



Historisch bodemonderzoek (NEN-5725)

Meijelsedijk 2 “Peelwachter”
te Ospel (gemeente Nederweert)

Historisch bodemonderzoek (NEN-5725)

Meijelsedijk 2 “Peelwachter”
te Ospel (gemeente Nederweert)

Rapportnummer: E202485.007/HWO

Datum: 29 juni 2020

Naam opdrachtgever: Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V.,
ing. B.H.C. Weekers

Adres opdrachtgever: Parklaan 21, 5261 LR te VUGHT

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Algemeen.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
2	Locatiegegevens.....	2
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	2
2.1.4	Bodemonderzoek	6
2.1.5	Veldinspectie	7
2.1.6	Asbest	7
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	8
3	Hypothese en conclusie.....	9
Figuur 1	Ligging onderzoekslocatie	
Bijlage 1	Foto's onderzoekslocatie	
Bijlage 2	Kadastrale gegevens	
Bijlage 3	Tekening aanvraag wet milieubeheer 1 september 2005	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van ing. B.H.C. Weekers, namens Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V. opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Meijelsedijk 2 te Ospel. Het te onderzoeken perceel is bekend als zijnde “Peelwachter te Ospel”.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Nederweert, sectie O, kavelnr. 668.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig vooronderzoek vormt de beoogde herontwikkeling van onderhavig gebied ten behoeve van een woonfunctie in combinatie met zorg. Het te onderzoeken perceel betreft momenteel een voormalig garagebedrijf/autosloperij.

Middels voornoemd historisch vooronderzoeken wordt een samenvatting weergegeven van de voorhanden zijnde informatie van onderhavig terrein. Aan de hand van deze stukken zal uiteindelijk een onderzoeksopzet worden opgenomen waarin de uiteindelijke onderzoeksopzet wordt bepaald.

1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NEN-5725:2017); “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”.

1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register;
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Nederweert;
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Nederweert
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Nederweert;
- Register bodemonderzoeken gemeente Nederweert;
- Website Topotijdreis.nl;
- GIS Viewer.

2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van Google Maps in figuur 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 17.280 m² en betreft de ondergrond van een voormalig garagebedrijf/autosloperij. Daarnaast is een gedeelte van onderhavig perceel in gebruik als landbouwgrond.

Op de onderzoekslocatie staan momenteel een zestal gebouwen c.q. schuren/garages. Met uitzondering van het bestaand woongedeelte zal de overige bebouwing worden gesloopt. Het terrein tussen de bebouwing is in gebruik als oprit, bedrijfsterrein, openbaar groen en landbouwgrond.

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen ten noordoosten van de woonkern “Ospel”.

Ten noordwesten van de onderzoekslocatie bevindt zich de Meijelsedijk, welke parallel meeloopt met de onderzoekslocatie. Ten zuidoosten van de onderzoekslocatie bevindt zich de Plattepeeldijk. Ten oosten van de onderzoekslocatie bevindt zich een perceel landbouwgrond met aansluitend de woning aan de Plattepeeldijk 17. Ten westen van de onderzoekslocatie bevindt zich de kruising Lochtstraat/Plattepeeldijk en de Meijelsedijk.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als een buitengebied grenzen aan de bestaande woonkern van Ospel.

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (ing. B.H.C. Weekers), de internetsite “topotijdreis”, het dossieronderzoek bij de gemeente Nederweert en het telefonisch overleg met mevrouw W. Janssen is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen. Tevens is gebruik gemaakt van diverse eerdere bodemonderzoeken.

Topotijdreis

In de onderstaande paragraaf is een overzicht opgenomen van de contourgrenzen van het te onderzoeken perceel en de uitbreiding c.q. oprichting van de diverse bebouwing. Uit voornoemde informatie blijkt, dat er al vanaf voor 1900 bebouwing c.q. bedrijfsactiviteiten op onderhavig terrein plaats vonden. Daarnaast is de vorm van het te onderzoeken perceel al sinds 1900 als dusdanig traceerbaar.



