

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 29 augustus 2017

Namens dezen, —

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by several horizontal strokes.

VOORONDERZOEK

locatie

ASBROEK 11

te HEIBLOEM

16096.BKK



Colofon

BKK Bodemadvies bv

Bezoekadres: Kruisstraat 6
5768 RW MEIJEL

Postadres: Postbus 55
5768 ZH MEIJEL

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



Projectgegevens

Projectlocatie: Heibloem, Asbroek 11
Rapportnummer: 16096.BKK
Datum rapport: 9 maart 2016

In opdracht van: Familie Verschuuren
t.a.v. de heer M. Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA Heibloem

Auteur:

Ing. G.J.G. van der Kant

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to G.J.G. van der Kant.

Interne controle (projectleider):

Ing. M.L.M. Kessels

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij BKK Bodemadvies bv een hoge prioriteit. BKK Bodemadvies hanteert daartoe een kwaliteitssysteem dat in juni 2006 is gecertificeerd volgens de NEN-EN-ISO 9001.

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



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
2.	NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE	2
2.1	Algemeen	2
2.2.	Vooronderzoek	2
2.2.1.	Nadere gegevens onderzoekslocatie.....	3
2.2.2.	Terreininspectie	3
2.2.3.	Historie onderzoekslocatie en omgeving	4
2.2.4.	Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen	5
2.2.5.	Boven- en ondergrondse tanks.....	5
2.2.6.	Ophogingen/dempingen, stortingen	5
2.3.	Eerder verrichte bodemonderzoeken	5
2.4.	Toekomstige inrichting onderzoekslocatie	5
2.5.	Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.5.1.	Geohydrologische gegevens.....	6
2.5.2.	Grondwaterstroming.....	6
2.5.3.	Grondwaterbeschermingsgebied	6
2.6.	Bodemkwaliteitskaart gemeente Leudal.....	7
2.7.	Archeologisch verwachting	7
2.8.	Conclusies vooronderzoek	8

BIJLAGEN

Bijlage I	Topografische situering
Bijlage II	Kadastrale eigendomsgegevens
Bijlage III	Overzichtstekening
Bijlage IV	Verslag visuele maaiveldinspectie
Bijlage V	Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van de Familie Verschuuren heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie Asbroek 11 te Heibloem (gemeente Leudal). De onderzoekslocatie heeft betrekking op een bestaande paardenstal die een woonbestemming (met zorgfunctie) krijgt.

Het vooronderzoek conform NEN 5725 dient inzicht te geven in de te verwachten bodemkwaliteit op basis van historische gegevens over het gebruik van de bodem. Het vooronderzoek richt zich in principe op de locatie waarop de bestemmingswijziging betrekking heeft en op de directe omgeving - maximaal 50 meter - rondom de onderzoekslocatie (binnen het perceel).

Doel van het vooronderzoek is een uitspraak te doen (hypothese te stellen) of te verwachten is of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor de voorgenomen functiewijziging.

Indien uit het vooronderzoek blijkt dat er potentieel verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden en er redenen zijn om aan te nemen dat de bodem (plaatselijk) verontreinigd is (geraakt), dan wordt voor de locatie een onderzoeksstrategie volgens NEN 5740 opgesteld waarin onderzoek naar de aanwezigheid van deze bodemverontreiniging wordt verricht.

De opdrachtnemer "BKK Bodemadvies bv" waarborgt dat aan de functionele scheiding, volgens Kwalibo wordt voldaan en dat er geen opdrachten worden uitgevoerd indien de eigenaar van de onderzoekslocatie tot de organisatie van de opdrachtnemer behoort.

Referentiekader

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725 "Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.

Opbouw van het rapport

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

2. NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

Hieronder staan de meest relevante algemene locatiekenmerken vermeld. Voor de regionale situering van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage I en voor de eigendomsgegevens, naar bijlage II.

Locatieadres:	Asbroek 11
Kadastrale gegevens:	Gemeente Roggel, sectie H, nr. 1370;
Omschrijving object:	Berging-stalling (garage-schuur) terrein (grasland);
Coördinaten:	X =190.53 en Y = 366.32

Eigendomssituatie

Eigenaar 1:	De heer H. C. M. Verschuuren;
Adres:	Asbroek 11;
Postcode en woonplaats:	6089 NA Heibloem.

2.2. Vooronderzoek

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

Kadaster:	-	Kadasterkaarten en eigendomsgegevens;
Locatiebezoek:	-	Veldinspectie;
Literatuur:	-	Grote provinciale historische atlas Limburg, 1837-1844, Wolters Noordhoff, 1992;
	-	Grondwaterkaart TNO/DGV;
	-	Website topotijdreis.nl;
	-	Google Earth 2005;
	-	www.bodemloket.nl;
	-	Gemeente Leudal.

Voor de gemeente Leudal is de heer H. Gijssens het aanspreekpunt geweest. Op 7 maart 2016 is de gevraagd informatie geraadpleegd

2.2.1. Nadere gegevens onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Heibloem en maakt onderdeel uit van de gemeente Leudal. De onderzoekslocatie ligt westelijk van de Provinciale weg N279. Noordelijk ligt de waterloop de Visschensteert.

Onderstaand is een luchtfoto met de te onderzoeken onderzoekslocatie (met rood) en haar directe omgeving weergegeven.



Luchtfoto (bron Google Earth, 2005).

