

VOORONDERZOEK (NEN 5725)

INDUSTRIETERREIN VEEGTES

TE VENLO

GEMEENTE VENLO



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Vooronderzoek (NEN 5725) industrieterrein Veegtes te Venlo In de gemeente Venlo

Opdrachtgever	Twenthe Projecten bv Welbergweg 31 7556 PE Hengelo
Project	VEN.REG.HIS
Rapportnummer	12061550
Status	Eindrapportage
Datum	25 september 2013
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	Ing. J. Winkelhorst
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. H. Boesveld
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	ALGEMENE INFORMATIE OVER HET PLANGEBIED	2
2.1	Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.....	2
2.2	Historisch gebruik en toekomstige situatie	2
2.3	Regionale achtergrondwaarden	3
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	3
3.	DEELGEBIEDEN	3
3.1	LOCATIE A: Laurens Janszoon Costerstraat 1 en 1B	4
3.1.1	Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud	4
3.1.2	Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit	5
3.1.3	Calamiteiten.....	7
3.1.4	Terreininspectie	7
3.1.5	Omgeving L.J. Costerstaat 1 en 1b.....	7
3.1.6	Samenvatting algemene bodemkwaliteit en verdachte deellocaties	10
3.2	LOCATIE B: Laurens Janszoon Costerstraat 3.....	13
3.2.1	Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud	13
3.2.2	Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit	14
3.2.3	Calamiteiten.....	15
3.2.4	Terreininspectie	16
3.2.5	Omgeving L.J. Costerstaat 3.....	16
3.2.6	Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties	17
3.3	LOCATIE C: Laurens Janszoon Costerstraat 5	20
3.3.1	Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud	20
3.3.2	Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit	20
3.3.3	Calamiteiten.....	21
3.3.4	Terreininspectie	22
3.3.5	Omgeving L.J. Costerstaat 5.....	22
3.3.6	Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties	22
3.4	LOCATIE D: Laurens Janszoon Costerstraat 7	24
3.4.1	Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud	24
3.4.2	Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit	24
3.4.3	Calamiteiten.....	26
3.4.4	Terreininspectie	26
3.4.5	Omgeving L.J. Costerstaat 7.....	26
3.4.6	Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties	27
3.5	LOCATIE E: Laurens Janszoon Costerstraat 9-19	30
3.5.1	Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud	30
3.5.2	Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit	31
3.5.3	Calamiteiten.....	33
3.5.4	Terreininspectie	33
3.5.5	Omgeving L.J. Costerstaat 9 - 19	33
3.5.6	Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties	34

3.6	LOCATIE F: Laurens Janszoon Costerstraat 21-23.....	36
3.6.1	Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud	36
3.6.2	Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit	36
3.6.3	Calamiteiten.....	38
3.6.4	Terreininspectie	38
3.6.5	Omgeving L.J. Costerstaat 21-23	38
3.6.6	Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties	40
4.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	42

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets plangebied en de omgeving
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 2c. - Kadastrale gegevens
3. - Geraadpleegde bronnen
4. - Regionale achtergrondgehalten
- 5a. - Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 1 en 1b
- 5b. - Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 3
- 5c. - Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 5
- 5d. - Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 7
- 5e. - Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 9-19
- 5f. - Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 21-23

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Twenthe Projecten bv opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vooronderzoek op het industrieterrein "Veegtes" te Venlo in de gemeente Venlo.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek heeft tot doel te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek (bepaling van de te volgen onderzoeksstrategie), door middel van een archiefonderzoek, een interview met de gebruikers en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Venlo aanwezige informatie (contactpersonen de heer J.P.W.A. Simons en de heer ing. M.W. Brouns), informatie verkregen van de opdrachtgever (contactpersoon de heer J. Westerik) en informatie verkregen uit de op 3 augustus 2012 uitgevoerde terreininspectie.

Op basis van een chronologische werkwijze mag verwacht worden dat een uitgevoerd vooronderzoek eerder wordt gerapporteerd dan de rapportage(s) van hierna volgend(e) bodemonderzoek(en) ter verificatie. In onderhavige situatie zijn diverse uitgevoerde onderzoeken (verkenend en nader) echter eerder gerapporteerd dan het hieraan ten grondslag liggende vooronderzoeksrapport. Dit komt doordat onderhavig rapport een aantal revisies en aanpassingen heeft ondergaan. Er is gekozen om het document niet te antedateren.

Verder wordt opgemerkt dat het verzamelen van informatie heeft plaatsgevonden tot en met 6 juni 2013. Na deze datum beschikbaar gekomen informatie is niet verwerkt in onderhavig rapport.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

2. ALGEMENE INFORMATIE OVER HET PLANGEBIED

2.1 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

De onderzoekslocatie ($\pm 5,25$ ha) is gelegen op het industrieterrein "Veegtes", circa 1,5 kilometer ten noorden van de stadskern van Venlo in de gemeente Venlo (zie bijlage 1). Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie (=plangebied) en de direct hieraan grenzende percelen en terreindelen binnen een afstand van 25 meter (zie bijlage 2a).

De percelen die deel uitmaken van het plangebied zijn in navolgende tabel weergegeven:

Tabel I. Percelen plangebied

Adres-aanduiding	Kadastraal bekend als	Globale oppervlakte	aanvullende opmerkingen
L.J. Costerstraat 1 en 1B	Venlo, A 6088 en 6089	6.800 m ²	1A (nr. 6030) valt buiten het plangebied
L.J. Costerstraat 1E	Venlo, A 5790		1E is een perceel met een gashuisje
L.J. Costerstraat 3	Venlo, A 5886	9.150 m ²	3A + 3B (nr. 5885) valt buiten het plangebied
L.J. Costerstraat 5	Venlo, A 4703	3.780 m ²	-
L.J. Costerstraat 7	Venlo, A 4705 en 4706	13.000 m ²	-
L.J. Costerstraat 9 en 11	Venlo, A 2954	3.740 m ²	-
L.J. Costerstraat 13	-	-	adres nr. 13 komt nergens voor
L.J. Costerstraat 15 en 17	Venlo, A 5677	2.970 m ²	-
L.J. Costerstraat 19	Venlo, A 5675	4.310 m ²	-
L.J. Costerstraat 21	Venlo, A 5675	1.250 m ²	-
L.J. Costerstraat 23 en 23a	Venlo, A 5676 en 3308	2.838 m ²	-
Hendrikenhofstraat (ong)	Venlo A 4167 (ged.) en 7214 (ged.)	onbekend	-

In bijlage 2c zijn uittreksels van de kadastrale kaarten opgenomen.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl), bevindt de maaiveldhoogte zich tussen circa 24 en 28 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 210.130, Y = 377.975.

2.2 Historisch gebruik en toekomstige situatie

Volgens de Grote Historische Atlas van Nederland, deel 4 "Zuid Nederland 1838-1857", kaartblad 58, 1990 (schaal 1:50.000), was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (akkerland) en werd (grotendeels) extensief bewoond. Tot medio jaren 20 van de vorige eeuw is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied vanaf begin jaren '20 van de vorige eeuw grotendeels bebouwd is geweest met een steenfabriek. Uit een luchtfoto daterend van 19 november 1944 blijkt dat de steenfabriek gesloopt, dan wel door oorlogsgeweld vernietigd is. Verder zijn op deze luchtfoto op de onderzoekslocatie loopgraven en diverse kraters zichtbaar. Na de tweede wereldoorlog tot medio jaren 50 van de vorige eeuw is de onderzoekslocatie wederom in agrarisch gebruik geweest. Omstreeks 1956 is gestart met de ontwikkeling van het gebied tot de vorming van een industrieterrein dat tot op heden nog in gebruik is.

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te ontwikkelen.

2.3 Regionale achtergrondwaarden

De onderzoekslocatie bevindt zich volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo binnen de bodemfunctieklasse “Wonen en werken na 1950”. Binnen dit gebied komen in de boven- en ondergrond verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, koper, nikkel, lood, zink, minerale olie en PAK voor. In de bovengrond komen binnen dit gebied tevens verhoogde gehalten aan EOX voor (zie bijlage 4).

Regionaal komen tevens verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater, zoals ondermeer verwoord in de brief d.d. 12 september 1995 met kenmerk 95/36199V van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Het gebied waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, wordt geomorfologisch gekenmerkt als een gebied waar zich zandduinen bevinden. Deze zandduinen zijn in het verleden door de mens veelal geëgaliseerd. De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 Oost, 1967 (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaartenheid betreft een Haarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit grof zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel. Verder staat de onderzoekslocatie aangegeven als “opgehoogd” gebied.

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 13 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formatie van Beegden. Op deze fluvia-tiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met gemiddelde een dikte van ± 7 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Kiezeloöliet Formatie. Uit geraadpleegde bronnen blijkt het freatisch grondwater zich binnen 3,5 tot 6 m -mv te bevinden. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming binnen het plangebied. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

3. DEELGEBIEDEN

Voor wat betreft het bodemgebruik in het recente verleden is het plangebied op basis van eigendomssituatie of specifiek gebruik opgedeeld in 6 deelgebieden (locaties A t/m F).

Daar waar informatie is weergegeven in reeksen is een lettercodering (alfabetisch) toegepast. Gezien de hoeveelheid informatie, hetgeen de weergave van meerdere reeksen noodzakelijk maakt, is deze wijze van aanduiden telkens opnieuw toegepast. De terugverwijzingen in de tekstdelen hebben altijd betrekking op informatie binnen de betreffende (sub)paragraaf, tenzij anders aangegeven.

3.1 LOCATIE A: Laurens Janszoon Costerstraat 1 en 1B

Opgemerkt wordt dat de huidige huisnummer-aanduiding van de betreffende terreindelen vallend binnen het plangebied (1 en 1b) in het verleden anders was. In bepaalde dossiers zijn soms halnummers aangehouden in plaats van huisnummers en bovendien is men in een aantal dossierstukken onvolledig geweest in het benoemen van de juiste straatnaam/huisnummer. Voor de leesbaarheid is onderstaand getracht de juiste informatie te destilleren en te presenteren, zonder de betreffende onvolkomenheden en verwarrende aanduidingen te onderstrepen. Ten behoeve van de herleidbaarheid zijn in de overzichtstekening (bijlage 2a) zo veel mogelijk in de dossiers gebezigde aanduidingen weergegeven.

3.1.1 Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud

Bij de gemeente Venlo zijn over de onderzoekslocatie(s) L.J. Costerstraat 1 en 1b navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/11054; L.J. Costerstraat 1, Venlo	Marcé Aluminium
b	90/9397; L.J. Costerstraat 1 Venlo	Holland enveloppen fabriek
c	90/15279; .J. Costerstraat 1/ Nijmeegseweg 46	OCE
d	90/22441; L.J. Costerstraat 1, Venlo	OCE (assemblage kopieerapparatuur loc. E)
e	BV/18397; L.J. Costerstraat 1, Venlo	OCE (overzicht in tabelvorm)
f	BV/7328 L.J. Costerstraat 1b, Venlo	Bruynzeel

ad a)

Aanvraag in 1969 door Marcé voor de oprichting en instandhouding van een aluminiumfabriek aan de L.J. Costerstraat 1. De bedrijfsactiviteiten bestonden uit de productie en assemblage van aluminium ramen, deuren en puiken. Verder vond licht plaatwerk plaats en waren 5 units aanwezig voor kunststof spuitgietwerk. Er was ook een Romney®-loods aanwezig (buiten de contouren van het plangebied).

In mei 1977 werd het pand aan de noordwestelijke zijde uitgebreid (thans 1a). Bij de aanvraag is gemeld dat de ruimteverwarming geschiedt met luchtheaters op aardgas. In de fabriek was naast een productiehal ook kantoorruimte ondergebracht.

ad b)

In 1981 is door Holland Enveloppenfabriek een aanvraag ingediend voor de verbouw van de aluminiumfabriek naar een enveloppenfabriek. Vanaf 1983 vonden de bedrijfsactiviteiten plaats ten behoeve van de productie van enveloppen, waarbij gebruik gemaakt wordt van inkt, vertrager, methanol, ethylacetaat, aceton en lijm. Buiten de fabriekshal is een werkplaats aanwezig geweest. Er was destijds een gemiddelde voorraad van 500 ton papier aanwezig, 5.000 ton lijm(meel) en 2.000 liter inkt.

In 1988 is de in juni 1983 geplaatste 10.000 liter tank voor alcohol/spiritus verplaatst van de noordzijde van het pand naar de westelijke zijde. Voorafgaand hieraan is een nieuwe expeditiehal gerealiseerd. Beide tanklocaties bevinden zich buiten de contouren van het plangebied.

In 1989 is een verzoek ingediend voor het uitbreiden/wijzigen van de inrichting voor enveloppenfabricage. Hoewel deze voornemens voorjaar 1990 zijn goedgekeurd, is in de dossiers geen informatie aanwezig of de wijzigingen daadwerkelijk zijn doorgevoerd, en tot welke datum het bedrijf de werkzaamheden heeft gecontinueerd op de locatie.

ad c)

Het dossier bevat informatie van zowel L.J. Costerstraat 1 en 1b als van terreindelen buiten het plangebied, ten noorden hiervan. Omdat het inhoudelijk bodemonderzoeken betreft, wordt verwezen naar paragraaf 6.1.2. voor de betreffende informatie.

ad d)

Op 3 januari 1996 is vanwege ruimtegebrek door OCÉ is het verzoek bij de gemeente neergelegd te mogen starten met de assemblage in complex 9 vooruitlopend op de goedkeuring op de milieuvergunning die op 5 januari zal worden ingediend. Ondermeer zouden de productiehallen 9a en 9b hiervoor in aanmerking komen, tezamen overeenkomend met L.J. Costerstraat 1 en 1b. Door Océ is gesteld dat er nauwelijks sprake is van milieubelastende werkzaamheden. De layout-tekening van Technisch bureau Holleman (onderdeel vergunningaanvraag) tonen geen milieubelastende voorzieningen en gezien de gemeente Venlo heeft ingestemd met het verzoek, mag worden aangenomen dat er daadwerkelijk nauwelijks sprake was van milieubelastende werkzaamheden.

ad e)

Océ heeft de uitgevoerde bodemonderzoeken tot dan toe (16 januari 2001) geïnventariseerd en de titels en rapport kenmerken samengevoegd in tabelvorm. De onderzoeken/saneringen uitgevoerd ter plaatse van danwel in de directe nabijheid van het plangebied zijn weergegeven onder de noemer "locatie 9". Daarnaast zijn onder het kenmerk "BSB" en "alg." ook enige andere documenten van toepassing voor de onderzoekslocatie.

ad f)

Uit het dossier blijkt dat hier geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die als potentieel bodembedreigend kunnen worden aangemerkt. Naar aanleiding van een controlebezoek d.d. 3 december 2002 is gemeld dat verwacht werd dat voor 3 januari 2003 een melding werd gedaan, aangaande de bedrijvigheden. Op 4 februari 2003 werd vastgesteld dat alles akkoord was.

Tot slot is door de gemeente informatie aangereikt dat na het vertrek van Océ het bedrijf CSS Telecom gevestigd was in de fabriek. Van de exacte periode en informatie over de (bedrijfs)activiteiten door zijn geen details bekend. Er is geen milieudossier bekend. Afgeleid hiervan wordt verwacht dat er enkel sprake is geweest van een beperkte opslag van elektronica en kabels.

3.1.2 Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit

Inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de L.J. Costerstraat 1 en 1b zijn navolgende documenten opgesteld:

- a Beperkt historisch onderzoek L.J. Costerstraat 1 opgesteld door de gemeente Venlo, d.d. 5 februari 1993;
- b verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een locatie gelegen aan L.J. Costerstraat 1 te Venlo, (rapportnummer B93045, Intron Bodemtech bv, d.d. maart 1993;
- c nader bodemonderzoek ter plaatse van een terrein gelegen aan L.J. Costerstraat 1 te Venlo, (rapportnummer B93408, Intron Bodemtech bv, d.d. 7 december 1993;
- d Bodemgeschiktheidsverklaring L.J. Costerstraat 1 (sectie A nr. 4390) opgesteld door de gemeente Venlo, d.d. 10 maart 1995.

ad a)

Zie bijlage 5a-1 voor betreffende informatie.

ad b)

Het onderzoek is in opdracht van de gemeente Venlo, in het kader van een voorgenomen aankoop uitgevoerd.

Destijds zijn op de huidige locatie de volgende locaties onderzocht (zie bijlage 5a-2 voor de tekening uit het rapport):

- slibvangers/rioolputten ten oosten van de productiehal (boringen B1 t/m B3);
- pompenruimte (boring B4);
- werkplaats (boring B5);
- inktruimte (boring B6);
- werkplaats (boring B7);
- lijmopslag (boring B8);
- kartonnage (boring B9);
- productiehal met opslag in lekbakken van aceton, inkt en lijm (boringen B13 t/m B16);
- buitenterrein (boring B34).

In de bovengrond van deze boringen is destijds in verschillende gradaties puin aangetroffen, verder is in het opgeboorde materiaal van de bovengrond ter plaatse van boring B5 een zwakke bijmenging van sintels en kolengruis aangetroffen. In het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van (onder andere) de werkplaatsen, lijmopslag en de productiehal is destijds analytisch een sterke verontreiniging met som 7 PAK, een matige verontreiniging met som PAK (VROM-reeks) en een lichte verontreiniging met minerale olie geconstateerd. Het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van (onder andere) de werkplaatsen, lijmopslag en de productiehal is destijds uitgesplitst en separaat onderzocht op de parameter PAK. Uit de uitsplitsing bleek de bovengrond ter plaatse van boring B5 (werkplaats) destijds sterk verontreinigd met PAK. De bovengrond ter plaatse van boring B14 bleek destijds (slechts) licht verontreinigd met PAK.

In het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van (onder andere) de slibvangers/rioolputten ten oosten van de productiehal en het buitenterrein is destijds analytisch een lichte verontreiniging met minerale olie geconstateerd. In het mengmonster van de boven- en ondergrond ter plaatse van (onder andere) de slibvangers/rioolputten ten oosten van de productiehal en de kartonnage zijn destijds analytisch lichte verontreinigingen met EOX, ethylbenzeen, xylenen, trichlooretheen en naftaleen geconstateerd.

In het mengmonster van de boven- en ondergrond ter plaatse van (onder andere) de slibvangers/rioolputten ten oosten van de productiehal zijn destijds analytisch géén verontreinigingen geconstateerd.

ad c)

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek genoemd onder a). Opdrachtgever was de gemeente Venlo. Opgemerkt wordt dat een deel van de onderzoeksresultaten niet van toepassing zijn voor het plangebied. Dit geldt voor het noordelijk deel, bestaande uit productiehal 9C en 9D (zie bijlage 2a).

Destijds zijn alhier de volgende deellocaties onderzocht (zie bijlage 5a-3):

- Bodem nabij boring B5, werkplaats (boringen B41 t/m B45);
- Buitenterrein (boringen B46 t/m B51).

In de bovengrond van boringen B41 t/m B45 en B51 is destijds in verschillende gradaties puin aangetroffen (tot een maximale diepte van 0,8 m -mv). De bovengrond nabij boring B5 bleek destijds plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met PAK. De mengmonsters van de bovengrond van het buitenterrein bleken destijds (slechts) licht verontreinigd met minerale olie.

Op 16 december 1993 heeft de gemeente Venlo voor het perceel een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven. Hieruit blijkt (onder andere) dat de gemeente Venlo de sterke PAK-verontreiniging (circa 15 m³ sterk verontreinigde grond) vóór de overdracht van het terrein diende te saneren.

ad d)

In de door de gemeente Venlo afgegeven bodemgeschiktheidsverklaring heeft betrekking op perceel 1b (kadastraal nummer A 4390 bestaat niet meer). Hieruit blijkt (onder andere) dat, na verwijdering van de betonvloer (circa 20 cm), circa 15 m³ sterk met PAK verontreinigde grond is afgegraven en afgevoerd naar BSN te Weert. Hierna is gesteld dat de bodem niet voldoet aan de referentiewaarden voor een goede bodemkwaliteit (referentiewaarden uit de Leidraad bodembescherming). De bodem is echter wel geschikt voor bedrijfsdoeleinden. Het is onbekend door welke instantie deze bodemsanering is uitgevoerd (zie bijlage 5a-4).

3.1.3 Calamiteiten

Behoudens de brand op 13 september 2012 die het bedrijfspand L.J. Costerstraat 1b (Bruynzeel) grotendeels heeft verwoest, hebben zich verder, voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Venlo bekend, op locatie L.J. Costerstraat 1/1b in het verleden geen calamiteiten met een bodembe-dreigend karakter voorgedaan.

3.1.4 Terreininspectie

Locatie L.J. Costerstraat 1 is grotendeels bebouwd met een fabriekspand dat op dit moment leeg staat. De niet bebouwde delen van het perceel zijn (grotendeels) voorzien van een asfalt- en klinker-verharding en zijn deels in gebruik als perk.

Locatie L.J. Costerstraat 1b is eveneens deels bebouwd, en maakt in feite deel uit van het pand van nummer 1. Het niet bebouwde terreindeel is beklinderd. De sporen van de brand zijn nog zichtbaar. De door brand verwoeste keukenapparatuur is nog aanwezig en de kapconstructie is ingezakt.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van deze locatie.

3.1.5 Omgeving L.J. Costerstaat 1 en 1b

Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich navolgende terreindelen en percelen:

- aan de noordoostzijde bevindt zich bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 3 (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.2);
- aan de zuidoostzijde bevinden zich de L.J. Costerstraat en bedrijfslocatie nr. 28 (Praxis);
- aan de zuidwestzijde bevindt zich de Nijmeegseweg;
- aan de noordwestzijde bevinden zich de vml. bedrijfslocaties van OCÉ (o.a. Nijmeegseweg 42-46 en de L.J. Costerstraat 1a).

Bij de gemeente Venlo zijn over de omgeving van onderzoekslocatie (niet behorend tot het plangebied) navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/15063; Nijmeegseweg, Venlo	Océ (complex 3, gebouw 3)
b	BA/6324 Nijmeegseweg 46, Venlo	Océ
c	90/25197; L.J. Costerstraat 1a, Venlo	Océ (uitbreiding locatie 9E)
d	BV/6667 L.J. Costerstraat, 1, Venlo	Océ (Hal 9D / overdracht)
e	BV/29320 Nijmeegseweg 42, Venlo	Océ (complex 9)
f	BA/463 L.J. Costerstraat 42, Venlo	OCE (huisnr. niet correct)

ad a en b)

Dossiers met de volgende documenten aangaande de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem:

- Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een locatie gelegen aan de L.J. Costerstraat 1 te Venlo, Intron, rapportnummer B93045 d.d. maart 1993;
- Nader bodemonderzoek ter plaatse van een locatie gelegen aan de L.J. Costerstraat 1 te Venlo, Intron, rapportnummer B93408 d.d. 7 december 1993;
- Verkennend bodemonderzoek Nijmeegseweg 28 te Venlo, DHV, dossier M5670-01-001 d.d. 22 december 1997;
- Bodemonderzoek Océ-locatie aan de Nijmeegseweg te Venlo, rapport 24815/3315100, Tebodin, d.d. 7 januari 1999;
- Resultaten beperkt historisch onderzoek op de locatie L.J. Costerstraat 1, gemeente Venlo, afdeling Milieu, d.d. 5 februari 1999;
- Nader bodemonderzoek Océ-locatie Nijmeegseweg te Venlo, rapport 25160/3315100, Tebodin, d.d. 29 maart 1999;
- Bodemgeschiktheidsverklaring L.J. Costerstraat 1 (sectie A nr. 5603 ged. + 6030) opgesteld door de gemeente Venlo, d.d. 14 juni 1999;
- Saneringsplan Océ-locatie aan de Nijmeegseweg te Venlo, rapport 25741/3315100, Tebodin, d.d. 2 juli 1999;
- Evaluatierapport sanering Océ-locatie aan de Nijmeegseweg te Venlo, rapport 3315100, Tebodin, d.d. 5 november 1999.

Uit het beperkt historisch onderzoek (5 februari 1999) blijkt dat voorafgaand aan de bouw van een nieuwe hal in 1987 de ter plaatse aanwezige ondergrondse alcoholtank verplaatst is. In het ontstane gat is afgewerkte drukinkt terechtgekomen. De door deze calamiteit ontstane verontreinigde bodem is vervolgens onder begeleiding van de afdeling Milieu van de gemeente Venlo gesaneerd. Vanaf 1980 tot 1993 zijn verder geen calamiteiten bekend op het terrein van de Enveloppenfabriek (Koverto). Zie bijlage 5a-5 voor de posities van onder meer de alcoholtanks.

Bij de bovengenoemde onderzoeken zijn telkens 3 deellocaties onderscheiden. Uit de reeks onderzoeken blijkt dat ter plaatse van deellocatie 3 (expeditie- en magazijnruimte /voorheen hal 1) in de bovengrond een sterke verontreiniging met cadmium en zink is aangetoond. De metalengehalten worden gerelateerd aan de calamiteit, waarbij afgewerkte drukinkt is gemorst, ter plaats van de (toenmalige) opslagtank. Eveneens werden de in verhoogde gehalten aan tri aan deze calamiteit toegeschreven. Daarnaast blijkt dat de ondergrond sterk verontreinigd is met PAK en licht verontreinigd is met minerale olie. Het volume van de PAK-verontreiniging is geraamd tussen de 50 en 100 m³. Tevens is in het grondwater aceton aangetoond. Wegens de lage concentratie is nader onderzoek niet nodig geacht.

Ter plaatse van de overige terreindelen zoals deellocatie 2 (met alcoholtank) en deellocatie 4 zijn hooguit lichte overschrijdingen gemeten in zowel de grond als in het grondwater.

Het grondwater ter plaatse van de (voormalige) OCE productiehal 9C en expeditiehal 9D bleek destijds (plaatselijk) sterk verontreinigd te zijn met chroom en licht verontreinigd te zijn met vluchtige aromaten. Ook is 2,2 µg/l aan Aceton in het grondwater aangetoond. Ter plaatse van de drukkerij (nabij de grens met onderhavig plangebied) zijn in het grondwater hooguit lichte verhoogde concentraties aan cadmium, zink en minerale olie aangetroffen.

De bovengenoemde sterke PAK-verontreiniging ter plaatse van de (voormalige) OCE productiehal 9C is verwijderd door ontgraving door Bloem Civieltechniek bv. Uit het evaluatierapport blijkt dat circa 64 ton sterk met PAK verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd naar BSN te Weert.

De ontgravingsput is destijds aangevuld met zand dat afkomstig is van Trade Port West en eveneens aangevuld met gebroken puin, dat afkomstig is van Keunen Recycling bv. Na afloop van de sanering is door de gemeente Venlo gesteld dat, ondanks overschrijdingen van de toenmalig vigerende streefwaarden en regionale achtergrondwaarden, de bodemkwaliteit geschikt is voor industriële doeleinden.

Gelijktijdig is ook een PAK verontreiniging elders op het terrein ontgraven (zie bij paragraaf 3.2.5). Zie bijlage 5a-6 voor de bodemgeschiktheidsverklaring d.d. 14 juni 1999 over onder meer de betreffende bodemsaneringsacties op naburige terreindelen.

ad c)

Betreft een uitbreiding van het bedrijfspand (expeditiehal 9D) aan de noordoostelijke zijde in 1997.

ad d en e)

Dossier met correspondentie aangaande de eigendomsoverdracht, waaronder een door Océ uitgevoerd bodemonderzoek in relatie tot de voorgenomen verkoop van complex 9:

- Verkennend bodemonderzoek Complex 9, Nijmeegseweg te Venlo, rapport C1384-01-001, DHV, d.d. oktober 2008.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op het terrein ten noorden van expeditiehal 9D. In de bovenste meter van de bodem zijn zwakke tot sterke bijmengingen met puin vastgesteld. Lokaal is in de ondergrond een uiterst puinhoudende laag aangetroffen.

Analytisch zijn lichte verontreinigingen met enkele metalen en PAK aangetroond. In het grondwater is een matige verontreiniging met cadmium en nikkel aangetoond. Voorts zijn lichte verontreinigingen met enkele metalen en xylenen aangetoond. De resultaten komen globaal overeen met eerder verricht bodemonderzoek.

Uit het rapport blijkt verder dat:

- er afgewerkte drukinkt in een gat (ligplaats alkoholtank voor de verplaatsing) is terechtgekomen. De ontstane bodemverontreiniging is in 1988, onder begeleiding van de afdeling milieu van de gemeente Venlo verwijderd. Verdere gegevens zijn niet beschikbaar.
- bij de eerder ingestelde bodemsanering blijkt nog een restverontreiniging onder het gebouw achter te zijn gebleven. De gemeente Venlo heeft de verplichting op zich genomen deze verontreiniging te saneren in de toekomst, op het moment dat het gebouw gesloopt is.

ad f)

Dossier met een door de gemeente Venlo uitgevoerd bodemonderzoek in relatie tot de voorgenomen eigendomsoverdracht:

- Verkennend en nader bodemonderzoek, Nijmeegseweg 40 te Venlo, rapport AM09330, Aeres Milieu, d.d. 19 januari 2010.

De onderzoekslocatie betreft het brandweerkazerneterrein, en grenst aan het plangebied ter hoogte van perceel L.J. Costerstraat 7.

Er zijn diverse verdachte deellocaties gedefinieerd, waarbij bij één deellocatie geen onderzoek heeft plaatsgevonden wegens een vloeistofdichte voorziening. Analytisch zijn bij de onderzochte verdachte deellocaties geen verontreinigingen met parameters aangetoond waarop is onderzocht. De bovengrond ter plaatse van de overige terreindelen is hooguit licht verontreinigd met PAK en minerale olie. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK en zeer lokaal sterk verontreinigd met zink. De zinkverontreiniging is afgeperkt, waaruit bleek dat er geen geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is. Het grondwater is niet onderzocht.

Uit de verzamelde informatie blijkt niet dat er vanuit de omliggende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten. Dit geldt met name voor terreindelen gelegen buiten het plangebied.

3.1.6 Samenvatting algemene bodemkwaliteit en verdachte deellocaties

De puin- en kolengruishoudende (boven)grond zoals die bij diverse bodemonderzoeken is aangetroffen, houden vooral verband met de aanwezigheid en de uiteindelijke verdwijning van de steenfabriek (circa 1945), waardoor grote delen van het plangebied zijn beïnvloed.

In 1968/1969 heeft zich op de locatie een aluminiumfabriek (Marcé) gevestigd. Na een uitbreiding en verbouwing in 1980 is de locatie gebruik genomen door een enveloppenfabriek (Koverto / Holland enveloppen fabriek). In de periode 1996 - 2009 zijn de opstallen grotendeels (L.J. Costerstraat 1) gebruikt voor de assemblage van kopieerapparaten (Océ). Een relatief klein deel van het bedrijfslocatie (L.J. Costerstraat 1b) is tussen 2003 en 2012 in gebruik geweest als keukenverkooppunt (Bruynzeel). Verder blijkt een telecombedrijf (CSS Telecom) een bepaalde periode gebruik te hebben gemaakt van het bedrijfspand. Over het gebruik van het pand in de periode 1993 en 1996 zijn geen gegevens bekend. Uitgangspunt is dat de panden toen leeg stonden.

In het overzicht op navolgende bladzijde zijn de bevindingen van het vooronderzoek schematisch weergegeven.

Tabel II **Chronologisch overzicht bodemgebruik, verificatieonderzoek en uitgevoerde bodemsaneringen perceel L.J. Costerstraat 1 en 1b**

Bedrijvigheid (bedrijfsnaam)	Activiteit of voorval met invloed op de bodemkwaliteit	Locatie	Periode / of tijdstip	Specifiek onderzoek uitgevoerd	Bureau (rapportagedatu m)	bevindingen	datum sanering/ (kenmerk evaluatie)	bevindingen	Advies d.d. 2013 anders dan actualisatie	onderbouwing/ reden
Steenfabriek (onbekend)	bedrijfsactiviteiten	gehele plangebied	onbekend tot ± 1944	nee	nvt	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	effecten van de vml. bedrijvigheid op de bodemkwaliteit kunnen met regulier verkennend onderzoek worden aangetoond
	sloop panden (na oorlogsgeweld) en ophoging	gehele plangebied	na 1944	nee	nvt	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	effecten van de vml. bedrijvigheid op de bodemkwaliteit kunnen met regulier verkennend onderzoek worden aangetoond. Wegens aanwezigheid puin, aandacht geboden voor de parameter asbest
Alu-fabriek (Marcé)	bedrijfsactiviteiten	1 en 1a	1968-1981	nee	nvt	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	weinig aanleiding een bodemverontreiniging uit deze periode te verwachten
Enveloppenfabriek (Koverto)	bedrijfsactiviteiten	1, 1a, 1b en Nijmeegseweg	1968-1993	ja	Intron (1993)	geen bijzonderheden	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	voldoende onderzocht
	- gebruik drukkerij	grenzend aan contour plangebied	1968 - 1993	ja	Intron (1993)	geen bijzonderheden	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	voldoende onderzocht
	- opslag aceton, inkt en lijn	centraal in productiehal	1968 - 1993	ja	Intron (1993)	Geen melding van calamiteiten. Onderzoek naar aceton is achterwege gebleven	nvt	nvt	onderzoek naar aceton	Zekerheidshalve om het restrisico op een bodemverontreiniging veroorzaakt door de opslag en gebruik van Aceton af te kaarten
	- lijmpopslag en inktruimte	flank gebouw (thans 1a)	1968 - 1993	ja	Intron (1993)	geen bijzonderheden	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	voldoende onderzocht
	- werkplaats	flank gebouw (thans 1a)	1968- 1993	ja	Intron (1993)	PAK verontreiniging	onbekend (BGV 1995)	bodem ter plaatse afdoende gesaneerd	extra aandacht voor dit terreindeel bij toekomstig onderzoek	Gesteld dat de bodem niet voldoet aan de referentiewaarden voor een goede bodemkwaliteit (referentiewaarden uit de Leidraad bodembescherming). De bodem is destijds echter wel geschikt bevonden voor bedrijfsdoeleinden
	- ondergrondse alcoholtank a 10.000 liter	50m buiten plangebied	1983 - 1988	ja	Intron (1993)	geen bijzonderheden	nvt	n.v.t.	geen specifiek onderzoek nodig	voldoende onderzocht
	- ondergrondse alcoholtank (in 1988 ge- /verplaatst)	25 m buiten plangebied	1988 - 1993	ja	Intron (1993)	geen bijzonderheden	nvt	n.v.t.	geen specifiek onderzoek nodig	voldoende onderzocht
	- calamiteit drukinkt	vml. positie alcoholtank (50 m buiten plangebied)	1988	nee	nvt (wel onderzoek nadien ter plaatse te weten Intron, 1993)	-	1988 / geen	bodem ter plaatse voldoende opgeschoond	geen specifiek onderzoek nodig	saneringsresultaat is afdoende behaald, voldoende onderzocht en 50 meter buiten plangebied.
Kopiërfabriek (Océ)	bedrijfsactiviteiten (opslag en assemblage)	1 en buiten het plangebied	1996 - 2005	nee	n.v.t.	n.v.t.	nvt	n.v.t.	geen specifiek onderzoek nodig	wegens geen voor de bodemkwaliteit risicovolle activiteiten
Telecom (CSS Telecom)	bedrijfsactiviteiten	exacte huisvestingslocatie is onbekend	onbekend	nee	n.v.t.	n.v.t.	nvt	n.v.t.	geen specifiek onderzoek nodig	wegens geen voor de bodemkwaliteit risicovolle activiteiten
Keukenverkoop (Bruynzeel)	bedrijfsactiviteiten	1b	2003 - 2012	nee	nee	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	wegens geen voor de bodemkwaliteit risicovolle activiteiten
	brand	1b	2012	nee	nee	nvt	nvt	nvt	verkennend onderzoek uitvoeren	in kaart brengen effecten brand

Afgeleid van de verkregen informatie is een aantal deellocaties geïdentificeerd. Per onderzoekslocatie zijn in navolgende tabellen de onderzoeksstrategieën die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties weergegeven.

Tabel III. Onderzoeksstrategie voor L.J. Costerstraat 1

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A: productiehal / opslag aceton	< 10 m ²	aceton	VEP
B: overige terreindelen	5.050 m ²	metalen, PAK, minerale olie, vluchtige aromaten, gechloreerde koolwaterstoffen en asbest	VED-HE

Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740 / NEN 5707:

VEP : Verdacht, plaatselijke bodembelasting, uitgezonderd ondergrondse opslagtanks
VED-HE : Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging

Tabel IV. Onderzoeksstrategie voor L.J. Costerstraat 1b

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
gehele locatie	1.800 m ²	metalen, PAK, minerale olie en asbest	VED-HE

Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740 / NEN 5707:

VED-HE : Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging

De onderzoeksinspanningen zullen gericht zijn op de vaste fase van de bodem, gezien de grondwaterstand die zich dieper dan 5 m -mv bevindt.

3.2 LOCATIE B: Laurens Janszoon Costerstraat 3

Opgemerkt wordt dat betreffende terreindeel vallend binnen het plangebied (nr. 3) in het verleden deel uitmaakte van een grotere inrichting, samen met het huidige locatie met adresaanduidingen 3a + 3b. In bepaalde dossiers is derhalve informatie te vinden over beide locaties. Zo is medio 1987 de wasplaats van voorzijde (huidige nr. 3b) naar de achterzijde van het pand verplaatst. Het opsplitsen van het garagebedrijf (3) en het tankstation (3a/3b) is begin 1997 formeel gemeld. Voor de leesbaarheid is onderstaand getracht de juiste informatie te destilleren en te presenteren, zonder de betreffende onvolkomenheden en verwarrende aanduidingen te onderstrepen. Ten behoeve van de herleidbaarheid zijn in de overzichtstekening (Bijlage 2a) zijn zo veel mogelijk aanduidingen weergegeven.

3.2.1 Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud

Bij de gemeente Venlo zijn over de onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	BA/7613 L.J. Costerstraat 3, Venlo	Autobedrijf oprichting 1977
b	90/9396 L.J. Costerstraat 3, Venlo	Autobedrijf
c	BV/8565 L.J. Costerstraat 3, Venlo	Autobedrijf ATRO/IDIC bv
d	BV/11565 L.J. Costerstraat 3, Venlo	Jansen
e	BV/1966 L.J. Costerstraat 3/3a, Venlo	Autobedrijf Jansen

ad a en b)

De oprichtingsvergunning dateert van 1977. In de stukken wordt vermeld dat de locatie eerst in eigendom was van Van Stokkum (eigenaar/exploitant van locatie L.J. Costerstraat 7, zie paragraaf 3.4). Op de inrichtingstekening staan aan de voorzijde (later 3a/3b) 3 ondergrondse tanks ingetekend. Een vierde tank is op het achterterrein ingetekend. Tevens is nabij de tanklocatie een wasplaats. Eigenaar is ATRO.

ad c)

Verzoek d.d. 26 maart 2001 via Witteveen + Bos aan Idic bv tot meedoen aan BSB-operatie danwel in eigen beheer bodemonderzoek laten uitvoeren. Medegedeeld is dat reeds in 1998 onderzoek is uitgevoerd en er per 1 januari 2000 de heer Janssen (Renault-garage) de nieuwe eigenaar is van het garagebedrijf. Op 9 mei 2001 is een exit-code verleend op basis van uitgevoerd onderzoek.

ad d)

Omdat het inhoudelijk bodemonderzoeken betreft, wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2. voor de betreffende informatie.

ad e)

Uit het milieudossier van de gemeente Venlo blijkt dat er in het verleden verschillende vergunningen zijn verleend voor de (gevoerde) bedrijfsactiviteiten. Navolgende is de communicatie en informatie beschreven over diverse relevante onderwerpen die naar aanleiding van onder meer milieucontroles zijn vastgelegd.

- In 1987 was sprake van verplaatsing wasplaats van de voorzijde van het pand (nu 3a/3b) naar de achterzijde van het pand. Bij een controle in 2004 is vastgesteld dat de wasplaats slechts gedeeltelijk vloeistofdicht uitgevoerd; water loopt af over het onverharde deel. De vloer van de herstelwerkplaats en de wasplaats is voor 1 januari 1990 gerealiseerd; vloer voor 1 oktober 2004 keuren volgens de CUR/PBV-aanbeveling 44. De vloer is afdoende hersteld, hetgeen blijkt uit een PVB verklaring die in 2007 is overlegd.

Op 4 mei 2004 is vastgesteld dat een aantal voorschriften behorende bij het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen (nog) niet naar behoren wordt nageleefd. In de inrichting staan op diverse plekken gevaarlijke stoffen als olie, thinner, spuitbussen etc. die niet conform de CPR 15-1 (Commissie Preventie van Rampen door gevaarlijke stoffen) worden opgeslagen. Buiten op het terrein (op een lekbak onder het afdak) staan diverse vaten zoals 400 liter ruitensproeivloeistof, 200 liter thinner, 120 liter olie, 400 liter koelvloeistof, 50 liter benzine, 200 liter versnellingsbakolie en 4 oude (olie lekkende) versnellingsbakken. Verder melding van een 200 liter vat onder de ontvetterbak die niet in een lekbak is geplaatst. Tevens 3 vaten met 25 liter benzine naast de ontvetterbak, niet conform CPR 15-1 opgeslagen. In de werkplaats stond 400 liter koelvloeistof, 200 liter olie en 60 liter remreiniger niet in een lekbak.

Uit de verslagen van de milieucontroles, kon niet achterhaald worden wáár de mogelijk bodembedreigende activiteiten/omstandigheden precies hebben plaatsgevonden.

In 2004 zijn 2 KIWA gecertificeerde opslagvoorzieningen, elk bestaande uit een lekbak en een tank met een inhoud van 2.400 liter, ten behoeve van opslag van (afgewerkte) smeerolie aangeschaft en geïnstalleerd.

3.2.2 Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit

Inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de L.J. Costerstraat 3 zijn navolgende documenten opgesteld:

- a Basisdocument Inventariserend onderzoek, L.J. Costerstraat 3 te Venlo, DHV, rapportnummer PBU/JSc/NvO/PA/V-529; d.d. 5 maart 1998;
- b BSB-bodemonderzoek, L.J. Costerstraat 3 te Venlo, DHV, rapportnummer M5481-01-001; d.d. 8 juli 1998;
- c Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de L.J. Costerstraat 3 te Venlo, UDM, rapportnummer 04.02.795, d.d. 18 november 2004;
- d Verslag gemeente Venlo 16 PR 003000E, d.d. 23 mei 2005, inzake een tanksanering door de firma Wubben uit Rozendaal.

ad a)

De inhoud van betreffend rapport is niet bekend, echter aan de hand van het wel beschikbare rapportage van het ingestelde vervolgonderzoek (rapport onder b) wordt dit niet als bezwaarlijk gezien.

ad b)

Destijds zijn de volgende deellocaties onderzocht (zie bijlage 5b-1):

- A: ondergrondse tank voor afgewerkte olie (5.000 liter);
- B: opslagplaats (gevaarlijk) afval;
- C: opslag motorolie;
- D: wasplaats;
- E: olie/benzine-afscheider;
- F: achterterrein.

In de boven- en ondergrond (tot maximaal 4,0 m -mv) van 8 (van de in totaal 12) boringen is destijds in verschillende gradaties puin aangetroffen (onder andere baksteen en natuursteen). Verder zijn ter plaatse van boring 8 kooldeeltjes in het opgeboorde materiaal aangetroffen. Het aangetroffen natuursteen is afkomstig van natuursteenverwerkingsbedrijf Van Stokkum en Brederode bv (Laurens Janszoon Costerstraat 7 (zie paragraaf 3.4). Zintuiglijk is in het opgeboorde materiaal géén oliegeur aangetroffen.

A: Ondergrondse tank voor afgewerkte olie (5.000 liter):

In het mengmonster (ondergrond nabij de ondergrondse afgewerkte olietank alsmede de grond nabij de vulleiding) zijn analytisch geen verontreinigingen met minerale olie geconstateerd. In het grondwater van locatie A (peilbuizen 1 + 4) zijn analytisch geen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten geconstateerd.

B: Opslagplaats (gevaarlijk) afval + C: Opslag motorolie:

In het mengmonster van de bovengrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 4 bleek destijds licht verontreinigd te zijn met tri- en tetrachlooretheen.

D: Wasplaats:

In de bovengrond ter plaatse van boring 6 is destijds analytisch geen verontreiniging met minerale olie geconstateerd. Het grondwater bleek destijds licht verontreinigd te zijn met koper, tri- en tetrachlooretheen.

E: Olie/benzine-afscheider:

De matig puinhoudende bodem ter plaatse van boring 7 (traject 0,3-1,4 m -mv) bleek destijds licht verontreinigd te zijn met PAK. Het grondwater bleek destijds licht verontreinigd met minerale olie.

F: Achterterrein:

In het mengmonster van de bovengrond onder de natuursteenbrokken zijn destijds analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. De puin- en koolhoudende bodem ter plaatse van boring 8 (traject 0,5-1,5 m -mv) bleek destijds licht verontreinigd te zijn met PAK en minerale olie.

ad c)

Destijds is de ondergrondse afgewerkte olietank (5.000 liter) onderzocht (zie bijlage 5b-2). Doel van het onderzoek was destijds de voorgenomen verwijdering van deze ondergrondse afgewerkte olietank.