Topotijdreis 1900



Topotijdreis 1924



Topotijdreis 1937



Topotijdreis 1960



Topotijdreis 1970



Topotijdreis 1980



Topotijdreis 1990



Topotijdreis 2000



Bouwvergunningen:

- mei 1954 verbouwen van het woonhuis;
- september 1953, bouw van een kippenhok;
- december 1958, bouw van een kippenhok;
- januari 1961, bouw van een kippenhok;
- januari 1964, uitbreiding c.q. verbouwen van een varkensstal;
- juni 1968, verbouwen c.q. plaatsen van een tweetal ramen;
- augustus 1976, oprichting van een bedrijfsruimte met woonhuis;
- september 1982, bouw c.q. oprichting van een garage ten behoeve van een stalling van de vrachtauto's;
- juni 1989 uitbreiding bedrijfsruimte, realisatie van een wasplaats en opvangput.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen vergunningen blijkt, dat op onderhavig perceel tot omstreeks midden jaren zeventig uitsluitend is gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten (intensieve veehouderij). Midden jaren zeventig zijn deze bedrijfsactiviteiten alhier gestaakt en is er een garagebedrijf c.q. autosloperij gevestigd geweest.

Ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten zijn enkele voormalige kippenhokken gesloopt en vervangen door ruimere opstallen c.q. garages alwaar stalling en onderhoud aan motorvoertuigen kon worden verricht. Daarnaast zijn diverse voormalige stallen intern verbouwd c.q. ingericht als magazijn, kantoor en/of verkoopruimten veelal ten dienste van de verkoop van motorvoertuigen.

Vanwege de gewijzigde bedrijfsactiviteiten is er een wasplaats met olie-/benzineafscheider geplaatst. Daarnaast bevindt zich op de onderzoekslocatie een olie-opslagruimte. Alhier vond opslag plaats van oliën, smeermiddelen en overige benodigdheden. Voornoemde materialen bevonden zich in tanks en jerrycans en stonden deels in een lekbak.

Milieuvergunningen

In de periode 1988 t/m 2008 zijn diverse milieuvergunningen verleend voor de alhier gebezigde bedrijfsactiviteiten (autosloperij/garage bedrijf etc.). In die periode werden tevens autowrakken op onderhavige terrein gestald. Het bedrijf was in die periode bekend als zijnde Interauto te Ospel, later is voornoemde naam gewijzigd in garagebedrijf Bakker.

Van de agrarisch bedrijfsactiviteiten in periode voor de oprichting van het garagebedrijf alhier zijn geen specifieke milieuvergunningen of Hinderwetvergunningen voorhanden.

2.1.4 Bodemonderzoek

Nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein aan de Meijelsedijk 2 te Ospel, uitgevoerd door Tauw b.v. rapportnr. R3467848.B02, d.d. januari 1996. Ten behoeve van de uitvoering van dit onderzoek is de locatie onderverdeeld in een 5-tal deelgebieden zijnde:

- Deellocatie A: stalling vrachtwagens (oppervlakte 600 m²);
- Deellocatie B: parkeerplaats (oppervlakte 900 m²);
- Deellocatie C: Werkplaats met kantoor en magazijn (oppervlakte 1.590 m²);
- Deellocatie D: Stalling autowrakken (oppervlakte 12.900 m²);
- Deellocatie E: Olie-/afscheider (oppervlakte 40 m²).

Deellocatie A:

In de bovengrond van dit terreingedeelte worden lichte verhoogde concentraties zink, cadmium, PAK en/of EOX aangetroffen. In de ondergrond worden geen overschrijdingen gerapporteerd.

Deellocatie B:

In de ondergrond wordt een marginaal verhoogde concentratie minerale olie aangetroffen. Voor het overige zijn geen verhoogde concentraties gerapporteerd.

Deellocatie C:

In de boven- en ondergrond van dit terreingedeelte worden marginale overschrijdingen aangetroffen met minerale olie aangetroffen.

Deellocatie D

In de bovengrond van dit terreingedeelte worden lichte verhoogde concentraties zink, cadmium, PAK en/of EOX aangetroffen. In de ondergrond worden geen overschrijdingen gerapporteerd.

Deellocatie E

Ter plaatse van dit terreingedeelte worden diverse matig tot sterk verhoogde concentraties zink, PAK en minerale olie aangetroffen.

