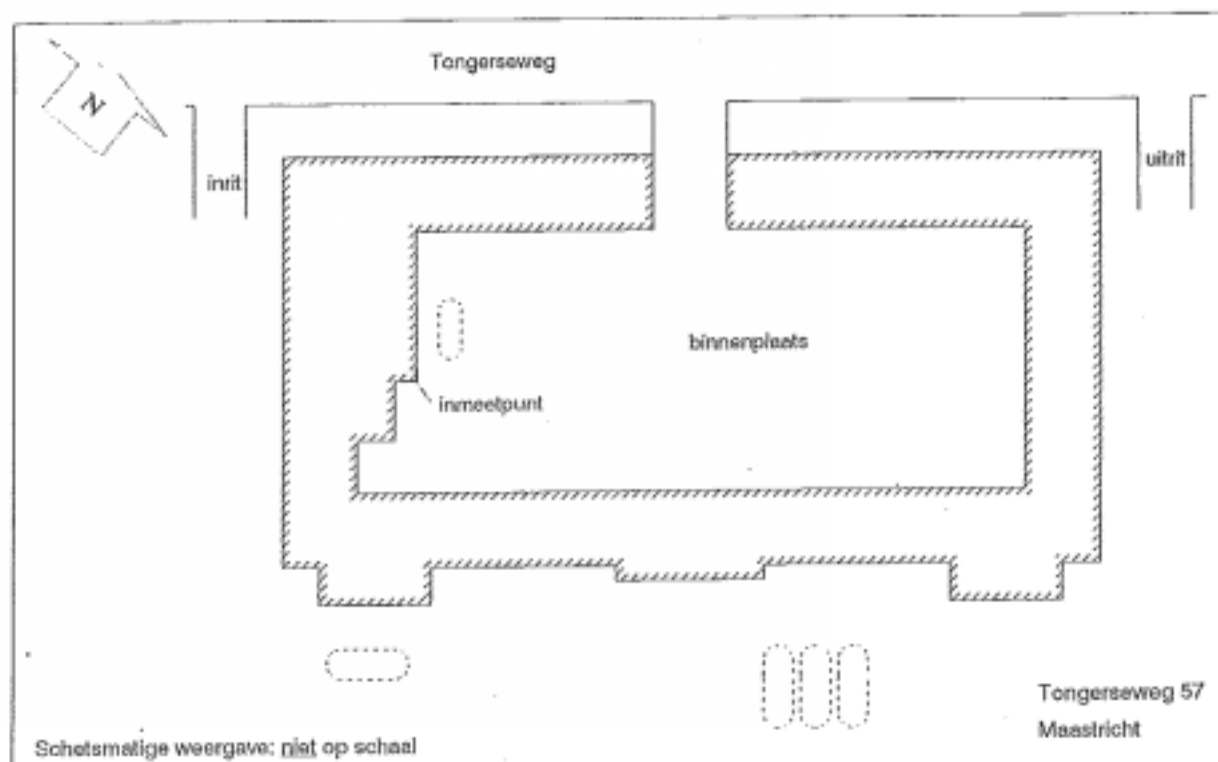
Situatieschets met ligging boorpunten



Situatieschets met ligging boorpunten



Situatieschets met ligging boorpunten



LABCRAN *international*

Datum : 11 juni 1999

Schaal : 1 : 200

Project : B.677.MAA.3

Tanksaneringscertificaten Tongerseweg 57 (1999)

TANKSANERINGSCERTIFICAAT

BRL-K 904 'Tanksaneringen'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 41 44 400
Telefax 070 - 41 44 420

kiwa

Opdrachtgever

WIMA BV

LUIKERWEG 13

6212 ET MAASTRICHT

Datum melding

08-10-99

Datum tanksanering

21-10-99

Plaats van de installatie (adres)

Wiener S.I.
Tongerseweg 57
Maastricht

Gegevens van de tank

☒ Ondergrondse tank ☐ Bovengrondse tank

Soort produkt: Huisbrandolie

Inhoud in liters: 10.000

Opmerkingen

Ingangscontrole bodem

Rondom de tank is het volgens de van toepassing zijnde AMvB of hinderwetvergunning voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd.

☐ Bodemverontreiniging is niet aangetroffen

☒ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De verontreinigde grond is gesaneerd.

☐ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De afgesproken acties zijn:

Uitvoering tanksanering

☒ De tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd. De tank is naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd tankverwerkingsbedrijf afgevoerd.

☐ De tank is inwendig gereinigd en na toestemming van het bevoegd gezag is de tank gevuld met zand/schuimbeton/beton.

