

RAPPORT
Vooronderzoek
Vlasstraat 30, Heythuysen

Opdrachtgever
BRO
Industriestraat 94
5931 PK TEGELEN

Projectnummer
Aeres Milieu projectnummer AM17244

Status rapport
Definitief

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Dhr. H.L.J. van den Tillaar		27 juni 2017
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		27 juni 2017

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Topografische beschrijving	3
2.3 Historisch overzicht en omgeving	4
2.4 Dossieronderzoek	5
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	5
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie	6
2.7 Asbest	6
2.8 Bodembeleid gemeente Leudal	6
2.9 Niet-gesprongen explosieven.....	7
2.10 Archeologie.	7
2.11 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	8
2.12 Hypothese	8
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

Bijlagen:

1	Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
2	Situatietekening met fotolocaties
3	Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd voor een perceel gelegen aan de Vlasstraat 30 te Heythuysen.

Kadastrale registratie	: sectie N, nrs. 1348 en 1705
Oppervlakte perceel	: circa 32.885 m ²
Bevoegde overheid	: gemeente Leudal
Huidig locatie gebruik	: woonhuis met galerie, stalling, en beeldentuin
Aanleiding onderzoek	: bestemmingswijziging

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is de geplande bestemmingswijziging van de locatie.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkeling(en).

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 en NEN 5707 van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- locatiebezoek;
- informatie van de gemeente Leudal;
- Provinciaal Grondwaterplan;
- Provinciale Milieuverordening Limburg;
- Bodemkaart van Nederland;
- NAP informatie;
- Kadaster;
- Topografische Atlassen;
- Historische Atlassen;
- Overige documenten (zoals bouwtekeningen, etc.).

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

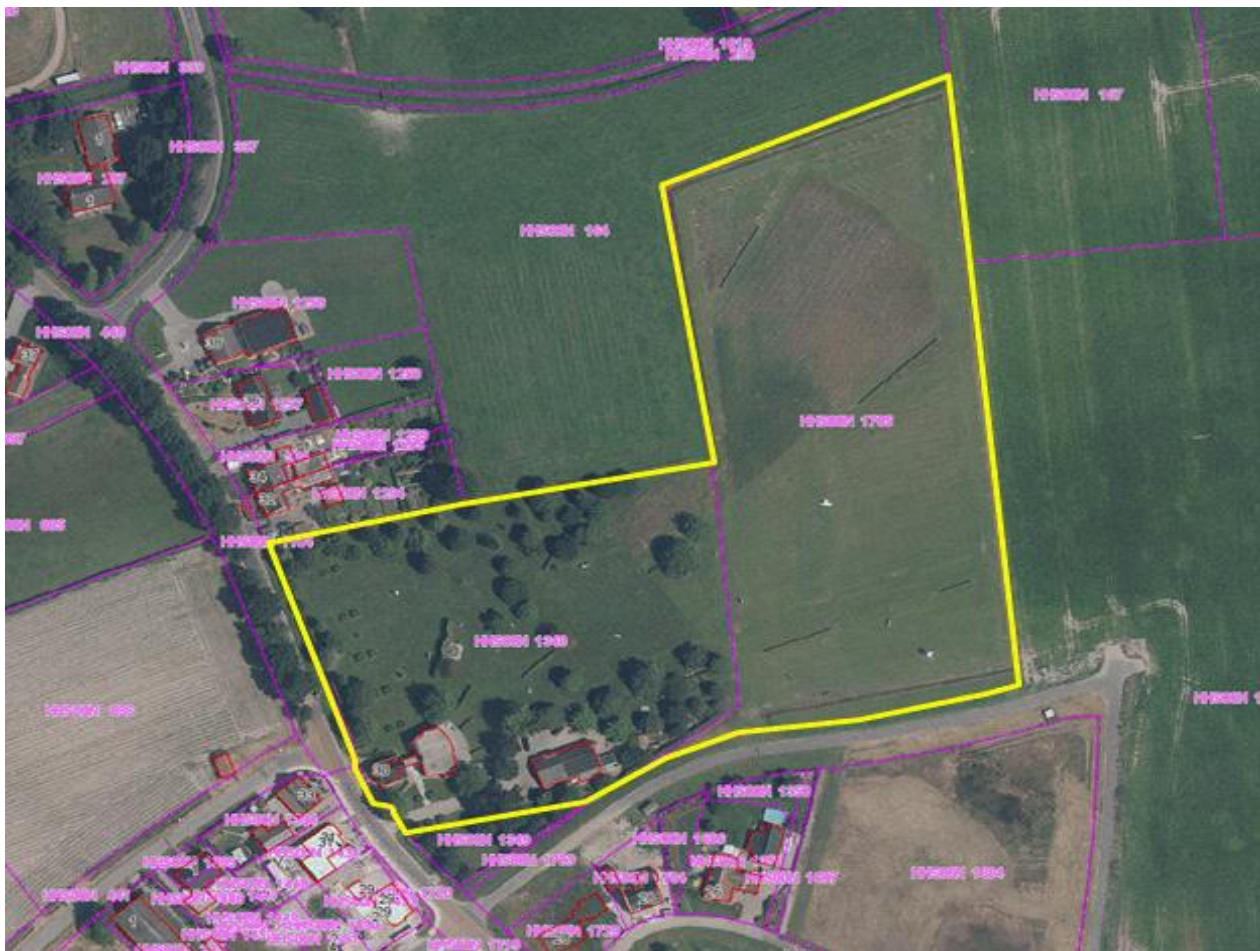
- Dossieronderzoek gemeente Leudal;
- Het Bodemloket;
- Het Dinoloket;
- Terreininspectie;
- Kadaster;
- www.topotijdreis.nl.