Grondwater

In het grondwater worden veelal verhoogde concentraties zware metalen aangetroffen. De alhier aangetroffen overschrijdingen zijn van dien aard dat deze de veelvuldig worden aangetroffen in het grondwater ter plaatse van deze terreinen. Daarnaast worden tevens matig tot sterk verhoogde concentraties met nikkel, lood en/of zink aangetroffen. Analytisch worden echter geen noemenswaardig overschrijdingen met minerale olie, vluchtige aromaten en/of koolwaterstoffen aangetroffen.

In 2005 is een milieuhygiënische bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een slibput aan de Meijlsedijk te Ospel. Voornoemd onderzoek is uitgevoerd door Tauw b.v., rapportnr. 4394809. *Ten behoeve van voornoemd onderzoek zijn een tweetal boringen geplaatst nabij de slibopvang. De uitkomende grond van de peilbuizen blijkt, tot een diepte van 1,4 m-mv, sterk met PAK en minerale olie verontreinigd te zijn. In het grondwater worden slechts lichte overschrijdingen met chroom, koper, zink en minerale olie aangetroffen.*

2.1.5 Veldinspectie

Op 23 juni 2020 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Het te onderzoeken terrein betreft momenteel een verlaten terrein alwaar her en der nog wat materialen c.q. machines staan ten gevolge van de voormalige bedrijfsactiviteiten. Ten tijde van de terreininspectie was het niet mogelijk om alhier een inspectie te verrichten.

Voorname gebouwen zijn bekeken vanuit de ramen. Het merendeel van de panden is voorzien van een betonvloer met daarop bevestigd keramische tegels. Her en der bevinden zich aan het maaiveld minerale olievlekken. Daarnaast bevinden zich plaatselijk plassen (regen)water in de gebouwen.

Ter plaatse van de minerale olieopslag wordt aan het aardoppervlak een grote olievlek waargenomen. Alhier bevindt zich nog een bovengrondse tank.

De wasplaats en olie-/benzineafscheider zijn beide nog intact. De put van de wasplaats is gevuld met (regen) water. Alhier wordt geen oliefilm waargenomen.

Plaatselijk is aan het aardoppervlak een nest eternietplaten aangetroffen. De bevinden zich langs de gevel van de stal/schuur alwaar deze zijn toegepast onder de dakconstructie.

Voor het overige bevinden zich aan het aardoppervlak van het buitenterrein diverse puindeeltjes, grind/split en gebroken dakpanresten. Specifieke asbest verdachte materialen zijn niet waargenomen.

2.1.6 Asbest

Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Roerdalslenk, kaartbladen 57 oost, 58 west en 58 oost, november 1974.

De onderzoekslocatie is geologisch gezien gelegen ten zuidwesten van de Peelrandbreuk, in de Roerdalslenk op een gemiddelde hoogte van circa 31 m +NAP.

Geomorfologisch gezien bestaat de circa 15 tot 20 meter dikke slecht doorlatende afdekkende laag uit middel fijn tot uiterst fijn zand, en uiterst grof tot middel grof zand met plaatselijk slibhoudende lagen (Nuenen-groep). Onder deze deklaag bevindt zich een circa 110 tot 115 meter dik eerste watervoerende pakket dat eerst uit grof tot middel grof zand met grindlagen bestaat. Daarna bestaat dit pakket afwisselend uit diverse soorten zanden (formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem). Op circa 145 m-mv bevindt zich een slecht doorlatende scheidende kleiige laag (Reuver-en/of Brunssumklei). De aanwezigheid van het tweede watervoerende pakket staat niet bij voorbaat vast in dit gebied.

Plaatselijk zijn er aanwijzingen op grond waarvan het eerste watervoerende pakket onderverdeeld kan worden in twee watervoerende pakketten. Het tweede watervoerend pakket, indien aanwezig, is opgebouwd uit Waubachzanden.

Omtrent de geohydrologische situatie is bekend dat het grondwater stijghoogtes bereikt van circa 28 m +NAP. De grondwaterstand moet worden verwacht op minder dan 5 m-mv (op circa 3,0 á 3,5 m-mv).