☐ De tank is ontdaan van vloeistoffen en ongereinigd afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd verscheutingsbedrijf, te weten:

☒ Het leidingswerk is inwendig gereinigd en verwijderd.

☒ De afvalstoffen zijn afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerde verwerker.

Uitgevoerd door

Tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

Verol Recycling BV

Ankerkade 11, 6222 NL Maastricht.

Verantwoordelijke
uitvoerder

Goossens

handtekening

Datum

21-10-99

Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door bovenstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die zijn gespecificeerd op het procescertificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Certificaatnummer

NH-116

Exemplaren van het certificaat zijn bestemd voor

- Opdrachtgever
- Gemeente
- Kiwa N.V.
- Provincie
- Tanksaneringsbedrijf

TANKSANERINGSCERTIFICAAT

BRL-K 904 'Tanksaneringen'

afgegeven door ondervarmeld tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
 Certificatie en Keuringen
 Sir Winston Churchill-laan 273
 Postbus 70
 2280 AB Rijswijk
 Telefoon 070 - 41 44 400
 Telefax 070 - 41 44 420

kiwa

Opdrachtgever

WIMA BV

LUIKERWEG 13

6212 ET MAASTRICHT

Wenken voor de afnemer

Indien de tanksanering niet volgens de voorschriften is uitgevoerd of dit certificaat onvolledig is ingevuld dient u contact op te nemen met:

- a. het tanksaneringsbedrijf;
- en zonodig met
- b. Kiwa.

Datum melding

08-10-99.....

Datum tanksanering

21-10-99.....

Plaats van de installatie (adres)

Wiener S.I.....
 Tongerseweg 37.....
 Maastricht.....

Gegevens van de tank

☒ Ondergrondse tank ☐ Bovengrondse tank

Soort produkt: Benzine.....

Inhoud in liters: 25.000.....

Opmerkingen

Ingangscontrole bodem

Rondom de tank is het volgens de van toepassing zijnde AMvB of hinderwetvergunning voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd.

☐ Bodemverontreiniging is niet aangetroffen

☒ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De verontreinigde grond is gesaneerd.

☐ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De afgesproken acties zijn:

Uitvoering tanksanering

☒ De tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd. De tank is naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd tankverwerkingsbedrijf afgevoerd

☐ De tank is inwendig gereinigd en na toestemming van het bevoegd gezag is de tank gevuld met zand/schuimbeton/beton.

☐ De tank is ontdaan van vloeistoffen en ongereinigd afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd verschromingsbedrijf, te weten.....

☒ Het leidingwerk is inwendig gereinigd en verwijderd.....

☒ De afvalstoffen zijn afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerde verwerker.

Uitgevoerd door

Tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

Verol Recycling BV.....

Ankerkade 11. 6222 NL Maastricht.

Verantwoordelijke uitvoerder

Goossens.....

handtekening

Datum

21-10-99

Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door bovenstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die zijn gespecificeerd op het procescertificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Certificaatnummer

NH-117

Exemplaren van het certificaat zijn bestemd voor

- Opdrachtgever
- Gemeente
- Kiwa N.V.
- Provincie
- Tanksaneringsbedrijf

TANKSANERINGSCERTIFICAAT BRL-K 904 'Tanksaneringen'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 41 44 400
Telefax 070 - 41 44 420

kiwa

Opdrachtgever

WIMA BV

LUIKERWEG 13

6212 ET MAASTRICHT

Datum melding

08-10-99.....

Datum tanksanering

21-10-99.....

Plaats van de installatie (adres)

Wiener S.I.....
Tongerseweg 57.....
Maastricht.....

Gegevens van de tank

☒ Ondergrondse tank ☐ Bovengrondse tank

Soort produkt: Benzine.....

Inhoud in liters: 25.000.....

Opmerkingen

Ingangscontrole bodem

Rondom de tank is het volgens de van toepassing zijnde AMvB of hinderwetvergunning voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd.

☐ Bodemverontreiniging is niet aangetroffen

☒ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De verontreinigde grond is gesaneerd.

☐ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De afgesproken acties zijn:

Uitvoering tanksanering

☒ De tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd. De tank is naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd tankverwerkingsbedrijf afgevoerd

☐ De tank is inwendig gereinigd en na toestemming van het bevoegd gezag is de tank gevuld met zand/schuimbeton/beton.

☐ De tank is ontdaan van vloeistoffen en ongereinigd afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd verschromingsbedrijf, te weten:.....

☒ Het leidingwerk is inwendig gereinigd en verwijderd.....

☒ De afvalstoffen zijn afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerde verwerker.