In totaal zijn destijds 2 boringen tot 4,2 m -mv geplaatst. De bovengrond bleek destijds (plaatselijk) matig puinhoudend te zijn. Voor de bepaling van de kwaliteit van het grondwater is gebruik gemaakt van de reeds aanwezige peilbuis (nr. 4). In het mengmonster van de ondergrond zijn destijds analytisch géén verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater bleek destijds licht verontreinigd met xylenen.

ad d)

De ondergrondse tank en het leidingwerk is op 7 december 2004 inwendig gereinigd, van de locatie verwijderd en verschroot. Op het KIWA reinigingscertificaat (NR 723) staat vermeld dat het om een 6.000 liter tank ging en dat bij de tanksanering bij het peilpunt 900 kg verontreinigde grond (ongeveer 0,5 m³) is afgevoerd. Uit een laboratoriumanalyse (Alcontrol rapport 04503K4 d.d. 13-12-2004) blijkt dat er géén restverontreiniging is achtergebleven. Zie bijlage 5b-3 voor het verslag en de KIWA tank saneringscertificaten.

3.2.3 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op deze locatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Venlo blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.2.4 Terreininspectie

Op 9 augustus 2012 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

In de autogarage bevinden zich een werkplaats, verfopslag en een ruimte voor plaatbewerking (met spuitertij). Deze ruimten zijn alle voorzien van een vloestofdichte betonvloer. Buiten de bebouwing bevinden zich een wasplaats en 2 bovengrondse olietanks met lekbakvoorziening. Het buitenterrein is deels voorzien van een klinkerverharding. Het achterterrein is voorzien van een puinverharding en is in gebruik als parkeerterrein voor auto's. Tijdens de terreininspectie is op het achterterrein (onder het afdak) opslag van lege spuitbussen, jerrycans etc. aangetroffen, die niet in of boven een vloestofdichte voorziening zijn opgeslagen. Navraag bij de eigenaar wees uit dat sprake was van een (zeer) tijdelijk tussenstation, en er geen volle emballage aan de orde is. Op de toplaag van de puinverharding zijn, afgezien van het natuursteen, baksteen en slakken aangetroffen. De vloestofdichte vloeren ter plaatse van de werkplaats, verfopslag en de ruimte voor plaatbewerking (met spuitertij) vertonen géén sporen van schade of andere gebreken. Op de overige verhardingen zijn geen olie- en/of vetsporen waargenomen. In de lekbakken van de bovengrondse olietanks zijn eveneens geen olie- en/of vetsporen waargenomen. (Zie bijlage 2b, foto 9 voor de situatie ter plekke).

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen. Afgezien van de aanwezige puinverharding, zijn er geen verdere aanwijzingen voor een asbestverontreiniging in de bodem.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van deze locatie.

Grenzend aan de zuidzijde van deze locatie bevindt zich een brandstoftankstation (nrs. 3a/3b), dat tot omstreeks 1997 deel uitmaakte van het gehele complex. Dit tankstation valt buiten het plangebied.

3.2.5 Omgeving L.J. Costerstaat 3

Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich navolgende terreindelen en percelen:

- aan de noordoostzijde bevinden zich bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 5 en 7 (onderdeel plangebied / zie paragrafen 3.3 resp. 3.4);
- aan de zuidoostzijde bevinden zich de L.J. Costerstraat en bedrijfslocatie nr. 3a en 3b;
- aan de zuidwestzijde bevinden zich de bedrijfslocaties L.J. Costerstraat 1 en 1b (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.1);
- aan de noordwestzijde bevinden zich de vml. bedrijfslocaties van OCÉ (o.a. L.J. Costerstraat 1A en Nijmeegseweg 42-46).

Bij de gemeente Venlo zijn over de omgeving (niet behorend tot het plangebied) van onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/15035 L.J. Costerstraat 3a, Venlo	Wiel Schreurs Oliehandel (evaluatie rapport)
b	90/22031 L.J. Costerstraat 3, Venlo	
c	BA/6231 L.J. Costerstraat 3, Venlo	T+G ATRO service tankstation
d	90/9396 L.J. Costerstraat 3 en 3a/b, Venlo	tekening
e	BV/14675 L.J. Costerstraat 3a, Venlo	tanks
f	BV/17739 L.J. Costerstraat 3a/b, Venlo	
g	211-1444 bouw zelfbedieningsstation	Firezone
h	90/15063; Nijmeegseweg, Venlo	Océ (complex 3, gebouw 3)
i	BA/6324 Nijmeegseweg 46, Venlo	Océ

Ter plaatse van het tankstation aan de Laurens Janszoon Costerstraat 3b heeft in 1993 een bodemsanering plaatsgevonden. De saneringswerkzaamheden zijn destijds uitgevoerd door het bedrijf Verstappen bv. Aanleiding voor deze bodemsanering zijn de lichte tot sterke verontreinigingen met minerale oliecomponenten, die tijdens een verkennend en nader bodemonderzoek in de bodem rond het toenmalige pompeiland en de aanwezige vulpunten zijn vastgesteld. In het grondwater zijn destijds géén verontreinigingen aangetoond. Uit het evaluatierapport van Geofox bv blijkt dat in juni en juli 1993 in totaal circa 109 ton met minerale oliecomponenten verontreinigde grond is afgevoerd naar de (toenmalige) stortplaats “Afvalgroeve Wambach” te Tegelen. Verder zijn tijdens de saneringswerkzaamheden de aanwezige 3 ondergrondse brandstoftanks verwijderd en door verschrotingsbedrijf Jos Menten te Haelen vernietigd. De ontgravingsput is destijds aangevuld met schone bovengrond, afkomstig van de vulpunten en ander schoon aanvulzand. Zie bijlage 5b-4 voor de verontreinigingscontour en het ontgravingsvlak en zie bijlage 5b-5 voor de instemming met het saneringsresultaat.

Ten noorden van de locatie L.J. Costerstraat (OCé-terrein aan de Nijmeegseweg) is ter plaatse van deellocatie 1 (buitenterrein noordoostzijde) de toplaag sterk verontreinigd is met PAK en minerale olie en matig verontreinigd met zink. Verder lichte overschrijdingen voor koper en lood. Het volume van de PAK-verontreiniging is geraamd op circa 25 m³. De bovengenoemde sterke PAK-verontreinigingen ter plaatse van de expeditiehal 9D, zijn verwijderd door ontgraving door Bloem Civieltechniek bv. Uit het evaluatierapport blijkt dat circa 26 ton sterk met PAK verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd naar BSN te Weert. De ontgravingsput is destijds aangevuld met zand dat afkomstig is van Trade Port West en eveneens aangevuld met gebroken puin, dat afkomstig is van Keunen Recycling bv. Na afloop van de sanering is door de gemeente Venlo gesteld dat, ondanks overschrijdingen van de toenmalig vigerende streefwaarden en regionale achtergrondwaarden, de bodemkwaliteit geschikt is voor industriële doeleinden.

3.2.6 Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties

De puin- en kolengruishoudende (boven)grond zoals die bij diverse bodemonderzoeken is aangetroffen, houden vooral verband met de aanwezigheid en de uiteindelijke verdwijning van de steenfabriek (circa 1945), waardoor grote delen van het plangebied zijn beïnvloed.

Perceel L.J. Costerstraat 3 is omstreeks 1977 bebouwd met een autogarage met bijhorende showroom, tanklocatie, wasplaats en olie/benzinescheider.

Het opsplitsen van het garagebedrijf (3) en het tankstation (3a/3b) is begin 1997 formeel gemeld. Navolgende (voormalige) voorzieningen met een (potentieel) bodembedreigend karakter zijn aan de orde (geweest):

- * opslagruimte van onder meer lege spuitbussen en jerrycans (bijlage 2a, G);
- * olie/benzine afscheider (bijlage 2a, F);
- * ondergronds tank 5.000 liter voor afgewerkte olie;
- * de voormalige bovengrondse olietank 2.500 liter (bijlage 2a, H);
- * wasplaats noordwestelijk van het pand (bijlage 2, E);
- * 2 tanks a 2.500 liter in lekbakken voor (afgewerkte) motorolie.

De wasplaats is medio 1987 van voorzijde (huidige nr. 3b) naar de achterzijde van het pand verplaatst. De wasplaats aan de zuidzijde is op enig moment tot kiosk omgebouwd.

In het overzicht op navolgende bladzijde zijn de bevindingen van het vooronderzoek schematisch weergegeven.

Tabel V Chronologisch overzicht bodemgebruik, verificatieonderzoek en uitgevoerde bodemsaneringen perceel L.J. Costerstraat 3

Bedrijvigheid (bedrijfsnaam)	Activiteit of voorval met invloed op de bodemkwaliteit	Locatie	Periode / of tijdstip	Specifiek onderzoek uitgevoerd	Bureau (rapportagedatum)	bevindingen	datum sanering/ (kenmerk evaluatie)	bevindingen	Advies d.d. 2013 anders dan actualisatie	onderbouwing/ reden
Steenfabriek (onbekend)	bedrijfsactiviteiten	gehele plangebied	onbekend tot ± 1944	nee	nvt	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	invloed van de vml. bedrijvigheid (steenfabriek) op de bodemkwaliteit kan met regulier verkennend onderzoek worden aangetoond
	sloop panden (na oorlogsgeweld) en ophoging	gehele plangebied	na 1944	nee	nvt	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	effecten van de vml. bedrijvigheid op de bodemkwaliteit kunnen met regulier verkennend onderzoek worden aangetoond. Wegens aanwezigheid puin, aandacht geboden voor de parameter asbest
garagebedrijf (Atro, Idic en vanaf 2000 Janssen))	bedrijfsactiviteiten	3	1977-heden (2013)	ja	DHV (8 juli 1998)	deellocaties: A og. afgew. olietank B opslag gevaarlijk afval C opslag tank motorolie E olie/waterscheider F achterterrein Geen noemenswaardige bodem-verontreiniging aangetoond	n.v.t.	n.v.t.	voor een aantal deellocaties is geen specifiek onderzoek meer nodig	Voor navolgende deellocatie is actualisatie-onderzoek niet meer aan de orde: A ondergrondse tank voor afgewerkte olie. voor onderbouwing zie informatie hieronder (2 rijen lager).
	aanleg wasplaats (verplaatsing)	noordwestelijk van het pand	1987-heden (2013)	ja	DHV (8 juli 1998)	D wasplaats (nw van gebouw) Geen noemenswaardige bodem-verontreiniging aangetoond	n.v.t.	n.v.t.	geen specifiek onderzoek nodig	-
	verwijdering ondergr. tank voor afgewerkte olie (5.000 l)	nabij accu-opslag (noordwestelijk van het pand)	2004	ja	UDM (18 nov 2004)	deellocatie A / geen bodem-verontreiniging met minerale olie aangetoond	7 december 2004 (geen evaluatie, wel verslag gemeente d.d. 23 mei 2005	Tijdens de tanksanering is nabij het peilpunt is zintuiglijk een verontreiniging aangetroffen. In overleg met dhr. J.P.W.A. Simons van de gemeente Venlo is 900 kilo verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Uit een laboratoriumanalyse blijkt géén restverontreiniging te zijn achtergebleven.	geen specifiek onderzoek nodig	voldoende onderzocht/gesaneerd
	vaststelling onvolkomenheden tijdens milieucontroles	tpv: * werkplaats * wasplaats * overkapping	2004	nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	specifiek onderzoek gewenst bij de wasplaats , de voorziening is een bepaalde periode waarschijnlijk niet vloeistofdicht geweest	Wegens betonvloer met vloeistofdichte eigenschappen mag aangenomen worden dat geen sprake is van bodemschade ter plaatse van de werkplaats . Van de mogelijk bodembedreigende activiteiten/omstandigheden ter plaatse van het afdak/buitenterrein zoals verslagen na milieucontroles, kon niet achterhaald worden waar ze precies hebben plaatsgevonden. Risico's zouden met een gebiedsdekkend onderzoek (hantering van de strategie VED-HE) in onderhavige situatie afdoende kunnen worden afgevangen. Een verontreiniging van enige omvang zou met een dergelijke onderzoeksinspanning opgemerkt worden.
	verwijdering tank voor afgewerkte olie (2.500 l)	inpandig, nabij accuopslag (noordwestelijk van het pand)	2004	nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	eindsituatie bodemonderzoek gewenst	Hoewel de potentiële verontreinigingsbron vanaf 2004 is verwijderd, er geen calamiteiten zijn gemeld, en ter plaatse een betonvloer aanwezig is, heeft ter plaatse nog geen eindsituatiebodemonderzoek plaatsgevonden.
	plaatsing en gebruik bovengrondse olieopslagtanks KIWA-010975/010976) in lekbakken KIWA-10977/010978	onder afdak	van december 2004 tot heden (2013)	nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	geen specifiek onderzoek nodig	Het betreffen redelijk recent geïnstalleerde dubbelwandige voorzieningen en staat onder een afdak opgesteld. Bij de locatie-inspectie waren er geen aanwijzingen voor calamiteiten .
	Vaststelling tijdens locatie-inspectie d.d. 9 augustus 2012 van lege emballage	onder afdak	tijdelijk	nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	specifiek onderzoek gewenst	Hoewel de vastgestelde tijdelijke opslag van lege emballage niet als een sterk bodembedreigende activiteit wordt gezien, wordt specifiek onderzoek raadzaam geacht om restrisico's definitief af te kaarten.
Brandstofservicestation (eerst onderdeel Atro, na 1997 zelfstandig WSO	plaatsen en ingebruikname van ondergrondse tanks	3a/3b	vanaf 1977 tot heden (2013)	ja	Onbekend (periodiek)	onbekend, echter bij overschrijdingen zal actie zijn gevolgd.	n.v.t.	n.v.t.	ter plaatse van de kadastrale perceelsgrenzen onderzoek instellen	Om tot dusver onopgemerkte bodemverontreiniging uit te sluiten kan zekerheidshalve worden gekeken of het jarenlange gebruik als brandstofservicestation heeft geleid tot bodemschade vanuit dit aangrenzende perceel.
	verwijderen 3 aanwezige tanks ter vervanging voor 4 nieuwe tanks incl. uitvoering grondsanering	3a/3b	1993	ja	Geofox, 90020/WB/jo	lokaal minerale olie	15 juni 5 juli 1993, Geofox, 90021/BH/jo	voldoende gesaneerd	geen specifiek onderzoek nodig	Voldoende gesaneerd, hetgeen met brief gemeente Venlo, met kenmerk 93/58718v d.d. 14 december 1993 wordt bevestigd.

Afgeleid van de verzamelde bodeminformatie is een aantal deellocaties geïdentificeerd. Per onderzoekslocatie zijn in navolgende tabel de onderzoeksstrategieën die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties weergegeven.

Tabel VI. Onderzoeksstrategie voor L.J. Costerstraat 3

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A: opslag van o.a. lege spuitbussen en jercans	< 10 m ²	minerale olie, vluchtige aromaten (BTEN), gechloreerde koolwaterstoffen	VEP
B: olie/benzineafscheider	< 10 m ²	minerale olie, vluchtige aromaten (BTEN), gechloreerde koolwaterstoffen	VEP
C: voormalige bovengrondse olie-tank a 2.500 liter	< 10 m ²	minerale olie	VEP
D: wasplaats op achterterrein	± 50 m ²	minerale olie, vluchtige aromaten (BTEN), gechloreerde koolwaterstoffen	VEP
E: Perceelsgrens met locatie 3a/3b ter hoogte van de brandstoftanks	± 15 m ²	minerale olie	VEP
F: overige terreindelen	± 9.100 m ²	metalen, PAK, minerale olie en asbest	VED-HE

Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740 / NEN 5707:

VEP : Verdacht, plaatselijke bodembelasting, uitgezonderd ondergrondse opslagtanks
VED-HE : Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging

De onderzoeksinspanningen zullen gericht zijn op de vaste fase van de bodem, gezien de grondwaterstand die zich dieper dan 5 m -mv bevindt.

Voor de 2 bovengrondse opslagtanks van elk 2.400 liter, is geen specifiek onderzoek voorzien. Dit omdat geen calamiteit is gemeld en sprake is van recentelijk geplaatste (2006) dubbelwandige gecertificeerde opslagvoorzieningen. Bij de locatie-inspectie zijn geen vlekken op de verharding aangetroffen en verder bevinden deze tanks zich nabij de positie van de voormalige bovengrondse tank van 2.500 liter (H), waarvoor reeds onderzoek is voorzien (meelift effect).

3.3 LOCATIE C: Laurens Janszoon Costerstraat 5

3.3.1 Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud

Bij de gemeente Venlo zijn over de onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/9395	L.J. Costerstraat 5, Venlo	Kerp Remmendienst
b	90/25213	L.J. Costerstraat 5, Venlo	Kerp
c	BV/13527	L.J. Costerstraat 5, Venlo	bodemonderzoek
d	BV/28430 / BV/25706	Costerstraat 5, Venlo	mobiele puinbreker

ad a en b)

Aanvraag in 1977 door Kerp remmendienst voor de oprichting en instandhouding van een servicebedrijf voor remsystemen aan de L.J. Costerstraat 7. De bedrijfsactiviteiten bestonden uit het reviseren van remmen voor vrachtwagens. Hiervoor was het terrein in gebruik bij een natuursteenfirma (Van Stokkum, gevestigd op locatie L.J. Costerstraat 7, zie paragraaf 3.4). In augustus 1989 is een verzoek ingediend voor wijziging en uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Uit een controle d.d. 14 juni 1995 is gebleken dat oliën niet conform de eisen worden opgeslagen. Verder is het advies gegeven om een nieuwe vergunning aan te vragen (i.v.m. onder andere een nieuwe reinigingsinstallatie met zinkput). In 1996 is aan de westzijde van het pand een olie/waterscheider aangebracht. Bij een milieucontrole in 1998 bleek een olietank aanwezig in de wasplaats.

In 2004 moest het bedrijf de activiteiten staken wegens een faillissement.

ad c)

Het dossier bevat inhoudelijk bodemonderzoeksgegevens, waardoor wordt verwezen naar paragraaf 6.3.2. voor de betreffende informatie.

ad d)

Informatie met betrekking tot de vergunning verlening voor een mobiele puinbreker op het terrein.

3.3.2 Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit

Inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de L.J. Costerstraat 5 zijn navolgende documenten opgesteld:

- a Bodemonderzoek L.J. Costerstraat 5 Venlo, Geo-Logic, rapportnummer 66-449; d.d. december 1992
- b Verkennend bodemonderzoek locatie L.J. Costerstraat 5 te Venlo, Lyons Milieu Advies, rapportnummer 3003.-08.LMA, d.d. 5 augustus 2004.
- c Bodemgeschiktheidsverklaring L.J. Costerstraat 5 (sectie A nr. 4703) opgesteld door de gemeente Venlo, d.d. 24 november 2004.

ad a)

In de toplaag (0,0-0,5 m -mv) zijn destijds analytisch géén verontreinigingen geconstateerd. De daaronder gelegen laag (0,5-1,0 m -mv) bleek destijds licht verontreinigd te zijn met lood, nikkel en zink. De toplaag van één boring (2) bleek destijds licht verontreinigd te zijn met minerale olie. In het grondwater zijn destijds analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Zie bijlage 5c-1 voor de positie van de boorpunten.

ad b)

Destijds zijn de volgende deellocaties onderzocht (zie bijlage 5c-2):

- A: Olie-/slibafscheider (boringen 1 en 3);
- B: (bovenkant) smeerput (boringen 6 en 7);
- C: overige terreindelen waaronder de afzuiginstallatie (boringen 2, 4, 5 en 8 t/m 19).

In totaal zijn destijds 19 boringen tot een maximale diepte van 6,08 m -mv geplaatst; hiervan zijn 2 boringen afgewerkt als peilbuis (nummers 1 en 2). De bovengrond bleek destijds (plaatselijk) zwak leesteenhoudend, matig sintelhoudend, matig natuursteenhoudend, sterk betonhoudend, uiterst baksteenhoudend, zwak tot sterk kalkhoudend, zwak tot matig asfalthoudend en zwak tot uiterst puinhoudend te zijn. De ondergrond bleek destijds (plaatselijk) zwak tot sterk puinhoudend en matig sintelhoudend te zijn.

Deellocatie A: Olie-/slibafscheider (boringen 1 en 3):

In het mengmonster van de verdachte bodemlaag (onderkant afscheider) zijn analytisch geen verontreinigingen met minerale olie geconstateerd.

Deellocatie B: (bovenkant) Smeerput (boringen 6 en 7):

In het grondmonster van boring 7 (1,0-1,5 m -mv, traject van de onderzijde van de smeerput) zijn analytisch geen verontreinigingen met minerale olie geconstateerd. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bleek destijds licht verontreinigd met tetrachlooretheen.

Deellocatie C: Overige terreindelen (boringen 2, 4, 5 en 8 t/m 19):

De bovengrond ter plaatse van het inpandig terreindeel is licht verontreinigd met nikkel en minerale olie. De bovengrond ter plaatse van het onbebouwde terreindeel is licht verontreinigd met minerale olie. In het mengmonster van de ondergrond ter plaatse van het inpandig terreindeel en onbebouwde zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 bleek destijds (eveneens) licht verontreinigd met tetrachlooretheen.

Deze locatie is destijds als onverdacht beschouwd voor de parameter asbest.

Tijdens voorgaande bodemonderzoeken zijn geen boringen verricht ter plaatse van het vloergedeelte van de smeerput.

ad c)

Zie bijlage 5c-3 voor betreffende informatie.

3.3.3 Calamiteiten

Uit het milieudossier van de gemeente Venlo blijkt in oktober 1988 een klacht te zijn ingezonden betreffende de bedrijfsactiviteiten van Kerp Remmendienst bv. In de klacht wordt genoemd dat er op de auto's in de omgeving ijzer- en asbestdeeltjes terecht zijn gekomen, afkomstig van een afzuiginstallatie van Kerp Remmendienst bv. De inzender van de klacht geeft aan al meerdere malen het bedrijf te hebben aangesproken, echter zonder enig resultaat. Na meerdere malen overleg tussen de gemeente Venlo en Kerp Remmendienst bv, heeft het bedrijf uiteindelijk op 26 april 1989 een melding ingediend voor het wijzigen c.q. uitbreiden van de remmenwerkplaats (met onder andere nieuwe afzuiginstallaties met geschikte filters en een geschikte olieopslag).

3.3.4 Terreininspectie

Gezien deze locatie ten tijde van de inspectie volledig omgeven was door een permanent hekwerk, heeft op deze locatie (vooralsnog) geen terreininspectie plaats kunnen vinden. Wat wel vastgesteld kon worden is dat deze locatie momenteel onbebouwd is en braak ligt.

3.3.5 Omgeving L.J. Costerstaat 5

Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich navolgende terreindelen en percelen:

- aan de noord- en oostzijde bevindt zich bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 7 (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.4);
- aan de westzijde bevindt zich de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 3 (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.2);
- aan de zuidzijde bevindt zich de L.J. Costerstraat en aan de overzijde perceel L.J. Costerstraat 4).

Bij de gemeente Venlo zijn over de omgeving (niet behorend tot het plangebied) van onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a BV/8490 L.J. Costerstraat 4, Venlo.

ad a)

Op de locatie is gevestigd Kusters Technische Handelsonderneming. Verzoek d.d. 8 januari 2001 via Witteveen + Bos tot meedoen aan BSB-operatie danwel in eigen beheer bodemonderzoek laten uitvoeren.

Uit de beschikbare gegevens blijkt geen gevaar voor perceelsoverschrijdende bodemverontreinigingen.

3.3.6 Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties

De puin- en kolengruishoudende (boven)grond zoals die bij diverse bodemonderzoeken is aangetroffen, houden vooral verband met de aanwezigheid en de uiteindelijke verdwijning van de steenfabriek (circa 1945), waardoor grote delen van het plangebied zijn beïnvloed.

Het perceel L.J. Costerstraat 5 is vanaf medio jaren 50 van de vorige eeuw bebouwd geweest met een fabriek, die destijds in gebruik was bij Van Stokkum bv (zie paragraaf 3.4). In de fabriek vonden destijds zaag- en slijpactiviteiten van natuursteen plaats. In 1977 is de fabriek overgenomen door Kerp Remmendienst bv. In de fabriek werden destijds remsystemen van (voornamelijk) vrachtwagentrailers vervangen en/of gereviseerd. Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten is destijds een 20 meter lange smeerput gerealiseerd, met een diepte van circa 1,2 m -mv. In december 2004 is Kerp Remmendienst bv failliet verklaard. Het perceel is destijds aangekocht door de gemeente Venlo in het kader van de revitalisering van industrieterrein Veegtes. De bebouwing is in 2009 is gesloopt. Het puin is ter plaatse is bewerkt/verwerkt met behulp van een mobiele puinbreker.

Het laatste op de locatie uitgevoerde bodemonderzoek dateert van 2004, waardoor minimaal actualisatie aan de orde is. Onderzoek naar asbest in bodem is nog niet uitgevoerd, maar wordt gezien de historie (steenfabriek) en bij eerder onderzoek aangetroffen puindelen wel noodzakelijk geacht. Bovendien bevatten remvoeringen in het verleden asbest.

Het definiëren van deellocaties op basis van verslagleggingen van milieucontroles (oliën worden niet conform de eisen opgeslagen) is wegens onbekende posities niet mogelijk. Gezien de meldingen gingen over de in pandige situaties waar sprake was van een betonvloer, wordt bodemschade zo goed als uitgesloten.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van deze locatie.

Afgeleid van de verzamelde bodeminformatie is een aantal deellocaties geïdentificeerd. Per deellocatie zijn in navolgende tabel de onderzoeksstrategieën die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties weergegeven.

Tabel VII. Onderzoeksstrategie voor L.J. Costerstraat 5

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A: vml. smeerput	± 75 m ² (25 x 3)	minerale olie	VEP
B: overige terreindelen	± 3.780 m ²	metalen, PAK, minerale olie, vluchtige aromaten, gechlorreerde koolwaterstoffen en asbest	VED-HE

Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740 / NEN 5707:

VEP : Verdacht, plaatselijke bodembelasting, uitgezonderd ondergrondse opslagtanks
VED-HE : Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging

De onderzoeksinspanningen zullen gericht zijn op de vaste fase van de bodem, gezien de grondwaterstand die zich dieper dan 5 m -mv bevindt.

3.4 LOCATIE D: Laurens Janszoon Costerstraat 7

3.4.1 Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud

Bij de gemeente Venlo zijn over de onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/9345 L.J. Costerstraat 7, Venlo	Comuth-nooteboom
b	90/10133 L.J. Costerstraat 7, Venlo	van Stokkum
c	BV/10444 L.J. Costerstraat 7, Venlo	van Stokkum
d	10/5490 L.J. Costerstraat, nr. 7 Venlo	

ad a t/m d)

In 1954 is door Comuth - Nootenboom een oprichtingsvergunning ingediend voor een steenhouwerij cq betonbereiding aan de L.J. Costerstraat 7.

April 1992 is door Van Stokkum een nieuwe, gehele inrichting omvattende vergunning voor handel in natuursteen en inrichting voor machinale natuursteenbewerking aangevraagd. In de vergunning zijn een zaagslibput, 2 ondergrondse HBO-tanks en 1 bovengrondse HBO-tank opgenomen (van deze laatste voorziening is overigens geen gebruik gemaakt). Verder zijn er 100 liter aceton en circa 250 liter oliën en vetten opgenomen die ter plaatse van de voormalige werkplaats werden opgeslagen.

In juli 1992 wordt geconstateerd bij een milieucontrole dat bij de installatie van de ondergrondse brandstof-tanks géén KIWA-certificaten aanwezig waren en ontbraken keuringen en controles. Verder was het aftappunt van de ondergrondse diesel-tank (10.000) niet boven een vloeistofdichte vloer gesitueerd.

In 1992 zijn de twee ondergrondse tanks inwendig gereinigd en verwijderd van de locatie. Zie bijlage 5d-1 voor nadere informatie.

Op 3 februari 1993 wordt melding gemaakt van een uitbreiden c.q. wijziging van de steenhandel, waarbij de oliegestookte C.V. is vervangen voor een gas-installatie.

Bij een milieucontrole in 1999 bleek de opslagcapaciteit van de lekbak in de bouwkundige kast (ter plaatse van de voormalige werkplaats) niet toereikend. De opslag voor aceton ($\pm$ 200 liter) voldeed niet aan de richtlijn CPR 15-1. Gevaarlijke afvalstoffen zoals afgewerkte olie, lijmresten en oude accus worden niet binnen- of boven een vloeistofdichte bak opgeslagen.

Eind 2004 is een revisievergunning ingediend voor een inrichting voor natuursteenbewerking.

3.4.2 Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit

Inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de L.J. Costerstraat 7 zijn navolgende documenten opgesteld:

- a Indicatief Bodem- en Grondwateronderzoek, gemeente Venlo sectie A5, nrs. 4705 en 4706 (L.J. Costerstraat 7), Het Milieuburo rapportnummer Vnl 93.049; d.d. mei 1993;
- b Verkennend bodemonderzoek Nijmeegseweg 28, DHV, rapportnummer M5670-01-001; d.d. 22 december 1997;
- c Verkennend bodemonderzoek L.J.Costerstraat 7, HMB-groep, rapportnummer 04-0371-23; d.d. 3 juni 2004.

ad a)

Destijds zijn de volgende locaties onderzocht (zie bijlage 5d-2):

- Deellocatie A: slibopvangput voor bezinking koel- en slijpwater (boringen P1 en P2);
- Deellocatie B: voormalig diesel-afgiftepunt (boringen S1 en S2);
- Deellocatie C: grondwater omgeving stortkuil.

In totaal zijn destijds 4 boringen tot een maximale diepte van 3,0 m -mv geplaatst. Verder is 1 peilbuis op de onderzoekslocatie geplaatst. De bovengrond van boringen S2 en P2 bleek destijds matig bouwpuinhoudend. In het opgeboorde materiaal van boring S1 is destijds over het traject 0,0-2,0 m -mv een zwakke tot sterke oliegeur waargenomen. In het opgeboorde materiaal van het traject 2,0-2,4 m -mv is destijds een zwakke oliegeur waargenomen.

Deellocatie A: zaagslibput (boringen P1 en P2):

In het grondmonster van boring P1 (0,0-0,5 m -mv) zijn analytisch géén verontreinigingen met minerale olie geconstateerd.

Deellocatie B: Voormalig diesel-afgiftepunt (boringen S1 en S2):

De bovengrond ter plaatse van boring S1 bleek licht verontreinigd te zijn met minerale olie.

Deellocatie C: Grondwater omgeving stortkuil:

Het grondwater in de omgeving van de stortkuil bleek destijds licht verontreinigd te zijn met BTEX.

ad b)

Het rapport is afkomstig uit de archiefmateriaal over het bedrijf Océ dat destijds was gevestigd aan de Nijmeegseweg 46, en later ook panden in gebruik heeft gehad die te boek stonden als L.J. Costerstraat 1 en 1A (Een en ander hierover is beschreven in subhoofdstuk 3.1, L.J. Costerstraat 1 en 1b).

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bouw van een bedrijfspand in combinatie met eventuele aankoop van een terreindeel door Océ. De onderzochte terreindelen lagen destijds braak. Lokaal zijn in de puinhoudende bovengrond sterke verontreinigingen met minerale olie en PAK aangetoond. Verder is de bovengrond licht verontreinigd met diverse metalen. De zintuiglijk schone ondergrond was niet verontreinigd. In het grondwater zijn EOX en de fenolindex verhoogd aangetoond. Zie bijlage 5d-3 voor de tekening met boorpuntposities.

ad c)

Destijds is de (voorgenomen) nieuwbouwlocatie onderzocht. In totaal zijn destijds 4 boringen tot een maximale diepte van 5,3 m -mv geplaatst. Hiervan is boring nr. 1 afgewerkt als peilbuis. De bovengrond bleek destijds (plaatselijk) zwak slakhoudend, zwak baksteenhoudend en zwak tot sterk puinhoudend. Verder is plaatselijk een volledige puin- c.q. slakkenlaag aangetroffen. Zie bijlage 5d-4 voor de tekening met het onderzochte terreindeel.

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn destijds analytisch géén verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn destijds analytisch eveneens géén verontreinigingen geconstateerd.

Op basis van dit verkennend bodemonderzoek heeft de gemeente Venlo op 23 december 2004 een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven.

3.4.3 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op deze locatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Venlo blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.4.4 Terreininspectie

Op 8 augustus 2012 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

Tijdens de terreininspectie is gebleken dat de werkplaats aan de noordzijde van de fabriek gesloopt is. De betonvloer is echter wel nog aanwezig. Ter plaatse van deze betonvloer is een voormalige smeerpuit aangetroffen, die in het verleden is gedempt en is afgewerkt met beton. Op de overkapping zijn asbestverdachte golfplaten aangetroffen, deze bevinden zich voor zover waarneembaar in goede staat.

Hoewel er sprake is van een aanwezige puinverharding, zijn er bij de maaiveldinspectie geen asbestverdachte materialen waargenomen.

3.4.5 Omgeving L.J. Costerstraat 7

Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich navolgende terreindelen en percelen:

- aan de noordwestzijde bevindt zich het terrein van de Brandweer (Nijmeegseweg 40);
- aan de noordoostzijde bevinden zich agrarische percelen (behorend bij Simon Stevinstraat 4);
- aan de zuidwestzijde bevindt zich de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 5 (onderdeel plangebied/ zie § 3.3) de openbare weg (L.J. Costerstraat) en de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 6;
- aan de zuidoostzijde bevinden zich de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 9-19 (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.5).

Bij de gemeente Venlo zijn over de omgeving (niet behorend tot het plangebied) van onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	BA/6764 Nijmeegseweg 40, Venlo	Brandweerterrein
b	BV/29428 Nijmeegseweg 40, Venlo	Brandweerterrein
c	BV/25410 Simon Stevinstraat 4, Venlo	
d	BA/2657 met BA/2399	L.J. Costerstraat/Simons Stevinstraat (ong.)

ad a en b)

De volgende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

- Nulsituatie-bodemonderzoek ter plaatse van de brandweerkazerne gelegen aan de Nijmeegseweg te Venlo, Intron Bodemtech, rapportnummer B93031; d.d. februari 1993;
- Verkennend en nader bodemonderzoek Nijmeegseweg 40 Venlo, Aeres Milieu, rapportnummer AM09330, d.d. 19 januari 2010.

Perceel Nijmeegseweg 40 is vanaf 1988 in gebruik bij de brandweer. Uit het in 1993 uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de bodem hooguit lichte verontreinigingen bevat. Zie bijlage 5d-5 voor de boorpuntentekening. In 2010 is op het brandweerterrein lokaal een zinkverontreiniging in de ondergrond aangetoond. Verder zijn twee verdachte deellocaties onderscheiden, te weten de omgeving van de wasplaats en de omgeving van de brandstoftankplaats.

De omgeving van de tankplaats kon niet (goed) onderzocht worden vanwege de aanwezigheid van een vloeistofdichte voorziening. De spot alsook de verdachte deellocaties bevinden zich op circa 45 m afstand van de grens van het plangebied. Zie bijlage 5d-6 voor de tekening uit het rapport.

ad c)

De volgende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

- Vooronderzoek Simon Stevinstraat (ong.) te Venlo, HMB bv, kenmerk 06238201H, d.d. 31 oktober 2006;
- Verkennend bodemonderzoek Simon Stevinstraat 4 te Venlo, Econsultancy, rapportnummer 08021146; d.d. 21 maart 2008.

De zintuiglijk verontreinigde bodem (tot maximaal 1,0 m -mv) is plaatselijk licht verontreinigd met koper, lood, zink en PAK. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink.

ad d)

Summiere informatie over een handhavingsactie op of nabij de openbare weg; echter wegens ontbreken van een rapportage met tekening kan de locatie niet geduid worden.

Uit de verzamelde informatie blijkt niet dat er vanuit de omliggende percelen (buiten het plangebied) grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.4.6 Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties

De puin- en kolengruishoudende (boven)grond zoals die bij diverse bodemonderzoeken is aangetroffen, houden vooral verband met de aanwezigheid en de uiteindelijke verdwijning van de steenfabriek (circa 1945), waardoor grote delen van het plangebied zijn beïnvloed.

Perceel L.J. Costerstraat 7 ($\pm 1,3$ ha) is vanaf medio jaren 50 van de vorige eeuw tot op heden (deels) bebouwd met een fabriek die momenteel in gebruik is bij Van Stokkum bv. In deze fabriek hebben voor zover bekend enkel zaag- en slijpactiviteiten van natuursteen plaatsgevonden. Verder is de onderzoekslocatie bebouwd met een loods, een schuur en een overkapping. Het buitenterrein naast de fabriek is volledig voorzien van een asfaltverharding. Onder deze asfaltverharding bevindt zich een zaagslibput. Op het noordelijke terreindeel vindt opslag van natuursteen(producten) plaats, dit terreindeel is volledig voorzien van een puinverharding. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van deze locatie.

Navolgende (voormalige) voorzieningen met een (potentieel) bodembedreigend karakter zijn aan de orde (geweest):

- ondergrondse dieseltank a 10.000 liter en aftappunt;
- ondergrondse HBO-tank a 5.000 liter;
- de voormalige werkplaats;
- de voormalige smeerput;
- zaagslibput en stortkuil met natuursteen;
- opslag aceton en minerale olie.

Het noordelijk deel van het terrein is voorzien van een puinlaag. De dikte van de puinlaag varieert van 20 cm tot > 120 cm.

In het overzicht op navolgende bladzijde zijn de bevindingen van het vooronderzoek schematisch weergegeven.

Tabel VIII Chronologisch overzicht bodemgebruik, verificatieonderzoek en uitgevoerde bodemsaneringen perceel L.J. Costerstraat 7

Bedrijvigheid (bedrijfsnaam)	Activiteit of voorval met invloed op de bodemkwaliteit	Locatie	Periode / of tijdstip	Specifiek onderzoek uitgevoerd	Bureau (rapportagedatum)	bevindingen	datum sanering/ (kenmerk evaluatie)	bevindingen	Advies d.d. 2013 anders dan actualisatie	onderbouwing/ reden
Steenfabriek (onbekend)	bedrijfsactiviteiten	gehele plangebied	onbekend tot ± 1944	nee	nvt	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	effecten van de vml. bedrijvigheid op de bodemkwaliteit kunnen met regulier verkennend (actualisatie) bodemonderzoek worden aangetoond
	sloop panden (na oorlogsgeweld) en ophoging	gehele plangebied	na 1944	nee	nvt	nvt	nvt	nvt	geen specifiek onderzoek nodig	effecten van de vml. bedrijvigheid op de bodemkwaliteit kunnen met regulier verkennend onderzoek worden aangetoond. Wegens aanwezigheid puin, naast metalen en PAK ook aandacht geboden voor de parameter asbest
Natuursteenzaagbedrijf (Comuth - Nootenboom en later Van Stokkum))	bedrijfsactiviteiten algemeen	perceel 7	1954-heden (2013)	ja	Het Milieubureau (mei 1993)	deellocaties: - Slipopvangput - Dieselafgiftepunt - Stortkuil Geen noemenswaardige bodem-verontreiniging aangetoond	n.v.t.	n.v.t.	specifiek onderzoek wordt aanbevolen	Kwaliteit onderzoek: -onderzoek was niet gebiedsdekkend Niet onderzochte/onbenoemde verdachte terreindelen: - vml. ondergrondse HBO-tank (5.000 liter) - vml. ondergrondse dieseltank (10.000 l) - vml. werkplaats - vml. smeerput
	gebruik ondergrondse. tank voor diesel (10.000 l) met in juli 1992 een vaststelling dat het aftappunt zich niet boven een vloeiستofdichte vloer bevindt.	tegen muur van het magazijngedeelte van het gebouw	?-1992	ja	zie onderzoek mei 1993 (rij hierboven)	Twee boringen zijn geplaatst nabij de dieselafgifte pomp. Zintuiglijk: oliegeur van 0-200 cm -mv. Analytisch: licht verhoogd tov toenmalig vigerende A-waarde.	30-11-1992 door Gebr. Hanssen (KIWA certificaat 398)	Tijdens de tanksanering zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Twee boringen zijn hierbij verricht. De boring ten zuiden van de tank bevindt zich tpv het afgiftepunt (de tankplaats)	specifiek onderzoek gewenst	bij de vml. ondergrondse diesel-tank (10.000 liter) heeft nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Mbt het aftappunt: Zowel de bevindingen tijdens de tanksanering (1992) als resultaten van het verrichte bodemonderzoek (1993) wijzen hooguit op een geringe beïnvloeding van de bodem ter plaatse
	gebruik ondergrondse tank voor HBO (5.000 l)	tegen muur van het kantoor 9 (zuid-oostzijde)	?-1992	nee	n.v.t.	n.v.t.	30-11-1992 door Gebr. Hanssen (KIWA certificaat L.899)	Tijdens de tanksanering zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Twee boringen zijn hierbij verricht.	specifiek onderzoek gewenst	bij de vml. ondergrondse HBO-tank (5.000 liter) heeft nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden
	manko's mbt opslag van gevaarlijke stoffen: - capaciteit van de lekbak in de bouwkundige kast is niet toereikend. - opslag voor aceton (± 200 liter) voldeed niet aan de richtlijn - afvalstoffen zoals afgewerkte olie, lijmresten en oude accus worden niet binnen- of boven een vloeiستofdichte bak opgeslagen.	vml. werkplaats	vaststelling 19 april 1999	nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	geen specifiek onderzoek nodig	Het definiëren van deellocaties op basis van verslagleggingen van milieucontroles is wegens onbekende posities niet mogelijk. Gezien de meldingen gingen over de in pandige situaties waar sprake was van een betonvloer, wordt bodemschade zo goed als uitgesloten. De opslag van oliën en aceton vond plaats in een bouwkundige kast ter plaatse van de voormalige werkplaats. Voor aceton geldt dat deze stof dermate vluchtig is dat de kans op een noemenswaardige bodemverontreiniging met deze stof wordt nihil is. Is er wel sprake van een (omvangrijke) verontreiniging dan zal deze zintuiglijk waarneembaar zijn. Op voorhand deze parameter bij de analysestrategie meenemen wordt niet zinvol geacht. Effecten van de vml. opslagactiviteiten op de bodemkwaliteit kunnen met regulier verkennend (actualisatie) bodemonderzoek worden aangetoond.
	uitbreiding bedrijfshal	uitbreidingsprojectie met een oppervlakte van circa 190 m ²	2004	ja	HMB-groep (3 juni 2004)	geen bijzonderheden, behalve zintuiglijke waarnemingen (puin)	n.v.t.	n.v.t.	geen specifiek (aanvullend) onderzoek nodig	-

Afgeleid van de verzamelde informatie is een aantal deellocaties geïdentificeerd. Per deellocatie zijn in navolgende tabel de onderzoeksstrategieën die van toepassing zijn op de betreffende deellocaties weergegeven.

Tabel IX. Onderzoeksstrategie

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A: voormalige ondergrondse tank (5.000 liter)	< 10 m ²	minerale olie	VEP-OO
B: voormalige ondergrondse tank (10.000 liter)	< 10 m ²	minerale olie	VED-OO
C: voormalige werkplaats	± 100 m ²	metalen, PAK en minerale olie	VEP
D: voormalige smeerput	< 10 m ²	minerale olie	VEP
E: zaagslibput	< 10 m ²	metalen, PAK, minerale olie, vluchtige aromaten, gechlorreerde koolwaterstoffen	VEP
F: overige terreindelen	± 13.000 m ²	metalen, PAK, minerale olie en asbest	VED-HE

Onderzoeksstrategieën volgens NEN-5740 / NEN 5707:

VEP : Verdacht, plaatselijke bodembelasting, uitgezonderd ondergrondse opslagtanks

VEP-OO : Verdacht, plaatselijke bodembelasting, één of meer ondergrondse opslagtank(s)

VED-HE : Verdacht, diffuse bodembelasting, heterogene verontreiniging

De grootte en ligging van stortkuil, waarvan bij eerder onderzoek wordt gesproken, kan globaal worden herleid. Het grondwater is reeds onderzocht waarbij geen relatie tussen de stortkuil en de grondwaterkwaliteit kon worden gelegd. De kuil wordt op basis van het soort materiaal (natuursteen) als weinig verdacht aangemerkt. Gesteld wordt, wanneer er sprake zou zijn van noemenswaardige stortomvang, de betreffende kuil in beeld zal komen bij het verrichten van de boringen op basis van een de VED-HE strategie (gebiedsdekkend).

3.5 LOCATIE E: Laurens Janszoon Costerstraat 9-19

3.5.1 Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud

Bij de gemeente Venlo zijn over de onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/11056 L.J. Costerstraat 9, Venlo	G. Peeters
b	90/11068 L.J. Costerstraat 9/17 Venlo	terrein Willems
c	90/11071 L.J. Costerstraat 17 Venlo	terrein Willems
d	90/11057 L.J. Costerstraat 9, Venlo	Geerings
e	90/15994 L.J. Costerstraat 9, Venlo	Geerings (map 2)
f	90/22311 L.J. Costerstraat 9, Venlo	Geerlings
g	90/22312 L.J. Costerstraat 9, Venlo	Geerlings C (map 4)
h	BV/28295 L.J. Costerstraat 9, Venlo	Geerlings / controle
i	BV/28355 L.J. Costerstraat 9, Venlo	Geerlings
j	BV/28358 L.J. Costerstraat 9, Venlo	Geerlings
k	BA/6086 L.J. Costerstraat 15, Venlo	HO Tauw

ad a t/m j)

Het gebruik van de percelen met een totale oppervlakte van circa 10.925 m² stonden vanaf medio jaren '50 van de vorige eeuw tot circa 2006 vooral in het teken van metaal be-/verwerking. Vanaf 1990 is C. Geerlings op de locatie gevestigd. Hiervoor is locatie bij verschillende bedrijven in gebruik geweest.

Op perceel nr. 9 was vanaf 1958 aanhangervabriek G. Peeters gevestigd. Het bedrijf hield zich eveneens bezig met reparaties aan motoren. Op de inrichtingstekening van de hinderwetaanvraag staat een smidse en een werkkuil (nr. 11 op deze tekening) weergegeven.