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot maximaal 25 meter er vandaan.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt aan de Vlasstraat 30 te Heythuysen. Kadastraal is de locatie bekend onder sectie N, nrs. 1348 en 1705 van de kadastrale gemeente Heythuysen. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 190.222 / Y = 363.144. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: ligging plangebied [Bron luchtfoto: opdrachtgever]

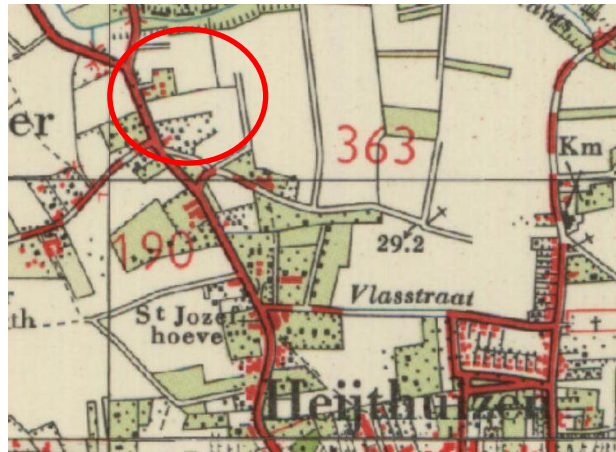
2.3 Historisch overzicht en omgeving

Het plangebied ligt aan de Vlasstraat ten noordwesten van de bewoningskern van Heythuysen.

Op de geraadpleegde topografische kaarten is in 1958 voor het eerst bebouwing zichtbaar in het plangebied. Op de kaart uit 1970 zijn tevens enkele bijgebouwen zichtbaar. Op de kaart uit 1990 is de, destijds recent aangelegde, Noorderbaan te zien.



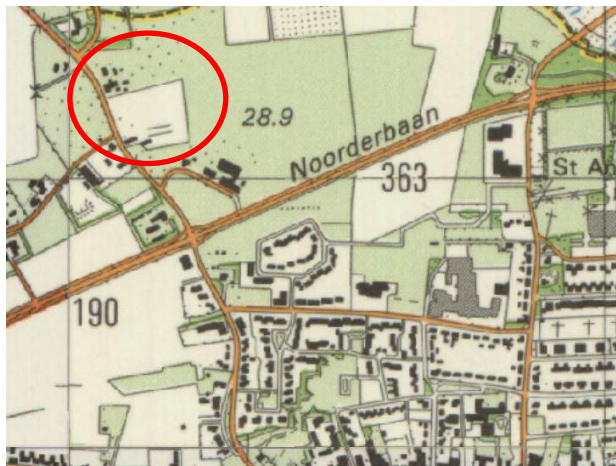
1900



1958



1970



1990

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten en luchtfoto's (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

De bij de gemeente Leudal voorhanden zijnde dossiers zijn op 15 juni 2017 ingezien.