Uitgevoerd door

Tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

Verol Recycling BV.....

Ankerkade 11, 6222 NL Maastricht.

Verantwoordelijke
uitvoerder

Goossens.....

handtekening

Datum

21-10-99

Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door bovenstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die zijn gespecificeerd op het procescertificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Certificaatnummer

NH-118

Exemplaren van het certificaat zijn bestemd voor

- Opdrachtgever
- Gemeente
- Kiwa N.V.
- Provincie
- Tanksaneringsbedrijf

TANKSANERINGSCERTIFICAAT

BRL-K 904 'Tanksaneringen'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 41 44 400
Telefax 070 - 41 44 420

kiwa

Opdrachtgever

WIMA BV

LUIKERWEG 13

6212 ET MAASTRICHT

Datum melding

08-10-99

Datum tanksanering

21-10-99

Plaats van de installatie (adres)

Wiener S.I.
Tongerseweg 57
Maastricht

Gegevens van de tank

☒ Ondergrondse tank ☐ Bovengrondse tank

Soort produkt: Benzine

Inhoud in liters: 25.000

Opmerkingen

Ingangscontrole bodem

Rondom de tank is het volgens de van toepassing zijnde AMvB of hinderwetvergunning voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd.

☐ Bodemverontreiniging is niet aangetroffen

☒ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De verontreinigde grond is gesaneerd.

☐ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De afgesproken acties zijn:

Uitvoering tanksanering

☒ De tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd. De tank is naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd tankverwerkingsbedrijf afgevoerd

☐ De tank is inwendig gereinigd en na toestemming van het bevoegd gezag is de tank gevuld met zand/schuimbeton/beton.

☐ De tank is ontdaan van vloeistoffen en ongereinigd afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd verscheutingsbedrijf, te weten:

☒ Het leidingswerk is inwendig gereinigd en verwijderd.

☒ De afvalstoffen zijn afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerde verwerker.

Uitgevoerd door

Tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

Verol Recycling BV

Ankerkade 11, 6222 NL Maastricht.

Verantwoordelijke
uitvoerder

Goossens

handtekening

Datum

21-10-99

Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door bovenstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die zijn gespecificeerd op het procescertificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Certificaatnummer

NH-119

Exemplaren van het certificaat zijn bestemd voor

- Opdrachtgever
- Gemeente
- Kiwa N.V.
- Provincie
- Tanksaneringsbedrijf

TANKSANERINGSCERTIFICAAT

BRL-K 904 'Tanksaneringen'

afgegeven door ondervormd tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 41 44 400
Telefax 070 - 41 44 420

kiwa

Opdrachtgever

WIMA BV

LUIKERWEG 13

6212 ET MAASTRICHT

Datum melding

08-10-99.....

Datum tanksanering

21-10-99.....

Plaats van de installatie (adres)

Wiener S.I.....

Tongerseweg 57.....

Maastricht.....

Gegevens van de tank

☒ Ondergrondse tank ☐ Bovengrondse tank

Soort produkt: Benzine.....

Inhoud in liters: 25.000.....

Opmerkingen

Ingangscontrole bodem

Rondom de tank is het volgens de van toepassing zijnde AMvB of hinderwetvergunning voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd.

☐ Bodemverontreiniging is niet aangetroffen

☒ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De verontreinigde grond is gesaneerd.

☐ Een bodemverontreiniging is aangetroffen. Het bevoegd gezag is op de hoogte gesteld. De afgesproken acties zijn:

Uitvoering tanksanering

☒ De tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd. De tank is naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd tankverwerkingsbedrijf afgevoerd

☐ De tank is inwendig gereinigd en na toestemming van het bevoegd gezag is de tank gevuld met zand/schuimbeton/beton.

☐ De tank is ontdaan van vloeistoffen en ongereinigd afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerd verschuutingsbedrijf, te weten:.....

☒ Het leidingwerk is inwendig gereinigd en verwijderd.....

☒ De afvalstoffen zijn afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerde verwerker.

Uitgevoerd door

Tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

Verol Recycling BV.....

Ankerkade 11, 6222 NL Maastricht.

Verantwoordelijke
uitvoerder

Goossens.....

handtekening

Datum

21-10-99

Verklaring van Kiwa N.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door bovenstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die zijn gespecificeerd op het procescertificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 904 'Tanksaneringen'.