Voor perceel nr. 11 is in 1956 via L.J.H. van den Ham voor Harry Willems de oprichting van een demontagebedrijf aangevraagd. Het bedrijf hield zich bezig met demontage en sloop van vliegtuig- en andere motoren uit engelse dumps. Op de inrichtingstekening van de hinderwetaanvraag staan enkel gebouwen weergegeven. Voor perceel nrs. 15-19 is in 1955 via Esso Nederland nv door een verzoek ingediend voor de realisatie van een tankstation voor vloeibare brandstoffen. Het ging om twee ondergrondse tanks (12.000 liter diesel en 6.000 liter benzine) incl. bijbehorende tankzuilen. Ook deze percelen waren in gebruik bij Transport- en expeditiebedrijf Harry Willems.

De meest gedetailleerde informatie dateert uit de periode na 1990 toen C. Geerlings zich hier vestigde. Uit het milieudossier van de gemeente Venlo blijkt dat in de op 15 augustus 1990 verleende vergunning staat dat gebruik gemaakt wordt van een oliegestookte kachel en een bovengrondse HBO-tank (3.000 liter). Bij de aanvraagbescheiden ontbreekt een schets waaruit de opstelplaats kan worden afgeleid. Op een tekening van latere datum (1993) staat een bovengronds opgestelde dieseltank ingetekend nabij de eerder genoemde werkkuil, echter met een inhoud van 5.000 liter.

Bij een milieucontrole in 1991 bleek dat opslag van olielaten niet plaatsvond in een lekbakvoorziening. Daarnaast was het geëiste bodemonderzoek (nog) niet aanwezig. In het kader van planmatige controle door de provincie Limburg bleek in 1995 dat schrootopslag (deels) op onverhard terrein plaatsvond. Uit de stukken blijkt dat naast de reeds genoemde voorzieningen een smeerpuit aanwezig was en een pyrolyse-oven in gebruik is geweest. De locatie is in het verleden tot op heden (deels) voorzien van een betonverharding waarop een railsysteem was aangelegd ten behoeve van het bevoorraden van de pyrolyse-oven.

ad k)

Het dossier bevat inhoudelijk bodemonderzoeksgegevens, waardoor wordt verwezen naar paragraaf 6.5.2. voor de betreffende informatie.

Een luchtfoto geeft een impressie van de gevoerde bedrijfsactiviteiten op deze locatie (fotonummer 16, zie bijlage 2b). Momenteel vinden er geen bedrijfsactiviteiten op deze locatie plaats.

3.5.2 Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit

In het verleden zijn op (bepaalde terreindelen van) het perceel de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- a Indicatief bodemonderzoek, Milieukundig Adviesbureau Schatorjé & Holthuijsen, rapportnummer 10/07/VNL/72; d.d. november 1991;
- b Bodemonderzoek L.J. Costerstraat en S. Stevinstraat te Venlo, Grontmij, rapportnummer 32.9315.1, d.d. 13 december 1999;
- c Oriënterend vooronderzoek voormalige bedrijfsterreinen in de Provincie Limburg (L.J. Costerstraat 15 te Venlo, TAUW projectcode LI-000-095-10 d.d. 7 april 2000;
- d Verkennend bodemonderzoek L.J. Costerstraat 9-19 Venlo, CSO, rapportnummer 08RB208; d.d. 4 juli 2008;
- e Nader bodem- en asbestonderzoek CSO (rapportnummer conceptrapportage 11B046.R001.JW.LF; d.d. 19 oktober 2012.
- f Nader bodemonderzoek L.J. Costerstraat 9-19 Venlo, Econsultancy (conceptrapport 1210 1859; d.d. 5 december 2012.

ad a)

De huidige locatie is (gedeeltelijk) onderzocht, alsmede aangrenzende terreindelen en percelen, die tot het recuperatiebedrijf behoorden. In totaal zijn destijds 3 boringen tot een diepte van 1,5 m -mv en een peilbuis geplaatst. De bovengrond van het terrein bleek destijds plaatselijk puinhoudend. In het mengmonster (van de gehele diepte) is destijds een sterke koperverontreiniging geconstateerd. De overige stoffen in de grond en het grondwater zijn destijds gemeten in gehalten beneden de destijds gehanteerde toetsingswaarden voor nader onderzoek.

ad b)

Destijds is huidige locatie, alsmede aangrenzende terreindelen en percelen, die tot het recuperatiebedrijf behoorden, onderzocht. In totaal zijn op het gehele terrein 21 boringen geplaatst, hiervan zijn 2 boringen afgewerkt als peilbuis. Van deze 21 boringen, zijn op het terreindeel waar de huidige locatie van uitmaakt, 8 boringen geplaatst, waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis. In de bovengrond zijn (plaatselijk) slakken en kolen aangetroffen. In de bodem onder de betonverharding zijn destijds zichtbaar geen verontreinigingen aangetroffen.

Het mengmonster waar de toplaag (0,0-0,1 m -mv) van boring 11 destijds deel van uitmaakte, bleek destijds sterk verontreinigd met cadmium, koper, lood, nikkel, zink, minerale olie en PCB's. Verder bleek dit mengmonster matig verontreinigd met chroom en licht verontreinigd met kwik en PAK.

Het mengmonster van de bovengrond (0,1-0,3 m -mv) van boringen 11 en 12 bleek destijds sterk verontreinigd met koper, zink en PCB. Verder bleek dit mengmonster matig verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, nikkel en PAK. Het mengmonster van de bodemlaag hieronder (0,3-0,8 m -mv) bleek destijds (slechts) licht verontreinigd met minerale olie.

In het mengmonster van de bovengrond (0,1-0,5 m -mv) van boringen 19, 20 en 22 zijn destijds analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. In het mengmonster van de bodemlaag hieronder (0,5-1,0 m -mv) zijn destijds analytisch geen verontreinigingen geconstateerd.

Het mengmonster van de toplaag (0,0-0,2 m -mv) van boringen 6 t/m 8 bleek destijds sterk verontreinigd te zijn met cadmium, koper, lood, nikkel, zink, PAK en PCB's. Verder bleek dit mengmonster matig verontreinigd te zijn met minerale olie en licht verontreinigd met chroom en kwik. Het mengmonster van de bodemlaag hieronder (0,2-0,5 m -mv) bleek destijds matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met zink en minerale olie. In het mengmonster waar de ondergrond (0,9-2,0 m -mv) van boring 19 destijds deel van uitmaakte, zijn destijds analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 19 bleek destijds licht verontreinigd met zink.

De bovengrond ter plaatse van overige terreindeel (buiten de huidige locatie) bleek destijds (plaatselijk) licht tot sterk verontreinigd verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie. De ondergrond van dit terreindeel bleek destijds (plaatselijk) licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater van dit terreindeel bleek destijds licht verontreinigd met zware metalen. De aluminiumgehalten die tijdens het bodemonderzoek zijn gemeten weken destijds niet af van de verwacht gehalten in schone grond (op basis van een literatuurstudie). Zie bijlage 5e-1 voor de tekening van het rapport.

ad c)

De beschouwing van TAUW bevat veel onduidelijkheden en biedt geen meerwaarde.

ad d)

Onder meer is gekeken dat de bovengrond van het overig deel van de werkplaats (boring K7) een matige koperverontreiniging bevat. Zie bijlage 5e-2 voor de posities van de verdachte deellocaties en de verrichte boringen. Opvallend is de vaststelling en melding van een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 100.000 liter op het achterterrein van naburige locatie L.J.Cosaterstraat 21-23 (zie paragraaf 3.6). Deze opslagvoorziening is in geen van de geraadpleegde dossiers naar voren gekomen.

ad e)

Destijds zijn alhier de volgende deellocaties onderzocht:

- deellocatie K: werkplaats;
- de ophooglaag en de bodem daaronder;
- ruimtelijke eenheden 1 (ged.), 2, 3, 4, 5 (ged.), 6 (ged.), 7 (ged.) en 8 (ged.).

Deellocatie K: werkplaats:

Ter plaatse van de voormalige smidse is een sterke PAK-verontreiniging aangetoond. Deze PAK-verontreiniging is ontstaan na 1987 en betreft géén ernstig geval van bodemverontreiniging. Bij deze locatie heeft (vooralsnog) geen specifiek grondwateronderzoek plaatsgevonden omdat zowel de resultaten van het grondonderzoek als de resultaten van eerder uitgevoerd grondwateronderzoek op de deellocatie hiertoe geen aanleiding gaven.

Ter plaatse van de (voormalige) smeerpuit/werkkuil en de pyrolyse-oven is een sterke verontreiniging met PCB en minerale olie aangetoond. Deze verontreiniging is deels ontstaan na 1987. Gezien het puin betreft en derhalve geen bodemmateriaal betreft, is hier géén ernstig geval van bodemverontreiniging. De onderliggende bodem (0,9-1,5 m -mv) is (slechts) licht verontreinigd met PCB.

Uit het nader onderzoek blijkt dat de koperverontreiniging (boring K7 van het verkennend onderzoek) zich tot maximaal 0,5 m -mv bevindt. In omliggende boringen (122 en 123) zijn géén verontreinigingen met koper geconstateerd. Derhalve is geconcludeerd dat de matige koperverontreiniging slechts (zeer) lokaal aanwezig is. Uit het nader onderzoek blijkt dat de sterke (bodem)verontreinigingen zich beperken tot de ophooglaag. Voor de posities van de (voormalige) bodembedreigende voorzieningen, boringen en/of in kaart gebrachte verontreinigingscontouren zie de bijlagenreeks 5e-3 t/m 5e-7. Uit de stukken blijkt dat aan de noordzijde een grensoverschrijdende verontreiniging aanwezig is (naar perceel 21-23, deel uitmakend van het plangebied).

ad f)

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd om te bepalen of er mogelijk sprake is van ecologische of verspreidingsrisico's. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er geen sprake is van verontreinigingen die met betrekking tot hun aanpak als spoedeisend hoeven te worden behandeld. Zie bijlage 5e-8 voor de tekening met bijgeplaatste peilbuizen, die voornamelijk op het naastliggende terrein L.J. Costerstraat 21-23 (deel uitmakend van het plangebied) zijn gepositioneerd. Betreffende locatie wordt gezien als bronlocatie.

3.5.3 Calamiteiten

Uit een brandrapport van de gemeente Venlo blijkt dat op het terrein (exacte deellocatie onbekend) op 14 januari 1996 een brand heeft gewoed. Destijds is meer dan 50 m³ kabelafval verbrand. De brandweer heeft destijds ongeveer 50 m³ bluswater gebruikt om de brand te blussen.

Verder blijkt uit klachten van omwonenden, dat op het terrein waar deze locatie deel van uitmaakt regelmatig illegaal kabelafval werd verbrand (om metaal te ontdoen van kunststof (isolatie)materiaal).

3.5.4 Terreininspectie

Op 4 augustus 2012 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3.5.1. Afgezien van de potentiële bronnen voor een bodemverontreiniging, die in de voorgaande paragrafen zijn beschreven, zijn er tijdens de terreininspectie geen aanvullende potentiële bronnen aangetroffen.

3.5.5 Omgeving L.J. Costerstaat 9 - 19

Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich navolgende terreindelen en percelen:

- aan de noordoostzijde bevindt zich de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 21-23 (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.6);
- aan de zuidoostzijde bevindt zich de openbare weg (L.J. Costerstraat) en de bedrijfslocaties L.J. Costerstraat 8 t/m 22;
- aan de zuidwest- en noordwestzijde bevindt zich de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 7 (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.4);
- aan de noordzijde bevindt zich een agrarisch perceel;

Bij de gemeente Venlo zijn over de omgeving (niet behorend tot het plangebied) van onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/11072 L.J. Costerstraat 8, Venlo	Handelsmij J. de Later nv in 1963
b	90/20488 L.J. Costerstraat 8, Venlo	Aannemersbedrijf de Later
c	BV/18850 L.J. Costerstraat 16, Venlo	van de Hont installatie Tilburg
d	BV/5792 L.J. Costerstraat 16, Venlo	Fraku b.v.
e	90/15599 L.J. Costerstraat 20, Venlo	JAVE apparaten fabriek
f	BA/6283 L.J. Costerstraat 20, Venlo	Kellpla b.v.
g	BA/6284 L.J. Costerstraat 20, Venlo	Kellpla b.v.
h	BV/18788 L.J. Costerstraat 20-22, Venlo	Kellpla (eerst Brotool)
i	BV/25410 Simon Stevinstraat 4, Venlo	

ad a/b)

Voor perceel L.J. Costerstraat 8 is in 1963 door Handelsmaatschappij J. de Later via Shell Nederland een aanvraag ingediend voor de plaatsing van twee ondergrondse tanks voor de opslag van benzine en dieselolie. Na het uitvoeren van een nulsituatiebodemonderzoek (Heijmans, kenmerk 517940-0445 d.d. aug/sept 1995) zijn deze twee opslagvoorzieningen door gebr. Hanssen in 1998 verwijderd. Gelijktijdig zijn ook andere opslagvoorzieningen inwendig gereinigd en afgevoerd. Op twee plekken bleek bodemverontreiniging aan de orde te weten bij de HBO-tank van 6.000 liter, die lek bleek en ter plaatse van de pomp behorend bij de benzinetank, gelegen onder de bestrating van het buitenterrein. In overleg met de gemeentelijke milieudienst is de aangetroffen verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Nadien is een verkennend (nulsituatie)bodemonderzoek uitgevoerd (Heijmans rapport brpe/mibo/23531 d.d. 8 oktober 1998). Het grondwater is hierbij niet onderzocht. De in kaart gebrachte bodemkwaliteit geeft geen aanleiding grensoverschrijdende verontreinigingen te verwachten.

ad c/d)

Op de locatie nr. 16 is een BSB-onderzoek uitgevoerd (DHV-Zuid, PBU/WMo/AR/NvO/CvdD/V-267 d.d. 2 februari 1998). De opdrachtgever was Backus Sormac bv. Uit de rapportage blijkt dat op het achterterrein een opslagvoorziening voor vloeibare brandstof aanwezig is (Ondergrondse HBO-tank). Tevens blijken aanwezig een volgeschuimde ondergrondse HBO-tank, een lakspuiterij en een constructiewerkplaats. Uit de onderzoekresultaten blijkt dat de bodemkwaliteit nauwelijks is beïnvloed door de bedrijfsactiviteiten. Op de locatie nr. 16 is in 2005 in het kader van een voorgenomen sanering van een 6.000 liter HBO-tank bodemonderzoek verricht (MDZ, 5750067 d.d. 10 juni 2005). De opdrachtgever was Van der Hout Installaties bv. Uit de onderzoekresultaten blijkt dat de bodemkwaliteit geen aanleiding geeft een grensoverschrijdende verontreiniging te verwachten.

ad e t/m h)

Op perceel L.J. Costerstraat 20-22 is het bedrijf Javé Apparatenfabriek gevestigd. Het bedrijf houdt zich bezig met metaalbewerking, waarbij smeer- en koelolie wordt toegepast. In de periode 1991 - 2005 zijn 5 bodemonderzoeken uitgevoerd. Verder heeft in eigen beheer een bodemsanering plaatsgevonden. Het ging om een deelsanering uitgevoerd in 1998. De evaluatie (ITS, proj. H971118/VNL) is door GS van Limburg goedgekeurd. De in 2005 in kaart gebrachte bodemkwaliteit geeft geen aanleiding grensoverschrijdende verontreinigingen te verwachten.

ad i)

Op het terrein grenzend aan de noordoostzijde van de onderzoekslocatie (behorende tot de Simon Stevinstraat 4), heeft Ecoconsultancy in 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De zintuiglijk verontreinigde bovengrond bleek destijds licht verontreinigd te zijn met koper, lood, zink en PAK. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn destijds analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater ter plaatse bleek destijds (plaatselijk) licht verontreinigd te zijn met cadmium, chroom, nikkel en zink.

Uit de beschikbare gegevens blijkt geen gevaar voor perceelsoverschrijdende bodemverontreinigingen.

3.5.6 Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties

De puin- en kolengruishoudende (boven)grond zoals die bij diverse bodemonderzoeken is aangetroffen, houden vooral verband met de aanwezigheid en de uiteindelijke verdwijning van de steenfabriek (circa 1945), waardoor grote delen van het plangebied zijn beïnvloed.

Het perceel Laurens Janszoon Costerstraat 9-19 ($\pm 10.925 \text{ m}^2$) is vanaf medio jaren 50 van de vorige eeuw tot circa 2006 in gebruik geweest als recuperatiebedrijf van metalen (variërend van kabelafval tot vliegtuigmotoren).

Deze locatie is in het verleden tot op heden (deels) voorzien van een betonverharding alwaar zich een rails op bevond ten behoeve van het bevoorraden van de pyrolyse-oven. Verder is de onderzoekslocatie in het verleden deels bebouwd geweest met woningen en een werkplaats alwaar een smidse, een smeerput en een pyrolyse-oven gesitueerd zijn geweest. Een luchtfoto geeft een impressie van de gevoerde bedrijfsactiviteiten op deze locatie (fotonummer 16, zie bijlage 2b). Momenteel vinden er geen bedrijfsactiviteiten op deze locatie plaats.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van deze locatie.

In de ophooglaag (die nagenoeg het gehele terrein omvat) is zintuiglijk diffuus, heterogeen sporen tot uiterst sterk verontreinigd met onder andere beton, baksteen, puin, ijzer en plastic. Plaatselijk wordt derhalve onderscheid gemaakt tussen bodem en 'bouwstof'. De ophooglaag bevindt zich voornamelijk tussen 0,0 en 0,5 m -mv, plaatselijk neemt de dikte toe tot circa 1,0 m -mv. De ophooglaag is sterk verontreinigd met zware metalen (voornamelijk zink, lood en koper). De ondergrond is (plaatselijk, op de huidige locatie) tot 1,0 m -mv sterk verontreinigd met zware metalen en minerale olie. De verontreinigingen in de ophooglaag (ter plaatse van de huidige locatie) zijn grotendeels ontstaan na 1987. Uit de analyses en de uitgevoerde veldwerkzaamheden blijkt verder dat er sprake is van een asbestverontreiniging op de locatie. Op het overige terreindeel is ter plaatse van een voormalige ondergrondse dieseltank een sterke grond en een matige grondwaterverontreiniging met minerale olie aangetoond. Tevens is ter plaatse van een voormalige benzinepomp met ondergrondse benzinetanks een sterke grond en grondwaterverontreiniging met minerale olie en BTEX aangetoond. Verder is ter plaatse van een voormalige smeerput een sterke verontreiniging met minerale olie in de grond aangetoond.

Econsultancy acht de locatie als zijnde reeds voldoende onderzocht en sluit zich derhalve aan bij de conclusies die reeds door adviesbureau CSO, met betrekking tot de locatie getrokken zijn. De locatie is op diverse terreindelen zodanig verontreinigd dat een bodemsanering nodig zal zijn. Om de lokale grondwaterstromingsrichting vast te stellen, is door CSO in 2008 (rapportage genoemd in paragraaf 3.5.2 onder e) twee maal een waterpassing verricht. In beide gevallen kon geen eenduidige stromingsrichting van het grondwater worden afgeleid. Geconcludeerd is dat er niet af nauwelijks sprake is van een stroming, waardoor de lokale situatie derhalve als stabiel is aangemerkt. De in kaart gebrachte grondwaterverontreinigingen met minerale olie en BTEX kunnen daarom als "statisch" worden beschouwd.

3.6 LOCATIE F: Laurens Janszoon Costerstraat 21-23

3.6.1 Beschikbare dossiers en samenvatting relevante inhoud

Bij de gemeente Venlo zijn over de onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

- | | | |
|---|--|----------------|
| a | 90/9340 L.J. Costerstraat 23, Venlo | Oerlemans |
| b | 90/16231 L.J. Costerstraat 23a, Venlo | Oerlemans AGRO |
| c | BV/8488 L.J. Costerstraat 21-23, Venlo | |

ad a en b)

Vanaf 1957 is op de locatie sprake van een groothandel in land- en tuinbouwartikelen. Voor de bedrijvigheden is in 1982 een nieuwe, de gehele inrichting omvattende Hinderwetvergunning aangevraagd. De bedrijfsnaam luidt Oerlemans handelsmaatschappij bv. In de stukken worden de bedrijvigheden aangeduid als "Technische installatie tbv magazijnen voor tuinbouwbenodigdheden annex verkoop en opslag van bestrijdingsmiddelen". De bestrijdingsmiddelen werden in twee ruimten opgeslagen. Ter hoogte van de bestrijdingsmiddelen- en kunstmestopslag was in verband met laden en lossen een vloeistofdichte vloer met opvangput aanwezig (in de rapporten genoemd onder 3.5.2 d en f, wordt deze voorziening als wasplaats aangeduid).

Er waren 2 x 1.100 liter petroleum tanks (bovengronds) aanwezig. Deze opslagvoorzieningen stonden onder een afdak op het achterterrein. De kantoren van het bedrijfspand worden centraal verwarmd door middel van een oliegestookte installatie. Mede hiermee verband houdend was sprake van een ondergrondse HBO-tank van 3.000 liter, die zich bevond tussen het kantoorgedeelte van het bedrijfspand en de (bedrijfs)woning. Deze HBO-tank is in 1996 gesaneerd en vervangen voor een bovengronds opgestelde HBO-tank, dubbelwandig, met een inhoud van 1.000 liter.

Het dossier bevat verder diverse verslagleggingen en correspondentie over controlebezoeken van de gemeente. Op 5 september 2005 is geconstateerd dat lege emballage buiten op het terrein staat, terwijl dit in principe als volle emballage behandeld moet worden. De persoonlijke beschermingsmiddelen worden in dezelfde ruimte opgeslagen als de bestrijdingsmiddelen. Het dossier bevat tevens een bodemonderzoeksrapport (Inbodem, 1996) waarvan de inhoud verder aan bod komt in paragraaf 3.6.2.

ad c)

Het dossier bevat inhoudelijk bodemonderzoeksgegevens, waardoor wordt verwezen naar paragraaf 3.6.2. voor de betreffende informatie.

3.6.2 Documenten aangaande de milieuhygiënische bodemkwaliteit

In het verleden zijn op (bepaalde terreindelen van) het perceel de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- | | |
|---|--|
| a | Bodemonderzoek L.J. Costerstraat 23 Venlo, Inbodem, faxbericht d.d. 2 oktober 1996; |
| b | Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek, Tritium, rapport 0107522.PS, 3 augustus 2001; |
| c | Nader bodemonderzoek fase 1, Tritium, rapportnummer 0201513.MH, d.d. 8 maart 2002; |
| d | Nader bodemonderzoek, BKK Bodemadvies, rapport 8253.BKK, d.d. 8 december 2008; |
| e | Nader bodemonderzoek L.J. Costerstraat 9-19 Venlo, Econsultancy (conceptrapport 1210 1859; d.d. 5 december 2012. |

ad a)

Ter hoogte van de bestrijdingsmiddelenopslag bleek de grond (0,5-1,0) licht verontreinigd te zijn met PAK. De ondergrond (1,0-2,0) bleek niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. Ter plaatse van de ondergrondse 3.000 liter tank bleek de grond licht verontreinigd te zijn met minerale olie. In de tuin voor het woonhuis zijn 7 boringen verricht om een mogelijk aanwezige ondergrondse tank op te sporen. De tank is tijdens dit onderzoek niet aangetroffen. De bovengrond alhier bleek licht verontreinigd te zijn met koper en PAK. Het grondwater is bij dit onderzoek niet onderzocht (GWS > 5 m -mv). Het verslag is als bijlage 5f-1 opgenomen.

Het zoeken naar de HBO-tank tussen het woonhuis en de openbare weg, kan verklaard worden uit de tekening van de hinderwetaanvraag (bijlage 5f-2), waarbij alleen de inrichting van het bedrijfspand is weergegeven (grijs weergegeven op de situatie). Hierbij zal abusievelijk het gedeelte waarin het kantoor en kantine waren ondergebracht, als woonhuis zijn aangezien.

De 3.000 liter ondergrondse HBO tank is op 29 oktober 1996 inwendig gereinigd en naar een verschrotingsbedrijf afgevoerd (KIWA certificaat A 029681 zie bijlage 5f-3).

ad b)

Vastgesteld is dat de bovengrond van het onbebouwde deel van de locatie plaatselijk matig tot sterk is verontreinigd met zware metalen en PAK. Het betreffende terreindeel is in het verleden waarschijnlijk opgehoogd met vervuilde grond. Bij het onderzoek is bij diverse boringen in meer of mindere mate puin en plaatselijk enkele sintels aangetroffen in de bodem tot 1,1 m -mv. Er lijkt geen duidelijke samenhang te bestaan tussen de in de bodem aangetroffen bijmengingen met puin en de mate van verontreiniging met zware metalen en PAK. De hoogste gehalten boven de interventiewaarde worden aangetroffen op het zuidelijk terreindeel. Op het noordelijke terreindeel zijn slechts lichte verontreinigingen aangetoond, met uitzondering van een (waarschijnlijk kleinschalige) matige verontreiniging met zware metalen ter plaatse van de aangetroffen sintels.

In het rapport staat dat tijdens de locatie-inspectie op het zuidoostelijk deel van het perceel een ondergronds tank met een inhoud van 5.000 liter is aangetroffen. Zie bijlage 5f-4 voor de tekening van het rapport. Tevens wordt melding gemaakt van een vulpunt en een ontluchting. Zeer waarschijnlijk is de melding met betrekking tot de aanwezigheid van deze tank onjuist. De tank is namelijk op de exacte zelfde plek ingetekend als bij het bodemonderzoek dat 5 jaar eerder was uitgevoerd. Toen werd de afwezigheid van een tank ter plaatse met diverse boringen bevestigd.

ad c)

Tijdens het veldwerk zijn diverse bodemvreemde materialen in het opgeboorde materiaal aangetroffen. De bijmengingen betreffen puin in gradaties van zwak tot sterk. Plaatselijk zijn sintels aangetroffen. In alle gevallen is als uitgangspunt genomen dat er sprake is van bodem met bodemvreemde bijmengingen. Verdeeld over het buitenterrein worden op verschillende plaatsen in de bovengrond matige tot lichte verontreinigingen met minerale olie aangetoond. Derhalve is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreinigingen. In totaal wordt de omvang van de verschillende minerale olieverontreinigingen geschat op 14 m³ matig verontreinigde grond en 432 m³ licht verontreinigde grond. De grondverontreiniging met zware metalen en PAK strekt zich uit over het gehele terrein (buiten de bebouwing) tot een diepte van maximaal 1,1 m -mv. Plaatselijk worden sterke puntverontreinigingen aangetroffen met gehalten boven de interventiewaarden. De omvang van de licht verontreinigde bovengrond met PAK wordt geschat op circa 1.575 m³ (3.150 m² x 0,5 m). Gezien de mate en omvang van de verontreiniging (minder dan 25 m³ grond verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarde) is er voor wat betreft de grond geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Zie bijlage 5f-5 voor de tekening van het rapport. Het bestaan van de 5.000 liter tank wordt in dit rapport min of meer ontkracht, door in paragraaf 2.1 te melden dat bij het onderzoek in 1996 in de tuin voor het woonhuis 7 boringen zijn verricht waarbij geen tank is aangetroffen. Het aangetroffen vul- en ontluchtingspunt behoorde waarschijnlijk bij de in 1996 gesaneerde HBO tank.

ad d)

Het onderzoek had tot doel de bij eerder onderzoek aangetroffen verontreinigingen nader in kaart te brengen. Hiertoe zijn 4 deellocaties voor onderzoek gedefinieerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Echter gezien de bodemkwaliteit niet voldoet aan de maximale waarden Industrie, dienen in het kader van het toekomstige gebruik saneringsmaatregelen te worden ingesteld. Tijdens de werkzaamheden is een stuk vloerzeil aangetroffen die na labonderzoek als asbesthoudend is aangemerkt. Een exitcode is verleend. Zie bijlage 5f-6 voor de tekening van het rapport.

ad e)

Zie bij paragraaf 5.3.2 rapport f, voor inhoudelijke informatie met betrekking tot dit onderzoek.

3.6.3 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Venlo blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.6.4 Terreininspectie

Gezien het feit dat deze locatie tijdens de inspectieronde volledig omgeven was door een permanent hekwerk, heeft op deze locatie (vooralsnog) geen terreininspectie plaats kunnen vinden. Voor zover vastgesteld kon worden komt de situatie overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3.6.1.

Momenteel vinden er geen bedrijfsactiviteiten op deze locatie plaats. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van deze locatie.

Bij een eerdere terreininspectie (in het kader van het in 2008 uitgevoerde bodemonderzoek door CSO; zie subparagraaf 3.5.2 onder d) is een bovengrondse dieseltank van 100.000 liter aangetroffen. Verdere details ontbreken.

3.6.5 Omgeving L.J. Costerstaat 21-23

Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich navolgende terreindelen en percelen:

- aan de noordoostzijde bevindt zich de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 25-25a, 27 en 29;
- aan de zuidoostzijde bevindt zich de openbare weg (L.J. Costerstraat) en de bedrijfslocaties L.J. Costerstraat 28 t/m 30 en Minckelerstraat 2 en 2b;
- aan de zuidwestzijde bevindt zich de bedrijfslocatie L.J. Costerstraat 9-19 (onderdeel plangebied / zie paragraaf 3.5);
- aan de noordwestzijde bevindt zich een braakliggend gebied begroeid met gras.

Bij de gemeente Venlo zijn over de omgeving (niet behorend tot het plangebied) van onderzoekslocatie navolgende dossiers aanwezig en ingezien:

a	90/9332 L.J. Costerstraat 25, Venlo	firma H. Gastens
b	BV/8489 L.J. Costerstraat 25-29, Venlo	Fasel
c	BV/11822 L.J. Costerstraat 27, venlo	dependance van carrosseriebedrijf Custers
d	BV/20240 L.J. Costerstraat 27, Venlo	garage Bob
e	10/2774 L.J. Costerstraat 27a, Venlo	garage Hoseb / Rutten Dakdekkersbedrijf
f	90/11073 L.J. Costerstraat 29, Venlo	Fasel

g	90/9331 L.J. Costerstraat 29?, Venlo	
h	BV/3161 L.J. Costerstraat 29, Venlo	hkb
i	BV/7486 L.J. Costerstraat 29	bodemonderzoek
j	10/4764 L.J. Costerstraat 29	hkb
k	90/9331 LJ Costerstraat 29	
l	90/10134 L.J. Costerstraat 29, Venlo	Vocol
m	90/15141 L.J. Costerstraat 30, Venlo	Venlo Sanitair
n	BA/4566 L.J. Costerstraat 30, Venlo	Venlo Sanitair
o	BA/6135 t/m 6137 L.J. Costerstraat 30, Venlo	Venlo Sanitair
p	BV/25410 Simon Stevinstraat 4, Venlo	-

ad a t/m l)

Op perceel L.J. Costerstraat 25-29 hebben diverse bedrijven hun bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Voor een overzicht van het terreingebruik wordt verwezen naar bijlage 5f-7, de bevindingen van het vooronderzoek, deel uitmakend van het navolgende bodemonderzoeksrapport:

- Verkennend bodemonderzoek L.J. Costerstraat 29 Venlo, Het Milieubureau, rapportnummer 01-01239-11, d.d. 9 maart 2001.

De opdrachtgever voor het onderzoek van het bedrijf Vocol bv, wiens bedrijfsactiviteiten bestaan uit de fabricage van voertuigen en containers met name tank- en bulkvoertuigen. De hiermee gepaard gaande werkzaamheden bestaan uit onder meer lassen, slijpen, snijden, walsen, buigen en boren. De hoeveelheid verf die opgeslagen wordt is beperkt. Uit het rapport blijkt dat binnen het gebied L.J. Costerstraat 25-29 zich 4 verdachte deellocatie bevinden te maken hebbend met verfopslag en/of (ondergrondse) opslagtanks. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de bodem geen of hooguit lichte verontreinigingen bevat, die kunnen worden gelinkt aan de bedrijfsactiviteiten. Wel zijn de puinhoudende lagen ten hoogste matig verontreinigd met enkele metalen en PAK.

Voordat Vocol zich vestigde zijn diverse andere bedrijven actief geweest. Zo is voor perceel nr. 25 is door de firma H. Gastens op 16 mei 1962 een bezinebewaarplaats (ondergrondse tank a 5.000 liter) aangevraagd. Voor de bedrijfsactiviteiten op perceel L.J. Costerstraat 29 is in 1962 een Hinderwet vergunning aangevraagd. aanvrager was "Standard Vasel n.v.", en de bedrijfsactiviteiten waren het vervaardigen van hogedruk ketels. De bedrijvigheid heeft zich een bepaalde periode uitgebreid naar perceel L.J. Costerstraat 25. Perceel nr. 27 is tot voor kort nog in gebruik bij "Garage Bob" en op nr. 27a is een dakdekkersbedrijf gevestigd.

ad m t/m o)

Op perceel L.J. Costerstraat 30 bevindt zich de bedrijfsgebouwen van "Venlo-sanitair" een bedrijf dat ondermeer kranen produceert. Hoewel de locatie relatief ver buiten de begrenzing en de 25-meterzone van het plangebied is gelegen (circa 100 meter) wordt toch aandacht besteed aan deze locatie vanwege de bedrijfsvoering (werken met chemicaliën) en reeds in kaart gebrachte verontreinigingen. Vanaf 1988 zijn onderzoeken uitgevoerd, hetgeen uiteindelijk heeft geleid tot het indienen van een saneringsplan. (saneringsplan Venlo Sanitaire Kranen bv, L.J. Costerstraat 30 te venlo, Verhoeve Milieu, project 48008-II d.d. 21 april 2000). In 2000 is tevens een melding start sanering gedaan, echter onbekend is in hoeverre de saneringsdoelstellingen gehaald zijn. De situatie van de grondwaterkwaliteit (in onderhavige situatie het meest van belang) is als volgt omschreven;

"Het grondwater is over het gehele terrein licht tot sterk verontreinigd met vluchtige halogenen en zware metalen en plaatselijk met minerale olie en vluchtige aromaten. Ten aanzien van de aangetroffen zware metalen in het grondwater is niet eenduidig te melden of deze volledig zijn toe te schrijven aan de bedrijfsactiviteiten van Venlo Sanitaire Kranen bv. Zoals bekend komen in het stroomgebied van de Maas zware metalen in het grondwater licht tot sterk verhoogd als achtergrondgehalte voor. Derhalve is voorzichtigheid geboden bij het aanwijzen van mogelijke oorzaken van aangetroffen zware metalen in het grondwater".

Zowel voor de grond maar meer nog voor het grondwater gaat de aanpak uit van een functiegerichte en kosteneffectieve sanering, waardoor per definitie restverontreiniging zal achterblijven, nadat de doelstellingen (veelal een stabiele eindsituatie) is bereikt.

ad p)

Voor het terrein grenzend aan de noordoostzijde van de onderzoekslocatie (behorende tot de Simon Stevinstraat 4), heeft HMB bv een vooronderzoek verricht (Vooronderzoek Simon Stevinstraat (ong.) Venlo. Kenmerk 06238201H d.d. 31 oktober 2006). Het straatgedeelte van de Simon Stevinstraat en de voormalige onverharde weg (perceel 4167) zijn hierbij als "verdacht" aangemerkt. De overige terreindelen als onverdacht.

Op het terrein grenzend aan de noordoostzijde van de onderzoekslocatie (behorende tot de Simon Stevinstraat 4), heeft Econsultancy in 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De zintuiglijk verontreinigde bovengrond bleek destijds licht verontreinigd te zijn met koper, lood, zink en PAK. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn destijds analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater ter plaatse bleek destijds (plaatselijk) licht verontreinigd te zijn met cadmium, chroom, nikkel en zink.

3.6.6 Samenvatting bodemgebruik en verdachte deellocaties

Op deze locatie ($\pm 4.080 \text{ m}^2$) is vanaf 1959 een woonhuis en een groothandel in land- en tuinbouwartikelen aanwezig. De bedrijfsactiviteiten zijn globaal in de periode 2002 - 2008 afgebouwd en beëindigd. Er werden land- en tuinbouwartikelen en -gereedschappen opgeslagen, bestrijdingsmiddelen en vloeibare kunstmest. Ter hoogte van de bestrijdingsmiddelen- en kunstmestopslag was in verband met laden en lossen een vloeistofdichte vloer met opvangput aanwezig. Op de locatie is sprake (geweest) van opslagvoorzieningen voor vloeibare brandstoffen. Tabel X geeft een opsomming van de betreffende voorzieningen. De in enkele rapporten aangehaalde ondergrondse tank van 5.000 liter wordt hierbij als nooit aanwezig geweest beschouwd.

Tabel X. Opslagvoorzieningen vloeibare brandstoffen

Aantal	Boven-/ondergronds	opslag	inhoud (liter)	datum plaatsing/ ingebruikname	datum buiten gebruikname	datum verwij- dering
1	bovengronds in lekbak	petroleum	1.100	?	?	voor 2008
1	bovengronds in lekbak	petroleum	1.100	?	?	voor 2008
1	ondergronds/bovengronds	HBO	1.000	$\pm$ nov. 1996 verplaatst	?	voor 2008
1	ondergronds	HBO	3.000	?	29 oktober 1996	29 oktober 1996
1	bovengronds	diesel	100.000	?	?	?

Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem bij de eerste 4 bovenstaande voorzieningen niet of nauwelijks is verontreinigd met olieproducten. Verder zijn er ook geen calamiteiten gemeld. Omdat er sprake is van verwijderde danwel opslagvoorzieningen met lekbakconstructies, wordt bodemschade zo goed al uitgesloten.

Voor de 5^e voorziening, de bovengrondse 100.000 liter-tank, wordt verwezen naar het onderzoek van CSO (2008) en Econsultancy (2012) uitgevoerd op het naburige terrein. Betreffende tank wordt in de milieudossiers niet genoemd, maar is tijdens een locatie-inspectie in 2008 (zie paragraaf 5.3.2. rapport d) aangetroffen. Verder is ook bij het onderzoek van Econsultancy (zie paragraaf 5.3.2. rapport f) aandacht aan de bodem ter plaatse van deze voorziening besteed.

Waarschijnlijk is kadastraal perceel A 5676 in het verleden ongeveer 1 meter afgegraven, waarna nieuwe grond is aangebracht. Onbekend is de herkomst en kwaliteit van het opgebracht materiaal. Uit het verrichte bodemonderzoek kan de kwaliteit van deze laag afdoende worden afgeleid.

Vastgesteld is dat de bovengrond van de locatie plaatselijk verontreinigd met zware metalen, PAK en mineralen olie. Verder zijn op verschillende plaatsen in de bovengrond lichte tot matige verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. Tijdens een in 2008 uitgevoerd nader bodemonderzoek is geconcludeerd dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hoewel deze conclusie niet wordt onderbouwd door een adequate inkadering, volstaan de onderzoeksresultaten in het kader van de voorgenomen herontwikkeling.

Echter, gezien de kwaliteit van de grond lokaal niet voldoet aan de maximale waarde Industrie, dienen in het kader van het toekomstige gebruik saneringsmaatregelen te worden getroffen. Mogelijk zal bij het opstellen van een saneringplan nog saneringsonderzoek gewenst zijn.

Er worden vanuit omliggende percelen (buiten het plangebied) geen perceelgrensoverschrijdende verontreinigingen verwacht. De opslagtanks voor vloeibare brandstoffen op perceel L.J. Costerstraat 27 bevinden zich buiten de 25-meter zone. Bovendien is er geen verontreiniging bekend op dit perceel. Op perceel L.J. Costerstraat 30 (Venlo-kranen) is wel bodemverontreiniging aangetoond. Deze verontreinigingen waren vooral aanwezig in de vast fase van de bodem en zijn reeds deels verwijderd. Het grondwater ter plaatse was veelal licht verontreinigd met enkele parameters, echter gezien de afstand tot het plangebied worden risico's uitgesloten.

Econsultancy acht locatie F als zijnde reeds voldoende onderzocht en sluit zich derhalve aan bij de conclusies van het nader bodemonderzoek met betrekking tot het perceel.

4. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Twenthe Projecten bv een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van industrieterrein Veegtes te Venlo in de gemeente Venlo.

De onderzoekslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Venlo, ter plaatse van het industrieterrein "Veegtes".

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

De onderzoekslocatie is in het verleden in agrarisch gebruik geweest (akkerland). Verder is de onderzoekslocatie in het verleden (deels) bebouwd geweest met een steenfabriek. Omstreeks 1956 is gestart met de ontwikkeling van het gebied tot de vorming van een industrieterrein.

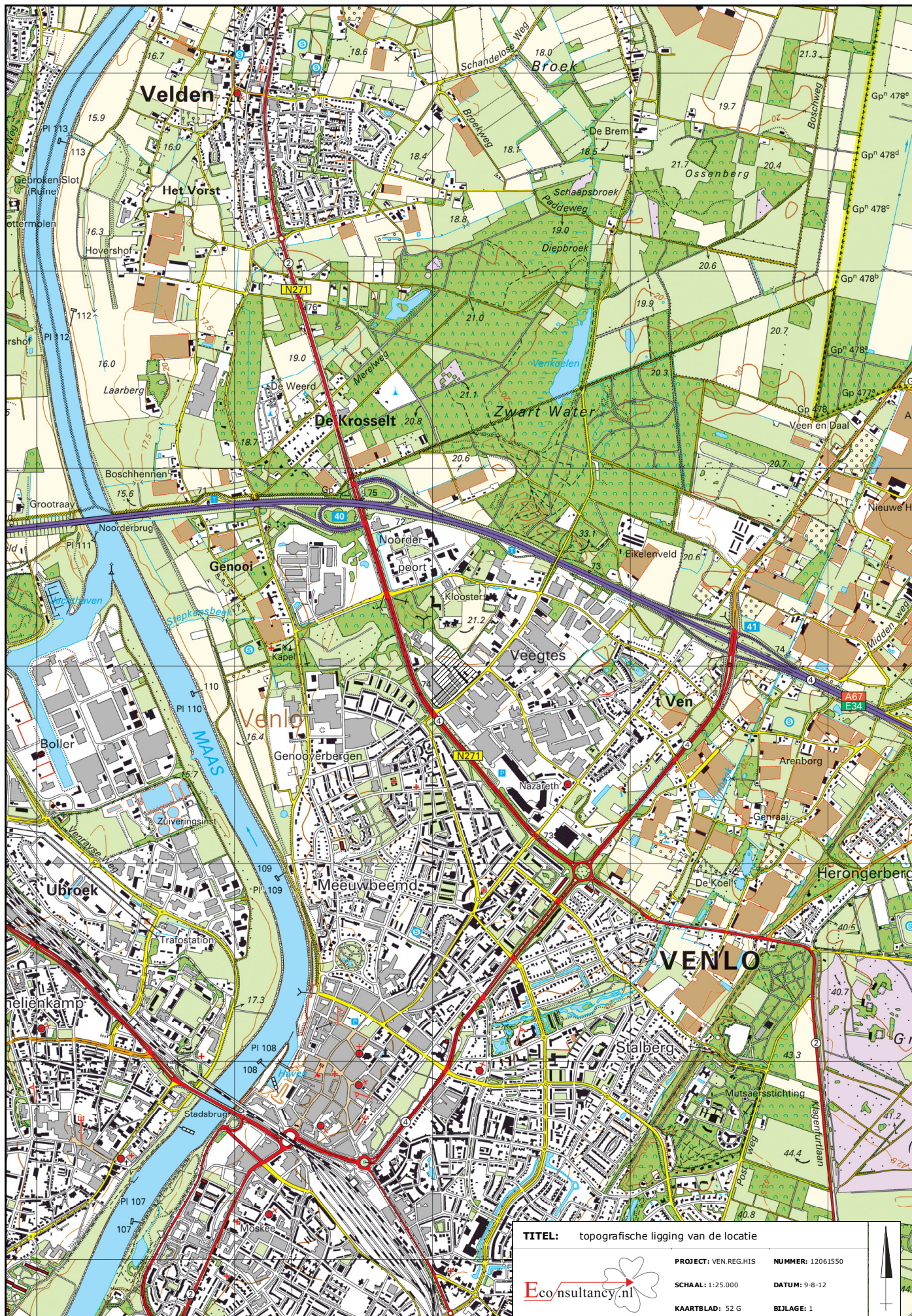
Op dit moment ligt een deel van het plangebied braak. Op enkele percelen worden nog bedrijfsactiviteiten gebezigd.

Navolgende deelgebieden zijn onderscheiden ten behoeve van het vooronderzoek:

Locatie A;	L.J. Costerstraat 1 en 1b
Locatie B;	L.J. Costerstraat 3
Locatie C;	L.J. Costerstraat 5
Locatie D;	L.J. Costerstraat 7
Locatie E;	L.J. Costerstraat 9-19
Locatie F;	L.J. Costerstraat 21-23

Daarnaast zijn omliggende percelen betrokken bij het onderzoek.

Voor de locaties A t/m D is het uitvoeren (actualisatie) bodemonderzoek geadviseerd. Voor de locaties E en F is gesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende in beeld is om vervolgstappen te kunnen genereren, zoals het opstarten van bodemsaneringsacties, al of niet in groter verband.



TITEL: topografische ligging van de locatie



PROJECT: VEN.REG.HIS NUMMER: 12061550

SCHAAL: 1:25.000 DATUM: 9-8-12

KAARTBLAD: 52 G BIJLAGE: 1

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.