Locatie	Bijzonderheden
Doss.nr. 01746 Lyons Business Support B.V. (projectnr.: 99001.LBS/Jes)	Verkennd bodemonderzoek uit januari 1999 ter plaatse van de Vlasstraat 30, in opdracht van Wilms Financieel Management BV. In verband met geplande nieuwbouw. Volgens dit rapport was voorheen een bovengrondse huisbrandolietank aanwezig op de locatie, deze was echter reeds lang geleden verwijderd. De locatie van deze tank was niet bekend. Zintuiglijk waren er geen bijzonderheden. De bovengrond bleek licht verontreinigd te zijn met PAK en minerale olie. In de ondergrond is een lichte verhoging ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten van trichloormethaan. Het grondwater bleek licht verontreinigd te zijn met chroom, zink en cadmium. Een nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.
Econsultancy (projectnr.: 14071742)	Historisch bodemonderzoek uit juli 2014 ter plaatse van de Vlasstraat (ong.), in opdracht van BRO, in verband met een bestemmingswijziging en geplande nieuwbouw. De locatie bevindt zich ten zuiden van het perceel aan de Vlasstraat 30 en was geheel onverhard en onbebouwd. Het uitvoeren van een verkennd bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken van de onderzoekslocatie en de directe omgeving

Tijdens het archiefonderzoek zijn de in tabel 2.2 omschreven bouwdoossiers van de onderzoekslocatie bij de gemeente Leudal geraadpleegd.

Datum	Omschrijving	Bijzonderheden
21-7-1997	Bouwvergunning (BV 1997 / 130)	Verleend aan de heer N.H.M. Wilms voor het oprichten van een bedrijfsruimte met hobbykas / serre (bergruimte / stallingsruimte en serre).
26-4-1999	Bouwvergunning (BV 1999 / 54)	Verleend aan de heer N.H.M. Wilms voor het vergroten van een woning.

Tabel 2.2: Samenvatting van de geraadpleegde dossiers

Binnen het plangebied zijn geen verdachte locaties te onderscheiden en hebben er, voor zover bekend, op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3 voor het gebied Heythuysen en omgeving.

Geohydrologische indeling	Diepte t.o.v. NAP (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid
Pleistocene deklaag	28,5+ tot 11+	Twenthe (Nuenen Groep)	(Matig) fijne zanden, dunne leem/klei- inschakelingen; geringe waterdoorlatendheid
1 ^e Watervoerend pakket	11+ tot 10-	Veghel	Matig grove (grindhoudende) zanden; goede waterdoorlatendheid
	10- tot 37-	Sterksel	Matig fijne (grindhoudende) zanden; goede waterdoorlatendheid

Bron: Grondwaterplan Limburg, Dienst Grondwaterverkenning TNO, rapp. GB 2008, oktober 1985

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) globaal in zuidoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 25 m +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwater-beschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 15 juni 2017 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het maaiveld. Een situatietekening met fotolocaties is opgenomen in bijlage 2.

Momenteel is het plangebied bebouwd met een woonhuis en een loods welke in gebruik is als galerie en voor stalling / opslag. Het overgrote deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als beeldentuin. De aanwezige verharding op de onderzoekslocatie bestaat voornamelijk uit grijze split.

In het noorden wordt het plangebied begrensd door de tuin behorende bij het perceel Vlasstraat 32 en grasland, in het oosten door grasland, in het zuiden door een asfaltweg welke uitkomt op de Vlasstraat en ten westen wordt de onderzoekslocatie begrensd door de Vlasstraat.

Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 3.

2.7 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Op en nabij de aanwezige gebouwen zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat bovengenoemde activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. Een verkennend bodemonderzoek naar asbest in de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht (onverdacht).

2.8 Bodembeleid gemeente Leudal

Het bodembeleid van de gemeente Leudal is vastgelegd in de Nota Regio Maas & Roer 2011-2021 met de daarbij behorende Bodemkwaliteitskaart. Daarnaast is een Bodemfunctieklassenkaart opgesteld.

Uit de bodemfunctieklassenkaart blijkt dat de onderzoekslocatie is ingedeeld in functieklasse 'landbouw/natuur' (Achtergrondwaarden AW2000).

Op de deelgebiedenkaart is de bovengrond ingedeeld als 'Buitengebied' en de ondergrond als 'overig ondergrond'.

2.9 Niet-gesprongen explosieven

Er zijn geen aanwijzingen van oorlogsgesponsorde activiteiten binnen het plangebied, maar dit is niet uit te sluiten (ikme.nl).

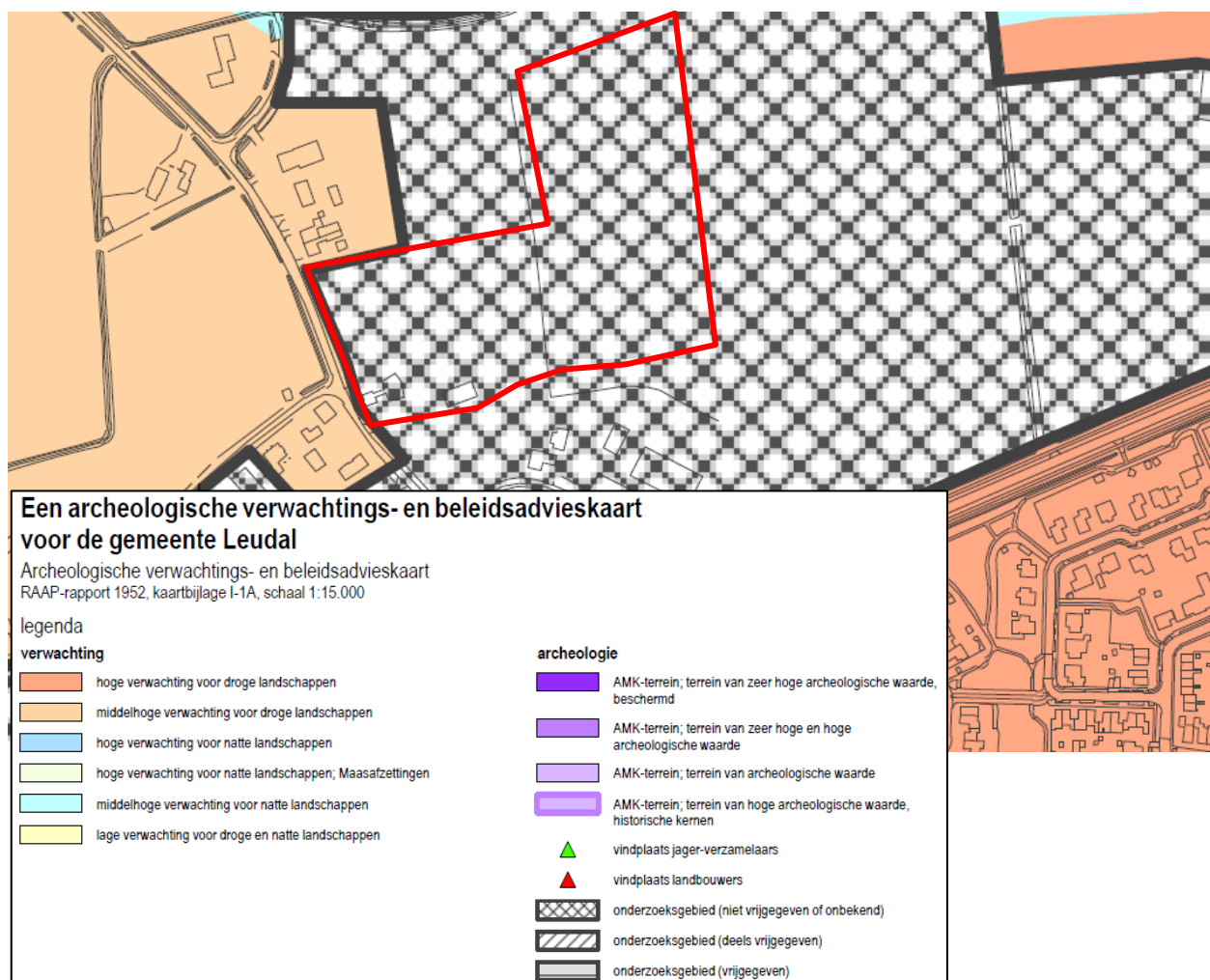
2.10 Archeologie.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard,
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Leudal heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld.