Certificaatnummer

NH-120

Exemplaren van het certificaat zijn bestemd voor

- Opdrachtgever
- Gemeente
- Kiwa N.V.
- Provincie
- Tanksaneringsbedrijf

Bodemonderzoek UDM (2005)

Tongerseweg 57, milieuperron



Uit tabel 5.4 blijkt het volgende:

- In het matig puin-, kolenruis en sintelhoudende lemige bovengrondmonster MM 1 (0,16-0,5 m-maalveld) overschrijdt de concentratie koper de interventiewaarde en de concentratie zink de tussenwaarde. Daarnaast overschrijden de concentraties cadmium, kwik, lood, nikkel en PAK de streefwaarde. De licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen overschrijden tevens de achtergrondwaarde van deelgebied 'overig' maar niet het aanvaardbaar risiconiveau voor overige onbedeelde bodem.
- In het zwak puin-, kolenruis en sintelhoudende lemige ondergrondmonster MM 2 (0,6-1,0 m-maalveld) overschrijdt eveneens de concentratie koper de interventiewaarde. Daarnaast overschrijden de concentraties arseen en zink de tussenwaarde en de concentraties cadmium, kwik, lood, nikkel en PAK de streefwaarde. De licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen overschrijden tevens de achtergrondwaarde van deelgebied 'overig' maar niet het aanvaardbaar risiconiveau.
- In het zwak puin-, kolenruis en sintelhoudende lemige ondergrondmonster MM 3 (0,8-2,1 m-maalveld) overschrijden de concentraties arseen, lood en zink de interventiewaarde. Daarnaast overschrijden de concentraties cadmium, koper en kwik de streefwaarde. Met uitzondering van kwik overschrijden de licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen tevens de achtergrondwaarde van deelgebied 'overig'.
- In het zintuiglijk zachte lemige ondergrondmonster MM 4 (2,1 - 3,5 m-maalveld) overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de streefwaarde.
- Gesteld kan worden dat er een relatie bestaat tussen de mate van bijmengingen en de mate van verontreiniging.
- Op basis van de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat de bovende 2,1 meter vrijkomende grond indicatief overeenkomt met niet-nuttig toepasbare bouwstof. De diepere ondergrond komt overeen met schone grond.



6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van de gemeente Maastricht heeft UDM Adviesbureau B.V. te Geleen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen op het terrein van Winkelcentrum Carré gelegen aan de Tongerzweg 57 te Maastricht.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de aanleg van een ondergrondse milieuperron en de daarvoor benodigde bouwvergunning. Tevens worden de afzetmogelijkheden van de grond die bij de aanleg van het ondergrondse milieuperron vrijkomt indicatief bepaald.

Op basis van het historisch onderzoek, de zichtbare waarnemingen en het chemisch-analytisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd en aanbevolen.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf maaiveld tot ca. 0,1 m-nv uit stol.

Onder deze stollag bestaat de bodem tot ca. 2,1 m-nv uit sterk zandige leem. Op grotere diepte bestaat de bodem uit zwak zandige leem. Daarnaast bevat de bodem tot maximaal 2,1 m-nv zwak tot matige bijmengingen met puin, kolenruis en sintels.

Op de locatie is geen materiaal aangetroffen dat de aanwezigheid van het voorkomen van asbest in de bodem bevestigt.

Na uitvoering van het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat grond van maaiveld tot maximaal 2,1 m-maaiveld licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK bevat. Hiervan overschrijden de zware metalen tevens de achtergrondwaarde voor deelgebied 'overig' maar niet het aanvaardbaar risico-niveau voor overige onbedekte bodem. De diepe ondergrond (2,1 - 3,5 m-nv) bevat geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters.

De na het historisch vooronderzoek en locatie-inspectie gestelde hypothese 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting en heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming' dient naar aanleiding van de onderzoeksresultaten aanvaard te worden. Op basis van de gegevens van het bodembelastingsplan van de gemeente Maastricht worden deze sterk verhoogde gehalten niet verwacht. De locatie grenst echter aan deelgebied oplozing. Daarnaast blijkt uit oude landkaarten dat in de directe omgeving van de onderzoekslocatie vestingwallen hebben gelegen. Op basis van deze gegevens is de kans groot dat de onderzoekslocatie in het verleden is opgehoogd met materiaal afkomstig van de vestingwallen.

Met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de grond dient, op basis van het vooronderzoek en de visuele inspectie, de hypothese asbest onvervaard aanvaard te worden.

Naar aanleiding van de overschrijding van de interventiewaarde en de achtergrondwaarde voor diverse zware metalen in de bovenste 2,1 meter dienen voor de toekomstige ontwikkeling en de milieugegevens verantwoordende afvoer van de vrijkomende grond van de locatie, sanerende maatregelen getroffen te worden.