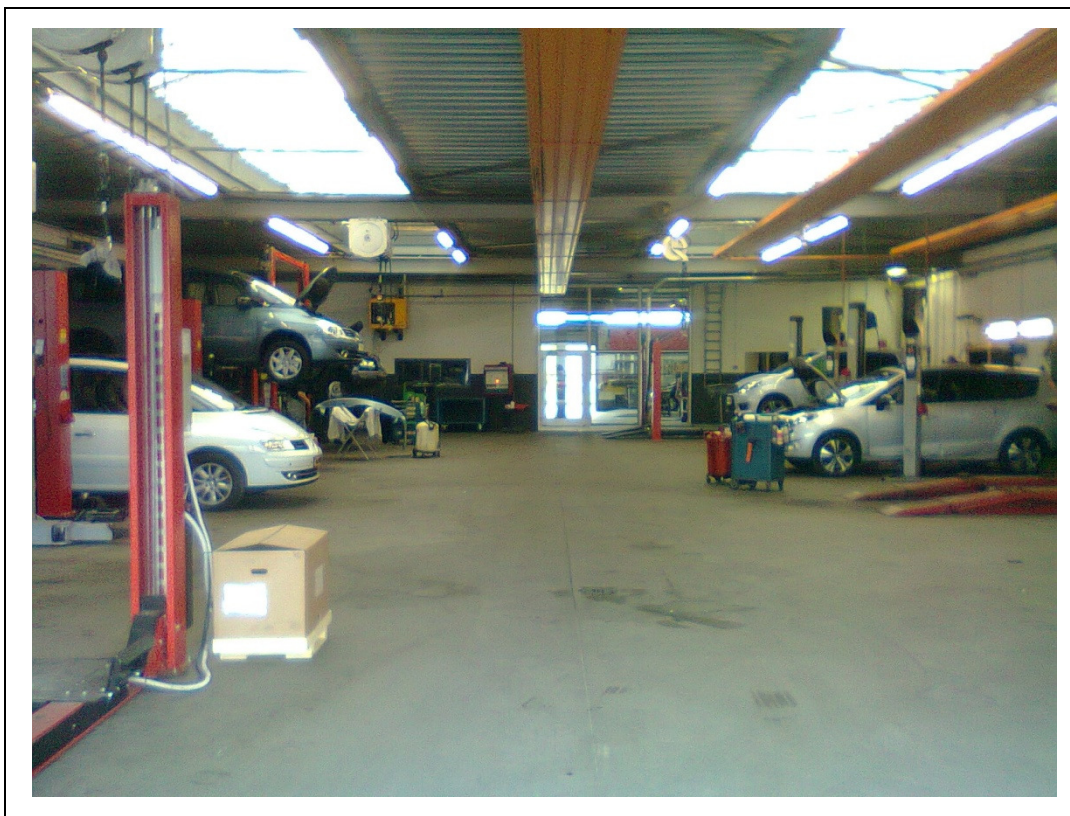


Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.



Foto 10.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 11.



Foto 12.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 13.



Foto 14.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 15.



Foto 16.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 17.



Foto 18.

Bijlage 2c Kadastrale gegevens



12345

25

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VENLO

A

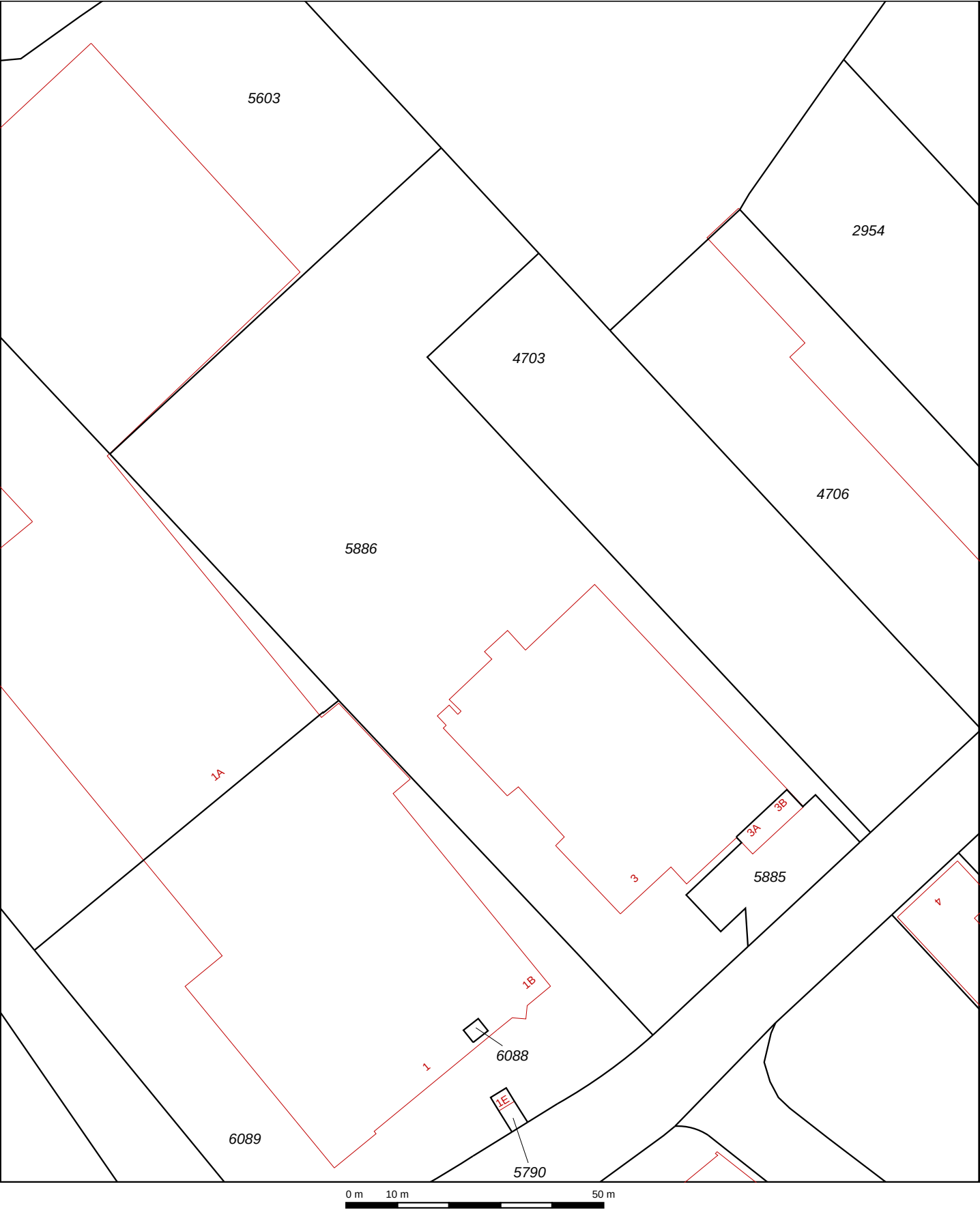
6089

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 juni 2012

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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

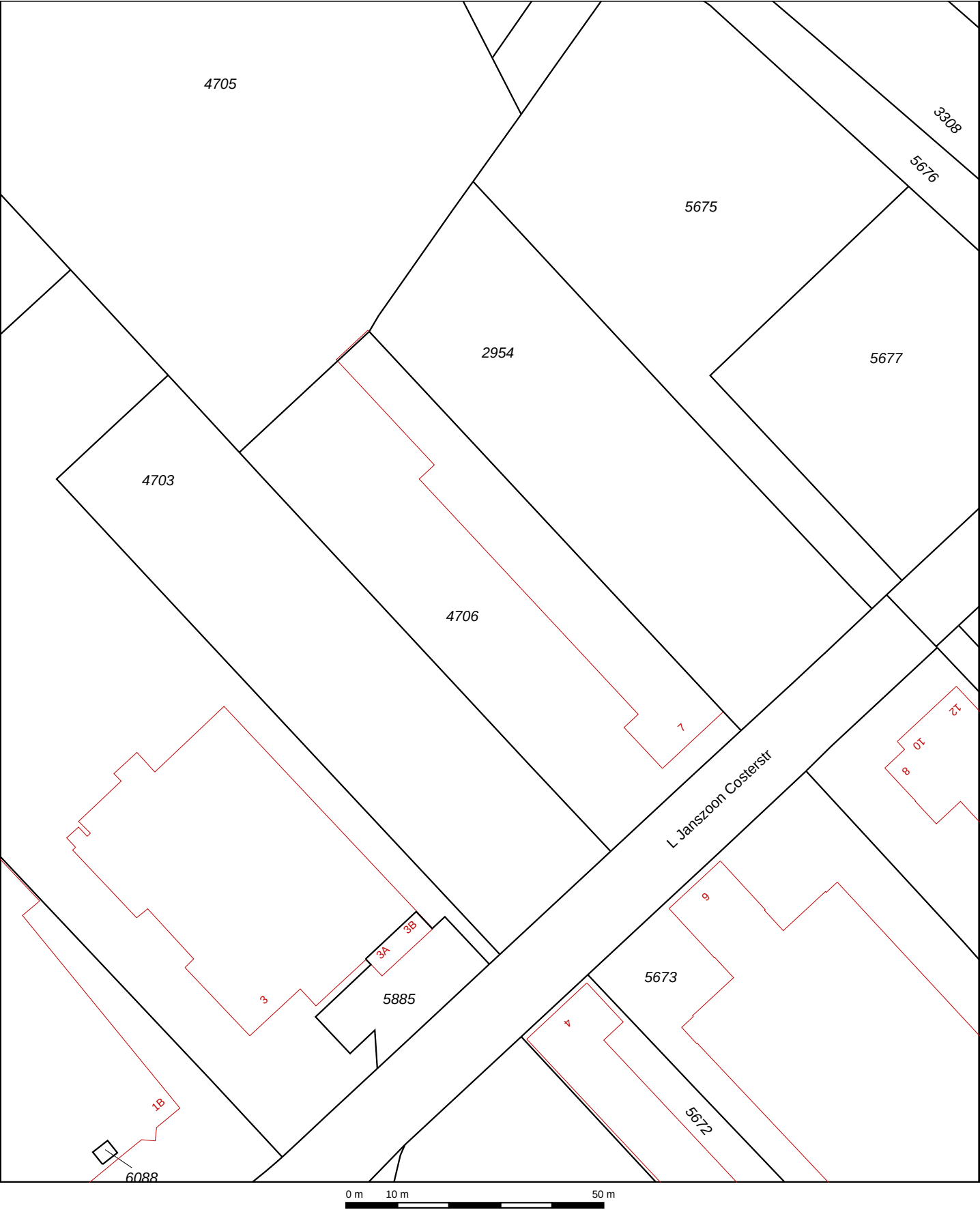
VENLO

A

5886

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.



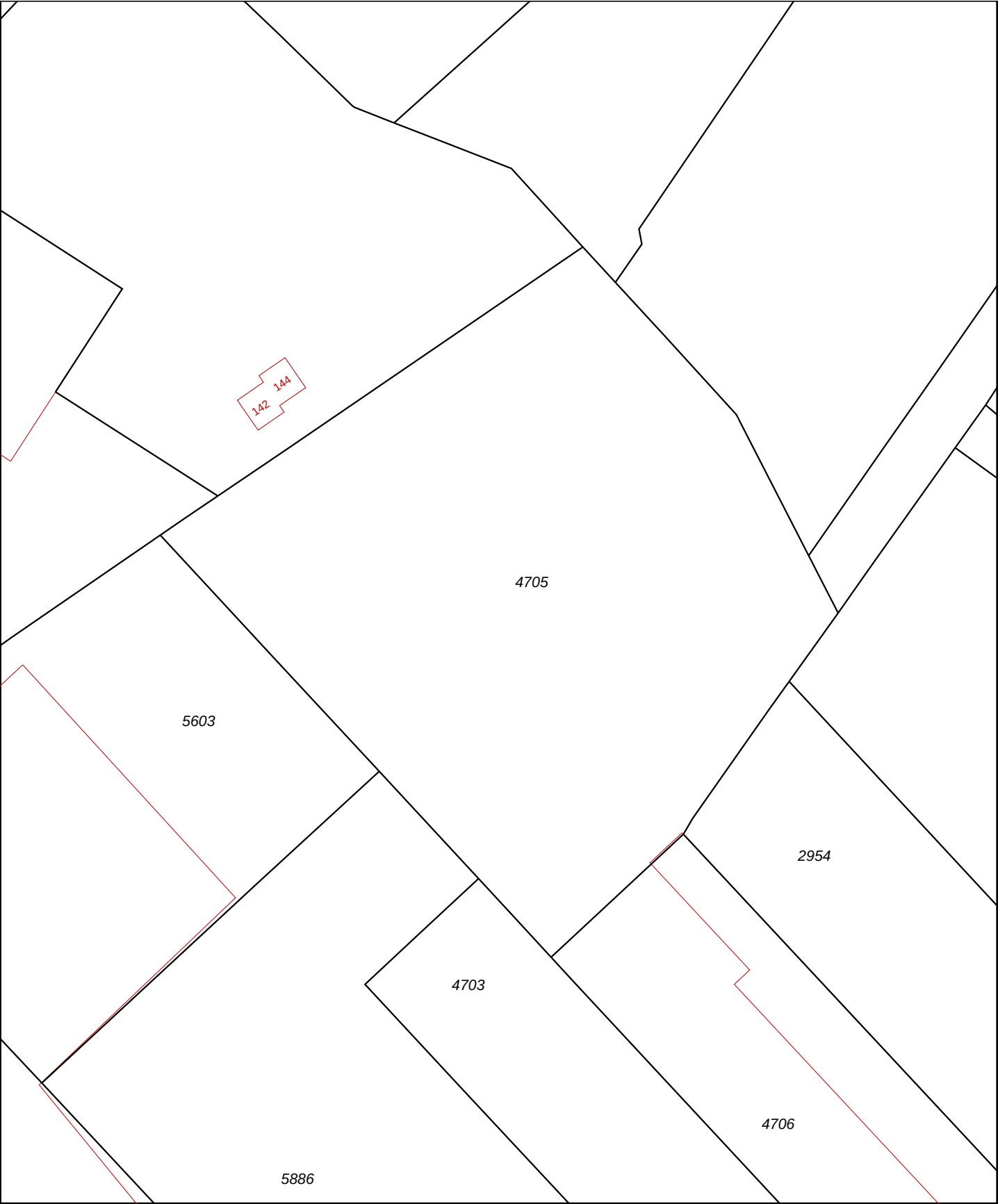
Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	VENLO
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens	Sectie	A
—	Voorlopige grens	Perceel	4706
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 juni 2012
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.



12345

25

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VENLO

A

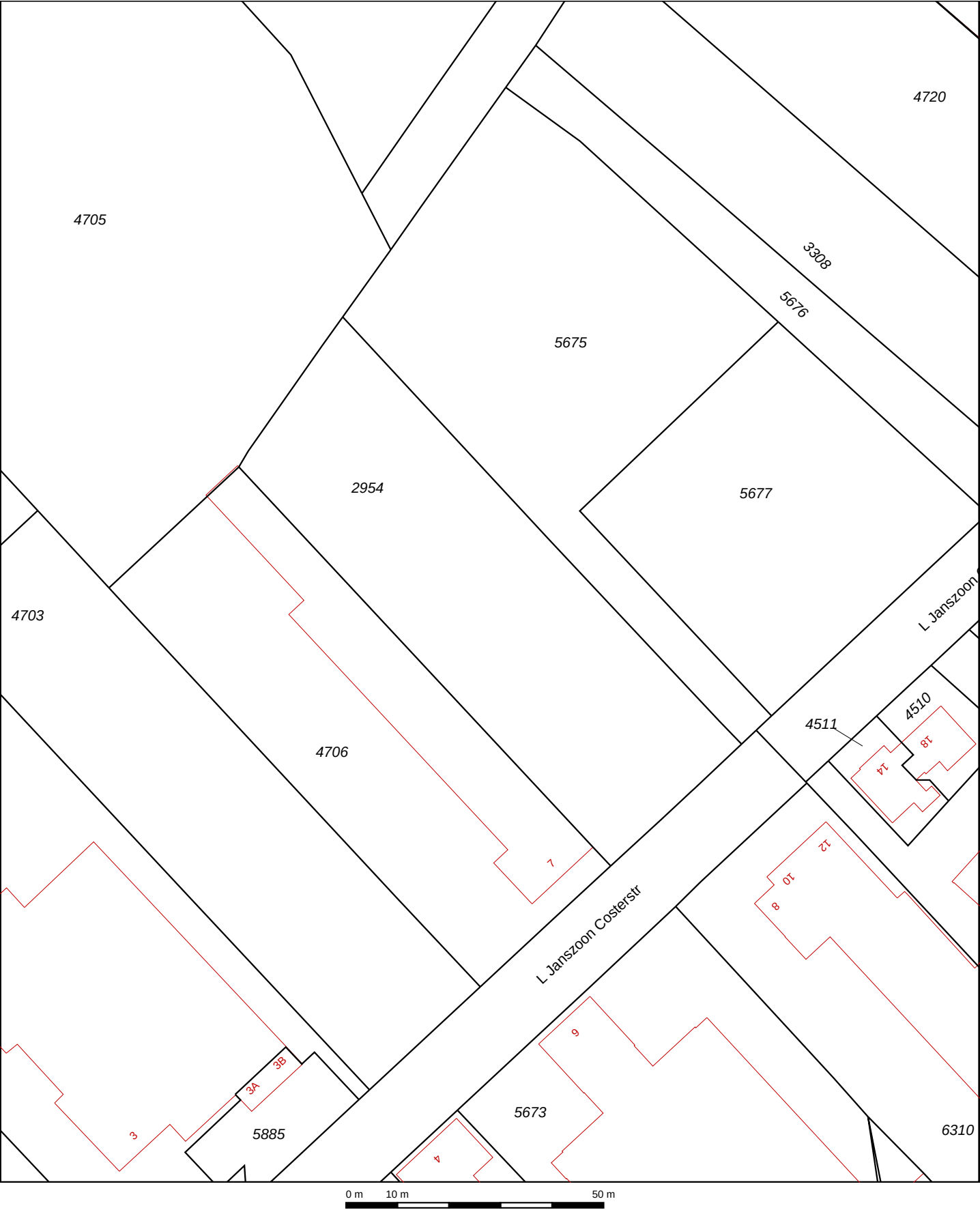
4705

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 juni 2012

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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

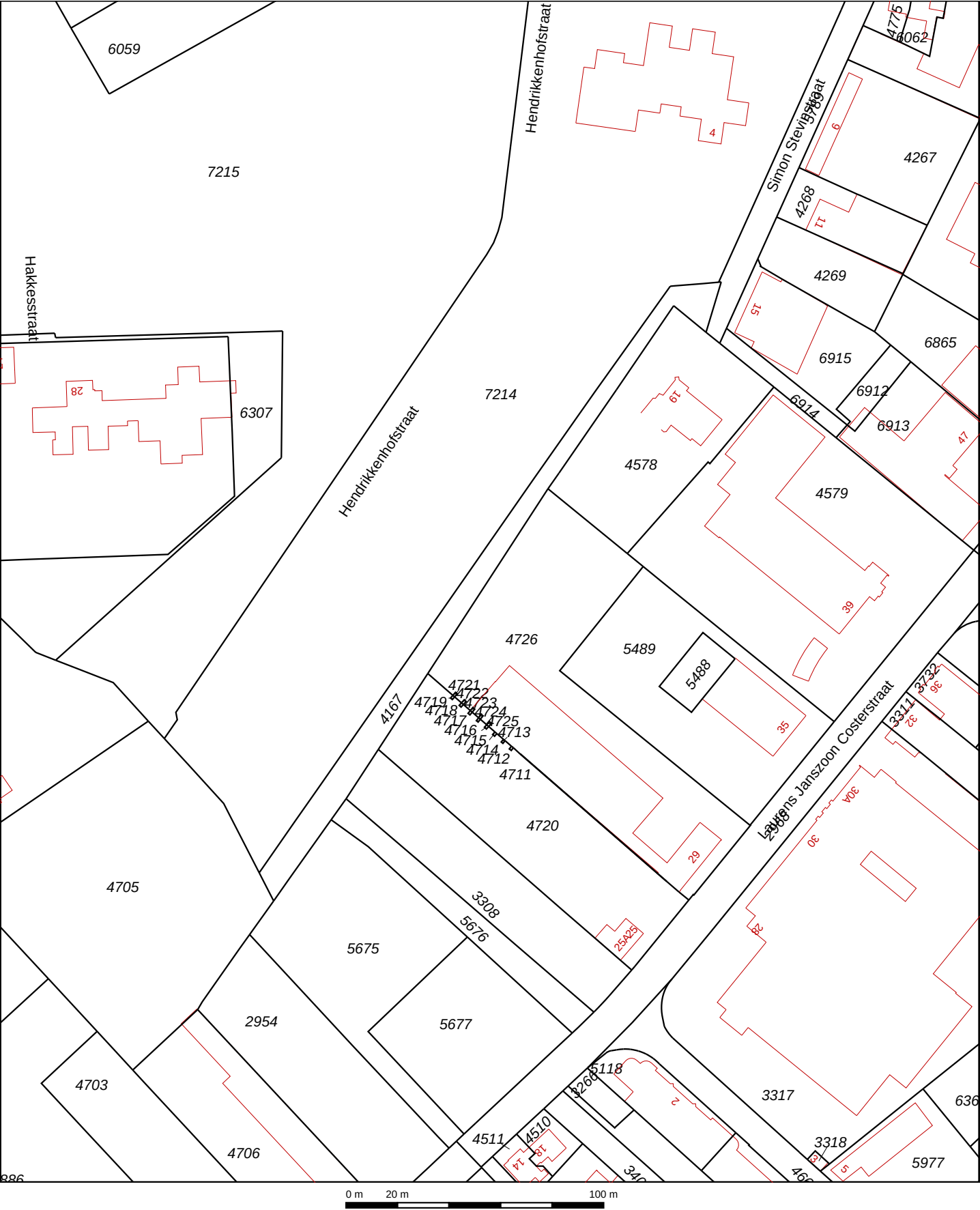
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 juni 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VENLO
A
2954

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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 juni 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VENLO

A

4167

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 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.				
Historische topografische kaart	ja	divers		-
Luchtfoto	ja	divers		-
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	1967		-
Grondwaterkaart Nederland	ja	1974		-
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	juli 2012	dhr. J. Westerik	-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	juli/augustus 2012	dhr. J.P.W.A. Simons	-
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	augustus 2012		-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

Bijlage 4 Regionale achtergrondwaarden

Statistische parameters, toetsing aan Besluit Bodemkwaliteit

BOVENGROND

Zone Statistische parameters

Wonen en werken 1900 - 1950																	Lut = OS =		5,2 % 2,9 %	
	N	Min	10P	25P	50P	75P	80P	AGW	90P	95P	Max	Gem	Std	VC	achtergrond waarde	max. waarde wonen	max. waarde industrie	interventiewaarde bodem		
Cd	207	0,07	0,19	0,28	0,28	0,40	0,45	0,52	0,60	0,84	3,10	0,39	0,34	0,88	0,4	0,8	2,7	8,2		
Hg	208	0,01	0,04	0,06	0,07	0,16	0,20	0,26	0,29	0,49	7,00	0,18	0,51	2,90	0,1	0,6	3,5	26,5		
Cu	207	3,50	5,26	8,25	15,00	25,50	28,00	33,00	37,40	55,40	410,00	23,32	39,27	1,68	22,0	29,8	104,7	104,7		
Ni	207	2,10	3,98	6,30	8,40	11,00	12,00	15,00	16,60	23,70	120,00	10,71	12,32	1,15	13,0	14,8	41,2	41,2		
Pb	207	3,50	9,10	20,00	39,00	69,00	79,80	100,00	110,00	133,50	480,00	53,26	53,13	1,00	34,2	143,4	362,0	362,0		
Zn	207	3,50	24,20	35,00	61,00	93,00	100,00	140,00	144,00	173,50	970,00	82,22	103,13	1,25	89,9	99,8	359,4	359,4		
Cr	208	3,50	7,00	10,00	10,50	15,00	17,00	20,00	21,00	24,00	166,00	14,21	13,50	0,95	33,2	37,4	108,7	108,7		
As	208	1,00	2,94	5,20	7,00	8,58	10,30	10,50	10,50	11,00	85,00	7,53	6,97	0,93	12,6	17,0	47,8	47,8		
M.O.	195	7,00	7,00	14,00	35,00	35,00	38,40	72,00	95,60	176,00	460,00	44,43	66,55	1,50	54,4	54,4	143,1	143,1		
EOX	199	0,02	0,04	0,07	0,07	0,19	0,20	0,26	0,30	0,40	1,50	0,15	0,18	1,17	0,8			3,0		
PAK	195	0,06	0,14	0,48	1,30	3,50	4,92	7,60	8,92	13,30	20,00	3,03	4,15	1,37	1,5	6,8	40,0	40,0		

Wonen en werken na 1950															Lut = OS =		6,0 % 3,0 %		max. waarde industrie	max. waarde wonen	achtergrond waarde	interventiewaarde bodem
	N	Min	10P	25P	50P	75P	80P	AGW	90P	95P	Max	Gem	Std	VC								
Cd	617	0,03	0,21	0,28	0,28	0,40	0,50	0,60	0,63	0,80	2,60	0,38	0,28	0,73	0,4	0,8	2,8	8,4				
Hg	616	0,02	0,04	0,04	0,07	0,14	0,16	0,24	0,30	0,50	7,20	0,17	0,47	2,82	0,1	0,6	3,6	26,9				
Cu	621	2,94	3,50	7,00	11,00	18,00	21,00	30,00	31,00	43,00	300,00	16,73	23,59	1,41	22,7	30,6	107,6	107,6				
Ni	615	1,00	3,74	5,70	7,80	11,00	11,00	14,00	14,00	17,00	170,00	9,49	10,61	1,12	13,7	15,5	43,4	43,4				
Pb	619	0,52	9,10	14,00	25,00	50,00	57,00	80,00	81,00	110,00	460,00	39,37	45,75	1,16	34,7	145,7	367,8	367,8				
Zn	618	0,30	19,70	31,00	47,00	74,00	86,00	110,00	115,00	150,00	510,00	61,06	50,04	0,82	72,5	103,5	372,7	372,7				
Cr	621	0,28	7,00	10,50	11,00	16,00	17,00	21,00	21,00	25,00	300,00	14,56	18,63	1,28	34,1	38,4	111,6	111,6				
As	621	1,00	2,80	5,00	7,00	10,00	10,50	10,50	11,00	11,00	45,00	7,26	3,68	0,51	12,8	17,3	48,7	48,7				
M.O.	580	7,00	7,00	14,00	30,00	35,00	35,00	50,00	58,20	120,00	900,00	40,72	77,61	1,91	56,6	56,6	149,0	149,0				
EOX	595	0,04	0,07	0,07	0,10	0,21	0,26	0,44	0,53	0,90	7,00	0,23	0,43	1,88	0,8	0,8	3,0	3,0				
PAK	580	0,01	0,12	0,14	0,60	1,50	1,90	3,30	3,90	7,62	67,00	2,21	6,37	2,87	1,5	6,8	40,0	40,0				

Industrieterrein Kaldenkerweg															Lut = OS =		3,6 % 2,0 %		max. waarde industrie	max. waarde wonen	achtergrond waarde	max. waarde aarde	interventiewaarde bodem
	N	Min	10P	25P	50P	75P	80P	AGW	90P	95P	Max	Gem	Std	VC									
Cd	45	0,14	0,14	0,14	0,28	0,40	0,41	0,50	0,80	1,45	2,00	0,38	0,43	1,12	0,4	0,7	2,6	7,7					
Hg	45	0,04	0,04	0,05	0,07	0,07	0,07	0,07	0,08	0,16	4,10	0,16	0,60	3,83	0,1	0,6	3,4	25,7					
Cu	45	3,50	3,50	3,50	7,40	15,00	15,30	17,50	22,20	26,80	510,00	21,35	74,96	3,51	20,4	27,6	97,0	97,0					
Ni	45	3,50	4,22	6,30	8,50	11,00	12,50	14,00	18,10	24,40	89,00	11,35	12,95	1,14	11,7	13,2	37,0	37,0					
Pb	45	7,00	9,10	12,00	31,00	64,00	75,00	80,00	86,40	138,40	490,00	52,75	78,41	1,49	32,7	137,4	346,8	346,8					
Zn	44	7,00	14,00	21,25	36,50	73,25	75,40	85,00	117,00	189,75	330,00	58,64	62,87	1,07	63,9	91,3	328,5	328,5					
Cr	45	6,40	7,00	7,00	10,50	15,00	16,00	17,00	17,60	18,80	28,00	11,34	4,90	0,43	31,5	35,5	103,1	103,1					
As	45	2,80	3,50	3,50	5,80	7,00	8,42	10,00	10,80	14,80	35,00	7,02	5,51	0,79	11,9	16,1	45,2	45,2					
M.O.	41	7,00	14,00	35,00	35,00	62,00	96,00	110,00	150,00	250,00	540,00	74,12	103,73	1,40	38,0	38,0	100,0	100,0					
EOX	39	0,07	0,07	0,07	0,15	0,17	0,20	0,20	0,30	0,80	0,80	0,13	0,15	1,10	0,8			3,0					
PAK	38	0,05	0,14	0,14	0,80	3,85	4,56	4,80	7,58	13,45	24,00	2,99	5,13	1,72	1,5	6,8	40,0	40,0					

Statistische parameters, toetsing aan Besluit Bodemkwaliteit

ONDERGROND

Zone Statistische parameters

Wonen en werken 1900 - 1950															Lut = 5.5 % OS = 2.5 %			
	N	Min	10P	25P	50P	75P	80P	AGW	90P	95P	Max	Gem	Std	VC	achtergrond waarde	max. waarde wonen	max. waarde industrie	interventiewaarde bodem
Cd	173	0,07	0,14	0,28	0,28	0,28	0,28	0,35	0,35	0,47	1,50	0,29	0,18	0,63	0,4	0,7	2,7	8,1
Hg	173	0,00	0,03	0,04	0,07	0,10	0,13	0,15	0,20	0,31	7,00	0,14	0,55	3,89	0,1	0,6	3,5	26,6
Cu	174	0,07	3,50	3,50	7,50	13,00	15,00	20,00	21,00	29,70	220,00	11,85	19,45	1,64	22,0	29,7	104,4	104,4
Ni	173	2,00	3,50	5,10	7,00	11,00	12,00	13,00	15,00	17,70	51,00	8,58	5,73	0,67	13,3	15,0	42,0	42,0
Pb	174	2,00	7,00	9,03	13,00	29,50	33,00	49,00	56,40	97,70	540,00	29,21	54,55	1,87	34,1	143,2	361,4	361,4
Zn	173	0,56	12,00	18,00	29,00	49,00	58,40	70,00	83,00	120,00	890,00	47,24	78,96	1,67	70,1	100,2	360,7	360,7
Cr	174	0,35	5,29	7,00	10,50	15,00	16,00	18,00	19,00	21,70	105,00	12,15	9,18	0,76	33,5	37,8	109,7	109,7
As	174	1,00	2,80	3,50	7,00	7,00	7,90	10,50	10,50	23,00	6,12	3,17	0,52	12,5	12,5	16,9	47,7	47,7
M.O.	139	0,70	7,00	10,50	14,00	35,00	35,00	35,00	35,00	50,00	800,00	31,24	79,78	2,55	47,2	47,2	124,2	124,2
EOX	169	0,01	0,04	0,07	0,07	0,12	0,14	0,14	0,17	0,42	1,40	0,12	0,16	1,35	0,8	0,8	3,0	3,0
PAK	83	0,01	0,14	0,32	1,40	1,66	2,60	3,04	7,04	20,00	1,47	3,11	2,12		1,5	6,8	40,0	40,0

Wonen en werken na 1950																	Lut = 6,8 % OS = 2,3 %	
	N	Min	10P	25P	50P	75P	80P	AGW	90P	95P	Max	Gem	Std	VC	achtegrond waarde	max. waarde wonen	max. waarde industrie	interventiewaarde bodem
Cd	492	0,05	0,14	0,28	0,28	0,28	0,28	0,35	0,40	0,56	2,80	0,31	0,25	0,81	0,4	0,8	2,7	8,2
Hg	495	0,01	0,03	0,04	0,06	0,07	0,10	0,14	0,14	0,21	5,30	0,11	0,33	3,05	0,1	0,6	3,6	27,1
Cu	496	0,73	3,50	3,50	7,40	11,00	12,50	15,00	16,50	25,04	83,00	9,50	8,35	0,88	22,8	30,7	108,1	108,1
Ni	488	1,13	3,50	5,60	8,70	12,00	13,00	16,00	17,00	20,65	105,00	10,08	8,50	0,84	14,4	16,3	45,6	45,6
Pb	495	0,07	7,00	9,10	10,50	19,00	24,20	33,00	37,60	59,00	270,00	19,52	26,89	1,38	34,8	146,1	368,7	368,7
Zn	496	0,20	14,00	20,00	34,00	45,00	51,00	63,00	65,50	84,75	530,00	39,47	40,28	1,02	73,9	105,5	379,9	379,9
Cr	496	1,16	7,00	10,00	10,50	16,00	17,00	22,00	23,00	28,00	170,00	13,67	10,26	0,75	35,0	39,4	114,4	114,4
As	497	1,00	2,80	3,50	7,00	9,50	10,50	10,50	11,04	11,04	64,00	6,84	4,42	0,65	12,9	17,4	48,9	48,9
M.O.	394	7,00	7,00	14,00	14,00	35,00	35,00	35,00	35,00	60,00	375,32	26,19	31,26	1,19	44,5	44,5	117,1	117,1
EOX	481	0,01	0,04	0,07	0,07	0,12	0,14	0,14	0,16	0,30	2,00	0,12	0,17	1,44	0,8			3,0
PAK	217	0,01	0,04	0,14	0,14	0,57	0,70	1,40	1,84	4,90	16,00	0,91	2,32	2,55	1,5	6,8	40,0	40,0

Industrieterrein Kaldenkerweg																	Lut = 3,0 % OS = 1,8 %	
	N	Min	10P	25P	50P	75P	80P	AGW	90P	95P	Max	Gem	Std	VC	achtegrond waarde	max. waarde wonen	max. waarde industrie	interventiewaarde bodem
Cd	21	0,14	0,14	0,14	0,14	0,30	0,35	0,40	0,40	0,40	0,82	0,25	0,17	0,66	0,4	0,7	2,5	7,6
Hg	21	0,04	0,04	0,05	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,11	1,40	0,13	0,29	2,30	0,1	0,6	3,4	25,4
Cu	21	3,10	3,50	3,50	5,00	7,50	10,50	11,50	15,00	16,00	41,00	7,78	8,53	1,10	19,8	26,8	94,2	94,2
Ni	21	3,50	3,50	5,90	7,20	8,40	9,90	10,00	13,00	13,00	38,00	8,46	7,19	0,85	11,1	12,6	35,3	35,3
Pb	21	6,00	7,00	9,10	13,00	23,00	38,00	40,00	84,00	96,00	125,00	27,72	32,97	1,19	32,2	135,3	341,4	341,4
Zn	21	10,00	14,00	18,00	26,00	48,00	51,00	54,00	95,00	110,00	140,00	37,57	32,64	0,87	61,6	88,0	316,8	316,8
Cr	21	5,70	7,00	7,00	7,00	10,50	12,00	15,00	15,00	26,00	9,72	4,77	0,49		30,8	34,7	100,8	100,8
As	26	1,40	3,50	3,50	7,00	7,00	10,50	10,50	20,50	44,00	140,00	13,64	27,59	2,02	11,7	15,7	44,3	44,3
M.O.	20	7,00	13,80	14,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	36,90	73,00	27,90	14,85	0,53	38,0	38,0	100,0	100,0
EOX	20	0,07	0,07	0,07	0,10	0,10	0,10	0,19	0,19	0,24	1,00	0,14	0,21	1,53	0,8			3,0
PAK	9	0,07	0,13	0,30	0,50	0,70	1,02	1,50	1,60	1,80	2,00	0,69	0,64	0,93	1,5	6,8	40,0	40,0

Bijlage 5a Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 1 en 1b

- 5a-1 interne memo beperkt historisch onderzoek gemeente Venlo 5 feb. 1992**
- 5a-2 tekening uit bodemonderzoek Intron 1993**
- 5a-3 tekening uit nader bodemonderzoek Intron 1993**
- 5a-4 bodemgeschiktheidsverklaring 10 maart 1995 en tekening gesaneerd terreindeel**
- 5a-5 bodemgeschiktheidsverklaring 14 juni 1999**
- 5a-6 inrichtingstekening omgeving onderzoekslocatie**

Bijlage 5a-1

Resultaten beperkt historisch onderzoek op de lokatie L.J. Costerstraat 1

In 1968 zijn de fabriekshal en de kantoren gebouwd door Marcé-aluminium. In 1969 is een hinderwetvergunning verleend voor het be- en verwerken van aluminium, waaronder tevens begrepen een aantal aluminiumbewerkingsmachines en spuitgietmachines voor kunststofproducten. In 1977 is aan de achterzijde van de fabriekshal een stuk aangebouwd, wat in gebruik is genomen als magazijnhal. De werkzaamheden, welke op de lokatie door Marcé-aluminium tot ca. 1980 zijn uitgevoerd, bestaan voornamelijk uit het vervaardigen van aluminium ramen, deuren en puien. Op zich worden deze werkzaamheden bestempeld als potentieel niet of licht bodembedreigend, mede gezien het feit dat ze in een fabriekshal met een dichte vloer zijn uitgevoerd.

In 1980 vinden wat veranderingen plaats en wordt het complex in gebruik genomen door Enveloppenfabriek Holland. (KOUVERTO)

In 1983 wordt aan dit bedrijf een hinderwetvergunning verleend voor een enveloppenfabriek, bestaande uit een produktiehal en een magazijn. Verder bevinden zich in het gebouw afzonderlijke ruimten zijnde:

- drukkerij
- pompenruimte
- werkplaats
- inkt ruimte
- lijmfabriek en lijmopslag

Het rioolstelsel van deze ruimten bevat een slibvanger en een afscheider. Al deze ruimten hebben min of meer (vloeistof)dichte vloeren.

In 1987 wordt gestart met de uitbreiding van de fabriekshal aan de achterzijde. Voor deze uitbreiding moest een alcoholtank die zich ter plaatse bevond verwijderd worden. Na verwijdering van deze tank is in het gat wat hierdoor ontstaan is afgewerkte drukinkt terecht gekomen. Onder begeleiding van de afdeling Milieu is destijds (ca. 1988) de bodem aldaar gesaneerd alvorens de nieuwe loods hierop is gerealiseerd.

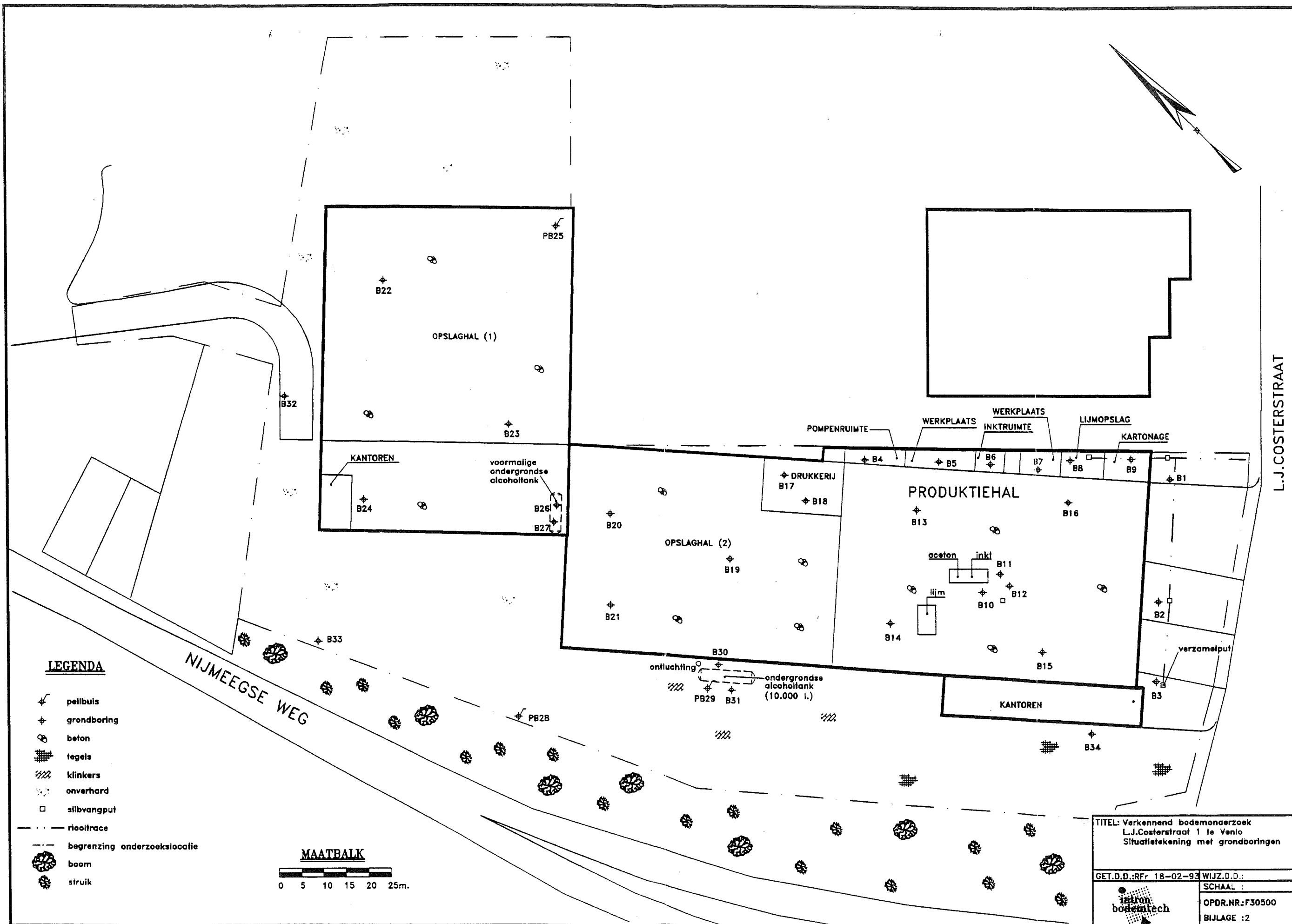
Vanaf 1980 tot heden zijn bij de afdeling milieu verder geen calamiteiten bekend op de onderhavige lokatie.

Resumerend kan gesteld worden dat het niet aannemelijk is dat door activiteiten van Marcé-aluminium bodemverontreiniging is opgetreden.

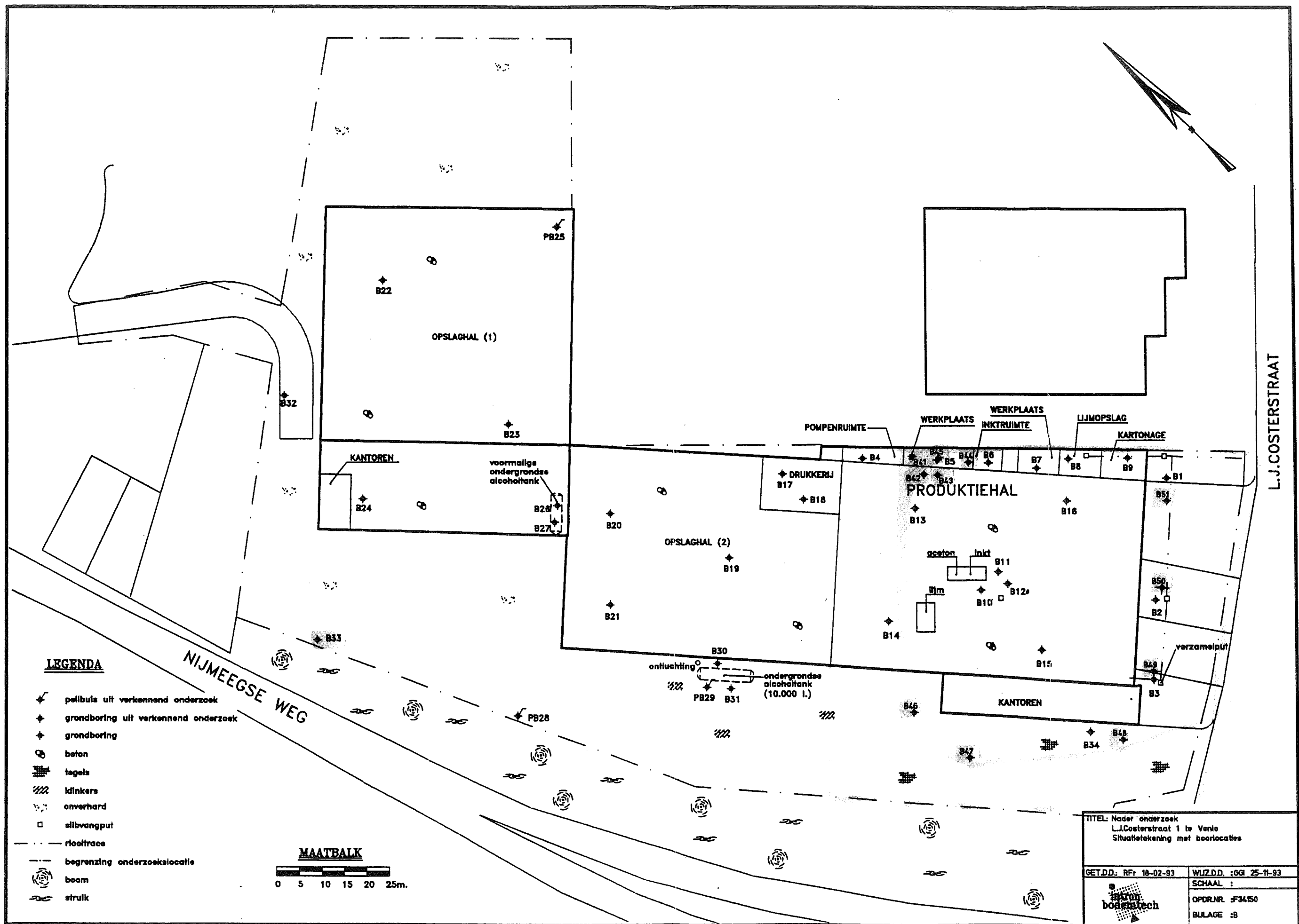
Voor wat betreft de activiteiten van Enveloppenfabriek Holland wordt gesteld dat hier weliswaar een aantal punten aandacht verdienen bij een uit te voeren bodemonderzoek, maar dat vooralsnog niet gesteld kan worden dat de bodem waarschijnlijk verontreinigd zal zijn. Bodemonderzoek is overigens wel gewenst.

afd. Milieu
5-2-1993

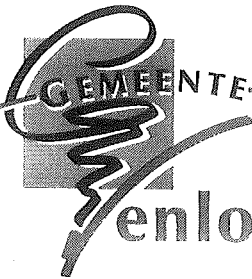
Bijlage 5a-2



Bijlage 5a-3



Bijlage 5a-4



BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

DATUM: 10 MAART 1995

LOKATIE: L.J. Costerstraat 1

KADASTRAAL BEKEND: sectie A nr. 4390 ged.