Conform dit beleid en bijhorende beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een niet-vrijgegeven of onbekende zone. Ter plaatse is een middelhoog tot hoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek noodzakelijk kan zijn bij eventuele bouw- of grondwerkzaamheden.



Afbeelding 3: Uitsnede verwachtings- en beleidsadvieskaart archeologie gemeente Leudal d.d. 2011

2.11 *Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie*

De onderzoekslocatie zal in de toekomst gebruikt worden als beeldentuin.

2.12 *Hypothese*

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit dit vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in juni 2017 een historisch vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie Vlasstraat 30 te Heythuysen.

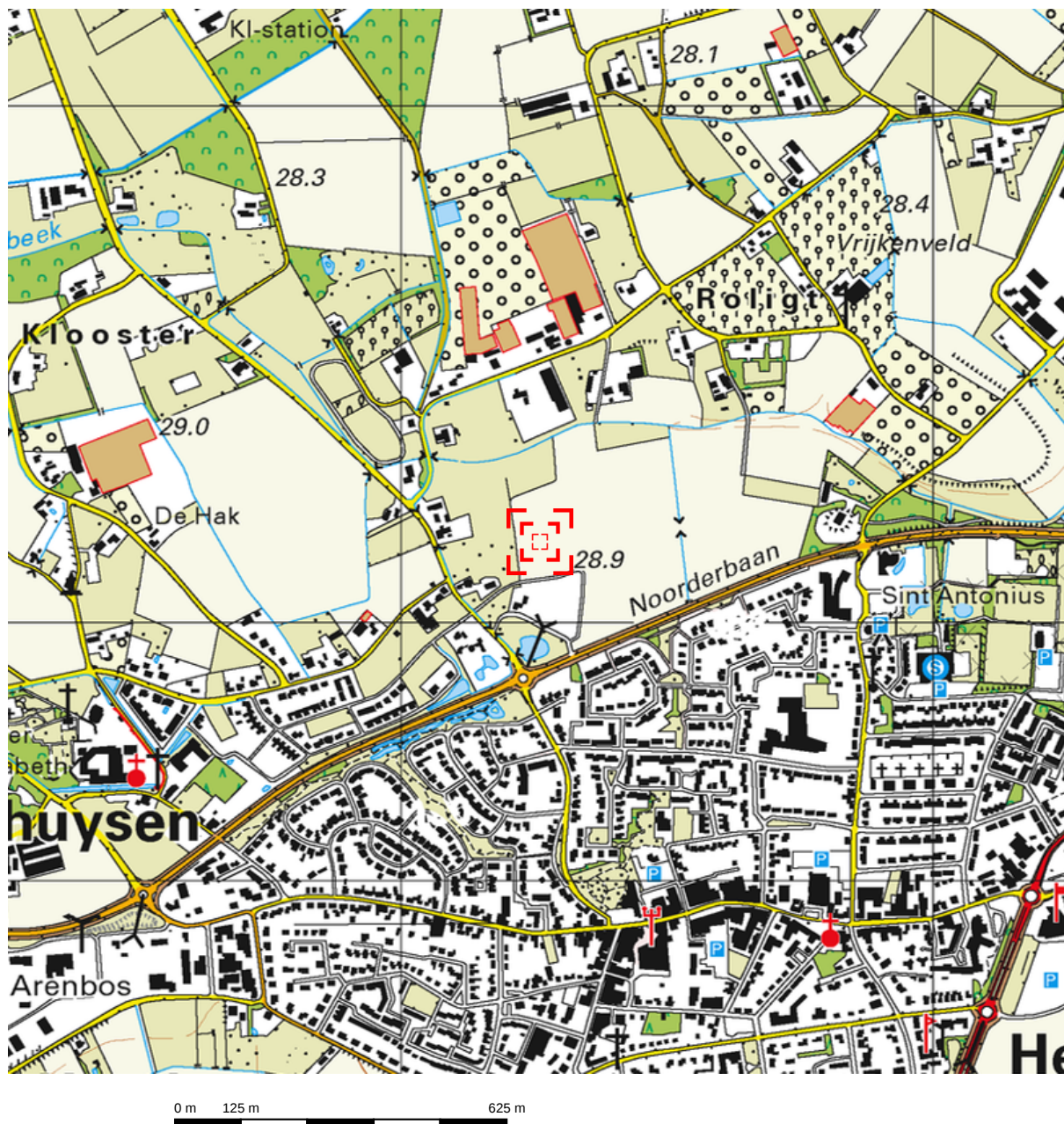
De resultaten van onderhavig vooronderzoek geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd.

Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek “onverdacht” lijkt, dan kan in principe een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren, kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat hij deze keuze maakt, zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

BIJLAGE 1

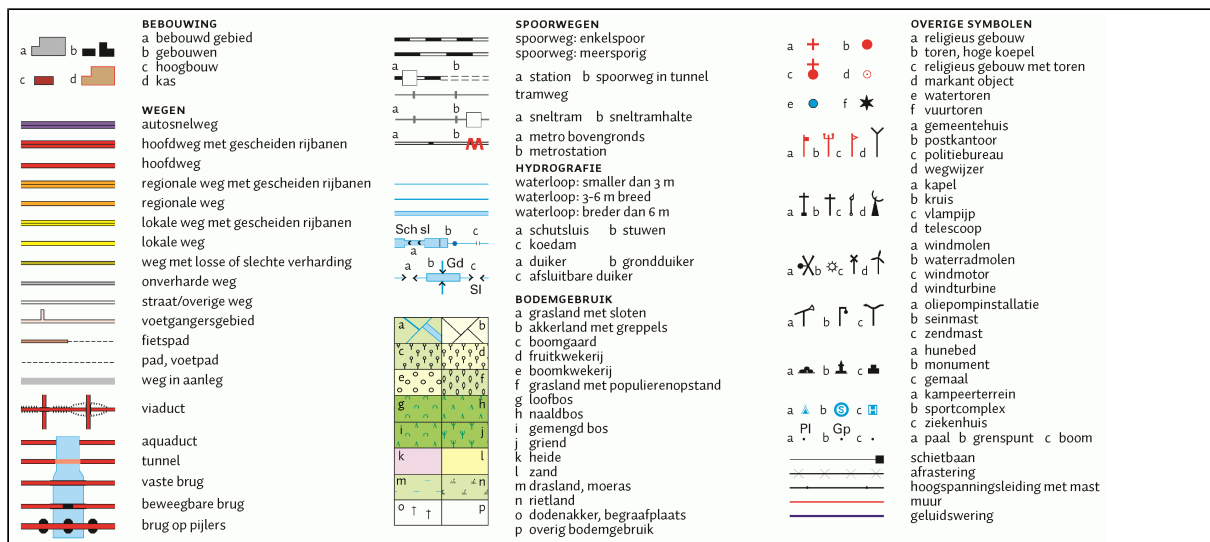
Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie

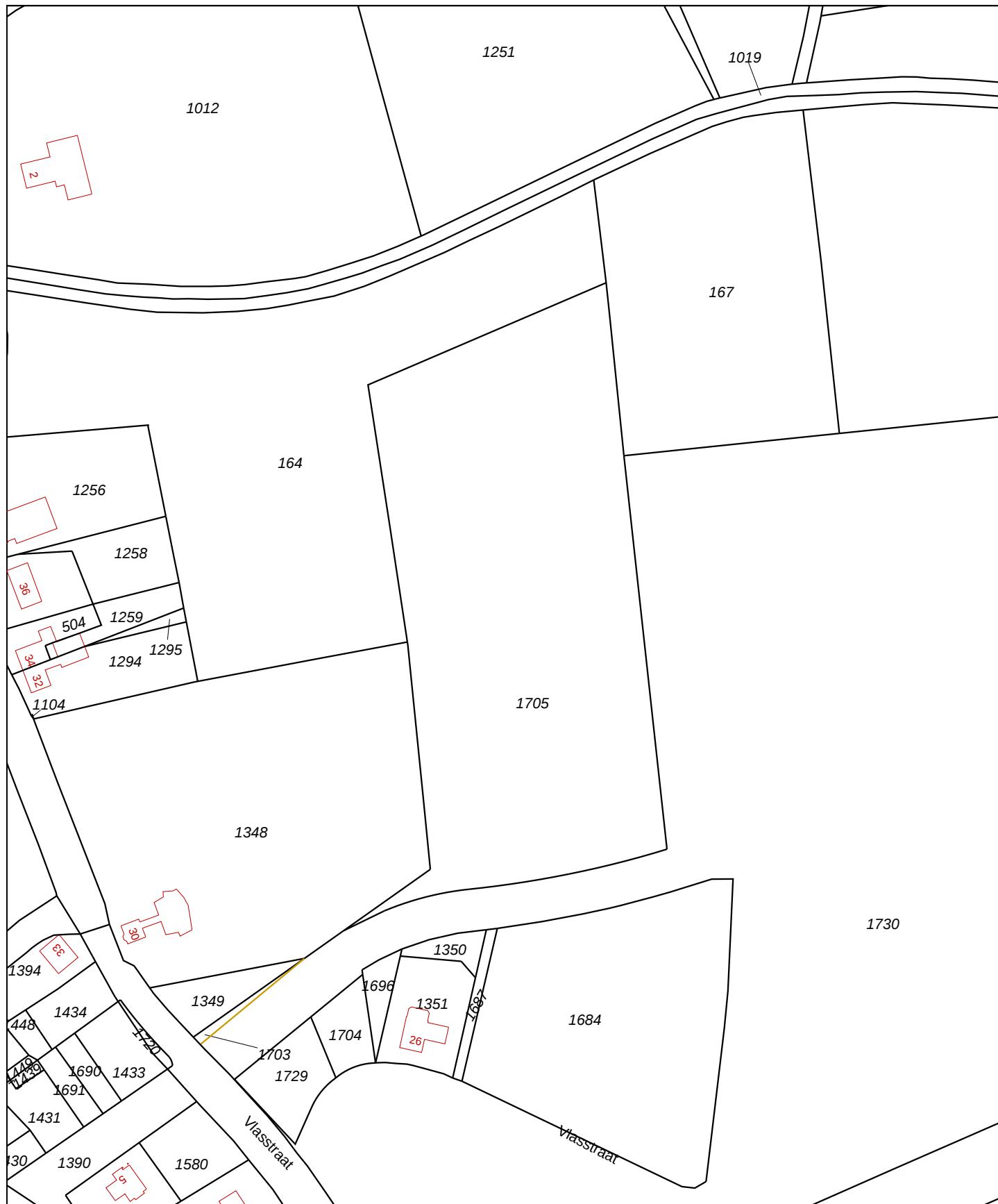


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HEYTHUYSEN N 1705
Vlasstraat, HEYTHUYSEN
CC-BY Kadaster.