Het volume sterk verontreinigde grond dat voor de aanleg van het ondergrondse milieuperron wordt ontgraven is, op basis van een te ontgraven oppervlakte van 40 m² en de resultaten van de grondmetingen, geschat op 84 m³. De locatie maakt waarschijnlijk onderdeel uit van een grotere verontreiniging. Voor de verwijdering van deze grond ten behoeve van de realisatie van de ondergrondse milieuperrons dient formeel een saneringsplan opgesteld te worden. Gezien de aard en de omvang van de verontreiniging wordt geadviseerd de sanering conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) uit te voeren.

Bij de aanleg van de milieuperrons mogen de voorliggende onderzoeksgegevens als indicatie dienen voor de kwaliteit van de af te voeren grond. De zinniglijk met bodemvreemde materialen vermengde grond tot 2,1 m-mv, die bij de aanleg van de milieuperrons vrij gaat komen, is indicatief gekwalificeerd als niet nuttig toepasbaar. Deze grond dient te worden aangeboden aan een erkend verwerker of reiniger. De zinniglijk schone grond vanaf 2,1 m-mv is indicatief schoon.

LEGENDA

- 1 Boring tot 1,0 m-nv
- 1 asbestgat
- 1 Boring tot 5,0 m-nv
- onderzoekslocatie
- ⊗ huidige opvangcontainer
- D3835 perceelnummer
- X GPS-meetpunt
- ▲ fotoanalyseplaats

04855

school

04855

F2

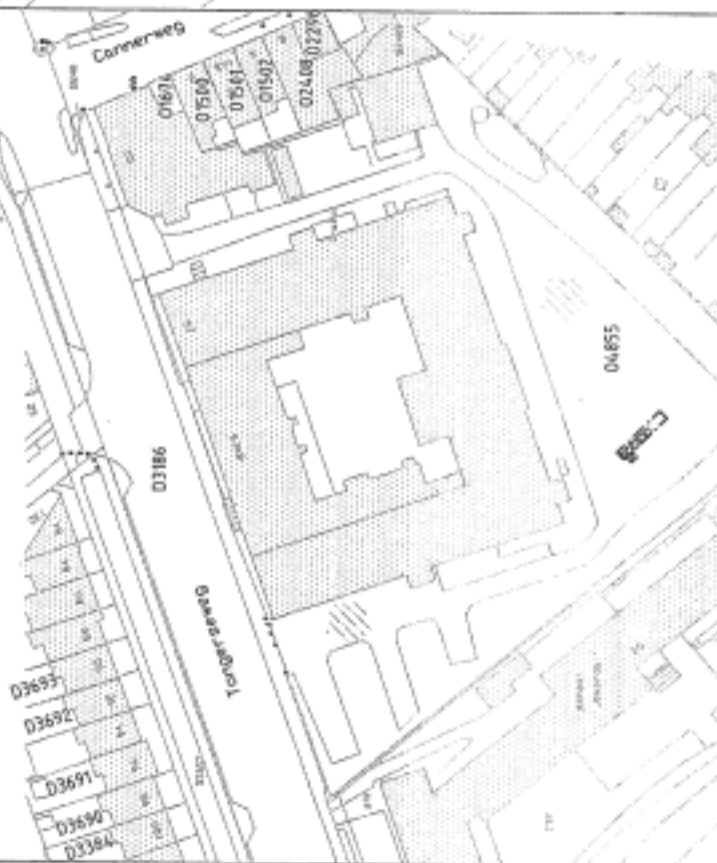
x: 175.477
y: 317.053

x: 175.488
y: 317.048

x: 175.468
y: 317.053

F1

1:1000/A3



UDM Adviesbureau B.V.

Kampstraat 38

Postbus 1113, 6168 BC Geleen

046-4235810

Gef: JvdB

Datum: 13-06-2005

Dec: Joris

Schaal: 1:200/A3

Kampstraat 38
Postbus 1113, 6168 BC Geleen

Datum: 13-06-2005

Dec: Joris

Schaal: 1:200/A3

Situatietekening met boorpunten

WINKELCENTRUM CARRÉ/WIENER

TONGERSEWEG 53, MAASTRICHT

opdr: 04.03.0718.42

blz: 2

Bodemonderzoek UDM (2005)

Cannerweg 4A-4B

Tongerseweg

X: 175.550
Y: 317.131

- asbestgat
- 1 Boring tot 1,0 m-mv
- 1 Boring tot 2,0 m-mv
- ⊙ 1 Boring tot 5,0 m-mv
- ▲ Fotonaamplaats
- X GPS-coördinaten
- onderzoekslocatie
- ⊞ Tegelverharding

UDM Adviesbureau B.V.

kantoor Geleen

046-4235810

Kampstraat 38

postbus 1113, 6160 BC Geleen



Gef: B.J.L. Aerts

Datum: 09-10-2005

Gec.: Joris

Datum: 09-10-2005

Schaal: 1:200/A4

Situatietekening met boorpunten

0m 2 4 6 8 10

CANNERWEG 4 A / B
MAASTRICHTopdr.: 05.03.0727
bijl.: 2

5.3 Interpretatie analyseresultaten

5.3.1 Analyseresultaten grond

De analyseresultaten zijn samengevat in tabel 5.4. De analysecertificaten zijn toegevoegd als bijlage 4.