KAARTJE: zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de voorgenomen verkoop van het terreingedeelte met produktiehal, ten zuid-oosten van opslaghal 2.

Burgemeester en Wethouders verklaren dat de bodem minimaal op verontreiniging is onderzocht op een wijze zoals die staat aangegeven in de NVN 5740.

A

Met betrekking tot de omschreven lokatie hebben de volgende bodemonderzoeken plaatsgevonden.

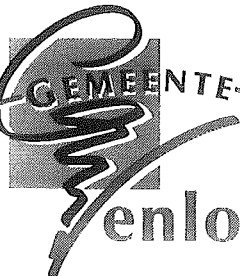
- verkennend onderzoek door Intron Bodemtech rapportnr. 93045 van maart 1993 in opdracht van de gemeente;
- nader onderzoek door Intron Bodemtech rapportnr. 93408 van december 1993 in opdracht van de gemeente.

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat:

- in de produktiehal in het mengmonster van de bovengrond het PAK-gehalte is verhoogd tot boven de B-waarde en minerale olie wordt aangetroffen licht verhoogd t.o.v. de A-waarde. Uit een aanvullend onderzoek blijkt dat de verhoging aan PAK afkomstig is van boring 5, waar de C-waarde wordt overschreden.
- op het onbebouwd terreingedeelte wordt minerale olie aangetroffen licht verhoogd t.o.v. de A-waarde.
- in het grondwater worden de waardes chroom, toluen, xyleen, chloroform en tetrachlooretheen t.o.v. de A-waarde marginaal overschreden.

Het nader onderzoek wijst uit dat:

- de PAK-verontreiniging beperkt blijft tot het gedeelte van de voormalige werkplaats, zuid-oostelijk van boring 5. Tot een diepte van max 0,5 m-mv bevindt het PAK-gehalte zich hier tussen de B- en C-waarde (boring 44 en 45). Beneden 0,5 m-mv ligt het PAK-gehalte overal onder de B-waarde.
- langs de L.J. Costerstraat wordt in de toplaag van het onbebouwde terrein nog een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. Het zuid-westelijk gelegen met tegels verharde terreingedeelte bevat geen minerale olie.



B

Met betrekking tot de omschreven lokatie zijn in januari 1995 in opdracht van de gemeente de volgende saneringswerkzaamheden uitgevoerd:

- de toplaag van het met PAK verontreinigde zuid-oostelijk vanaf boring 5 gelegen gedeelte van de werkplaats is ruim ontgraven tot een diepte van 0,5 m-mv. Hiervoor is eerst de 20 cm dikke betonvloer verwijderd, globaal 10 X 5 m. In totaal is ca. 15 m3 grond afgevoerd naar Bodemsanering Nederland ter reiniging. Op het boven vernoemde terrein komen nu geen verontreinigingen meer voor boven de B-waarde.

Een lichte verontreiniging tussen de A- en B-waarde (veel al met PAK's e/o een of meer zware metalen in de bovenlaag) wordt vrijwel standaard aangetroffen in stedelijk gebied.

C

Na uitvoering van de onder A en B beschreven bodemonderzoeken en/of werkzaamheden kan gesteld worden dat:

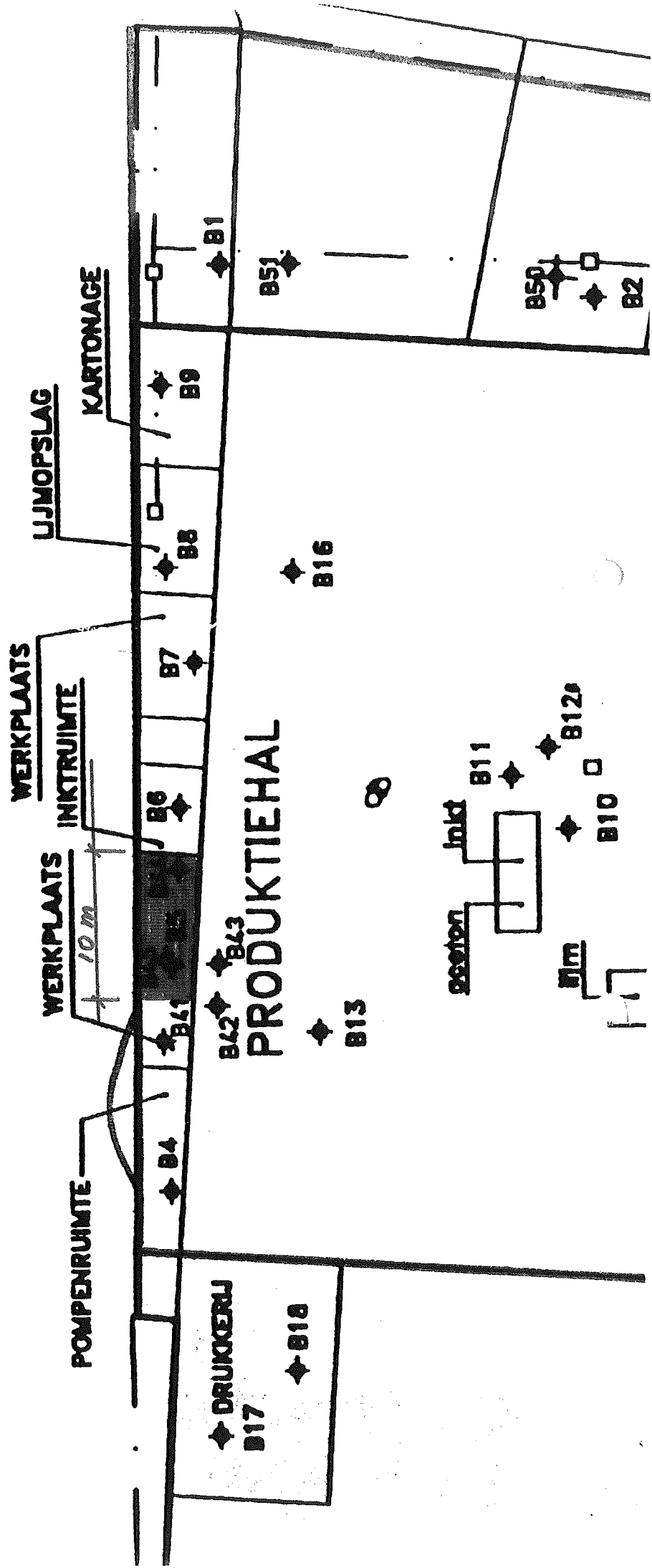
- de bodem niet voldoet aan de referentiewaarden voor een goede bodemkwaliteit (referentie-waarden uit de Leidraad bodembescherming). De bodem is echter wel geschikt voor bedrijfsdoeleinden.

Namens het college van
burgemeester en wethouders van Venlo,
Dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieu,
de directeur,

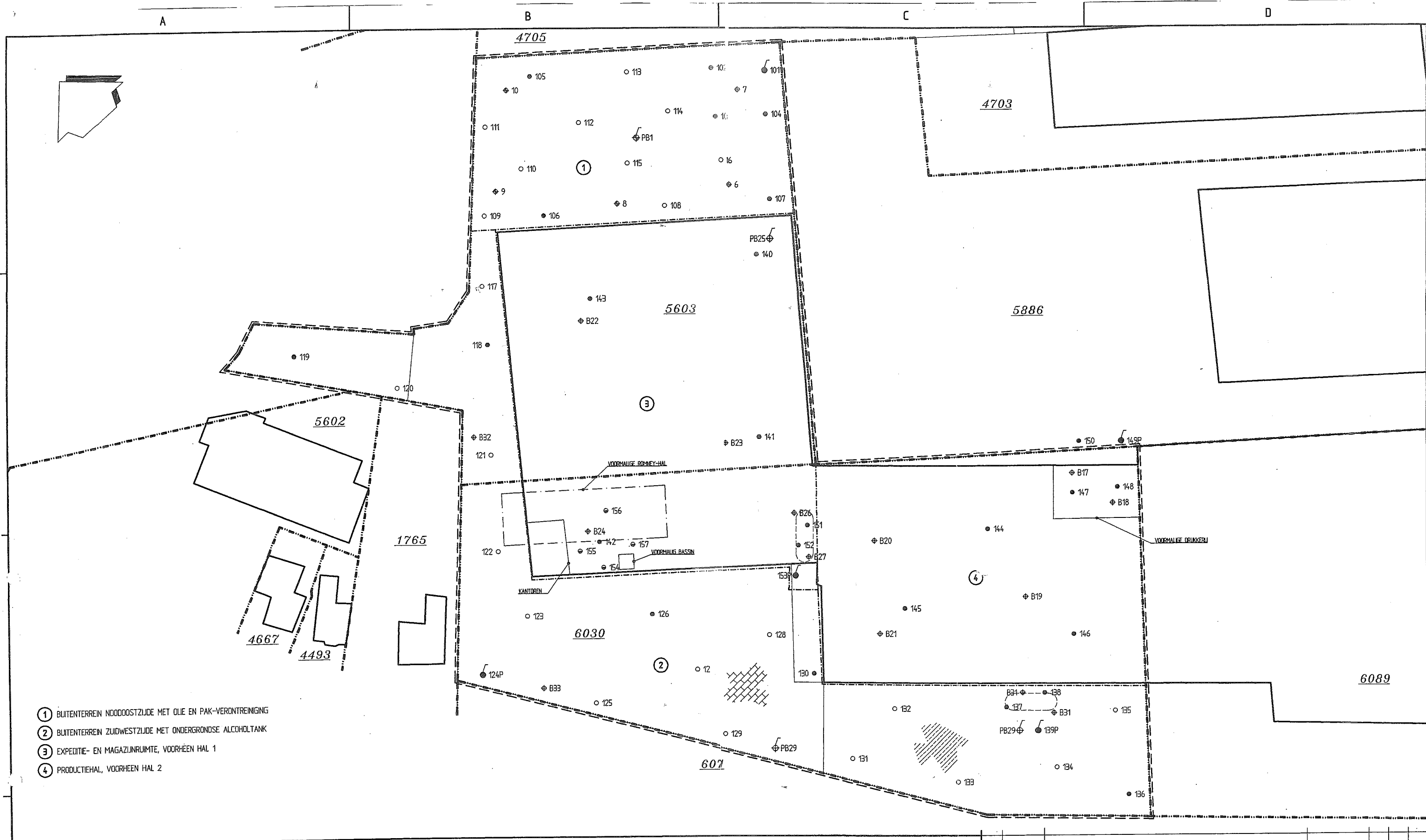
drs. R.C.A. Meester

Afgeven tot 0,5 m-mv
(incl. betonvloer)

PAK concentr. tot max 60 mg/L₁ (3x5)



Bijlage 5a-5



- ① BUITENTERREIN NOODOOSTZIJDE MET OLIE EN PAK-VERONTREINIGING
- ② BUITENTERREIN ZUIDWESTZIJDE MET ONDERGRONDSE ALCOHOLTANK
- ③ EXPEDITE- EN MAGAZIJNRUIMTE, VOORHEEN HAL 1
- ④ PRODUCTIEHAL, VOORHEEN HAL 2

LEGENDA

- ⊕ BORING "INTRON" 1993
- ⊕ PEILBUIS "INTRON" 1993
- ⊕ BORING "DHV" 1997
- ⊕ PEILBUIS "DHV" 1997
- ONDIEPE BORING OKTOBER 1998
- DIEPE BORING OKTOBER 1998
- BORING AFGEWERKT ALS PEILBUIS OKTOBER 1998
- 121

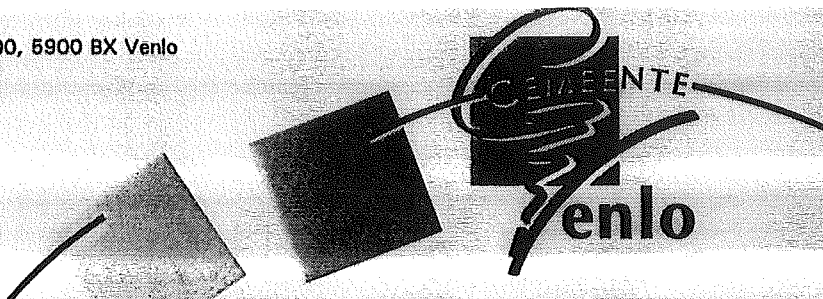
- (VOORMALIGE) ONDERGRONDSE TANK
- GRENS ONDERZOEKSLOCATIE
- GRENS DEELLOCATIE
- KADASTRALE PERCEELSGRENS

- 1234 KADASTRAAL PERCEELSNUMMER
- [Cross-hatch pattern] KLINKERS
- [Diagonal lines pattern] ASFALT



0		05-01-99		P. Hessing				
Wijz.	Datum	Omschrijving		Getekend	Gec.	Gezien		
Opdrachtgever		Gemeente Venlo						
Project		Bodemonderzoek Océ-locatie aan de Nijmeegseweg te Venlo						
TEBODIN Consultants & Engineers Vestiging Eindhoven		Titel SITUATIEKENING MET LOCATIE BORINGEN EN PEILBUIZEN						
Afdeling	Schaal	Form.	Ondersnummer	Sub.	Tekeningnummer	Blad	van	Wijz.
33	1 : 500	A2	24815	100	3315103	1	1	0

Bijlage 5a-6



BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

DATUM : 14 JUN 1999

LOKATIE : L.J. Costerstraat 1 / Nijmeegseweg (Océ)

KADASTRAAL BEKEND : Sectie A, nr. 5603 [ged.] + 6030

KAARTJE : zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de voorgenomen verkoop van de percelen met opstallen aan Océ.

Burgemeester en Wethouders verklaren dat de bodem minimaal op verontreiniging is onderzocht op een wijze zoals die staat aangegeven in de NVN 5740.

In 1993 is in opdracht van de gemeente Venlo op de onderzoekslocatie een verkennend en een nader bodemonderzoek uitgevoerd door Intron Bodemtech. Aangezien de onderzoeken verouderd waren en niet aan de huidige onderzoeksnorm voldeden is in januari 1999 door Tebodin een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek gaven aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek en het opstellen van een saneringsplan.

A

Met betrekking tot de omschreven lokatie hebben de volgende bodemonderzoeken plaatsgevonden.

- Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een locatie gelegen aan de L.J. Costerstraat 1 te Venlo, Intron rapportnummer B93045, maart 1993;
- Nader bodemonderzoek ter plaatse van een locatie gelegen aan de L.J. Costerstraat 1 te Venlo, Intron rapportnummer B93408, 7 december 1993;
- Verkennend bodemonderzoek Nijmeegseweg 28 te Venlo, DHV dossier M5670-01-001, 22 december 1997;
- verkennend onderzoek door Tebodin Consultants & Engineers, rapport nr. 24815/3315100, d.d. 7 januari 1999.
- nader onderzoek door Tebodin Consultants & Engineers, rapport nr. 25160/3315100 van d.d. 29 maart 1999.
- saneringsplan door Tebodin Consultants & Engineers, rapport nr. 25741/3315100 van d.d. 2 juli 1999.

Het onderzoeksterrein is te verdelen in vier deellocaties te weten:

- deellocatie 1: het buitenterrein noordoostzijde
- deellocatie 2: het buitenterrein zuidwestzijde met ondergrondse alcoholtank
- deellocatie 3: de expeditie- en magazijnruimte (voorheen hal 1)
- deellocatie 4: de productiehal (voorheen hal 2).

Uit de eerste 3 onderzoeken blijkt dat:

- * ter plaatse van deellocatie 1 zijn in de toplaag voor PAK en minerale olie de interventiewaarden overschreden. Voor zink wordt de tussenwaarde en voor koper en lood worden de streefwaarden overschreden.

- * ter plaatse van deellocatie 2 zijn de onderzochte boven- en ondergrondmonsters gemengd met monsters van een deelterrein dat geen deel uitmaakt van de onderhavige onderzoekslocatie. In het grondwater is chroom aangetoond boven de interventiewaarde en zijn enkele vluchtige aromaten boven de streefwaarde aangetoond. Een herbemonstering en analyse van de betreffende peilbuis gaf nog een licht verhoogd gehalte te zien;
- * ter plaatse van deellocatie 3 zijn voor cadmium en zink in de bovengrond de interventiewaarden overschreden. Het grondwater ter plaatse van de voormalige ondergrondse tanklocatie is niet onderzocht. Vanwege de calamiteit met drukinkt ter hoogte van de voormalige tank lijken de verhoogde gehalten aan zware metalen, die zijn aangetroffen in een mengmonster van de gehele hal, hiervan afkomstig. Het verhoogde gehalte aan tri in de ondergrond is aangetoond in een deelmonster van het mengmonster van bovengenoemde voormalige tanklocatie;
- * ter plaatse van deellocatie 4 is in de bovengrond voor PAK en olie de streefwaarde overschreden. De ondergrond en het grondwater zijn niet onderzocht;

In 1999 is door Tebodin een aantal nieuwe onderzoeken uitgevoerd om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen. De resultaten daarvan zijn hieronder beschreven.

* **Deellocatie 1.**

In de noordoostzijde van de deellocatie zijn matig tot sterk verhoogde gehalten PAK aangetroffen. Zintuiglijk is aan deze zijde een lichte oliegeur waargenomen en is voornamelijk de bovengrond licht puinhoudend. De lichte oliegeur is niet door de analyses bevestigd. In de oosthoek van deze deellocatie is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. Dit gehalte minerale olie bevindt zich juist boven de streefwaarde. Het in het voorgaande onderzoek aangetroffen sterk verhoogde PAK-gehalte is in het onderhavige onderzoek bevestigd. De globale omvang van de met PAK verontreinigde grond boven de interventiewaarde wordt geraamd op circa 50 m². De diepte waarop de verontreiniging zich bevindt is vanaf maaiveld tot maximaal 0,5 m -MV. Hiermee komt de globale hoeveelheid met PAK verontreinigde grond op 20 à 25 m³. Op het overige deel van deze deellocatie zijn zowel in de boven- als in de ondergrond geen verhoogde gehalten voor de onderzochte parameters aangetroffen. In het grondwater ter plaatse is een licht verhoogd gehalte toluen aangetroffen. Het aangetroffen gehalte bevindt zich juist boven de streefwaarde. Gehalten in deze orde van grootte worden in stedelijke gebieden vaker aangetroffen en worden veelal beschouwd als achtergrondwaarden.

* **Deellocatie 2.**

In de bovengrond is in alle mengmonsters een licht verhoogd gehalte PAK aangetroffen. In het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van de parkeerplaats zijn bovendien licht verhoogde gehalten kwik, lood, zink en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten minerale olie aangetroffen. De licht verhoogde gehalten bevinden zich juist boven de streefwaarde. In het grondwater ter plaatse zijn licht verhoogde gehalten toluen aangetroffen. De aangetoonde gehalten toluen bevinden zich juist boven de streefwaarde. Gehalten toluen in deze orde van grootte worden vaker aangetroffen in stedelijke gebieden en worden beschouwd als achtergrondwaarden.

* **Deellocatie 3.**

Ter plaatse van deellocatie 3 zijn in de bovengrond aan de zuidwestzijde licht verhoogde gehalten PAK aangetroffen. In de ondergrond is aan de zuidwestzijde een sterk verhoogd gehalte PAK en een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. Het licht verhoogde gehalte minerale olie kan waarschijnlijk worden gerelateerd aan PAK in het monsterextract. In het nader onderzoek is de PAK-verontreiniging verder ingekaderd. De omvang wordt geschat op 50 - 100 m³.

De in de eerder uitgevoerde onderzoeken aangetroffen verhogingen voor zink en cadmium

in de bovengrond tot boven de interventiewaarde worden in dit onderzoek niet bevestigd. Ter plaatse van de voormalige ondergrondse alcoholtank is in de grond een licht verhoogd gehalte trichlooretheen aangetroffen. Het aangetroffen gehalte bevindt zich juist boven de streefwaarde en kan worden gerelateerd aan een calamiteit in het verleden waarbij afgewerkte drukinkt is gemorst. In de laag van 1,5 - 2,0 m -MV zijn in boring 153 licht verhoogde gehalten koper, lood en zink aangetroffen. De aangetroffen licht verhoogde gehalten metalen bevinden zich ruimschoots beneden de tussenwaarde.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte tolueen aangetoond. Het aangetroffen gehalte tolueen bevindt zich juist boven de streefwaarde en kan worden beschouwd als achtergrondwaarde. In het grondwater ter plaatse van de voormalige ondergrondse alcoholtank zijn verder licht verhoogde gehalten trichlooretheen, nikkel, chroom en koper en zijn sterk verhoogde gehalten cadmium en zink aangetroffen. De verhogingen met zware metalen worden overal in Noord- en Midden Limburg aangetroffen en passen in het beeld van achtergrondconcentraties. Gezien het feit dat er geen aanwijsbare bronnen zijn gevonden, wordt ook deze verhoging toegeschreven aan de verhoogde achtergrondconcentratie in Noord- en Midden Limburg conform circulaire Provincie Limburg van d.d. 12 september 1995 nr. 95/36199V. Conform deze circulaire vormt de verontreiniging dan ook geen belemmering voor de voorgenomen verkoopplannen.

Verder is in het grondwater een gehalte aceton aangetoond. Voor aceton is echter geen toetsingswaarde voorhanden, zodat een toetsing niet heeft kunnen plaatsvinden. Gezien de zeer geringe concentratie aceton wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

*** Deellocatie 4.**

In het mengmonster van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten cadmium en PAK aangetroffen. De aangetroffen licht verhoogde gehalten bevinden zich ruimschoots beneden de tussenwaarde. In het mengmonster van de ondergrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Het gehalte minerale olie bevindt zich juist boven de streefwaarde. In het grondwater ter plaatse van de voormalige drukkerij zijn licht verhoogde gehalten cadmium, zink en minerale olie aangetroffen. De aangetoonde licht verhoogde gehalten bevinden zich juist boven de streefwaarde.

Resumerend kan worden gesteld dat zich op de onderhavige onderzoekslocatie een tweetal verontreinigingen met PAK in de grond bevindt. Beide verontreinigingen zijn voldoende afgebakend. Verspreid over de locatie worden in de grond plaatselijk licht verhoogde gehalten PAK, zware metalen en minerale olie aangetroffen. Uitgezonderd de twee locaties met PAK-verontreiniging, bevinden de overige aangetoonde licht verhoogde gehalten zich ruimschoots beneden de tussenwaarde.

In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten zware metalen, tolueen, trichlooretheen en minerale olie aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige ondergrondse alcoholtank zijn in het grondwater sterk verhoogde gehalten cadmium en zink aangetoond. Dergelijke gehalten worden vaker aangetroffen, zonder dat daarvoor een aanwijsbare bron kan worden gegeven.

Mede gezien het feit dat uit het historisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen activiteiten hebben plaatsgevonden die deze verontreiniging hebben kunnen veroorzaken, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

B

Met betrekking tot de omschreven lokatie dienen de volgende saneringswerkzaamheden plaats te vinden.

- de verontreiniging met PAK's op deellocatie 2 dient gesaneerd te worden conform het saneringsplan van Tebodin Consultants & Engineers, rapport nr. 25741/3315100.
- de verontreiniging met PAK's (ca. 20 m³) tot 0,5 m-mv. op deellocatie 1 dient onder milieukundige begeleiding ontgraven te worden.

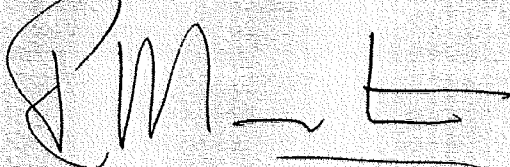
C

Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek en de onder B beschreven saneringswerkzaamheden kan gesteld worden dat:

- de bodem niet voldoet aan de streefwaarden voor een goede bodemkwaliteit (streefwaarden uit de Leidraad bodembescherming van mei 1994), dan wel aan de regionale achtergrondwaarden (Onderzoek naar regionale referentiewaarden voor zware metalen, PAK's en EOX in de bodem van Limburg van juni 1993). De bodem is onder de onderstaande voorwaarden echter wel geschikt voor industriële doeleinden en dus voor de voorgenomen verkoop van de percelen.

Deze verklaring bestaat uit 4 pagina's, 3 tekeningen en de algemene voorwaarden.

Namens het college van
burgemeester en wethouders van Venlo,
Dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieu,
de directeur,

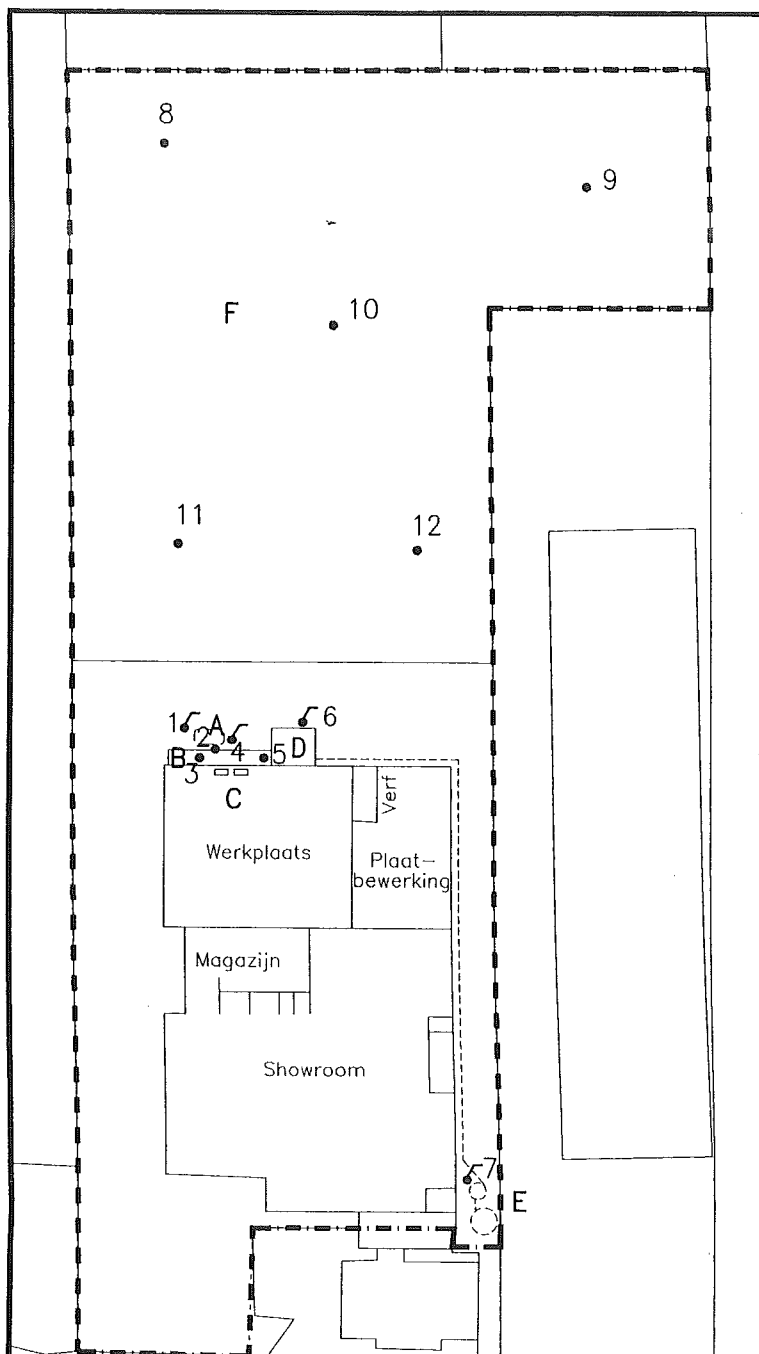


drs. R.C.A. Meester.

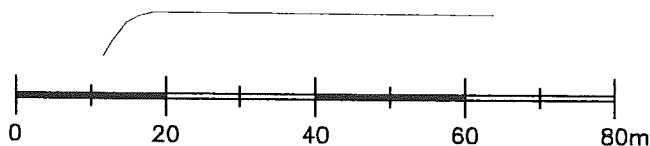
Bijlage 5b Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 3

- 5b-1 tekening uit bodemonderzoek DHV 1998**
- 5b-2 tekening uit bodemonderzoek UDM 2004**
- 5b-3 verslag gemeente Venlo en 2 KIWA tanksaneringscertificaten 2004**
- 5b-4 tekening verontreinigingscontouren en ontgravingsvakken perceel 3a/3b**
- 5b-5 instemming bevoegd gezag op saneringsresultaat perceel 3a/3b**

Bijlage 5b-1



L.J. COSTERSTRAAT



legenda

- grens onderzoekslocatie
- boring
- ↙ boring met peilbuis

omschrijving	con.	JW	980702	A
		get.	datum	versie

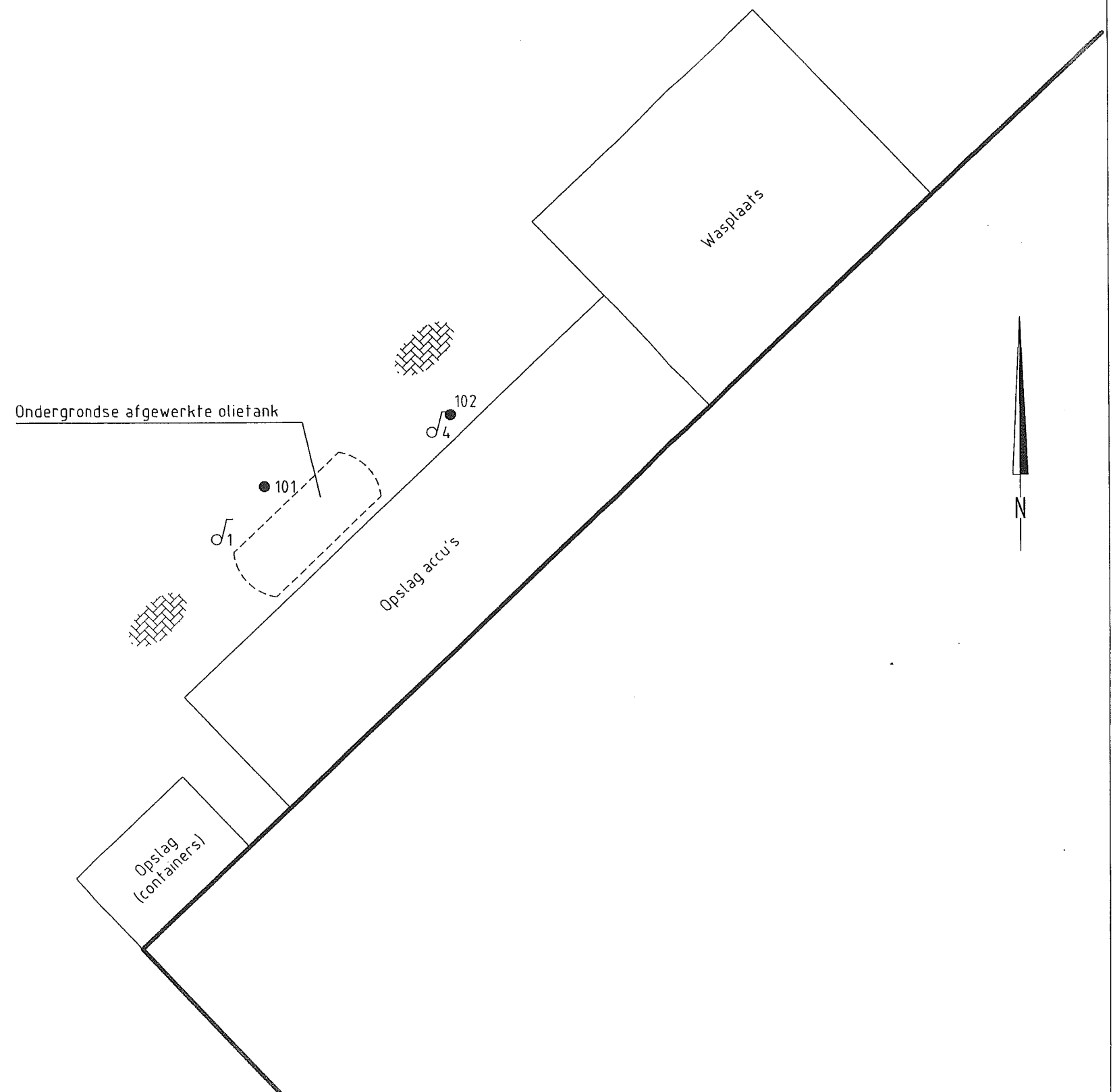
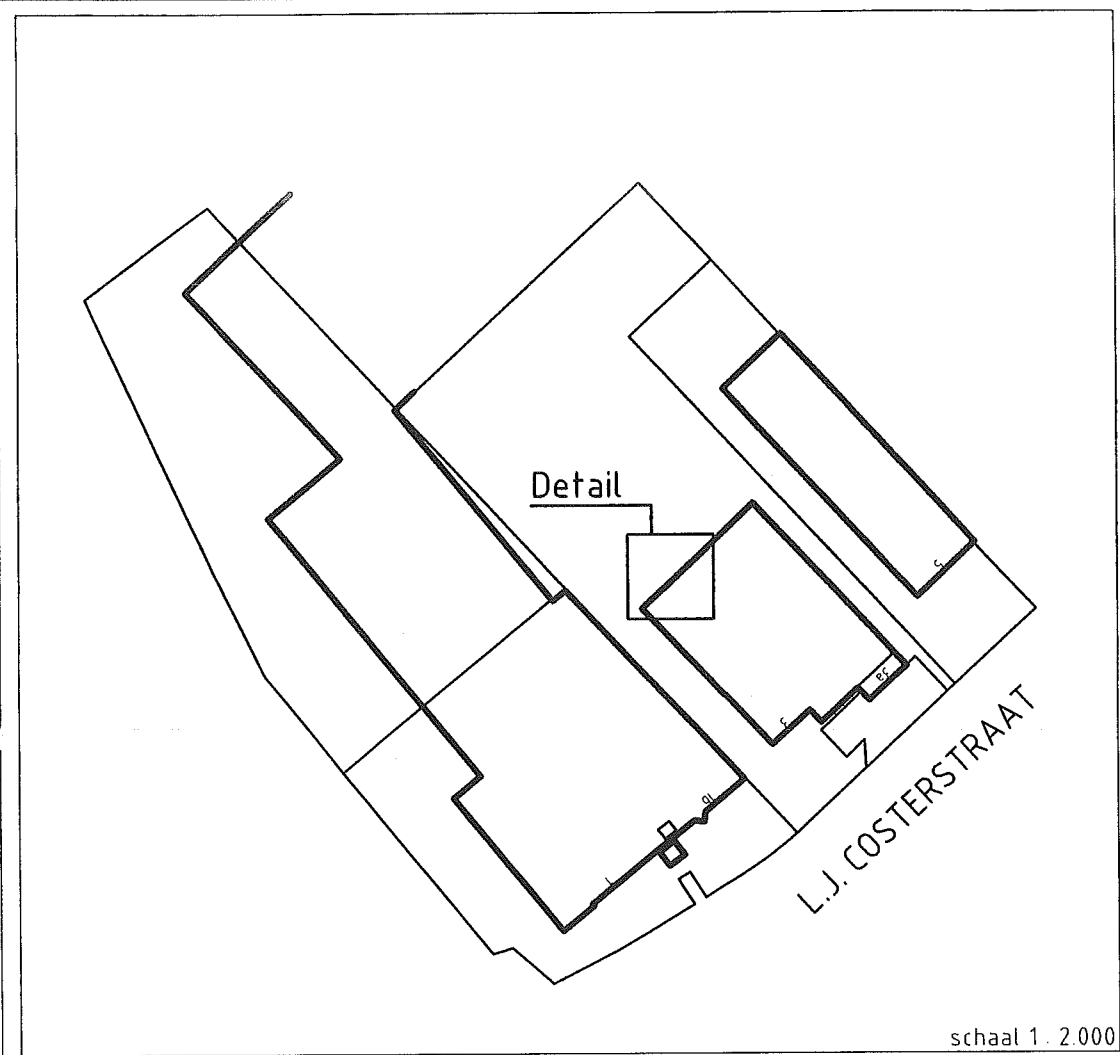


Project : BSB BODEMONDERZOEK
Opdrachtgever : ATRO VENLO B.V.
Omschrijving : BOORLOCATIES

Formaat : A4	Peil in m t.o.v. NAP	Maten in : MM	schaal 1: 1000
Dossiernummer : M5481-01-001	Tekeningnummer : M5481-01/M01		
Bestandsnaam : M5481-01_M01A			

© DHV Zuid-Nederland B.V. Deze tekening mag niet worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt dmv druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHV Zuid Nederland B.V., nog mag deze zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor zij is vervaardigd.

Bijlage 5b-2



VERKLARING



Boring



Bestaande boring met peilbuis



Klinkerverharding

UDM Adviesbureau B.V.

Kantoor Udenhout
013-5114470

Kreitemolenstraat 59-02
5071 BB Udenhout



Get Cdv

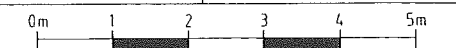
Datum 17-11-04

Gec Wvo

Datum 17-11-04

Schaal 1:100

SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN



VENLO

L J COSTERSTRAAT 3

Opdr 04 02 795

Bijl : 2

Bijlage 5b-3



Verslag

STADSBELEID

aan

afdeling BLMIL

c.c.

steller Sjaak Simons

van

Sjaak Simons

doorkiesnummer 077-359 68 68

datum 23 mei 2005

onderwerp Tanksanering L.J. Costerstraat 3

16 PR 0003000E

Op 7 december 2004 is op de locatie garage Janssen aan de L.J. Costerstraat 3 te Venlo door de firma Wubben uit Rozendaal een 6.000 m³ afgewerkte olietank uit de bodem verwijderd. Tijdens de tanksanering werd in de bodem rond het peilpunt zintuiglijk een lichte oliegeur waargenomen. Hiervan is telefonisch melding gemaakt bij de afdeling BLMIL.

In het vooraf uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (UDM adviesbureau b.v., rapportnr. 04.02.795, d.d. 18 november 2004) zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen bodemverontreinigingen aangetroffen.

Op 7 december ben ik ter plaatse gaan kijken. In overleg met de uitvoerder van de fa. Wubben is besloten de verontreinigde grond, op basis van zintuiglijke waarnemingen te ontgraven en af te voeren. Nadat alle verontreinigde grond (ca. 0,6 m³) was ontgraven is van de bodem van de ontstane ontgravingskuil een grondmengmonster samengesteld en ter analyse aan Alcontrol Laboratories gestuurd.

In het geanalyseerde grondmonster zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten boven de detectiegrens aangetoond. Uit de analyseresultaten valt derhalve af te leiden dat alle met minerale olie verontreinigde grond is ontgraven.

De ontgraven grond is afgevoerd naar het depot van de firma Wubben in Roosendaal alwaar de grond in afwachting van definitieve afvoer tijdelijk is opgeslagen. De weegbon, als bewijs van afvoer en het verschrotingsbewijs zijn op 23 mei 2005 per fax toegezonden. De weegbon is als bijlage bij dit verslag gevoegd. Het meldingsformulier is bij het BOOT-arcief gevoegd.

Afdeling BLMIL
Sjaak Simons

Tanksaneringscertificaat

BRL-K902 'Tanksanering HBO/diesel'

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
Internet www.kiwa.nl



Opdrachtgever

Autoberdijf J. Janssen
L.J. Costerstraat 3
5916 PR Venlo

Plaats van installatie (adres)

Autobedrijf J. Janssen
L.J. Costerstraat 3
5916 PR Venlo

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

25-11-2004

Datum tanksanering

20-12-2004

Gegevens van de tank: bovengrondse tank

Soort product: nieuwe smeerolie

Inhoud in liters: 2.500

Opmerkingen: de bodem is visueel geïnspecteerd

Ingangscontrole bodem:

Rondom de tank is het wettelijk voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd.

- Een verontreiniging is niet aangetroffen.

Uitvoering tanksanering:

De tank is inwendig gereinigd en afgevoerd naar een tankverschrotingsbedrijf.

Het leidingwerk was niet aanwezig.

Uitgevoerd door:

Wubben Tank- en Bodemsanering BV
Postbus 1590
4700 BN Roosendaal
Tel: 0165 596695/694
Fax: 0165 568859

Verantwoordelijke uitvoerder:

Dhr. G. van der Kooy

Datum: 28 december 2004

Handtekening:

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to G. van der Kooy, is written over the 'Handtekening:' label.

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-K902 'Tanksanering HBO/Diesel'.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K902 'Tanksanering HBO/Diesel'.

Certificaatnummer

AR 3280

Exemplaar bestemd voor

Opdrachtgever / Provincie
Gemeente Tanksaneringsbedrijf
Kiwa N.V.

Tanksaneringscertificaat

BRL-K904 '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
Internet www.kiwa.nl



Opdrachtgever

Autobedrijf J. Janssen
L.J. Costerstraat 3
5916 PR Venlo

Plaats van installatie (adres)

Autobedrijf J. Janssen
L.J. Costerstraat 3
5916 PR Venlo

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

25-11-2004

Datum tanksanering

07-12-2004

Gegevens van de tank: ondergrondse tank

Soort product: afgewerkte olie

Inhoud in liters: 6.000

Opmerkingen: Tankreiniging conform Kiwa BRL-K905, certificaatnr. RK-2056
Bij het peilpunt 900 kilo verontreinigd grond afgevoerd

Ingangscontrole bodem:

Rondom de tank is het wettelijk voorgeschreven bodemonderzoek uitgevoerd door:

UDM Adviesbureau B.V., Udenhout, d.d. 18 november 2004

De resultaten zijn vastgelegd in een rapport met referentie: 04.02.795

De conclusie uit dit bodemonderzoeksrapport is:

- Een bodemverontreiniging is niet aangetroffen.

Uitvoering tanksanering:

- De tank is inwendig gereinigd, verwijderd en afgevoerd naar een erkend verschrotingsbedrijf.
- Het leidingwerk is inwendig gereinigd en verwijderd.
- De afvalstoffen zijn afgevoerd naar een door het bevoegd gezag geaccepteerde verwerker.

Uitgevoerd door:

Wubben Tank- en Bodemsanering BV
Postbus 1590
4700 BN Roosendaal
Tel: 0165 596695/694
Fax: 0165 568859

Verantwoordelijke uitvoerder:

Dhr. A. Breur

Datum: 28 december 2004

Handtekening:

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-K904 'Tanksaneringen'.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K904 'Tanksaneringen'.

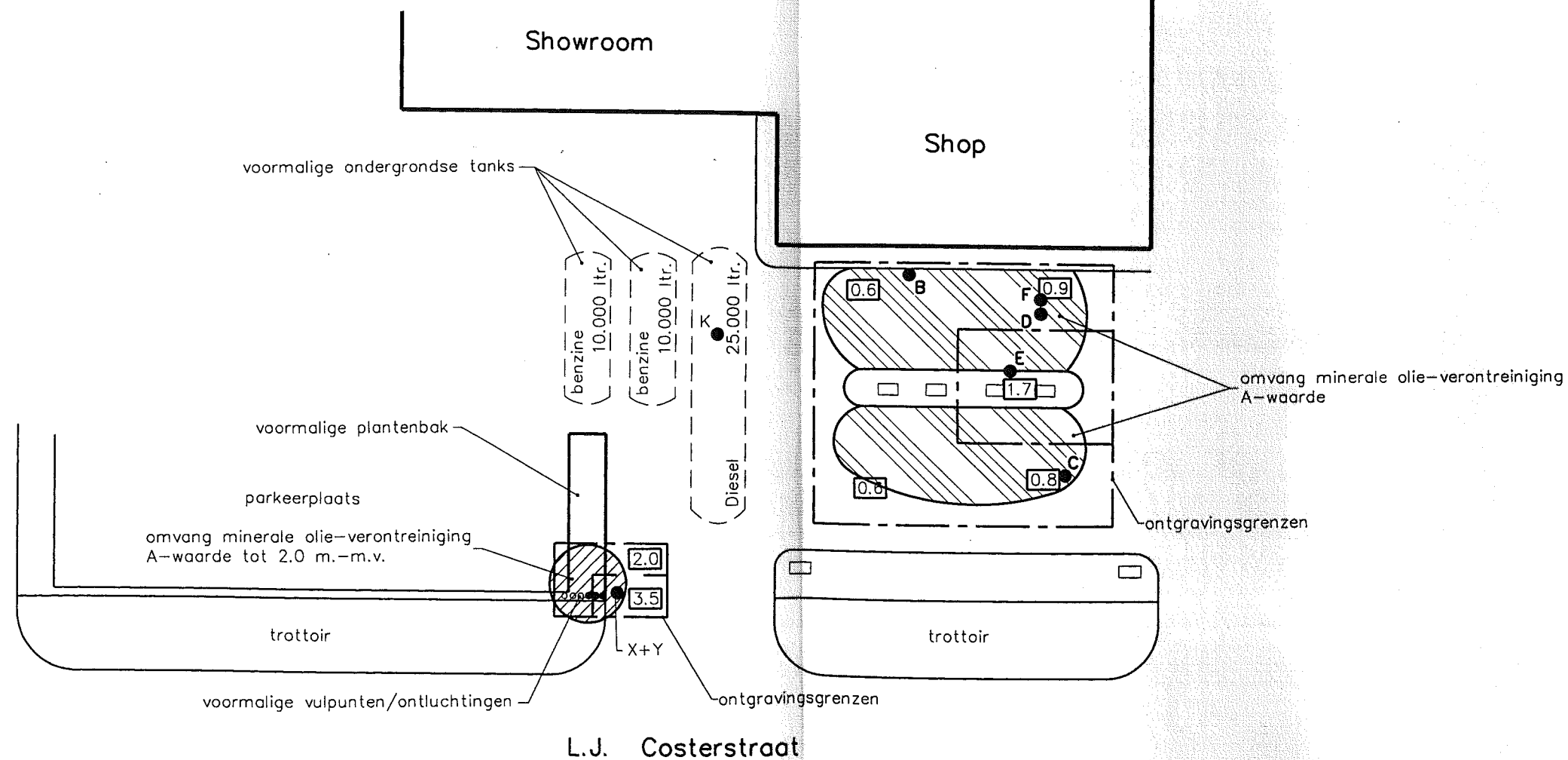
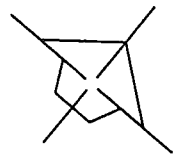
Certificaatnummer

NR 723

Exemplaar bestemd voor

✓ Opdrachtgever Provincie
Gemeente Tanksaneringsbedrijf
Kiwa N.V.