3 Hypothese en conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie blijkt, dat op onderhavig perceel bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden welke mogelijk een nadelige invloed zouden hebben kunnen veroorzaakt op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Daarnaast zijn er tijdens de terreininspectie diverse aanwijzingen (olievlekken, puin/baksteenresten aan het aardoppervlak e.d.) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Ter plaatse van het te onderzoeken perceel landbouwgrond zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: deels verdacht en deels onverdacht. Naar aanleiding van de voorhanden zijnde historisch informatie de terreininspectie en de eerdere onderzoeken is gekozen voor de onderstaande onderzoeksopzet. Een en ander conform de NEN-5740 / A1 en de NEN-5707.

Locatie	Aantal boringen	Diepte in m-mv ¹⁾	Aantal te analyseren mengmonsters	Analysepakket ²⁾
Deelgebied 1: bebouwing (circa 1.600 m ²)	13	0,0 - 1,0	3	NEN-5740 grond
	3	1,0 - 2,0	1	NEN-5740 grond
	1	Peilbuis	1	NEN-5740 grondwater
Deelgebied 2: buitenterrein tussen de bebouwing, erf en stalling (circa 6.280 m ²)	19	0,0 - 1,0	4	NEN-5740 grond
	4	1,0 - 2,0	1	NEN-5740 grond
	1	peilbuis	1	NEN-5740 grondwater
Deelgebied 3: huidige landbouwgrond (circa 9.400 m ²)	24	0,0 - 0,5	4	NEN-5740 grond
	6	1,0 - 2,0	2	NEN-5740 grond
	1	peilbuis	2	NEN-5740 grondwater
Wasplaats en olie benzine afscheider	4	0,5 m. onderzijde putbodem	3	Minerale olie, BTEXN en vluchtige koolwaterstoffen
	1	peilbuis	1	NEN-5740 grondwater
Bovengrondse olie-/opslag	2	0,0 - 1,0	1	Minerale olie
	1	peilbuis	1	NEN-5740 grondwater
Asbestonderzoek volledig perceel (op basis van de NEN-5707)	17	0,3 * 0, 3 * 0,5	3	NEN-5898 asbest in grond
	7	0,5 - 2,0		

¹⁾ Indien zintuiglijk een verontreiniging wordt waargenomen dient de boring doorgezet te worden tot 0,50 meter in de zintuiglijk schone laag. Bij de uitvoering dienen de boringen te allen tijde doorgezet te worden tot de aangegeven diepte;

afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan afgeweken worden van de voorgestelde te analyseren dieptetrajecten;

²⁾ zware metalen (barium, cadmium, kobalt, molybdeen, koper, lood, zink, nikkel en kwik), PAK 10 VROM, minerale olie, PCB, organisch stof en lutum.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Wij willen expliciet vermelden dat het verlenen van een vergunning ter competentie ligt bij het bevoegd gezag.

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 29 juni 2020

Aelmans Eco B.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G.A.P. Hamers", with a long horizontal stroke extending to the right.

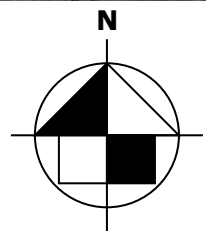
De heer G.A.P. Hamers

Rapport opgesteld door:
de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur

Figuur 1 **Ligging onderzoekslocatie**



Bron: Google Maps



Bijlage 1

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13
Buitenterrein



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18
Olieopslag



Foto 19
Olieopslag



Foto 20
Was-/spoelplaats



Foto 21
Betonverharding



Foto 22



Foto 23
Aangetroffen eterniet spot



Foto 24
Gebroken puin als verhardingsmateriaal

Bijlage 2

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Nederweert O 668](#)

Kadastrale objectidentificatie : 034660066870000

Locaties Meijelsedijk 2
6035 RK Ospel

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Plattepeeldijk 17
6035 RP Ospel

Kadastrale grootte 17.280 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 183445 - 368408

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Erf - tuin

Koopsom € 315.000

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 71988/132](#)

Ingeschreven op 24-11-2017 om 09:04

Naam gerechtigde [KETS-MAANTJE B.V.](#)

Adres Plattepeeldijk 24
6035 RP OSPEL

Statutaire zetel OSPEL, GEMEENTE NEDERWEE

KvK-nummer [69312540](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente: Nederweert

Sectie: O

Perceel: 668

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Bijlage 3

Tekening aanvraag wet milieubeheer
1 september 2005