Tabel 5.4: Analyseresultaten grond (in mg/kg d.s.)

Monsternummer	MM 1	MM 2	MM 3	MM 4
Boring	01,02,03,04	02,03,04	02,03	02,03,04
Bodentype	Toplaag (leem)	Tussenlaag (leem)	Ondergrond (leem)	Ondergrond (leem)
Zintuiglijk	Sporen puin en kolengruis	Sporen puin, zwak kolengruis-houdend	Sterk puin-, zwak kolengruis en sintelhoudend	Schoon
Van (m-mv)	0,0	0,5	0,9	1,0
Tot (m-mv)	0,5	1,0	1,4	2,9
Humus (% op ds)	5,2	8	6,3	1
Latum (% op ds)	13	13,1	12,8	22,5
Droge stof	87,8	87,7	89,4	85,6
Gloeirest	93,9	91,1	92,8	97,5
Arseen	14 <S	17 <S	23 *,@	12 <S
Cadmium	0,65 *	0,53 <S	<0,4 <	<0,4 <
Chroom	26 <S	25 <S	25 <S	31 <S
Koper	46 *	52 *,@	81 *,@	21 <S
Kwik	0,54 *,@	0,82 *,@	3,1 *,@	<0,1 <
Lood	96 *	100 *	800 ***,@,C	20 <S
Nikkel	21 <S	24 *	29 *,@	26 <S
Zink	210 *	120 *	83 <S	55 <S
PAK	3,7 *	0,35 <S	0,24 <S	0,048 <S
BOX	0,11 <S	0,13 <S	<0,1 <	<0,1 <
Minerale olie (totaal)	<50 <	<50 <	<50 <	<50 <

Toelichting bij de tabel:

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming (voor EOX triggerwaarde voor nader onderzoek)
- T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- < = kleiner dan de detectielimiet
- <S = kleiner of gelijk aan S
- * = groter dan S en kleiner of gelijk aan T
- ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan I
- *** = groter dan I
- @ = groter dan achtergrondwaarden deelgebied 'overig'
- C = groter dan Cam 'particuliere tuin'

Uit tabel 5.4 blijkt het volgende:

bovengrond

- In het sporen puin- en kolengruishoudende lemige bovengrondmengmonster MM 1 (0,0-0,5 m-maaiveld) overschrijden de concentraties cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK de streefwaarde. De concentratie kwik overschrijdt tevens de achtergrondwaarde voor deelgebied 'overig' maar niet het aanvaardbaar risiconiveau 'particuliere tuin'.
- In het sporen puin- en zwak kolengruishoudende lemige tussenlaagmengmonster MM 2 (0,5-1,0 m-maaiveld) overschrijden de concentraties koper, kwik, lood, nikkel en zink de streefwaarde. De concentraties koper en kwik overschrijden tevens de achtergrondwaarde voor deelgebied 'overig' maar niet het aanvaardbaar risiconiveau 'particuliere tuin'.

ondergrond

- In het sterk puin- en zwak kolengruis- en sintelhoudende lemige ondergrondmengmonster MM 3 (0,9-1,4 m-maaiveld) overschrijdt de concentratie lood de interventiewaarde, de achtergrondwaarde en het aanvaardbaar risiconiveau. De concentraties arseen, koper, kwik en nikkel overschrijden de streefwaarde en de achtergrondwaarde.
- In het zintuiglijk schone ondergrondmengmonster MM 4 (1,0-2,9 m-maaiveld) overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de streefwaarde.

2 ACHTERGRONDINFORMATIE

2.1 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Cannerweg te Maastricht en heeft een oppervlakte van ca. 118 m².

Momenteel staat op de locatie een woning. De locatie is gedeeltelijk bebouwd en gedeeltelijk in gebruik als tuin. Voorzover bekend, bevinden zich geen olietanks in de bodem.

Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Maastricht sectie O nummer 1501. De Rijksdriehoek coördinaten van een hoek et midden van de locatie zijn, X: 175.550 en Y: 317.131.