Bijlage 5b-4



Legenda

- vulpunt
 - ontluchting
 - monsternamepunt
- 1.0
- ontgravingsdiepte
in m.-m.v.

Projectnr.: 90021/BH

Project: **Costerstraat 3**

Venlo

Datum: 24-07-'93	Gew.: 27-08-'93
------------------	-----------------

Bijlage:	4	Ontgravingsgrenzen met monsternamepunten
----------	----------	--



getek. : G.W.

gecontr. :

Schaal : 1:200

Kaartblad : 52 G

X-coord. : 210.000

Y-coord. : 377.850

Opdrachtgever : **Schreurs Oliemaatschappij B.V.**

Bijlage 5b-5



**Provincie
Limburg**

**Gedeputeerde
Staten**

Aan:
Wiel Schreurs Oliehandel B.V.
t.a.v. de heer J. Backus
Postbus 823
5900 AV VENLO

Maastricht: 14 december 1993

Hoofdgroep:	Toestel nr.:	Nummer:	Bijlagen:
V.W.M./B.X.	7490	93/58718V	-

Onderwerp:

Interimwet bodemsanering, projectcode LI-480-9-085.
Afronding sanering in eigen beheer van het tankstation aan de
L.J. Costerstraat 3 te Venlo.

Hierbij delen wij u mede dat wij instemmen met het evaluatierapport van de bodemsaneringswerkzaamheden betreffende het Texaco tankstation aan de L.J. Costerstraat 3 te Venlo, opgesteld door Geofox B.V. (projectnummer: 90021/BH/jo, oktober 1993).

De bodemsanering bij het tankstation kan als afgerond worden beschouwd omdat de verontreinigingen tot de A-waarde is gesaneerd. De multifunctionele bodemkwaliteit op de deellocatie is hersteld. Ten aanzien van de afvoer van de verontreinigde grond, wijzen wij U erop dat het storten van reinigbare grond in strijd is met het provinciale Afvalstoffenbeleid (PAP II). Vanaf heden zullen bij iedere sanering waarbij het vermoeden bestaat dat reinigbare verontreinigde grond wordt aangeboden bij een stortlokatie in de provincie Limburg, de beheerders van de stortplaatsen, AVL-Sturing N.V. en het bureau Afvalstoffen van de provincie vooraf op de hoogte worden gebracht.

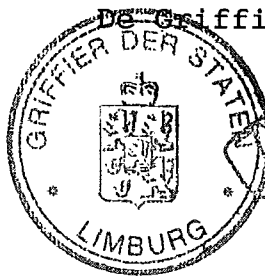
De locatie zal pas van het bodemsaneringsprogramma worden afgevoerd zodra het overige terrein is onderzocht en gesaneerd conform de bepalingen die zijn gesteld in de Interimwet bodemsanering en de Leidraad bodembescherming.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor verdere inlichtingen kunt u zich in verbinding stellen met mevrouw M. Burger, projectleider bij het bureau bodemsanering (tel. 043 - 897490).

Wij verzoeken u in alle op deze zaak betrekking hebbende stukken de naam van de projectleider alsmede de projectcode te vermelden.

Een afschrift van deze brief is verzonden naar de Inspectie van de Volksgezondheid voor de Miliehygiëne en het gemeentebestuur van Venlo.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
(get.) mr. B.J.M. baron van Voorst tot Voorst ,voorzitter.
(get.) mr. H.W.M. Oppenhuis de Jong ,griffier.
Voor eensluidend afschrift,
~~De Griffier,~~

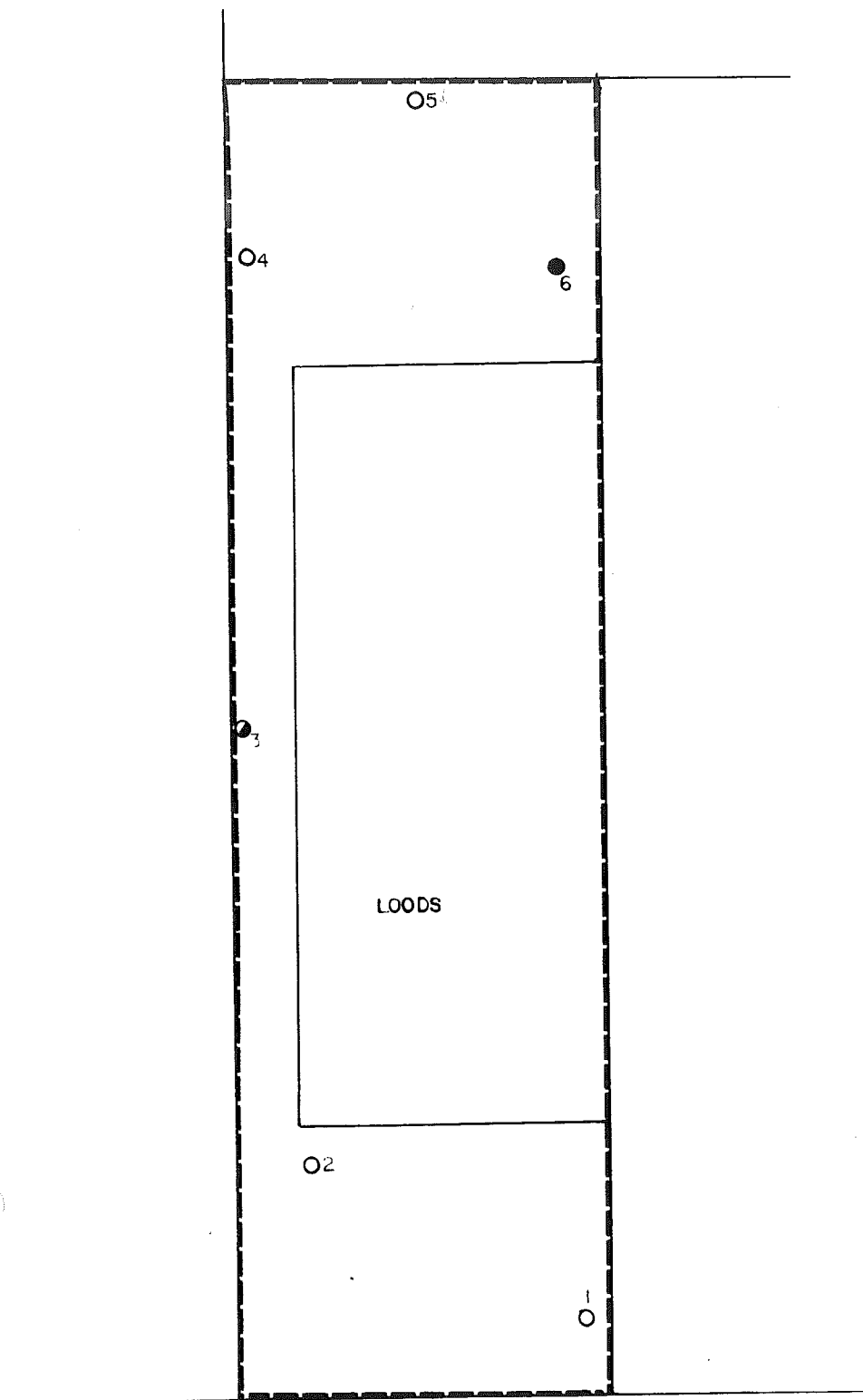


[Handwritten signature]

Bijlage 5c Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 5

- 5c-1 tekening uit bodemonderzoek Geo-Logic 1992**
- 5c-2 tekening uit bodemonderzoek Lyons Milieu-Advies 2004**
- 5c-3 bodemgeschiktheidsverklaring gemeente Venlo 2004**

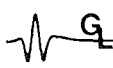
Bijlage 5c-1



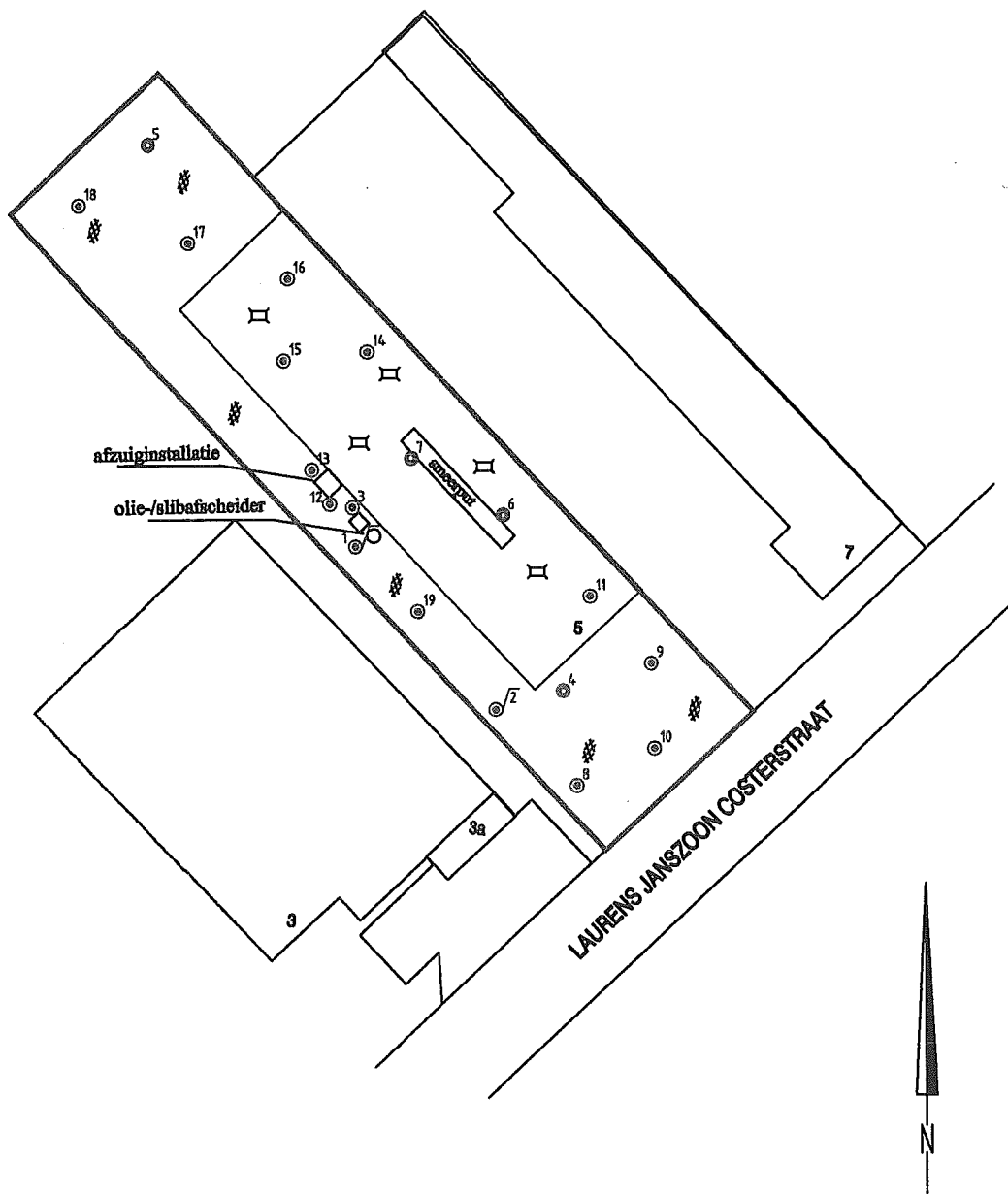
LEGENDA

- BORING TOT 0,5 m -MV
(GEMIDDELD)
- BORING TOT 2,0 m -MV
(GEMIDDELD)
- BORING MET PEILBUIJ
EINDDIEPTE VARIEREND
VAN TOT 5,0 m -MV
- GRENS ONDERZOEKSLOKATIE

GEO - LOGIC

DATUM DECEMBER 1992	TECHNISCH BODEMONDERZOEK CUSTERSTRAAT 5 VENLO	
SCHAAL 1:650		
PROJECTNUMMER 66-449		
LOKATIECODE		
GETEKEND DOOR D.O.R. <i>ff</i>	SITUATIEKAART	
	OPDRACHTGEVER REMMENDIENST B.V.	BILAGE. 1

Bijlage 5c-2



Legenda

-  onderzoekslocatie
-  bebouwing
-  peilbuis
-  boring tot 2,0 m-mv
-  boring tot 0,5 meter in de verdachte laag
-  klinkers
-  beton / stelconplaat
-  asfalt

Opdrachtgever	Gemeente Venlo		
Object	L.. J. Costerstraat 5 te Venlo		
Onderdeel	Overzichtstekening met boorpunten en peilbuizen		
Schaal 1 : 1000	Formaat A4	Getekend PKE	d.d.juni 2004
Projectnummer	3003-08	Tekening	Bijlage III
Lyons Milieu Advies B.V. Doktersweg 23a, Postbus 265 6101 AG ECHT Tel. 0475-481811 Fax. 0475-487184			

Bijlage 5c-3



BODEMGESCHIKTHEIDSVERKLARING

Datum : 10 november 2004
Locatie : L.J. Costerstraat 5
Kadastraal nummer : Sectie A, nr. 4703
Kaartje : Zie bijlage 1

Aanleiding voor het afgeven van deze bodemgeschiktheidsverklaring is de voorgenomen aankoop van het perceel.

Burgemeester en wethouders verklaren dat de bodem minimaal op verontreiniging is onderzocht op een wijze zoals die staat aangegeven in de NEN 5740.

- A. Met betrekking tot de omschreven locatie heeft het volgende bodemonderzoeken plaatsgevonden:
- Verkennend onderzoek door Lyons Milieu-Advies B.V., rapport nr. 3003-08.LMA van d.d. 5 augustus 2004.

Algemene situatie:

Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond (matig tot sterk puinhoudend en matig asfalthoudend) lichte verhogingen t.o.v. de streefwaarde worden aangetoond voor nikkel en minerale olie. Deze concentraties overschrijden de BGW-II waarde (industriële doeleinden) niet.

In de ondergrond worden geen van de onderzochte parameters verhoogd t.o.v. de streefwaarde aangetoond.

Het grondwater bevat een lichte verhoging t.o.v. de streefwaarde voor tetrachlooretheen (per). Voor deze verhoging met tetrachlooretheen zijn geen oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. De concentratie is echter zo laag dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Verdachte locaties:

Ter plaatse van de olie-/slibafscheider worden in de grond geen van de onderzochte parameters verhoogd t.o.v. de streefwaarde aangetoond. Het grondwater bevat een lichte verhoging t.o.v. de streefwaarde voor tetrachlooretheen (per). Deze concentratie is echter zo laag dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Ter plaatse van de smeerput worden geen van de onderzochte parameters verhoogd t.o.v. de streefwaarde aangetoond.

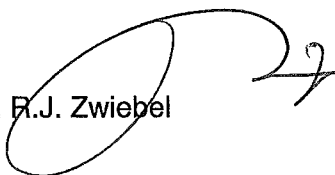
B. Na uitvoering van het onder A beschreven bodemonderzoek kan gesteld worden dat:

- de grond niet voldoet aan de streefwaarden voor een goede bodemkwaliteit (streefwaarden uit de Leidraad bodembescherming van mei 1994). De grond is echter wel geschikt voor industriële doeleinden en dus voor de voorgenomen aankoop van het perceel.

Deze verklaring bestaat uit 2 pagina's, 1 tekening en de algemene voorwaarden.

Namens het college van
burgemeester en wethouders van Venlo,
Hoofd afdeling Milieu,
dienst Stadsbeleid,

mr. R.J. Zwiebel

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Z' followed by a smaller 'w' and a final flourish.

Bijlage 5d Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 7

- 5d-1 informatie inzake inwendige reiniging en verwijdering van 2 brandstoftanks 1992**
- 5d-2 tekening uit bodemonderzoek Het Milieuburo 1993**
- 5d-3 tekening uit bodemonderzoek DHV 1997**
- 5d-4 tekening uit bodemonderzoek HMB-groep 2004**
- 5d-5 tekening uit bodemonderzoek Intron 1992 / naburig perceel**
- 5d-6 tekening uit bodemonderzoek Aeres Milieu 2009 / naburig perceel**

Bijlage 5d-1



GEBR. HANSSEN B.V.

AANNEMINGSBEDRIJF G.W.W.

SANERINGEN

Hamweg 6
5961 PS HORST.
telf.: 04709-83565

KIWA CERTIFICAAT
onder nr. K9013/91

CONTROLE BODEMVERONTREINIGING.

*Reinigen/*uitgraven ondergrondse *diesel-/*H.B.O.-/*afvalolietank met een inhoud van 10.000 L.

Afvalstroom nr: ME9 /2704 /23
Verwerking sludge door : VEROL recycling bv

Naam : FRAKU verw. inst.bureau bv 077-512070
Adres : Burg. Conraetzstr. 24
Woonplaats : 5913 BB VENLO.

Adres tank : Fa. van Stokkum, L.J.Costerstraat 7, Venlo.

Hierbij is d.m.v. *boringen/ *controle tankgat, organoleptisch
*~~met~~/*geen verontreiniging van de bodem geconstateerd.
De boringen zijn uitgevoerd op de bijgevoegde schetstekening
aangegeven plaatsen, en de daarbij aangegeven diepten.

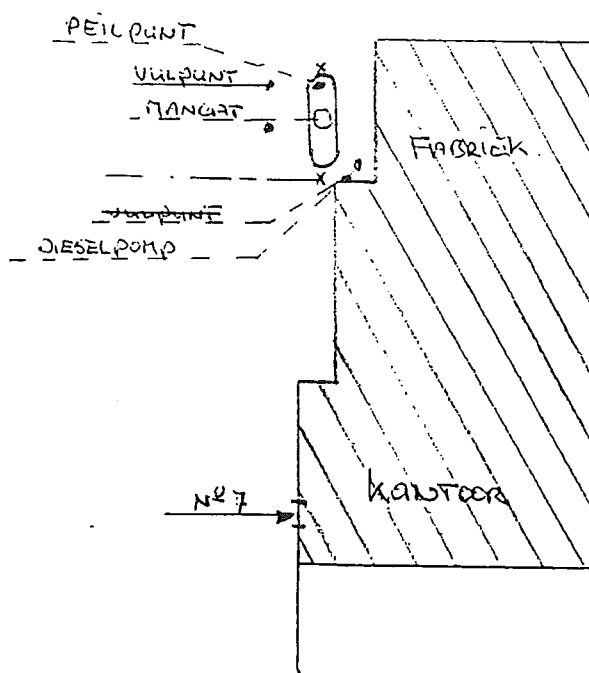
Datum: 30-11-92.

Milieu ambtenaar Gemeente:
VENLO.

Namens Gebr. Hanssen BV

dhr.

dhr. L. SEGERS ...



Bijlage 9.1

L.J. COSTERSTRAAT.

kiwa

KIWA N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon (070) 395 35 35
Telefax (070) 395 34 20
Telex 32480 kiwa nl

opdrachtgever

FRAKU verw. inst.bureau bv
Burg. Conraetzstr. 34
5913 BB VENLO.

210 +
211

SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag
van aardolie producten

ALLEEN GELDIG INDIEN GEREgistREERD DOOR KIWA
(zie onder)

Af in week:		Disar.	
Kopie	8 DEC. 1992	code	
	INGEKOMEN	B	
	Gemeente Venlo	K	
		P	
		O	
CLNR.:			

plaats van de installatie (naam en adres)

Pa. van Stokkum,
L.J. Costerstraat 7
VENLO.

datum van melding

datum van sanering

11-11-92

30-11-92

saneringswerkzaamheden

☒ complete sanering

☐ deelsanering: dit document dient beschouwd te worden als deelcertificaat

soort
produkt

inhoud
in liters

opmerkingen

~~na~~ Diesel

10.000

Tank langs de fabriek inwendig
gereinigd en verwijderd.

controle van de bodem

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank

☒ verontreiniging werd niet aangetroffen.

☐ aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

wijze van saneren

de tankinstallatie is na leegzuigen:

☒ inwendig gereinigd.

☐ gevuld met zand/lichtbeton/..... (onderstrepen c.q. invullen)

☒ verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.

saneringswerkzaamheden

de saneringswerkzaamheden zijn geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

uitvoering

verantwoordelijke
uitvoerder

saneringsbedrijf
GEBR. HANSEN BV
Hamweg 6
5961 PS HORST.
telf: 04709-83565

handtekening

datum

Huib Hansen

[Handtekening]

11/12-'92

registratie KIWA
registratienummer

L.398

datum

07-12-92

afd. Milieucertificatie
en -inspectie

[Logo]

exemplaar certificaat bestemd voor

geel
groen
wit
blauw
roze

eigenaar
gemeente
KIWA
provincie
saneringsbedrijf



GEBR. HANSSEN B.V.

AANNEMINGSBEDRIJF G.W.W.

SANERINGEN

Hamweg 6
5961 PS HORST.
telf.: 04709-83565

KIWA CERTIFICAAT
onder nr. K9013/91

CONTROLE BODEMVERONTREINIGING.

*Reinigen/*uitgraven ondergrondse ~~*diesel-~~/*H.B.O.-/*afvalolietank met een inhoud van ⁵⁰⁰⁰~~5000~~... L.

Afvalstroom nr: ME9 /2704 /23
Verwerking sludge door : VEROL recycling bv

Naam : FRAKU verw. inst.bureau bv 077-512070
Adres : Burg. Conraetzstr. 24
Woonplaats : 5913 BB VENLO.

Adres tank : Fa. van Stokkum, L.J.Costerstraat 7, Venlo.

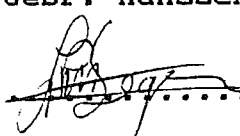
Hierbij is d.m.v. *boringen/ *controle tankgat, organoleptisch ~~*wel~~/*geen verontreiniging van de bodem geconstateerd.
De boringen zijn uitgevoerd op de bijgevoegde schetstekening aangegeven plaatsen, en de daarbij aangegeven diepten.

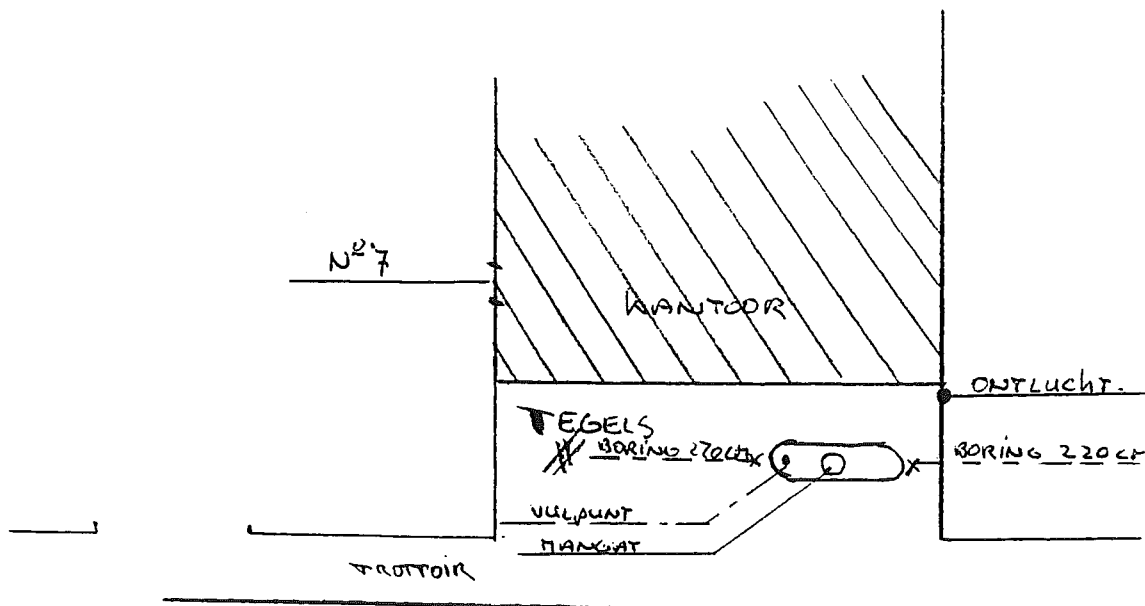
Datum: 30-11-92

Milieu ambtenaar Gemeente:
VENLO.

Namens Gebr. Hanssen BV

dhr.

dhr. 



kiwa

KIWA N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon (070) 395 35 36
Telefax (070) 395 34 20
Telex 32480 kiwa nl

opdrachtgever

FRAKU verw. inet.bureau bv
Burg. Conraetzstr. 24
5913 BB VENLO.

in week:

Disar.

Kopie

8 DEC. 1992

INGEKOMEN

Gemeente Venlo

CLNR.:

code
B
K
P
O

datum van melding

datum van sanering

11-11-92

30-11-92

saneringswerkzaamheden

- ☒ complete sanering
- ☐ deelsanering: dit document dient beschouwd te worden als deelcertificaat

soort produkt	inhoud in liters	opmerkingen
HBO	5000	Tank voor het kantoor inwendig gereinigd en verwijderd.

controle van de bodem

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank

- ☒ verontreiniging werd niet aangetroffen.
- ☐ aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

wijze van saneren

de tankinstallatie is na leegzuigen:

- ☒ inwendig gereinigd.
- ☐ gevuld met zand/lichtbeton/..... (onderstrepen c.q. invullen)
- ☒ verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.

saneringswerkzaamheden

de saneringswerkzaamheden zijn geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

uitvoering

verantwoordelijke
uitvoerder

saneringsbedrijf
GEBR. HANSSEN BV
Hamweg 6
5961 PS HORST.
telf: 04709-83565

Huib Hanssen

handtekening

datum

[Handtekening]

7/12-'92

registratie KIWA

registratienummer

L.399

datum

07-12-92

afd. Milieucertificatie
en inspectie

KIWA

REIS 87/13

exemplaar certificaat bestemd voor

geel
groen
wit
blauw
rose

eigenaar
gemeente
KIWA
provincie
saneringsbedrijf

SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

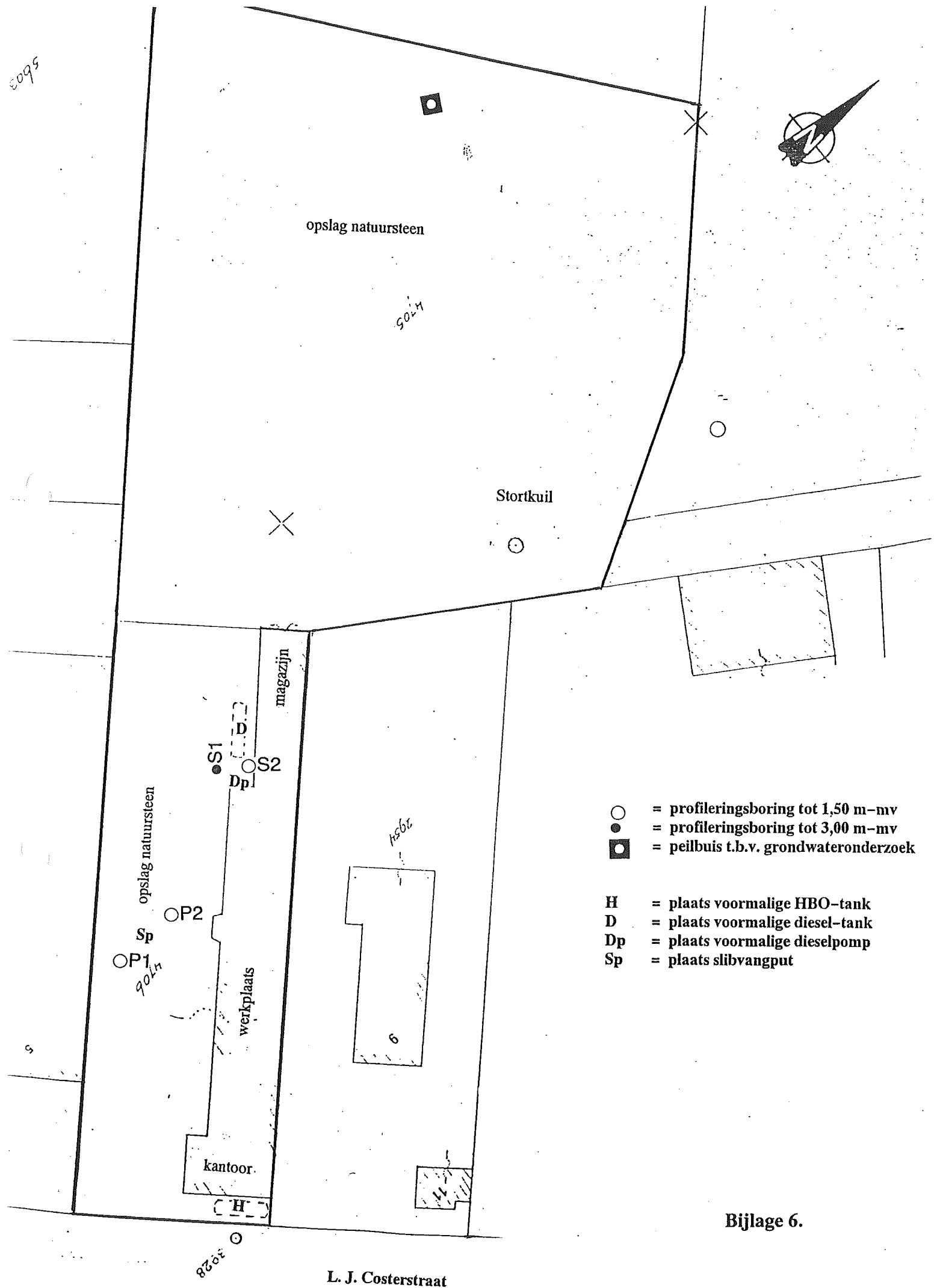
betreffende ondergrondse opslag
van aardolie produkten

ALLEEN GELDIG INDIEN GEREGISTREERD DOOR KIWA
(zie onder)

plaats van de installatie (naam en adres)

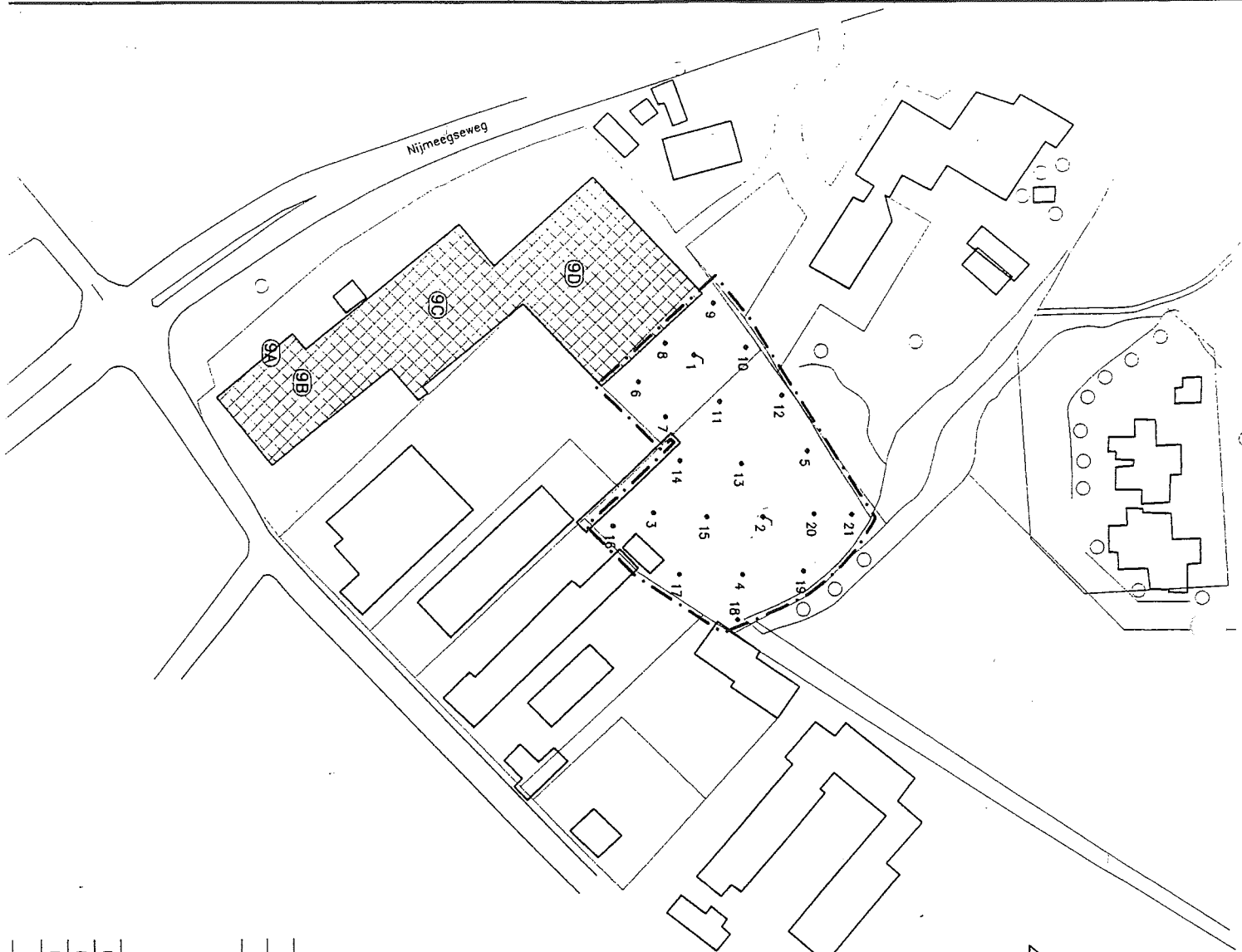
Fa. van Stokkum,
L.J.Costerstraat 7,
Venlo.

Bijlage 5d-2



Bijlage 6.

Bijlage 5d-3

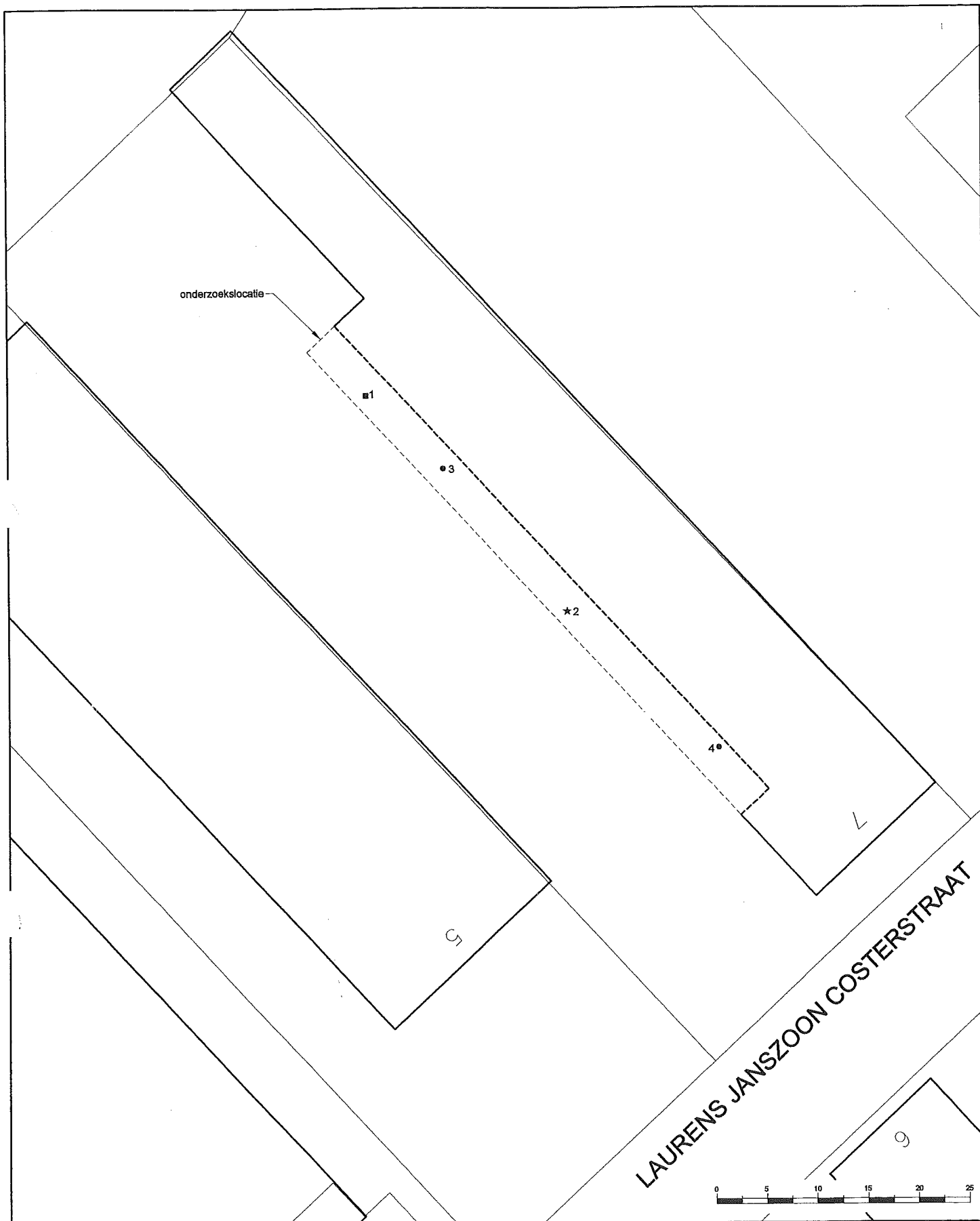


- legenda**
- grens onderzoekslocatie
 - boring
 - f boring met peilbuis

omschrijving		con.		HW	97/12/11	A
 Regiokantoor Helmond Technisch Adviesbureau voor de Vereniging van Nederlandse Gemeenten		Project : NIJMEEGSEWEG TE VENLO				
Formaat : A3		Opdrachtgever : OCE TECHNOLOGIES BV				
Dossiernummer : M5670-01-001		Omschrijving : VERKENNEND BODEMONDERZOEK, BOORLOCATIES				
Bestandsnaam : M5670-01_m01a		Tekeningsnummer : M5670-01/M01				
Peil in m t.o.v. NAP		Meten in : MM		schaal 1: 2000		

© Océ Zuid-Nederland B.V. Deze tekening mag niet worden verspreid of/of openbaar gemaakt, verspreiden of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Océ Zuid-Nederland B.V., nog mag deze tekening aan derden worden verspreid of openbaar gemaakt, noch mag het materiaal hiin worden gebruikt.

Bijlage 5d-4



- Peilbuis t.b.v. grondwateronderzoek en profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0 - 2,0 m-mv)
- ★ Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0 - 2,0 m-mv)
- Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0 - 0,5 m-mv)

Situatietekening met boorpunten

Project 04-0371-23
Venlo, L.J. Costerstraat 7



Noord



Grondwaterstroming



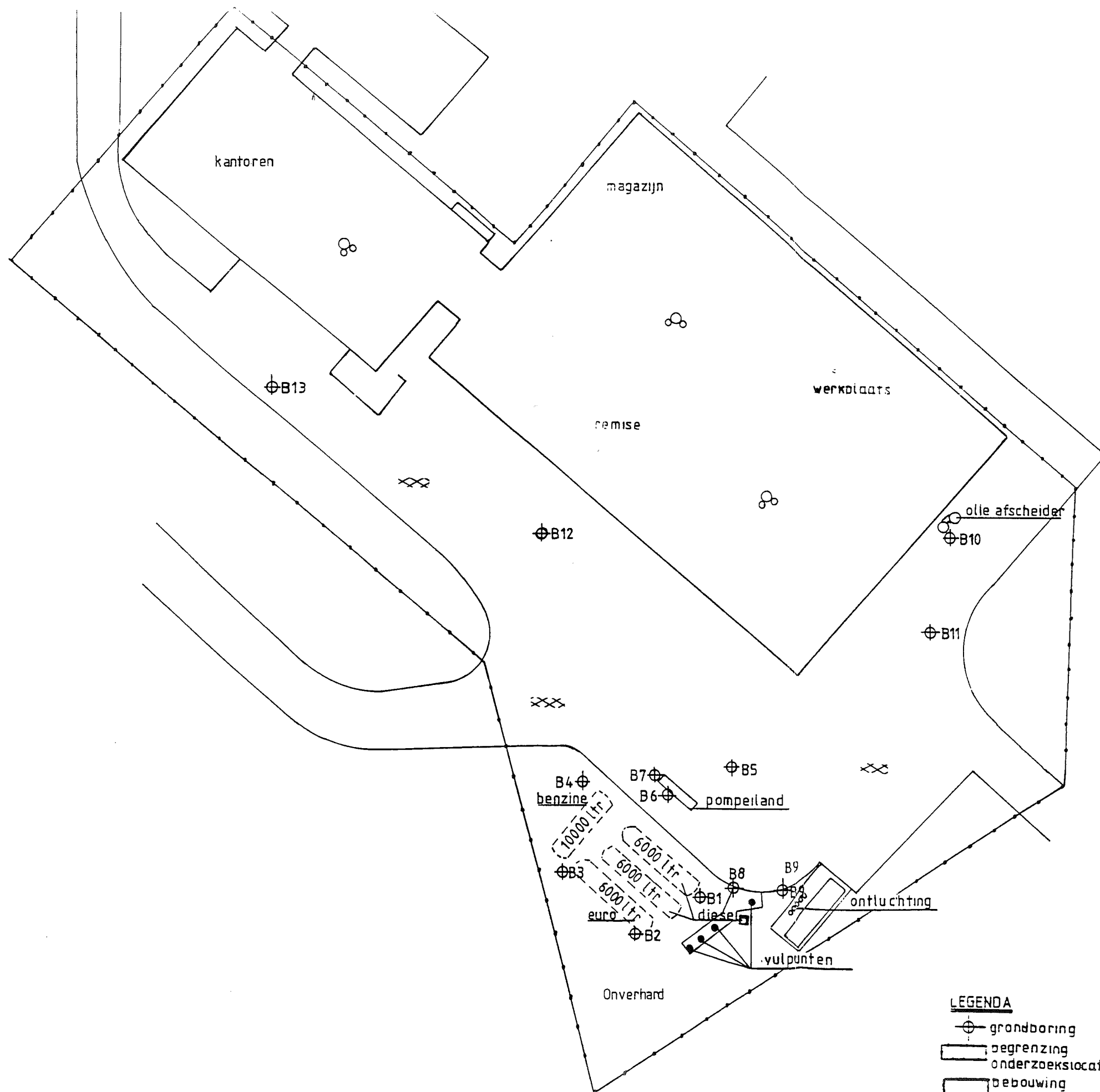
Schaal: 1 : 500

Akkoord:

Getekend : MV

Formaat : A4

Bijlage 5d-5



LEGENDA

- ⊕ grondboring
- begrenzing onderzoekslocatie
- ▭ bebouwing
- - - - - ondergrondse tank
- ××× klinkerverharding
- betonverharding

titel: Nulsituatie bodemonderzoek ter plaatse van de brandweerkazerne gelegen aan de Nijmeegseweg te Venlo.