0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

-  Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
-  Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HEYTHUYSEN
N
1705



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 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



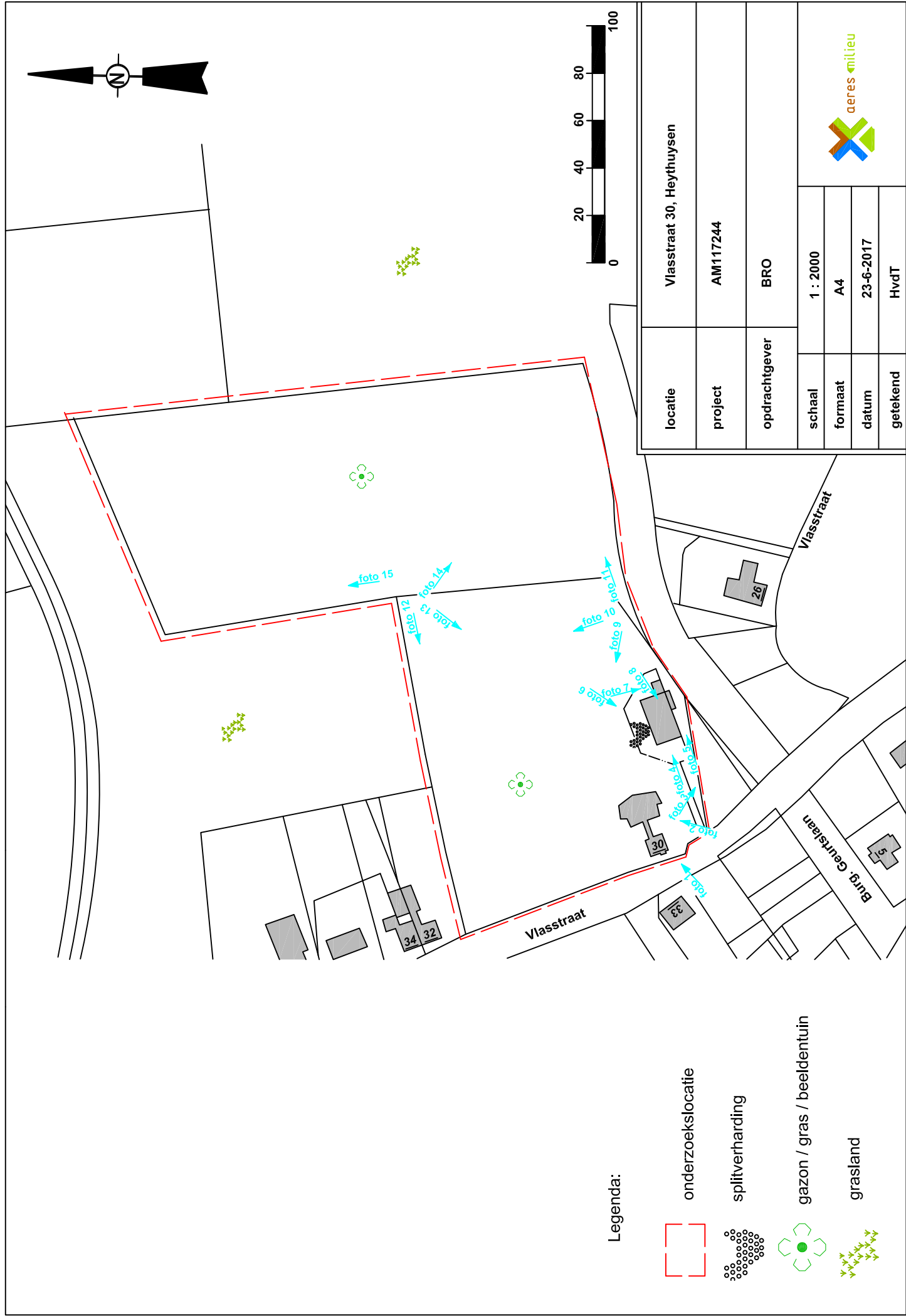
Foto 14



Foto 15

BIJLAGE 3

Situatietekening onderzoekslocatie



locatie	Vlasstraat 30, Heythuysen
project	AM117244
opdrachtgever	BRO
schaal	1 : 2000
formaat	A4
datum	23-6-2017
getekend	HvdT