De locatie is gelegen in deelgebied 'overig' uit het bodembeheerplan van de gemeente Maastricht. Dit gebied staat bekend als licht belast. Als gevolg van deze lichte belasting kan de bodem licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie bevatten.

De onderzoekslocatie wordt omgeven door:

Aan de noordzijde	:	woonhuizen, Tongerseweg;
Aan de oostzijde	:	Cannerweg, park;
Aan de zuidzijde	:	woonhuizen;
Aan de westzijde	:	Winkelcentrum Carré.

De locatie is aangegeven op de regionale overzichtskaart in bijlage 1. Een overzichtstekening is opgenomen als bijlage 2.

2.2 Historische gegevens

Uit het historisch onderzoek, dat is uitgevoerd op 30 mei 2005, blijkt dat de locatie tot minimaal 1844 deel uitmaakte van de vestingwerken rondom Maastricht. Deze vestingwerken zijn na 1867 gesloopt. De wijk Biesland waarin de onderzoekslocatie is gelegen, is vanaf 1963 ontwikkeld.

Voor zover bekend hebben op de onderhavige onderzoekslocatie geen Wet milieubeheerplichtige of bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Op de locatie Cannerweg 8 (ten zuiden van de onderzoekslocatie) is in het verleden een tankstation gevestigd geweest. Dit tankstation is tussen 1900 en 1991 in bedrijf geweest.

Op de locatie ten westen van de onderzoekslocatie is in het verleden een tabaksindustrie aanwezig geweest. In het archief van de gemeente Maastricht is voor deze locatie een Hinderwetvergunning aangetroffen, gedateerd 4 juli 1953. Daarnaast is een wijziging van de Hinderwetvergunning van 6 februari 1969 aangetroffen. Hierin wordt melding gemaakt van een ondergrondse huisbrandolietank en de opslag van methyleen, methanol en isopropylalcohol. Vanaf 1974 is gestopt met de productie van sigaren en is een gedeelte van de fabriek in gebruik genomen als confectieatelier. Op een ander gedeelte van de fabriek heeft zich een zelfbedieningszaak gevestigd.

Gedurende het historisch onderzoek is geen informatie aangetroffen over de mogelijke toepassing van asbest op de locatie.

2.2.1 Voorgaande bodemonderzoeken

In het verleden zijn op de onderhavige onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd.

- Verkennend milieukundig bodemonderzoek t.b.v. renovatie riolering in diverse straten te Maastricht, Fugro-Ecolyse B.V., opdrachtnr. K-1940/410, 6 juni 1995.
- Evaluatierapport van de amovering/bodemsanering van het voormalige tankstation aan de Cannerweg 8 te Maastricht, CSO Adviesbureau, projectcode MAS.B44.60, 4 september 1996.
- Verkennend en nader bodemonderzoek bij vijf ondergrondse tanks Tongerseweg 57 te Maastricht, Laboran International, projectcode B.677.MAA.3, 22 juni 1999.

Uit het verkennend milieukundig bodemonderzoek, uitgevoerd in 1995, blijkt dat de bodem vanaf maaiveld tot minimaal 2,0 m-mv bijmengingen met puin en kolengruis bevat. Als gevolg van de belasting van de bodem bevat de toplaag een sterk verhoogd zinkgehalte. De overige geanalyseerde zware metalen zijn licht verhoogd. De ondergrond bevat licht verhoogde koper- en nikkelgehalten. De overige twee rapporten beschrijven de sanering van een tankstation en diverse ondergrondse tanks. De 2 ondergrondse tanks (gezamenlijke inhoud 24 m³) ter plaatse van de Cannerweg 8 zijn inwendig gereinigd en afgevuld met zand. Bij het buiten gebruik stellen van de tanks is de verontreinigde grond (ca. 1,25 m³) ontgraven en afgevoerd.

Ter plaatse van de Tongerseweg 57 zijn 5 ondergrondse tanks inwendig gereinigd en afgevoerd naar een erkend verwerker. Naast de verwijdering van de ondergrondse tanks is tevens 1,14 ton met minerale olie verontreinigde grond afgevoerd.

Bronnen situatiebeschrijving en historie

Onderzoekslocatie

- Archief van de gemeente Maastricht (locaties AA09300152, AA093501081 en AA093501626);
- Strabis;
- Historische atlas Limburg (1989);
- Grote Historische Provincie atlas (1992);
- Foto atlas Limburg;
- Topografische kaart Nederland, 1: 25.000, kaartblad 69B (2001).