Overzicht boorlocaties

Get. d.d.: GVI 23-12-92

Wijz. d.d.:

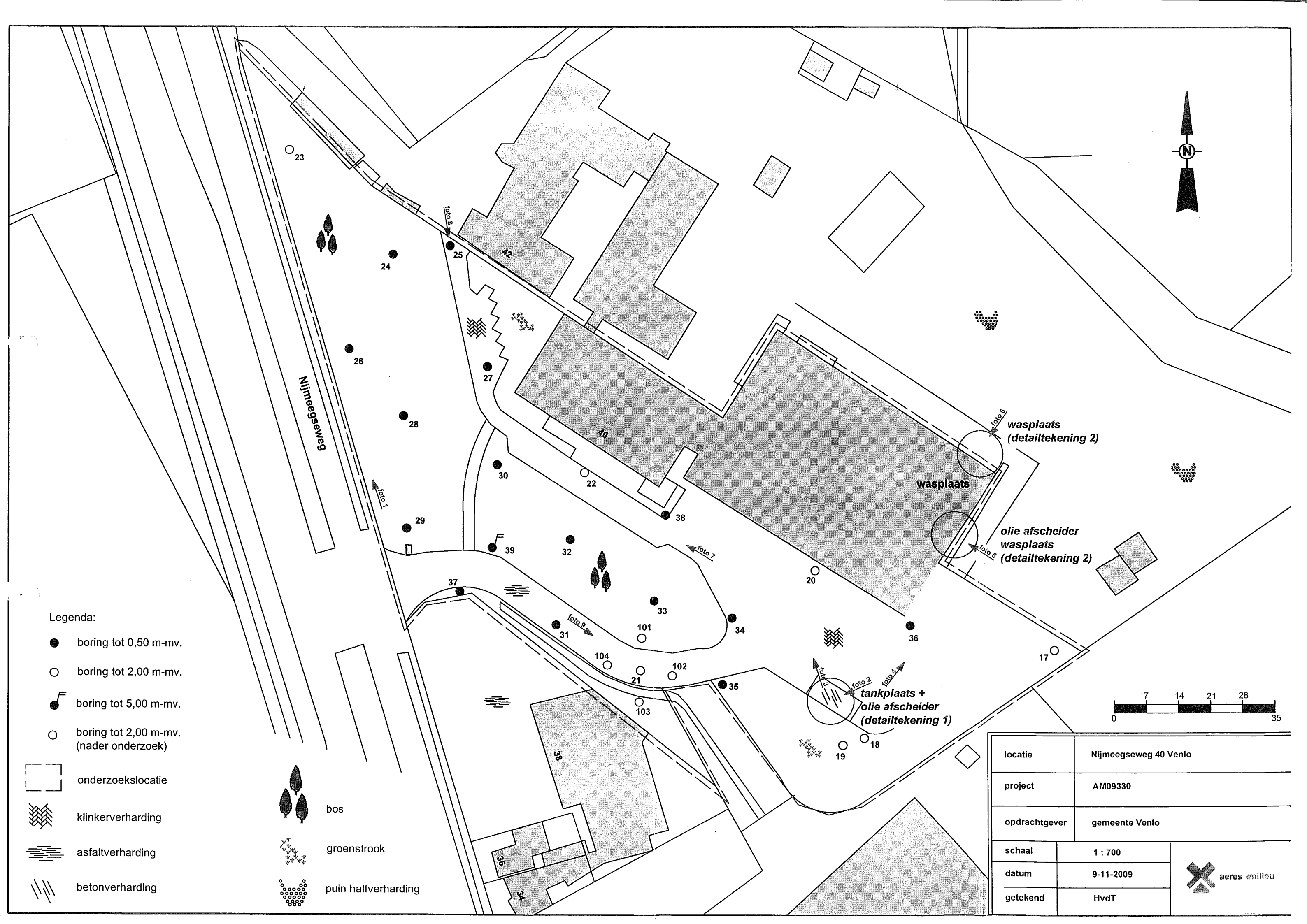


Schaal : 1:500

Opdr. nr. : F23710

Bijlage : 2

Bijlage 5d-6



Legenda:

- boring tot 0,50 m-mv.
- boring tot 2,00 m-mv.
- ✕ boring tot 5,00 m-mv.
- boring tot 2,00 m-mv. (nader onderzoek)

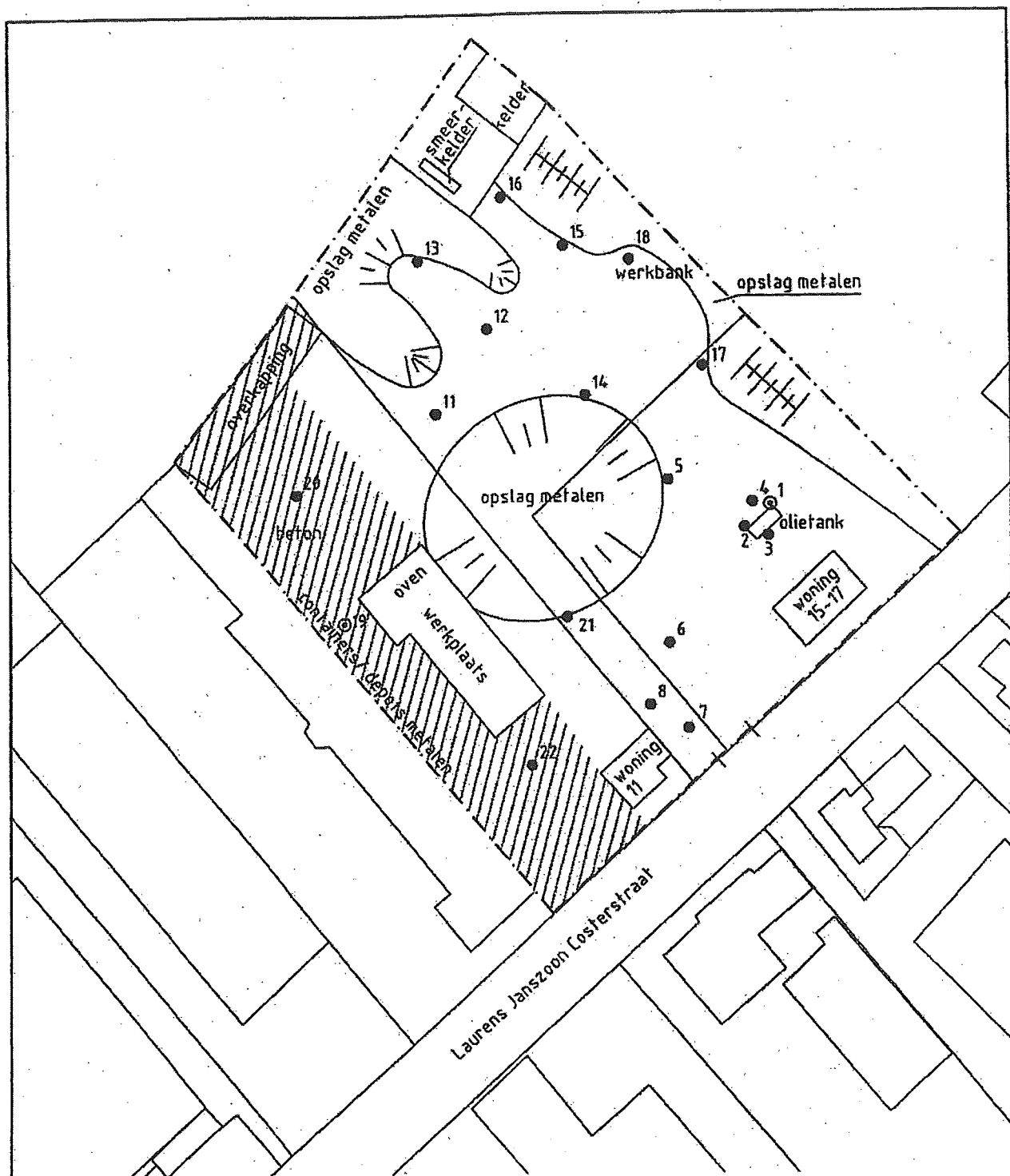
- onderzoekslocatie
- ▨ klinkerverharding
- ▨ asfaltverharding
- ▨ betonverharding
- 🌳 bos
- 🌿 groenstrook
- 🗑️ puin halfverharding

locatie	Nijmeegseweg 40 Venlo		
project	AM09330		
opdrachtgever	gemeente Venlo		
schaal	1 : 700		
datum	9-11-2009		
getekend	HvdT		

Bijlage 5e Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 9-19

- 5e-1 tekening uit bodemonderzoek Grontmij 1999**
- 5e-2 tekening uit bodemonderzoek CSO 2008**
- 5e-3 tekening uit bodemonderzoek CSO 2012**
- 5e-4 tekening uit bodemonderzoek CSO 2012**
- 5e-5 tekening uit bodemonderzoek CSO 2012**
- 5e-6 tekening uit bodemonderzoek CSO 2012**
- 5e-7 tekening uit bodemonderzoek CSO 2012**
- 5e-8 tekening uit bodemonderzoek Econsultancy 2012**

Bijlage 5e-1



LEGENDA

- Boring
- ⊙ Boring met peilbuis
- - - - - Grens onderzoekslocatie

0 10 20 30 40 50 M.



project:

L.J. COSTERSTRAAT EN S. STEVINSTRAAT TE VENLO

opdrachtgever:

GEMEENTE VENLO

onderdeel:

SITUERING BORINGEN EN
PEILBUIZEN

schaal: 1:1000

bestek:

tekening nr.: 31-9315-SIT1-1

wijzigingen:

get.:

occ.:

datum:

order nr.: 32-9315-1

code:

datum:

SV

NOV. '99

bijlage nr.: 2 in 2 bladen bladnr.: 1

Bijlage 5e-2



Legenda

- A 100.000 liter bovengrondse dieseltank
- B laadpomp t.b.v. bovengrondse dieseltank
- C 3.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- D wasplaats
- E 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- F 6.000 liter ondergrondse HBO-tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- G 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- H 15.000 liter superbenzine + 6.000 liter benzine tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- I 50.000 liter bovengrondse dieseltank
- J werkplaats met smeerpuit
- K werkplaats met smidse en smeerpuit
- leidingen
- grens onderzoekslocatie
- sp schrobput
- to tankontluchting
- vp vulpunt
- p pomp
- ⊕ boring 1,0 m-mv
- ⊕ boring 2,0 m-mv
- ⊕ boring 4,0 m-mv
- ⊕ peilbuis snijdend 2m filter

OPDRACHTGEVER		
Gemeente Venlo		
PROJEKT NR	BIJLAGE	TEK NR
08B080	2	1
TITEL		
Situatietekening met ligging boorpunten L. Janszoon Costerstraat 11- 17 te Venlo		
GET	ing. M. Jacobs	
GEZ	B.J.M. Habets	
DATUM	03 juni 2008	
SCHAAL	1:750 bij A3	
		

Bijlage 5e-3



Legenda

- A 100.000 liter bovengrondse dieseltank
- B laadpomp t.b.v. bovengrondse dieseltank
- C 3.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- D wasplaats
- E 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- F 6.000 liter ondergrondse HBO-tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- G 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- H 15.000 liter superbenzine + 6.000 liter benzine tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- I 50.000 liter bovengrondse dieseltank
- J werkplaats met smeerpunt
- K werkplaats met smidse en smeerpunt
- — — leidingen
- — — grens onderzoekslocatie
- sp schroput
- to tankontluchting
- vp vulpunt
- p pomp

OPDRACHTGEVER
Gemeente Venlo

PROJECT NR
11B046

KAARTBIJLAGE
1

TITEL Situatietekening met ligging deellocaties
L. Janszoon Costerstraat 9-19 te Venlo

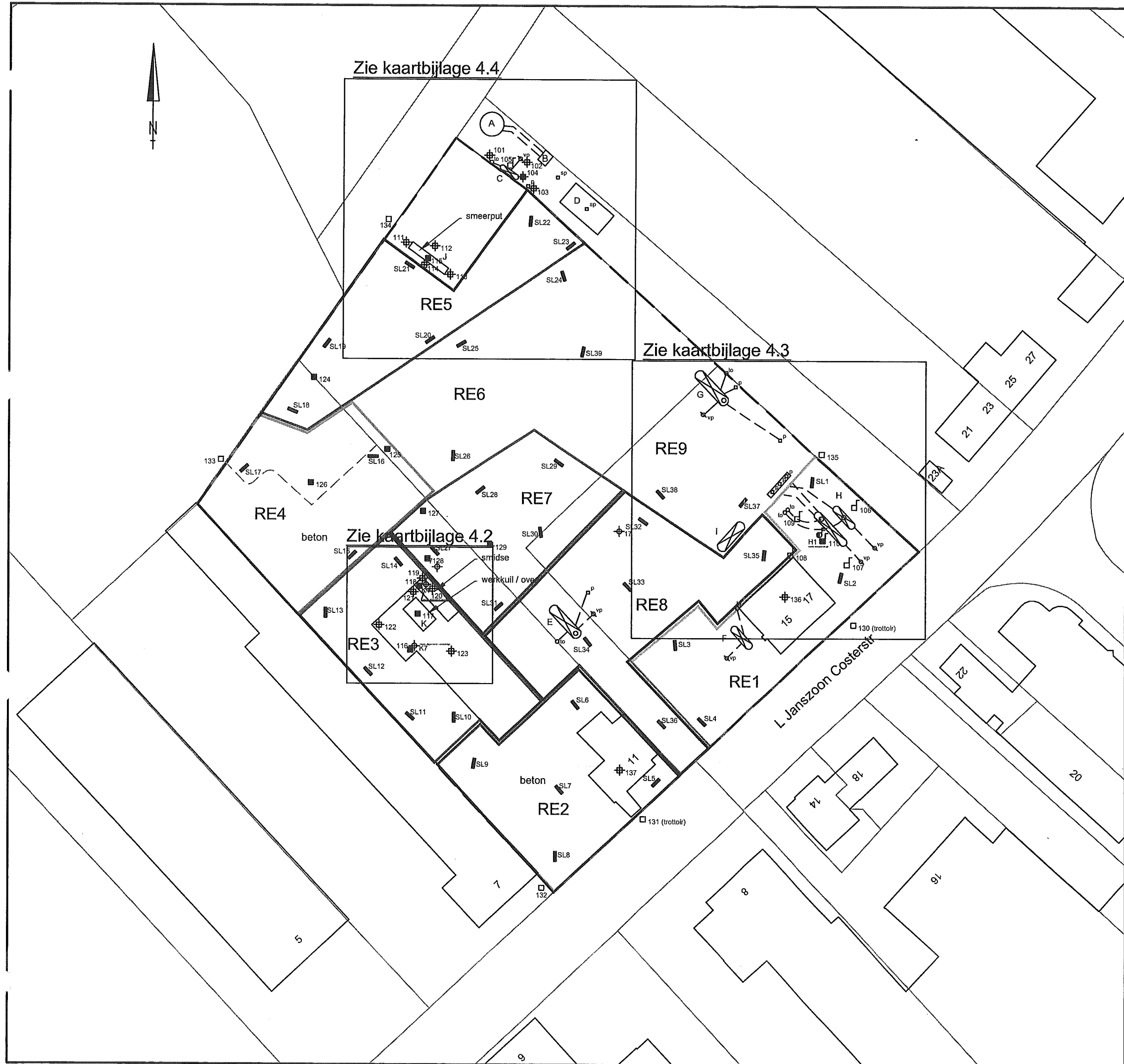
GET ing. E. Bukkems
GEZ ir. J. Wirtz
DATUM 01 februari 2012
SCHAAL 1:750 bij A3



0 7,5 15 22,5 m



Bijlage 5e-4



Legenda

- A 100.000 liter bovengrondse dieseltank
- B laadpomp t.b.v. bovengrondse dieseltank
- C 3.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- D wasplaats
- E 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- F 6.000 liter ondergrondse HBO-tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- G 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- H 15.000 liter superbenzine + 6.000 liter benzine tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- I 50.000 liter bovengrondse dieseltank
- J werkplaats met smeerpunt
- K werkplaats met smidse en smeerpunt
- leidingen
- grens onderzoekslocatie
- sp schrobopt
- to tankontluchting
- vp vulpunt
- p pomp
- ⊕ boring V.O. 1,0 m-mv
- ⊕ peilbuis V.O. snijdend 2m filter
- boring N.O. tot 0,5 m-mv
- ⊕ boring N.O. tot 1,0 m-mv
- boring N.O. tot 2,0 m-mv
- ⊕ boring N.O. tot 2,5 m-mv
- peilbuis N.O. (snijdend 2 mtr filter)
- peilbuis N.O. (filter 5-7 m-mv)
- Sleuf 2,0 * 0,5 * 0,5 m
- Sleuf 2,0 * 0,5 * 0,5 m, doorzetten tot 1,0 m-mv (gat 0,3 * 0,3 * 0,5 m)

OPDRACHTGEVER

Gemeente Venlo

PROJECT NR

11B046

KAARTBIJLAGE

4.1

TITEL

Overzichtstekening RE's, asbestonderzoek
L. Janszoon Costerstraat 9-19 te Venlo

GET

ing. E. Bukkens

GEZ

ir. J. Wirtz

DATUM

16 januari 2012

SCHAAL

1:750 bij A3

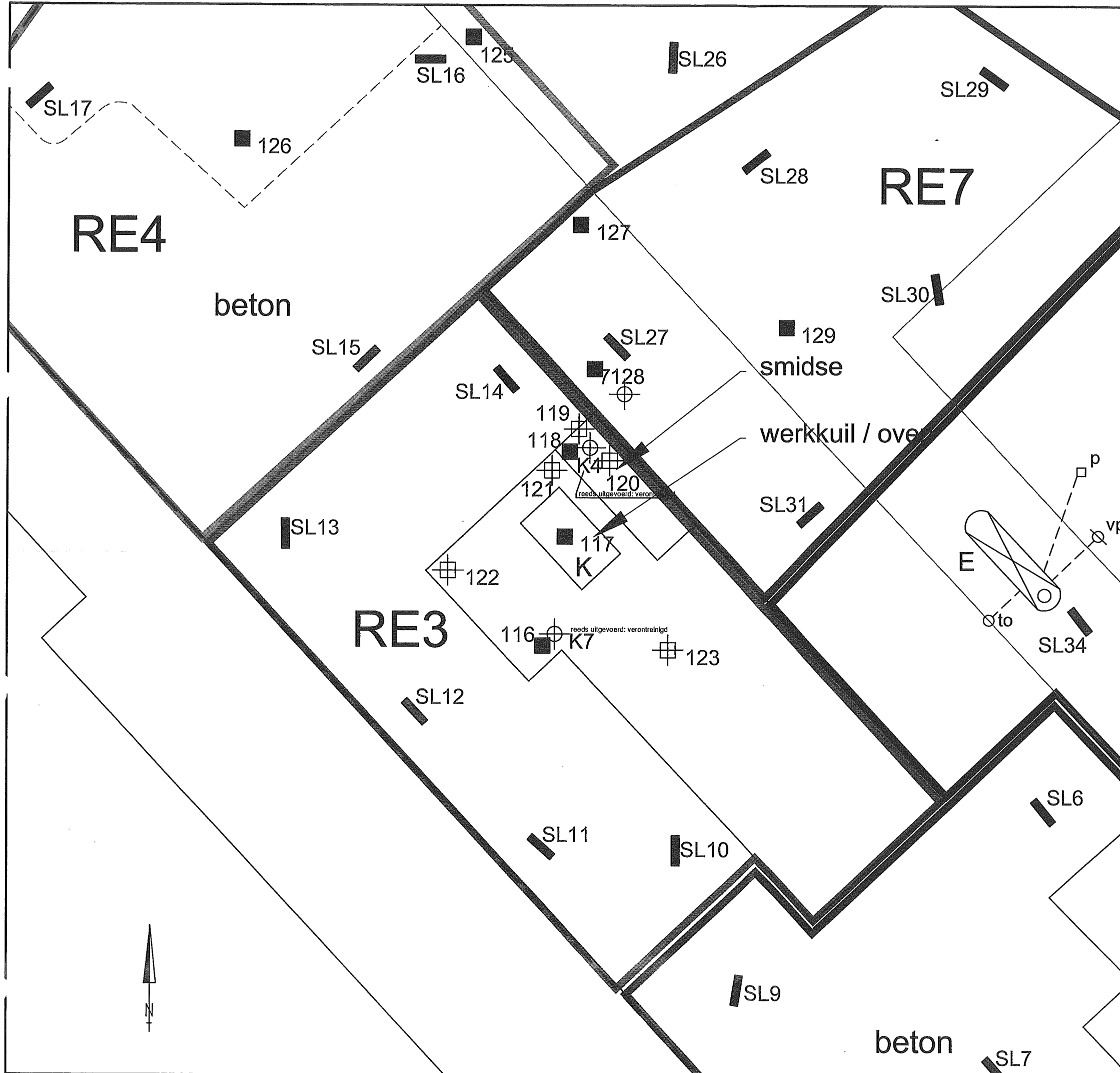
MILIEU ■ RUIMTE ■ WATER



0 7,5 15 22,5 m

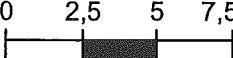


Bijlage 5e-5

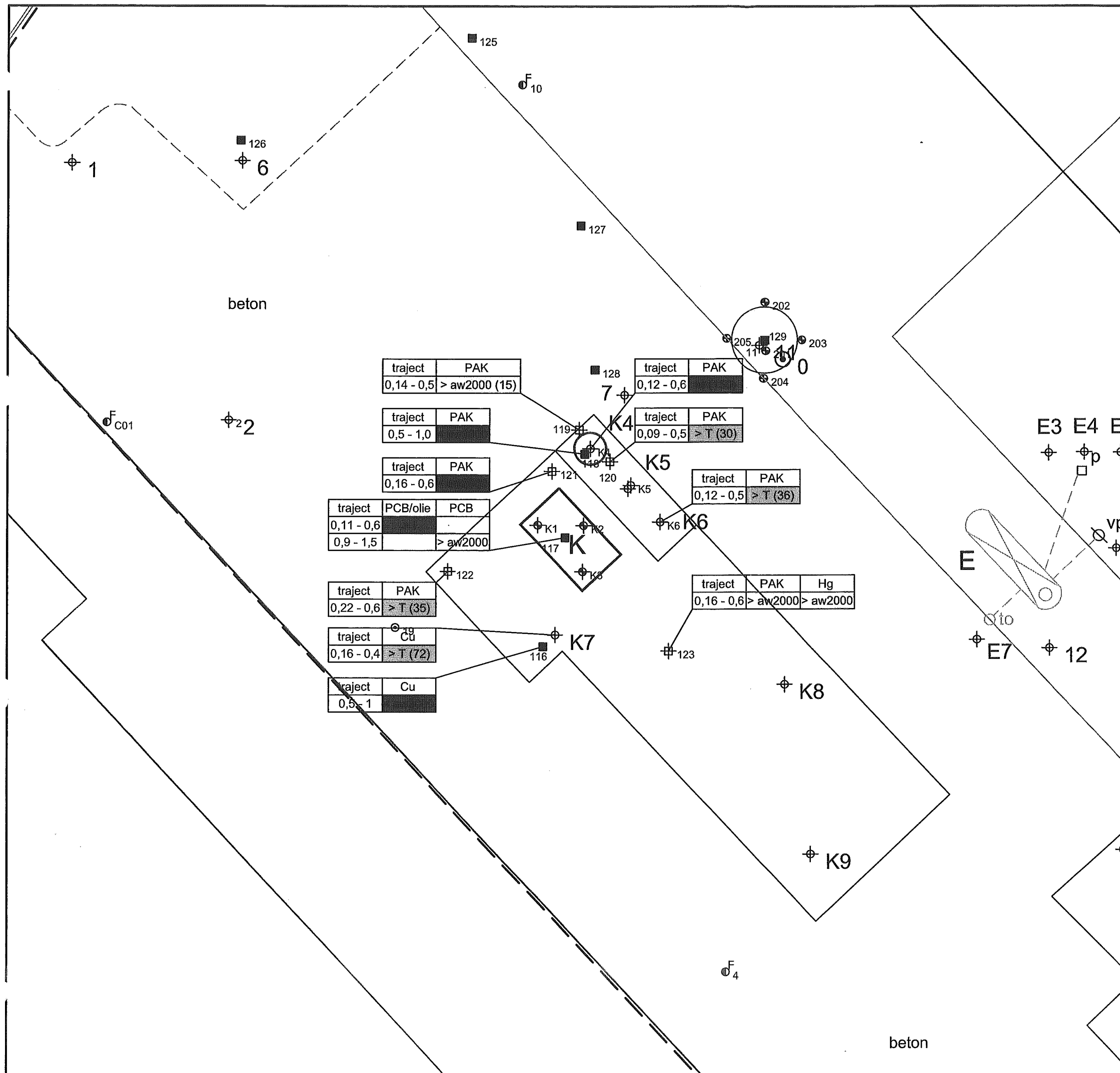


Legenda

- A 100.000 liter bovengrondse dieseltank
- B laadpomp t.b.v. bovengrondse dieseltank
- C 3.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- D wasplaats
- E 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- F 6.000 liter ondergrondse HBO-tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- G 20.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- H 15.000 liter superbenzine + 6.000 liter benzine tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- I 50.000 liter bovengrondse dieseltank
- J werkplaats met smeerput
- K werkplaats met smidse en smeerput
- — — leidingen
- — — grens onderzoekslocatie
- sp schrobput
- to tankontluchting
- vp vulpunt
- p pomp
- ⊕ boring V.O. 1,0 m-mv
- ⊕ F peilbuis V.O. snijdend 2m filter
- boring N.O. tot 0,5 m-mv
- ⊕ boring N.O. tot 1,0 m-mv
- boring N.O. tot 2,0 m-mv
- ⊕ boring N.O. tot 2,5 m-mv
- peilbuis N.O. (snijdend 2 mtr filter)
- peilbuis N.O. (filter 5-7 m-mv)
- Sleuf 2,0 * 0,5 * 0,5 m
- Sleuf 2,0 * 0,5 * 0,5 m, doorzetten tot 1,0 m-mv (gat 0,3 * 0,3 * 0,5 m)

OPDRACHTGEVER Gemeente Venlo	
PROJECT NR 11B046	KAARTBIJLAGE 4.2
TITEL Situatietekening met ligging boorpunten, asbestonderzoek L. Janszoon Costerstraat 9-19 te Venlo	
GET ing. E. Bukkems	MILIEU ■ RUIMTE ■ WATER CSO
GEZ ir. J. Wirtz	
DATUM 16 januari 2012	
SCHAAL 1:250 bij A3	
0 2,5 5 7,5 m 	

Bijlage 5e-6



Legenda

- c 3.000 liter ondergrondse dieseltank met pomp, vulpunt en ontluchting
- H 15.000 liter superbenzine + 6.000 liter benzine tank met pomp, vulpunt en ontluchting
- J werkplaats met smeerput
- K werkplaats met smidse en smeerput
- — — leidingen
- - - - - grens onderzoekslocatie
- sp schrobput
- to tankontluchting
- vp vulpunt
- p pomp
- ⊕ boring V.O. 1,0 m-mv
- ⊕ boring V.O. 2,0 m-mv
- ⊕ boring V.O. 4,0 m-mv
- F peilbuis V.O. snijdend 2m filter
- boring N.O. tot 0,5 m-mv
- ⊕ boring N.O. tot 1,0 m-mv
- boring N.O. tot 2,0 m-mv
- ⊕ boring N.O. tot 2,5 m-mv
- peilbuis N.O. (snijdend 2 mtr filter)
- peilbuis N.O. (diep filter)
- ⊕ boring A.O. tot 2,0 m-mv

traject	xxx	stof
xx - xx	xx	
diepte (m - mv)	toesting wbb (gehalte mg/kg ds)	

< AW2000

> AW2000, < T

> T, < I

> I

OPDRACHTGEVER
Gemeente Venlo

PROJECT NR
11B046

KAARTBIJLAGE
6.1

TITEL
Verontreinigingssituatie grond deellocatie K
L. Janszoon Costerstraat 9-19 te Venlo

GET
ing. E. Bukkems

GEZ
ir. J. Wirtz

DATUM
16 januari 2012

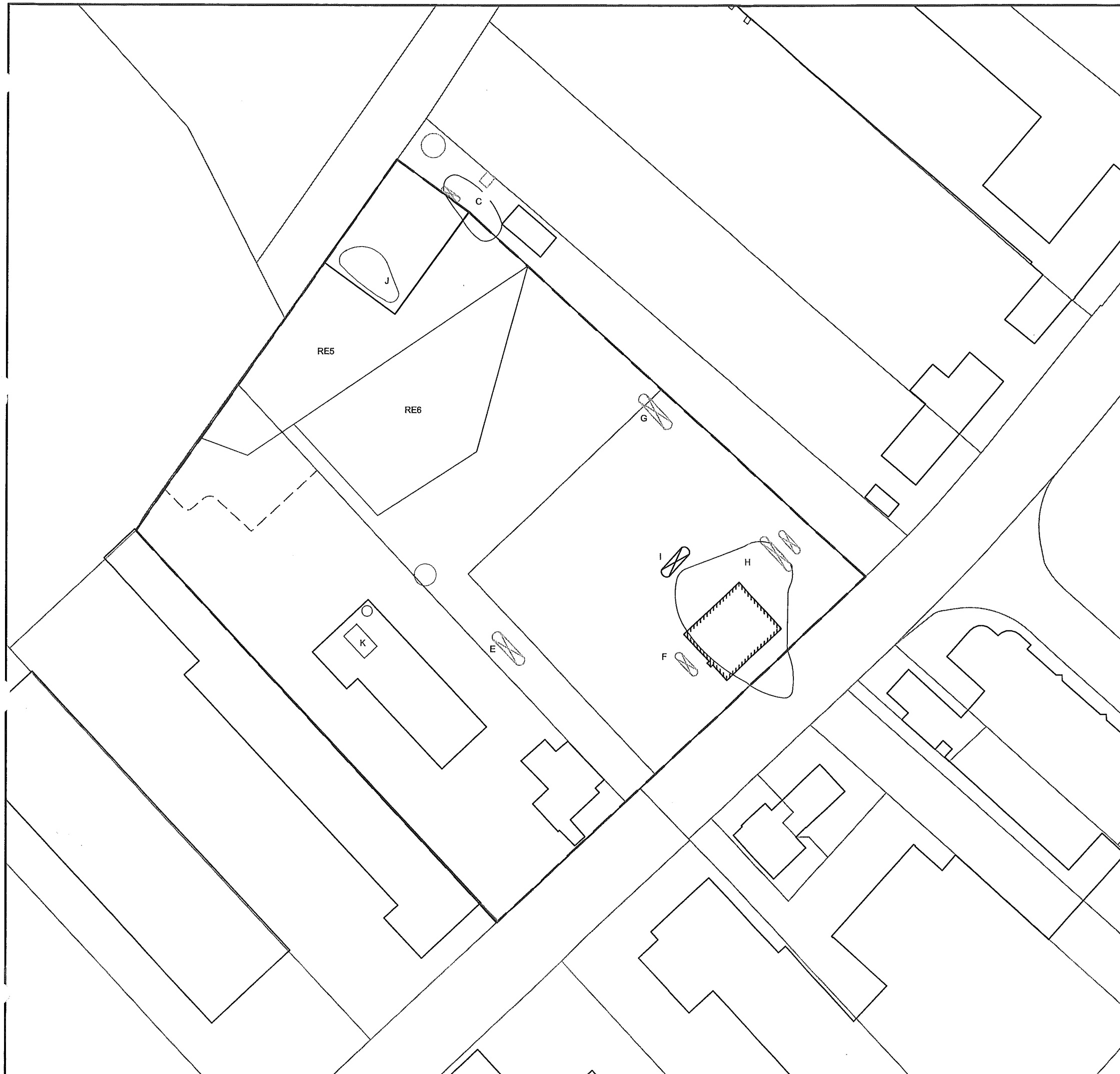
SCHAAL
1:250 bij A3

MILIEU • RUIMTE • WATER

CSO

0 2,5 5 7,5 m

Bijlage 5e-7



Legenda

- Grens onderzoekslocatie
- Interventiewaardecontour
- F H I Deellocaties

OPDRACHTGEVER
Gemeente Venlo

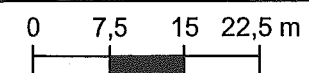
PROJECT NR
11B046

KAARTBIJLAGE
9

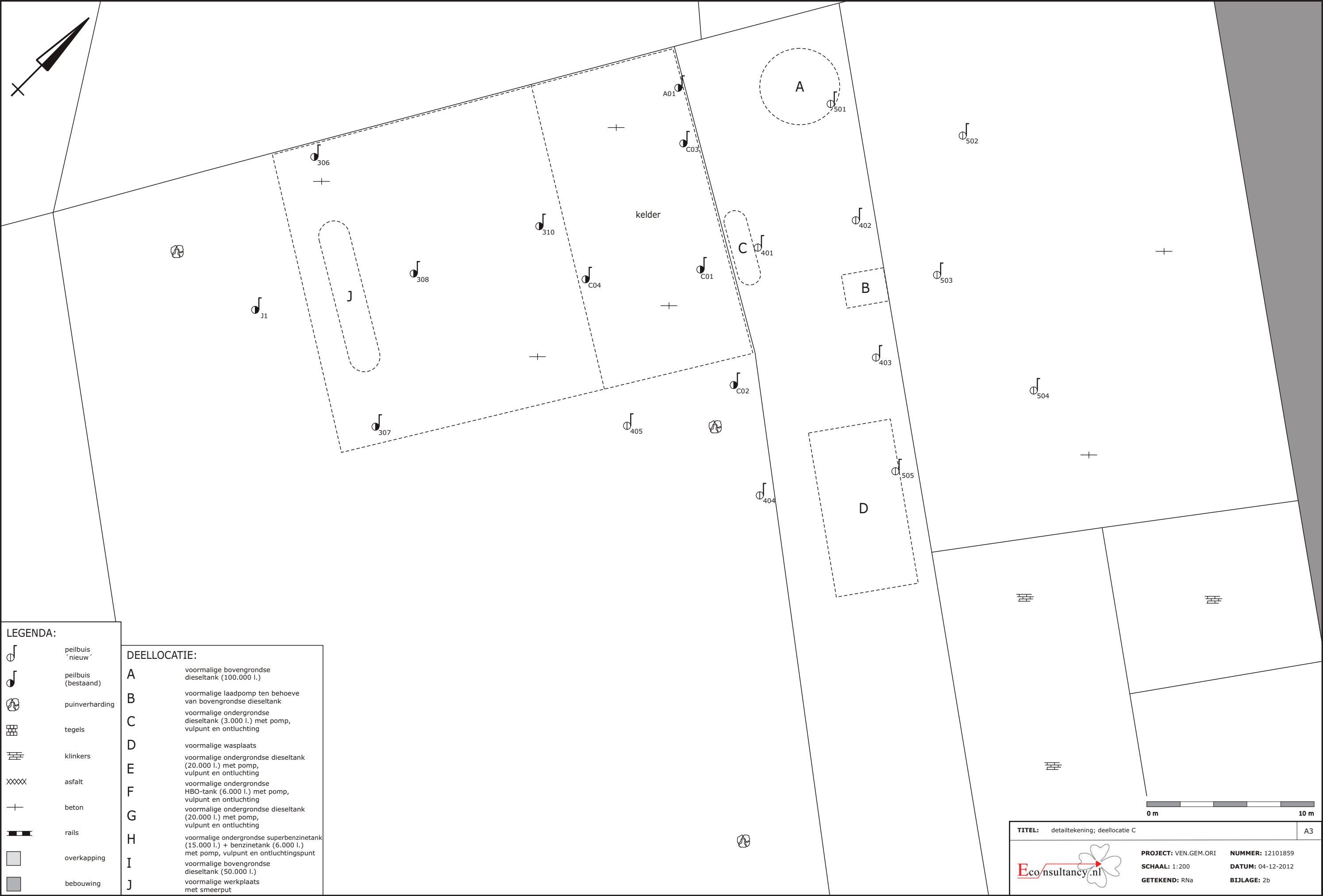
TITEL Overzichtstekening interventiewaardecontouren grond
L. Janszoon Costerstraat 9-19 te Venlo

GET ing. E. Bukkens
GEZ ir. J. Wirtz
DATUM 01 februari 2012
SCHAAL 1:750 bij A3

MILIEU = RUIMTE = WATER



Bijlage 5e-8



LEGENDA:	
	peilbuis 'nieuw'
	peilbuis (bestaand)
	puinverharding
	tegels
	klinkers
	asfalt
	beton
	rails
	overkapping
	bebouwing

DEELLOCATIE:	
A	voormalige bovengrondse dieseltank (100.000 l.)
B	voormalige laadpomp ten behoeve van bovengrondse dieseltank
C	voormalige ondergrondse dieseltank (3.000 l.) met pomp, vulpunt en ontluchting
D	voormalige wasplaats
E	voormalige ondergrondse dieseltank (20.000 l.) met pomp, vulpunt en ontluchting
F	voormalige ondergrondse HBO-tank (6.000 l.) met pomp, vulpunt en ontluchting
G	voormalige ondergrondse dieseltank (20.000 l.) met pomp, vulpunt en ontluchting
H	voormalige ondergrondse superbenzinetank (15.000 l.) + benzinetank (6.000 l.) met pomp, vulpunt en ontluchtigingspunt
I	voormalige bovengrondse dieseltank (50.000 l.)
J	voormalige werkplaats met smeerpuit

TITEL: detailtekening; deellocatie C	A3
PROJECT: VEN.GEM.ORI	NUMMER: 12101859
SCHAAL: 1:200	DATUM: 04-12-2012
GETEKEND: RNa	BIJLAGE: 2b

Bijlage 5f Informatie met betrekking tot perceel L.J. Costerstraat 21-23

- 5f-1 fax-rapportage bodemonderzoek Inbodem 1996**
- 5f-2 tekening uit Hinderwet-aanvraag in 1982**
- 5f-3 tanksanerings-certificaat KIWA 1996**
- 5f-4 tekening uit bodemonderzoek Tritium Advies 2001**
- 5f-5 tekening uit bodemonderzoek (nader) Tritium Advies 2001**
- 5f-6 tekening uit bodemonderzoek (nader) BKK Bodemadvies 2008**
- 5f-7 tekstdeel en tekening uit bodemonderzoek Het Milieubureau 2001 / naburig perceel**

Bijlage 5f-1

F A X B E R I C H T

Van: INBODEM BV, adviesbureau voor
indicatief en nader bodemonderzoek en milieuzaken
Holtgesbroek 1232 6546 PE Nijmegen
Postbus 38463 6503 AL Nijmegen
tel: 024-3731995
fax: 024-3730732

Deze fax bestaat uit ...//... pagina's (incl. voorblad)

Aan	: Oerlemans Agro
t.a.v.	: Dhr. Gommans
Faxnummer	: 077-3547452
Van	: Joke Loose
Datum	: 2 oktober 1996
Betreft	: L.J. Costerstraat 23 Venlo voorlopige resultaten bodemonderzoek

Geachte heer Gommans,

In juli en augustus 1996 is in opdracht van Oerlemans Agro BV bodemonderzoek verricht op de lokatie L.J. Costerstraat 23 te Venlo. Hierbij de voorlopige resultaten van het onderzoek.

In juli is een puls boring verricht, PB1, tot 6.00 m -mv. De puls boring is verricht t.b.v. het grondwateronderzoek. Daar echter op een diepte van 6.00 m -mv geen grondwater werd aangetroffen is geen watermonster genomen. De grond die bij het verrichten van de puls boring vrijkwam is per 50 cm bemonsterd. Het monster genomen van 0.5-1.0 m -mv, monstercode PB1.2, is geanalyseerd op het NVN-pakket voor bovengrond. Van de monsters genomen van 1.0-1.5 en 1.5-2.0 m -mv is een mengmonster samengesteld. Het mengmonster met monstercode PB(3,4) is geanalyseerd op het NVN-pakket voor ondergrond.

In augustus 1996 zijn in de tuin ten zuiden van het woonhuis 7 boringen verricht, B2 t/m B8. De boringen zijn verricht om een mogelijke aanwezige ondergrondse tank te traceren. De tank is tijdens de boorwerkzaamheden niet aangetroffen. Navraag bij de gemeente Venlo en inzage in de verleende hinderwetvergunningen heeft geen resultaat opgeleverd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat in de voortuin bij het woonhuis geen tank ligt of heeft gelegen.

Van de bij de boringen B2 t/m B8 vrijgekomen grond zijn per 50 cm monsters genomen. Van de monsters genomen van de bovengrond van 0.0-0.5 m -mv is een mengmonster samengesteld. Het mengmonster met monstercode B2+B3+B4+B5 is geanalyseerd op het NVN-pakket voor bovengrond.

Bij de zuidelijke gevel van het bedrijfspand ligt een circa 3.000 ltr HBO-tank. De tank ligt voor de helft boven- en voor de helft ondergronds. De tank ligt zo goed als zeker in een betonnenbak. Bij de tank zijn 4 boringen verricht, B9 t/m B12, tot 2.00 m -mv. De grond is ter plaatse zintuiglijk beoordeeld. Hierbij werden geen verontreinigingen geconstateerd met min. olie. Van boring B11 is het monster genomen van de grond van 0.0-0.5 m -mv geanalyseerd op min. olie GC. Van boringen B9 en B10 is van de monsters van de bovengrond (0.0-0.5 m -mv) een mengmonster samengesteld dat is geanalyseerd op min. olie GC.

Onderzoeks-resultaten

De in het onderzoek gemeten concentratieniveaus van de onderzochte stoffen zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden bodemsanering uit de Leidraad bodembescherming, afl. 9, oktober 1994. De streef- en interventiewaarden in grond zijn gerelateerd aan het organisch stof- en lutumgehalte. De waarden voor een standaardbodem zijn omgerekend naar waarden voor de bodem op de onderzochte lokatie op basis van gemeten gehalten aan organisch stof en lutum.

De analyse-resultaten zijn weergegeven op bijgevoegde analyse-rapporten. Toetsing van de analyseresultaten is weergegeven in bijgevoegde tabel.

In het grondmengmonster samengesteld van de bovengrond van de voortuin (boringen B2 t/m B5) worden licht verhoogde concentraties gemeten van koper en PAK's. De overige gemeten concentraties, waaronder min. olie, zijn lager dan detectielimiet.

Bij boring PB1 wordt in het monster van de grond van 0.5-1.0 m -mv een licht verhoogde concentratie gemeten van PAK's. De overige in dit monster gemeten concentraties en de in het mengmonster van de grond van 1.0-2.0 gemeten concentraties zijn lager dan detectielimiet.

In het mengmonster van de bovengrond van boringen B9 en B10 en in het monster van de bovengrond van boring B11 word een licht verhoogde concentratie gemeten van min. olie. Afgaande op de fractie waarin de verhoging gemeten wordt kan geconcludeerd worden dat de lichte verhoging wordt veroorzaakt door in de grond aanwezige humuszuren.

Conclusie

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyse-resultaten kan als volgt worden geconcludeerd:

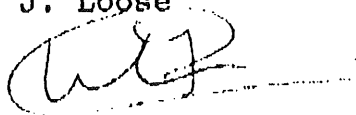
- ter plaatse van de 3.000 ltr. tank is in de grond geen verontreiniging aanwezig is met min. olie;
- het grondwater bevindt zich momenteel op een diepte van meer dan 6.00 m -mv en is derhalve niet onderzocht;
- het vermoeden dat in de voortuin bij het woonhuis een ondergrondse tank ligt of heeft gelegen is niet bevestigd. Tijdens de boorwerkzaamheden is geen tank aangetroffen. Bij de gemeente Venlo zijn geen gegevens te vinden over de aanwezigheid van een tank nu of in het verleden.

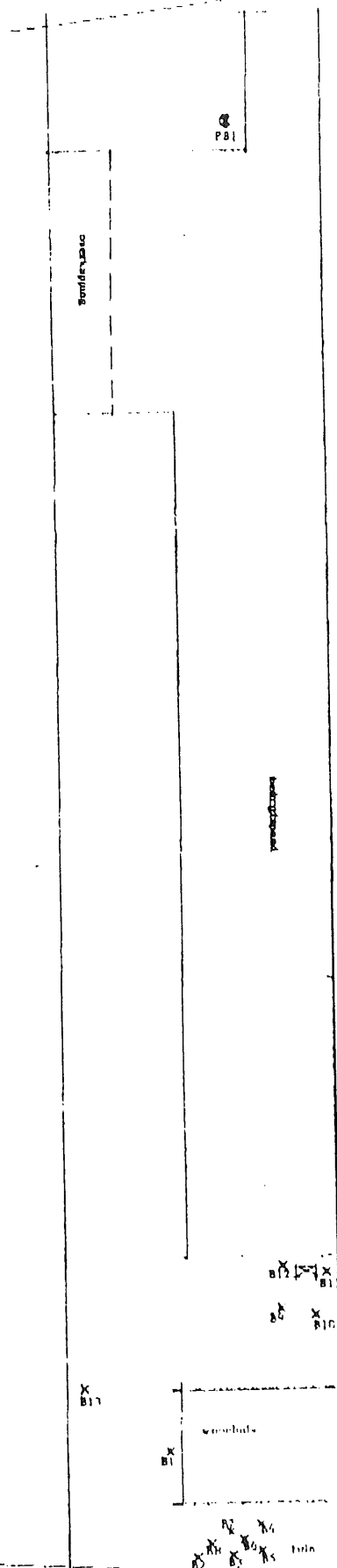
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen bezwaren de 3.000 ltr tank na cleanen te laten verwijderen.

Geadviseerd wordt na het verwijderen van de tank een eindbe-monitoring te laten verrichten om de nulsituatie ter plaatse van de verwijderde tank en de nulsituatie op het overige deel van het terrein vast te leggen.

Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

J. Loose





→ 3000 Ltr LANK

Situatieschets
Schaal 1:500

Verkennd bodemonderzoek
L.J. Costerstraat 23
Venlo

LEGENDA

X plates boring

● plaats peilhuis

juli/aug. '96	BILLAGGE 1
---------------	------------

INBODEM

Boorbeschrijving	Locatie: L.J. Costerstraat 23 Venlo					BIJLAGE 2.1
Verklaring gebruikte afkortingen						
Fz fijn zand	l licht	zw zwart	ro rood	- geen geur	b benzine	
Mfz matig fijn zand	d donker	br bruin	wl wit	+ lichte geur	d dieselolie	
Mgz matig grof zand	m matig	ge geel	bl blauw	++ matige geur	a aromaten	
Gz grof zand	st sterk	gr grijs	or oranje	+++ sterke geur	o olie	
Zfz zeer fijn zand						

Boring	Diepte in m -mv	Grondslag	Zintuiglijke waarneming		Bijzonderheden
			Kleur	Geur	
PB1	0.00-0.10	BKK		-	
	0.10-0.50	Fz	wl	-	
	0.50-1.00	Fz	lbr	-	
	1.00-1.50	Fz	lbr	-	
	1.50-2.00	Fz	lbr	-	
	2.00-2.50	Fz	lgr	-	Lichte peinspoorties
	2.50-3.00	Fz	wl/ge	-	
	3.00-6.00	Fz	ge	-	
B1	0.00-0.50	Gz	ge	-	pulvercenten
	0.50-1.00	Gz	br	-	
	1.00-1.50	Gz	br	-	
	1.50-2.00	Gz	br	-	
B2	0.00-0.20	Fz	zw	-	
	0.20-0.50	Fz	ge	-	
	0.50-1.00	Fz	lgr	-	
	1.00-1.50	Fz	dge	-	
	1.50-2.00	Fz	dge	-	
B3	0.00-0.20	Fz	zw	-	
	0.20-0.50	Fz	ge	-	
	0.50-1.00	Fz	lgr	-	
	1.00-1.50	Fz	dgr	-	
	1.50-2.00	Fz	dge	-	
B4	0.00-0.20	Mfz	zw	-	
	0.20-0.50	Mfz	gr	-	
	0.50-1.00	Zfz	ge	-	
B5	0.00-0.20	Mfz	zw	-	
	0.20-0.50	Mfz	gr	-	
	0.50-1.00	Zfz	ge	-	
B6	0.00-0.20	Mfz	zw	-	
	0.20-0.50	Mfz	gr	-	
	0.50-1.00	Zfz	ge	-	
B7	0.00-0.20	Mfz	zw	-	
	0.20-0.50	Mfz	gr	-	
	0.50-1.00	Zfz	ge	-	
B8	0.00-0.20	Mfz	zw	-	
	0.20-0.50	Mfz	gr	-	
	0.50-1.00	Zfz	ge	-	
B9	0.00-0.50	Mgz	br	-	
	0.50-0.70	Mfz	br	-	
	0.70-0.80	Zfz	wl	-	
	0.80-1.00	Mfz	lbr	-	
B10	0.00-0.50	Mgz	br	-	
	0.50-0.70	Mfz	br	-	
	0.70-0.80	Zfz	wl	-	
	0.80-1.00	Mfz	lbr	-	

Boorbeschrijving	Lokatie: L.J. Costerstraat 23 Venlo						BIJLAGE 2.2				
Verklaring gebruikte afkortingen											
Fz	fijn zand	l	licht	zw	zwart	ro	rood	-	geen geur	b	benzine
Mfz	matig fijn zand	d	donker	br	bruin	wi	wit	+	lichte geur	d	dieselolie
Mgz	matig grof zand	m	matig	ge	geel	bl	bleuw	++	matige geur	a	aromaten
Gz	grof zand	st	sterk	gr	grijs	or	oranje	+++	sterke geur	o	olie
Zfz	zeer fijn zand										

Boring	Diepte in m -Rv	Grondslag	Zintuiglijke waarneming		Bijzonderheden
			Kleur	Geur	
B11	0.00-0.20	Fz	zw	-	
	0.20-0.50	Zfz	lbr	-	
	0.50-1.00	Zfz	lbr	-	
	1.00-1.50	Zfz	lbr	-	
	1.50-2.00	Zfz	lbr	-	
B12	0.00-0.20	Fz	zw	-	
	0.20-0.50	Zfz	lbr	-	
	0.50-1.00	Zfz	lbr	-	
	1.00-1.50	Zfz	lbr	-	
	1.50-2.00	Zfz	lbr	-	
B13	0.00-0.50	Gz	br	-	
	0.50-1.00	Gz	ge	-	
	1.00-1.50	Gz	ge	-	
	1.50-2.00	Gz	ge	-	

TOETSING ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS in mg/kg ds

Boringen/ monsteromschrijving diepte in m -m7	PB1.2 0.5-1.0	PB1(3,4) 1.0-2.0	B2+B3+B4+B5 0.0-0.5	B9+B10 0.0-0.5	B11 0.0-1.5	streef- waarden	interventie waarden
chromium	<10	<10	<10	-	-	50	190
nikkel	<5,0	<5,0	<5,0	-	-	10	50
koper	12,5	5,1	17,5 *	-	-	16,2	85,5
zink	34	36	51	-	-	53	272,5
arsen	<5,0	<5,0	<5,0	-	-	15,8	29,9
cadmium	<0,2	<0,2	0,2	-	-	0,45	6,7
kwik	<0,1	<0,1	<0,1	-	-	0,2	6,7
lood	15	<10	<5,0	-	-	52	324,2
PAK-totaal (VROM)	1,7 *	-	1,2 *	-	-	0,2	8
POX	<0,1	<0,1	<0,1	-	-	-	-
PKW-totaal	-	<0,3	-	-	-	-	-
Benzeen	-	<0,05	-	-	-	0,01	0,2
Tolueen	-	<0,05	-	-	-	0,01	26
Ethylbenzeen	-	<0,05	-	-	-	0,01	10
Xylenen	-	<0,05	-	-	-	0,01	5
Naftaleen	-	<0,5	-	-	-	0,2	40
minerale olie	<50	<50	<50	56 h	220 *	10	1000

- niet geanalyseerd
 < kleiner dan detectielimiet
 * overschrijding streefwaarde
 ** overschrijding criterium nader onderzoek
 *** overschrijding interventiewaarde
 -- geen streef- en interventiewaarde vastgesteld
 n humuszuurachtige verbindingen

organisch stof=<1,0% lutum=<1,0%

Verkennd bodemonderzoek
 L.J. Costerstraat 23
 Venlo

sept. 1996 BIJLAGE 3

tabel 1 INBODEM

het milieulab

Biochemy Laboratorium BV
Het milieulab

Helminstraat 8
2718 SL Zoetermeer
Telefoon 079 - 361 66 26
Telefax 079 - 361 66 09

Analyserapport : 173730
Blad : 1 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Inbodem B.V.
Project : VENAGRO
Datum aangeleverd: 24 juli 1996
Analyses gereed : 29 juli 1996
Controlegetal : 960729-133636-12690

Monsteromschrijving / Barcode:

1.: 960756614 Grond; PB 1.2
P0652293
2.: 960756615 Grond; PB 1; (3,4)
P0652289

			1.	2.
Droge stof	(NEN 5747)	(%)	94,3	93,8
Organisch stof	(NEN 5754)	(% op ds)	< 1,0	
(gecorrigeerd voor aan lutum gebonden vocht; indien geen lutum aangevraagd: lutum = 25 % op ds als stand. bodem)				
Metalen (ICP, NEN 6426)				
Chroom	(mg/kg ds)	Q	< 10	< 10
Nikkel	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0
Koper	(mg/kg ds)	Q	12,5	5,1
Zink	(mg/kg ds)	Q	34	36
Cadmium	(mg/kg ds)	Q	< 0,2	< 0,2
Lood	(mg/kg ds)	Q	15	< 10
Arsen	(mg/kg ds)	Q	< 5,0	< 5,0
Kwik	(NEN 5764)	(mg/kg ds)	< 0,1	< 0,1
BTEX+Naftaleen	(ontw. NEN 5732, GCMS)			
Benzeen	(mg/kg ds)	Q		< 0,05
Tolueen	(mg/kg ds)	Q		< 0,05
Ethylbenzeen	(mg/kg ds)	Q		< 0,05
p-m Xyleen	(mg/kg ds)	Q		< 0,02
o-Xyleen	(mg/kg ds)	Q		< 0,02
Totaal BTEX	(mg/kg ds)	Q		< 0,2
6om Xylenen	(mg/kg ds)	Q		< 0,05
Naftaleen	(mg/kg ds)	Q		< 0,5
PAK (Aceton/Hexaan Extractie, GCMS)				
Naftaleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	
Acenafthyleen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	
Acenafteen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	
Fluoreen	(mg/kg ds)	Q	< 0,02	
Fluoranthreen	(mg/kg ds)	Q	0,15	
Anthracen	(mg/kg ds)	Q	0,03	
Fluoranthreen	(mg/kg ds)	Q	0,42	
Pyreen	(mg/kg ds)	Q	0,32	
Benzo(a)anthracen	(mg/kg ds)	Q	0,22	
Chryseen	(mg/kg ds)	Q	0,24	
Benzo(b)fluoranthreen	(mg/kg ds)	Q	0,30	
Benzo(k)fluoranthreen	(mg/kg ds)	Q	0,13	
Benzo(a)pyreen	(mg/kg ds)	Q	0,20	
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	(mg/kg ds)	Q	0,12	
Dibenz(a,h)anthracen	(mg/kg ds)	Q	0,05	
Benzo(g,h,i)perylene	(mg/kg ds)	Q	0,14	
Totaal PAK's EPA	(mg/kg ds)	Q	2,3	
Totaal PAK's VROM	(mg/kg ds)	Q	1,7	
Totaal PAK's Borneff	(mg/kg ds)	Q	1,3	



het milieulab

Biochem Laboratorium BV
Het milieulab

Heliumstraat 8
2718 SL Zoetermeer
Telefoon 079 - 361 66 26
Telefax 079 - 361 66 09

Analyserapport : 173730
Blad : 2 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Inbodem B.V.
Project : VENAGRO
Datum aangeleverd: 24 juli 1996
Analyses gereed : 29 juli 1996
Controlegetal : 960729 133636-12690

Monsteroomschrijving / Barcode:
1.: 960756614 Grond; PB 1.2
P0652293
2.: 960756615 Grond; PB 1; (3,4)
P0652289

1.

2.

Vluchtige Halogeenverbindingen

(ontw. NEN 5732, Headspace, GC-MS)

1,1-Dichlooretheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Dichloormethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,05
3-Chloorpropaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,1
trans 1,2-Dichlooretheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
1,1-Dichloorethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Trichloormethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
1,2-Dichloorethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
1,1,1-Trichloorethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,03
Tetrachloormethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Broomdichloormethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Trichlooretheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
1,1,2-Trichloorethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Tetrachlooretheen	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Tribroommethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Hexachloorethaan	(mg/kg ds)	Q	< 0,01
Totaal vl. Hal. koolwaterst.	(mg/kg ds)	Q	< 0,3

P.O.X. (o-NEN 5735) (mg/kg ds) Q < 0,1 < 0,1

Minerale Olie GC (VPR C85-19)

Fractie C10 - C12	(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Fractie C30 - C40	(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20
Totaal Minerale Olie C10-C40	(mg/kg ds)	Q	< 50	< 50



het milieulab

Biochem Laboratorium BV
Het milieulab

Hekunstraat 8
2218 SL Zoetermeer
Telefoon 079 - 361 66 26
Telefax 079 - 361 66 09

Analyse rapport : 176230
Blad : 1 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Inbodem B.V.
Project : VENAGRO
Datum aangeleverd: 26 augustus 1996
Analyses gereed : 28 augustus 1996
Controlegetal : 960828-121633-39001

Monsteromschrijving / Barcode:
1.: 960865207 Grond; B2+B3+B4+B5; (0.0-0.50)
P0784099 P0784105 P0784109 P0784110
2.: 960865208 Grond; B9+B10; (0.0-0.50)
P0784087 P0784095
3.: 960865209 Grond; B11; (0.0-0.5+0.5-1.0+1.0-1.5)
P0784102 P0784103 P0784104

				1.	2.	3.
Droge stof	(NEN 5747)	(%)	Q	94,7	93,7	94,9
Organisch stof	(NEN 5754)	(% op ds)	Q	< 1,0		
(gecorrigeerd voor aan lutum gebonden vocht; indien geen lutum aangevraagd: lutum = 25 % op ds als stand. bodem)						
Metalen (ICP, NEN 6426)						
Chroom		(mg/kg ds)	Q	< 10		
Nikkel		(mg/kg ds)	Q	< 5,0		
Koper		(mg/kg ds)	Q	17,5		
Zink		(mg/kg ds)	Q	51		
Cadmium		(mg/kg ds)	Q	0,2		
Lood		(mg/kg ds)	Q	38		
Arsen		(mg/kg ds)	Q	< 5,0		
Kwik	(NEN 5764)	(mg/kg ds)	Q	< 0,1		
PAK (Aceton/Hexaan Extractie, GCMS)						
Naftaleen		(mg/kg ds)	Q	< 0,02		
Acenafteleen		(mg/kg ds)	Q	< 0,02		
Acenafteleen		(mg/kg ds)	Q	< 0,02		
Fluoreen		(mg/kg ds)	Q	< 0,02		
Fenanthreen		(mg/kg ds)	Q	0,15		
Anthraceen		(mg/kg ds)	Q	0,03		
Fluoranthreen		(mg/kg ds)	Q	0,29		
Pyreen		(mg/kg ds)	Q	0,23		
Benzo(a)anthraceen		(mg/kg ds)	Q	0,14		
Chrysoen		(mg/kg ds)	Q	0,15		
Benzo(b)fluoranthreen		(mg/kg ds)	Q	0,21		
Benzo(k)fluoranthreen		(mg/kg ds)	Q	0,09		
Benzo(a)pyreen		(mg/kg ds)	Q	0,13		
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen		(mg/kg ds)	Q	0,08		
Dibenz(a,h)anthraceen		(mg/kg ds)	Q	0,04		
Benzo(g,h,i)peryleen		(mg/kg ds)	Q	0,10		
Totaal PAK's EPA		(mg/kg ds)	Q	1,6		
Totaal PAK's VROM		(mg/kg ds)	Q	1,2		
Totaal PAK's Borneff		(mg/kg ds)	Q	0,9		
E.O.X.	(n-NEN 5735)	(mg/kg ds)	Q	< 0,1		
Minerale Olie GC (VPR C85-19)						
Fractie C10 - C12		(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20	< 20
Fractie C12 - C22		(mg/kg ds)	Q	< 20	< 20	95
Fractie C22 - C30		(mg/kg ds)	Q	< 20	26	135
Fractie C30 - C40		(mg/kg ds)	Q	32	30	93
Totaal Minerale Olie C10-C40		(mg/kg ds)	Q	< 50	56 (h.k.)	320 (h.k.)

(De tussen haakjes vermelde lettercode geven aan dat de analyse van commentaar is voorzien.)



het milieulab

Biochem Laboratorium BV
Het milieulab

Heliumstraat 8
2718 SL Zoetermeer
Telefoon 079 - 361 66 26
Telefax 079 - 361 66 09

Analyserapport : 176230
Blad : 2 van 2 (excl. voorblad)
Opdrachtgever : Inbodem B.V.
Project : VENAGRO
Datum aangeleverd: 26 augustus 1996
Analyses gereed : 28 augustus 1996
Controlegetal : 960028-121633-39001

Opmerkingen :

hum Olie-Indicatie: het monster bevat waarschijnlijk humuszuurachtige verbindingen. Mogelijkerwijs betreft het PAK-achtige verbindingen.



Bijlage 5f-2

Bijlage 5f-3

TANKSANERINGSCERTIFICAAT BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 395 35 35
Telefax 070 - 395 34 20

1380
kiwa

opdrachtgever

Oerlemans Agro B.V.
L.P.J. Costerstraat 23
5916 PR Venlo

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:

- het tanksaneringsbedrijf;
- en zonodig met:
- Kiwa.

datum van melding
16-10-1996

datum van tanksanering
29-10-1996

plaats van de installatie (adres)
Oerlemans Agro B.V.

L.X.J. Costerstraat 23

5916 PR Venlo

gegevens van de tank

☒ ondergrondse tank ☐ bovengrondse tank

Soort produkt/

aangetroffen vulmassa:

H.B.O.

inhoud in liters:

3.000 ltr

opmerkingen

Geen vervuiling aangetroffen, zie verkennend bodemonderzoek van
INBODEM B.V. te Nijmegen van september 1996.

ingangscontrole bodem

rondom de tank is het voorgeschreven zintuiglijke onderzoek uitgevoerd.

- ☒ verontreiniging is niet aangetroffen
- ☐ een kleine verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld; de verontreinigde grond is afgevoerd
- ☐ verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld
- ☐ een recent (max. 6 mnd. oud) bodemonderzoek (bijv. overeenkomstig NVN 5740) betreffende de tanklocatie is beschikbaar

uitvoering tanksanering

- ☒ de tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd; de tank is naar een door het bevoegde gezag geaccepteerd
verschrotingsbedrijf afgevoerd
- ☐ de tank is inwendig gereinigd en daarna gevuld met zand/lichtbeton/.....
- ☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is
zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld; de tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met
zand/lichtbeton/.....
- ☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk
verontreiniging vastgesteld. In overleg met het bevoegde gezag is besloten nadere analyses van de tankinhoud uit te
voeren. Deze hebben uitgewezen dat de tankinhoud geen verontreiniging bevat of een geringe verontreiniging bevat. Op
basis van de Wet bodembescherming en in overleg met het bevoegde gezag is vastgesteld dat de tank met inhoud in de
bodem gehandhaafd kan blijven. De tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met
zand/lichtbeton/.....

verklaring van Kiwa N.V.

op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door onderstaand tanksaneringsbedrijf
uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K902 'Tanksanering HBO/diesel'.

verklaring van het tanksaneringsbedrijf

het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals
deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'.

uitgevoerd door

tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

Versteppen B.V.

Ellerweg 16

6037 RS Kalpen

verantwoordelijke
uitvoerder

E. Coolen

handtekening

L. Geukemeyer

datum

29-10-1996

certificaatnummer

datum

exemplaar certificaat

geel
groen
wit
blauw
rose

bestemd voor

eigenaar
gemeente
Kiwa N.V.
provincie
tanksaneringsbedrijf

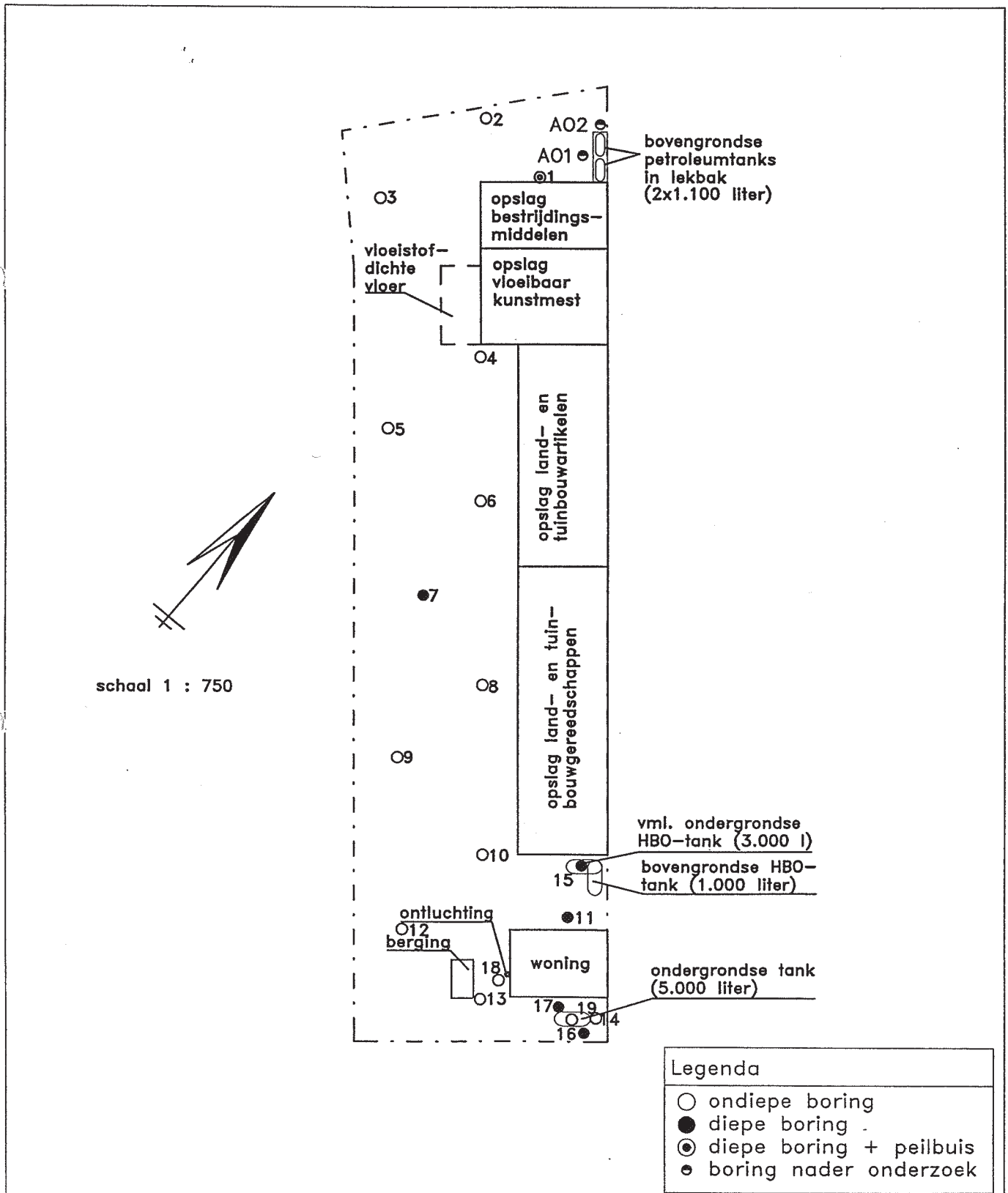
Z 11238

06-11-1996

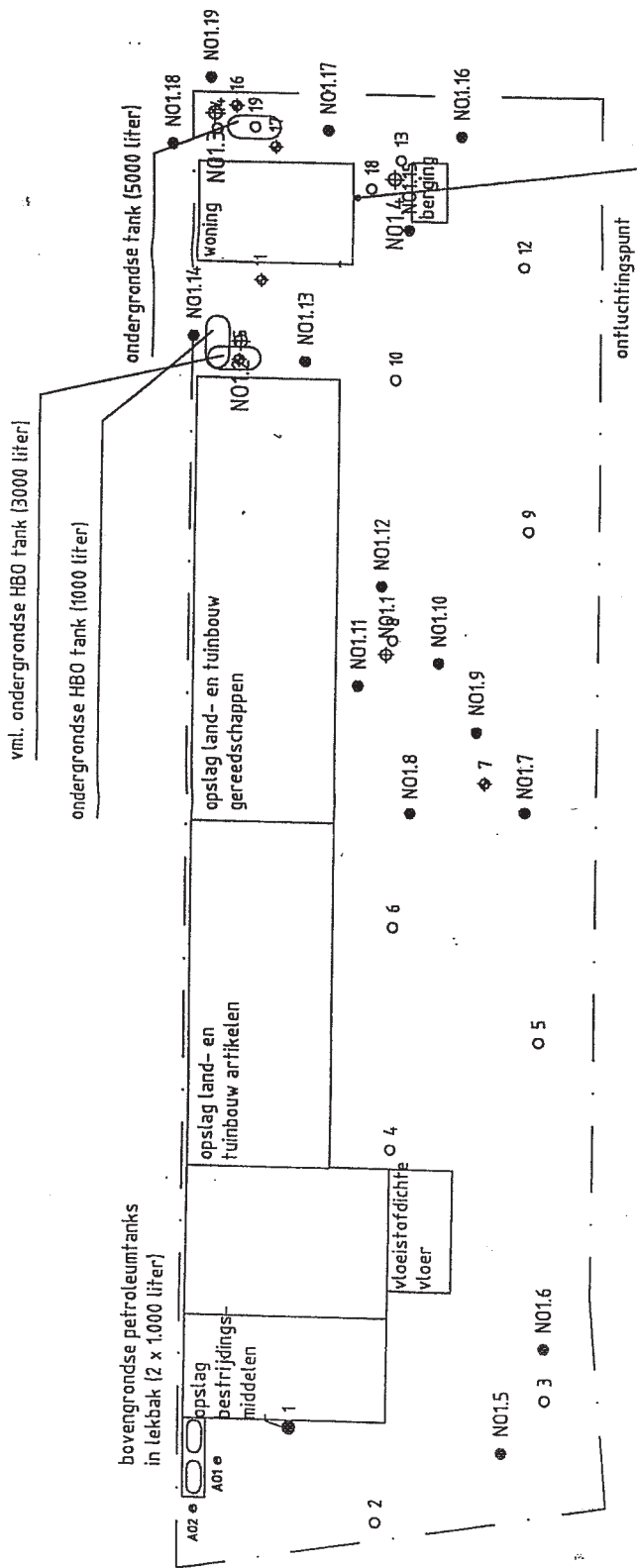
A 029681

Bijlage 5f-4

BIJLAGE 2: PLATTEGROND ONDERZOEKSLOKATIE



Bijlage 5f-5



LEGENDA

- 2 ondiepe boring verkennend onderzoek
- 3 diepe boring verkennend onderzoek
- 4 peilbuis verkennend onderzoek
- 5 ondiepe boring nader onderzoek
- 6 diepe boring nader onderzoek
- 7 boring aanvullend onderzoek

14 februari 2002		MvdH	
Wijz.	Datum	Onschrifing	Getekend
Titium ADVIES		Kleijberg Beheer BV	
Opdrachtgever		L.J. Costerstraat 21-23 te Venlo	
Project		Titel	
Nader Onderzoek Fase 1		Ondernummer	
Vestiging		A3	
Nuemen		0201513.MH	
Teheringnummer		0201513.MH-001	
Blad		van	
Bijlage		2	

Bijlage 5f-6

Legenda

boring Tritium Advies bv, 2001 en 2002

boring BKK tot circa 1,5 m-mv, 2008

onderzoeklocatie

bebouwing

PAK > I

zink > I

minerale olie > MWI

braakliggend terrein

betonverharding

perceelnummer

klinkers

puinlaag in de bovengrond



BKK Bodemadvies bv, Kruisstraat 6
Postbus 55, 5768 ZH Melfel
Tel: 077-4661141
FAX: 077-4662904



Opdrachtgever: Gemeente Venlo
Overzichtstekening met boring- en en verontreinigingsituatie

Project: L.J. Costerstraat 21-23
Nummer: 8253

Getekend: MK
Datum: dec' 2008

Schaal 1: 500

Formaat: A3

bijlage III

Minckelers-
straat

L.J. Costerstraat

A-4720

A-3308

A-5676

A-5675

A-5677

deellocatie 4

deellocatie 3

deellocatie 2

deellocatie 1

locatie materiaal-
monster voorz. 1

locatie materiaal-
monster boring 10



A-2968

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

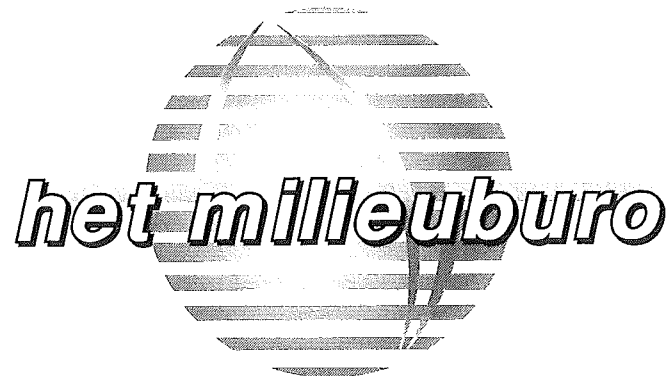
256

257

258

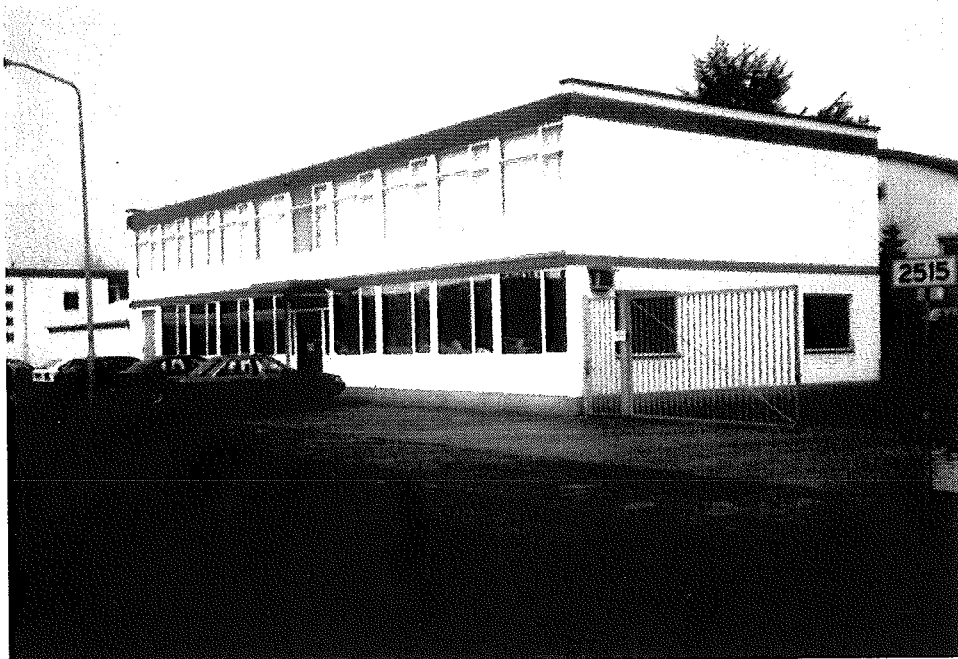
259

Bijlage 5f-7



Verkennend bodemonderzoek

locatie: L.J. Costerstraat 29 te Venlo



Rapportnummer: 01-0129-11
9 maart 2001

Opdrachtgever:
Vocol B.V.
L.J. Costerstraat 29
5916 PR Venlo

Projectgegevens

Projectnaam	:	Venlo, L.J. Costerstraat 29
Projectnummer	:	01-0129-11
Adres onderzoekslocatie	:	L.J. Costerstraat 29
Plaats	:	Venlo
Gemeente	:	Venlo
Kaartblad (top. kaart 1:10.000)	:	blad 52 H zuid Het Ven
Coördinaten	:	X: 210.250 en Y: 378.070
Kadastrale aanduiding	:	gemeente Venlo, sectie A, nummers 4720 en 4726
Oppervlakte	:	circa 2.256 m ²

Opdrachtgever

Naam	:	Vocol B.V.
Contactpersoon	:	de heer Lamers
Adres	:	L.J. Costerstraat 29
Postcode	:	5916 PR
Woonplaats	:	Venlo
Telefoonnummer	:	077-3547646
Faxnummer	:	077-3520070

Adviesbureau

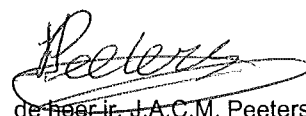
Naam	:	Het Milieuburo
Adres	:	Voltaweg 8
Postcode	:	5993 SE
Woonplaats	:	Maasbree
Telefoonnummer	:	077-4652808
Faxnummer	:	077-4653418

Het Milieuburo

Maasbree, 9 maart 2001



de heer dr. ir. B.A. van de Pas



de heer ir. J.A.C.M. Peeters



Dit rapport mag, met uitzondering van uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van Het Milieuburo, niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

De tabellen 2.1 en 2.2 geven een overzicht van de diverse vergunningen die in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en / of de Wet milieubeheer met betrekking tot de onderzoekslocatie zijn verleend.

tabel 2.1: vergunningen in het kader van de Bouwverordening

Vergunning	Datum	Nummer
L.J. Costerstraat 25		
Bouw opslagruimte	1959	3212
Bouw kantoor	1960	3213
Bouw bedrijfsruimte	1973	8099
Verbouwing woning	1976	9025
L.J. Costerstraat 27		
Bouw bovenwoning	1960	3213
Bouw bedrijfsruimte	1973	8099
Verbouwing woning	1976	9025
L.J. Costerstraat 29		
Bouw werkplaats, kantoor en kantine	1961	3214
Bouw traforuimte, uitbreiding werkplaats	1961	3214
Bouw loods	1961	3214
Uitbereiding loods	1964	3214
Uitbereiding kraanbaan en fabriekshal	1964	3214
Bouw kantoor en tekenkamer	1966	3214
Bouw verbindingsgang en kantine	1966	3214
Bouw fabriekshal	1969	3214
Bouw kantoor	1984	B84.0169.01
Uitbereiding bedrijfsruimte	1990	B90.0386.01
Plaatsen bedrijfsruimte	1993	B90.0165.01
Uitbereiding kantoren en bedrijfsruimte	1988	V88.0146.01
Bouw opslagruimte	1993	V93.0057.01

tabel 2.2: vergunningen in het kader van de Hinderwet en / of de Wet milieubeheer

Vergunning	Datum	Nummer
L.J. Costerstraat 25		
Hinderwetvergunning voor een ondergrondse benzinebewaarplaats (5000l) met aftapinrichting	5 september 1962	HW 13213
L.J. Costerstraat 25-27		
Hinderwetvergunning voor een werkplaats voor doorsmeren bedrijfswagens en lagering van overslaggoederen met smeerpuit	15 maart 1976	HW 1515
Hinderwetvergunning voor een emballage-industrie annex houthandel	22 maart 1976	HW 1517
L.J. Costerstraat 25-29		
Hinderwetvergunning voor een inrichting voor vervaardiging van hogedrukketels	13 december 1963	HW 11882
Hinderwetvergunning voor een ketelfabriek	2 augustus 1974	HW 544
Hinderwetvergunning voor fabricage van voertuigen en containers	11 april 1991	

Van 1959 tot 1992 is op L.J. Costerstraat 25-27 de Venlose houthandel en emballage Industrie gevestigd geweest. Naast deze bedrijfsactiviteiten is hier in 1976 tevens een werkplaats opgericht voor het doorsmeren en onderhouden van bedrijfswagens. Ten behoeve hiervan is een smeerpuit aangelegd. In 1994 is dit bedrijfsterrein aangekocht door Vocol B.V.

Vocol B.V. was reeds in 1990 in bezit gekomen van het terrein aan de L.J. Costerstraat 29. Op dit terrein was van 1969 tot 1990 hoge drukkettelfabriek Standaard Fasel NV gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van Vocol B.V. bestaan uit het produceren van tankwagens. Op kleine schaal worden tankwagens gereviseerd in de voormalige werkplaats op nummer 25-27 (bebouwing op de westhoek van het terrein). In deze werkplaats bevindt zich tevens de opslag van smeerolie (300 liter), een enkelwandige tank voor afgewerkte olie en er staat een dieseltank in lekbak. Deze opslagfaciliteiten bevinden zich allen boven een kelder waardoor bodemverontreiniging door deze opslag kan worden uitgesloten. Aan de oostzijde van de werkplaats staat een kast (zonder lekbak) met verfvoorraad en verfresten. Aangezien deze opslag zich op een betonnen vloer bevindt is het onwaarschijnlijk dat hierdoor een bodemverontreiniging is veroorzaakt.

Aan de oostzijde van perceel 4720 (nummer 25-27) is in 1962 een ondergrondse benzinetank (5.000 liter) geïnstalleerd. Er zijn omtrent deze tank geen gegevens bekend.

Ten noorden van het bedrijfspand (nummer 29) heeft in het verleden een bovengrondse smeerolietank (5.000 liter) gestaan. Het is onbekend wanneer deze tank is verwijderd.

Onder het huidige magazijn is ondergrondse HBO tank gelegen, welke volgens de opdrachtgever in 1989 inwendig is gereinigd en afgevuld met zand. In dezelfde tijd is er volgens de opdrachtgever een ondergrondse HBO-tank verwijderd uit de tuin (achter het kantoor). Dit zou zijn gebeurd onder toezicht van een milieuambtenaar. Hieromtrent zijn echter geen gegevens in de archieven van de Gemeente Venlo achterhaald.

Op het terreingedeelte met asfaltverharding (achter nummer 35) vindt de opslag van restmateriaal (voornamelijk metaalwaren) plaats. Hier bevindt zich tevens een keet waar tevens voorraad / restmateriaal ligt opgeslagen.

Tijdens de terreininspectie zijn, met uitzondering van oliesporen op een overdekte inrit, op de (betonnen) vloeren geen (olie-, vet- en / of verf)sporen waargenomen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. De gehele locatie ziet er ordelijk uit.

Ter verduidelijking zijn enkele foto's van de onderzoekslocatie alsmede van de omgeving opgenomen als bijlage 8.

2.3 Geohydrologie en bodemopbouw

2.3.1 Inleiding

Enig inzicht omtrent 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 het beïnvloedingsgebied van mogelijke verontreinigingen.

2.3.2 Geohydrologische gegevens

Aangezien het grondwater zich op de onderzoekslocatie op diepte van meer dan 5 m-mv bevindt, hoeft conform het in de NEN 5740 gestelde geen grondwateronderzoek te worden verricht. Een beschrijving van de geohydrologische situatie is in deze dan ook niet relevant en is derhalve achterwege gelaten.

2.3.4 Bodemtype

Uit de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 oost, Venlo) is af te leiden dat het bodemtype in de omgeving van de onderzoekslocatie behoort tot de haarpodzolgronden, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA) voornamelijk bestaan uit grof zand.

Aan de oostzijde van de Maas ligt een brede strook eolisch omgewerkte rivierzandgronden (rivierduinen) die op veel plaatsen een zeer onregelmatig reliëf hebben. Deze gordel loopt, behoudens enkele onderbrekingen, vanaf Venlo in noordelijke richting tot aan Well. In dit rivierduinengebied ligt een aantal hoge, smalle ruggen, waarin zich een haarpodzolprofiel heeft ontwikkeld. In het noorden van dit gebied (52 oost; Venlo) komen deze ruggen veelvuldig voor. In het zuidelijk gedeelte worden ze alleen aangetroffen even ten noorden van Venlo. Sommige stukken zijn echter te klein om in kaart te brengen en zijn geassocieerd met de lager gelegen veld-podzolgronden of met duinvaaggronden. Ten oosten van Venlo zijn haarpodzolgronden ontwikkeld in de Formatie van Sterksel. ze zijn vanaf de bovengrond zeer grindrijk.

Samenvatting

In opdracht van Vocol B.V., L.J. Costerstraat 29 te Venlo, is door Het Milieuburo, afdeling Bodem, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een terrein gelegen aan de L.J. Costerstraat 25-29.

Kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A, nummers 4720 en 4726.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform het gestelde in de NEN 5740. Voorafgaand aan het feitelijk onderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd volgens het gestelde in de NVN 5725. De resultaten van het vooronderzoek zijn integraal opgenomen in de voorliggende rapportage.

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het onderzoek zijn uitgevoerd in februari 2000.

De aanleiding van het onderzoek vormt de waardebepaling van het terrein alsmede de voorgenomen aanvraag van een milieuvergunning en in verband daarmee het inzichtelijk maken van de huidige, milieukundige toestand van de bodem ter plekke.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en / of voor het milieu in het algemeen.

Grond

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn er op verschillende plaatsen zintuiglijke verontreinigingen (met name puin) in het opgeboorde materiaal waargenomen. Voor een overzicht wordt verwezen naar tabel 6.1

Onverdacht terrein

De zintuiglijk schone bovengrond (grondmengmonster M01) en de sporen puin bevattende bovengrond (grondmengmonster M02) is licht verontreinigd met zink en PAK. Voor het overige zijn geen verontreinigingen aangetoond.

De matig puinhoudende bovengrond (grondmengmonster M03) is licht verontreinigd met cadmium, koper en minerale olie en matig verontreinigd met lood, zink en PAK. De verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK en minerale olie zijn waarschijnlijk te relateren aan het aangetroffen puin in de grond. Dit wordt bevestigd door de analyseresultaten van het mengmonster van de sterk tot uiterst puinhoudende grond (M11).

In de zintuiglijk schone ondergrond (mengmonsters M04 en M05) zijn, met uitzondering van een lichte verontreiniging met PAK in mengmonster M04, geen verontreinigingen aangetoond. Voor de lichte verontreiniging met PAK in mengmonster M04 zijn geen duidelijk mogelijke bronnen of oorzaken aan het licht gekomen. Mogelijk is deze het gevolg van zintuiglijk niet waargenomen puinresten in één of meerdere van de grondmonsters.

Verdachte locaties

Met uitzondering van een lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond nabij het vulpunt van de 6.000 liter ondergrondse HBO-tank zijn er bij de onderzochte tanks geen verontreinigingen met minerale olie of BTEXN geconstateerd.

Gezien de marginale overschrijding van de streefwaarde is er geen reden voor aanvullend of nader onderzoek ter plaatse van het vulpunt.

Zintuiglijk verontreinigde grond

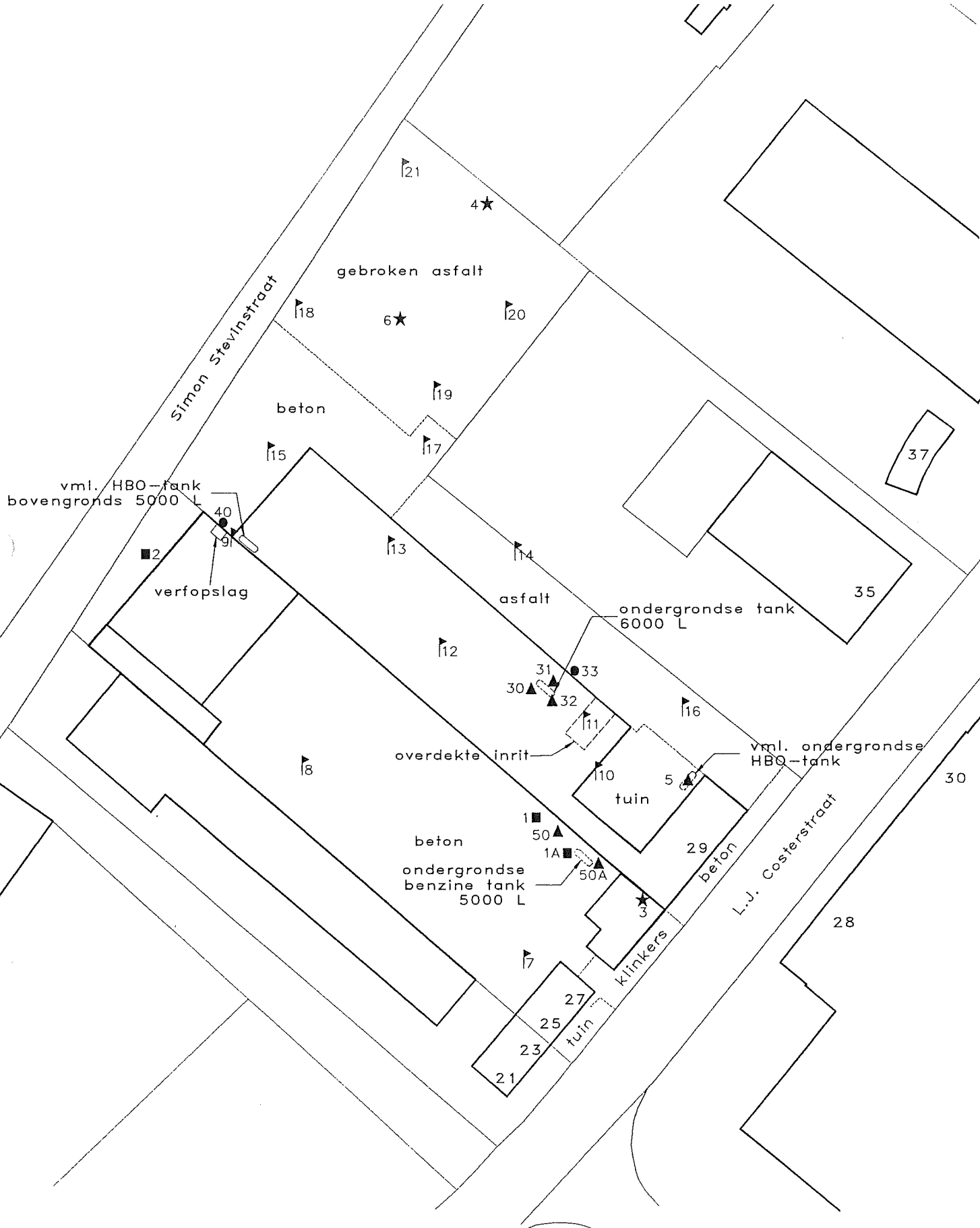
In de zintuiglijk sterk tot uiterst puinhoudende grond (M11) zijn een matige verontreiniging met lood en lichte verontreinigingen met cadmium, koper, zink en PAK aangetoond. De verhoogde gehalten aan enkele zware metalen en PAK zijn waarschijnlijk te relateren aan het aangetroffen puin in de grond.

Algemeen

De vooraf gestelde deelhypothese dat de onderzoekslocatie, met uitzondering van de bodem ter plaatse van de voormalige brandstof- / olietanks, als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte tot matige verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie verworpen.

De deelhypothesen dat de omgeving van de opslagtanks voor olieproducten als verdacht kunnen worden beschouwd voor minerale olie en vluchtige aromaten wordt op basis van de marginale verontreinigingen met minerale olie, gedeeltelijk bevestigd.

Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk teneinde de omvang van de verontreinigingen met lood, zink en PAK vast te stellen. Echter aangezien deze verontreinigingen gerelateerd kunnen worden aan het zintuiglijk aangetroffen puin en mede gelet op het huidige gebruik van de locatie en de bodembeschermde maatregelen ter plaatse van de verontreinigde grond, is een nader onderzoek, ons inziens, vooralsnog niet noodzakelijk. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor het huidige gebruik van de onderzoekslocatie. Een uiteindelijke beslissing in deze ligt echter bij het bevoegd gezag. Indien er in de toekomst grond vrijkomt en het voornemen bestaat deze elders te hergebruiken, valt de grond onder de werking van het 'Bouwstoffenbesluit'.



- Controleboring tot 5.5 m-mv en profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-2 m-mv)
- ▲ Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-3 m-mv)
- ★ Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-2 m-mv)
- Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-1 m-mv)
- └ Profileringsboring t.b.v. grondmonsters (0-0.5 m-mv)

Situatietekening met boorpunten

Project C1-0129-11
Venlo, L.J. Costerstraat 29

Het Milieuburo

Schaal: 1 : 1000
Getekend: CL

0 10 20 30 40 50 m

Noord





Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