2.3 Geo(hydro)logie

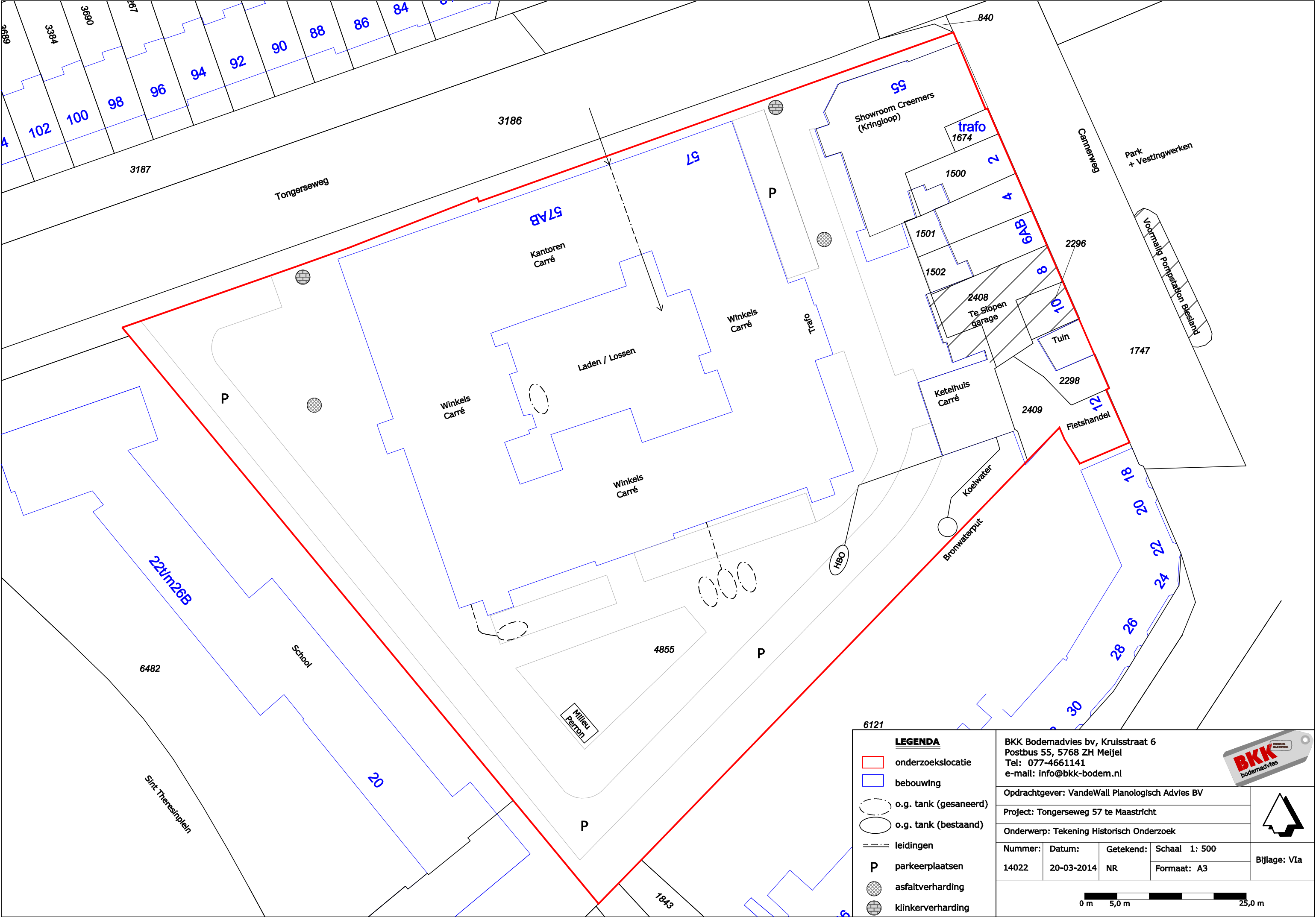
De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit afzettingen die geohydrologisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht water doorlatende lagen. Op basis van de literatuur kan de bodem ter plaatse als volgt worden geschematiseerd.

m-maaiveld bodemopbouw

- ca. 0 - 4 Deklaag
Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de deklaag uit fijn lemig zand. De sedimenten van de deklaag behoren tot de Nuenen Groep.
- ca. 4 - 11 Eerste watervoerend pakket
Onder de deklaag wordt het eerste watervoerend pakket aangetroffen. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig grof tot grof zand en grind (Maasafzettingen).

BIJLAGE VIa

Tekening historisch onderzoek



BIJLAGE VIb

Tekening met voorgesteld boorplan