2.2.2. Terreininspectie

Ten tijde van de terreininspectie (25 februari 2016) zijn de volgende waarnemingen gedaan:

De onderzoekslocatie bestaat uit een niet meer in gebruik zijnde paardenstal/berging. Er is geen sprake geweest van een aanwezigheid van een gierkelder. Rondom het gebouw ligt een klinkerverharding met daarom heen weiland. Het gebouw is voorzien van een metalen dak. Voor wat de voormalige paardenstal betreft, zijn geen waarnemingen zichtbaar die er toe hebben geleid dat de onderzoekslocatie verdacht is voor de aanwezigheid van eventuele bodemverontreinigingen.

Tijdens de uitgevoerde maaiveldinspectie rondom de voormalige paardenstal zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Een verslag van de visuele inspectie is opgenomen als bijlage IV.

In bijlage III is een overzichtstekening opgenomen van de onderzoekslocatie. In bijlage V zijn foto's van de onderzoekslocatie en de directe omgeving opgenomen.

2.2.3. Historie onderzoekslocatie en omgeving

Heibloem is een kerkdorp dat vlak na de tweede wereldoorlog is ontstaan. De omgeving bestond destijds uit een open voornamelijk heidelandschap met daarin enkele boerderijen.

Op kaartmateriaal uit 1850 is te zien dat een boerderij westelijk van de onderzoekslocatie (Asbroek 11A) aanwezig is. De omgeving betreft heidelandschap en er zijn enkele bospercelen en akkers aanwezig. In 1900 is de heide omgezet naar bos, vermoedelijk met naaldbomen welke in deze tijd veelvuldig gebruikt werden. Op kaartmateriaal van deze periode is de waterloop Visschensteert aangelegd is.

De onderzoekslocatie met daarbij de huidige bebouwing is pas op de kaart uit 1966 te zien. Volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) dateert de huidige bebouwing uit het jaartal 1960. Naast de bebouwing is ook goed te zien dat de weg half verhard is. Later is deze weg verhard met klinkers/asfalt (zie kaart uit 1978).



1855



1900



1967



1978

2.2.4. Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen

Voor een overzicht van de verdachte activiteiten en de onderzoeks-saneringsstatus van de onderzoekslocatie en in de omgeving is www.bodemloket.nl geraadpleegd. Bij de gemeente is nagegaan of er voor de onderzoekslocatie en de directe omgeving milieu gerelateerde stukken aanwezig zijn. In tabel 1 zijn de gegevens vermeld die zijn verkregen uit www.bodemloket.nl.

Tabel 1: Gegevens bodemloket.

Naam	Nummer	activiteiten
Weg	AB164000058	Sanering Zinkassen (groen op kaart hieronder)



Bij de gemeente was een sloopvergunning bekend voor het vervangen van een asbesthoudend dak. De sloopvergunning is bij de gemeente vermeld onder SL-2014-43, 31-10-2014.

2.2.5. Boven- en ondergrondse tanks

Er zijn bij de gemeente geen gegevens over boven- of ondergrondse tanks bekend. Volgens de opdrachtgever zijn er geen tanks aanwezig (geweest) binnen de onderzoekslocatie.

2.2.6. Ophogingen / dempingen, stortingen

Er zijn geen dempingen of stortingen bekend.

2.3. Eerder verrichte bodemonderzoeken

Er zijn geen eerder verrichte bodemonderzoeken bekend.

2.4. Toekomstige inrichting onderzoekslocatie

De opdrachtgever is voornemens om de bestemming van de onderzoekslocatie te wijzigen. De huidige bestemming is opstal en deze zal veranderen naar de bestemming wonen/zorg.

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

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.

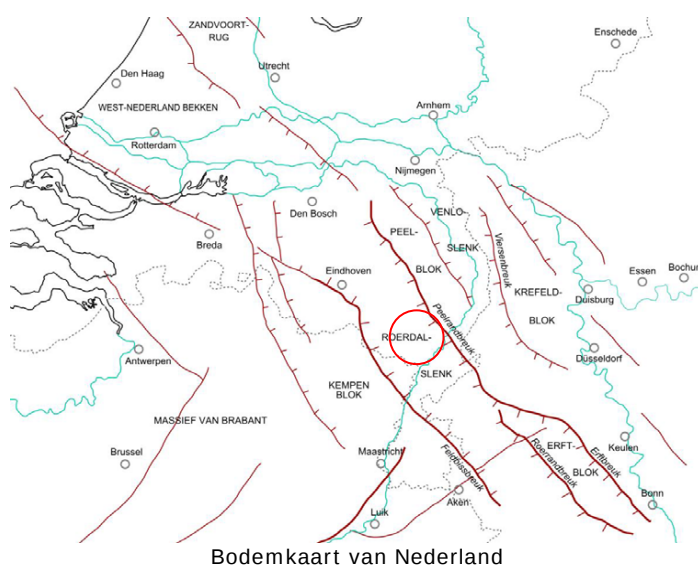
De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van de aangetoonde stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard van de bodem en de mobiliteit van de aangetoonde stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van het beïnvloedingsgebied van mogelijke verontreinigingen.

2.5.1. Geohydrologische gegevens

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket bevindt zich in de formatie van Beegden en Sterksel dit zijn een matig tot uiterst grove grindrijke zandlaag met sporadisch laagjes leem. Deze formatie wordt aan de bovenkant begrensd door een holocene afzetting die ontstaan is door de maas en de wind.

Aan de onderkant wordt de formatie van Sterksel begrensd door de formatie van Stramproy. Deze formatie bestaat uit fijn tot matig fijn siltig zand met lagen klei



2.5.2. Grondwaterstroming

Uit de isohypsenkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 60 West, 1977 (schaal 1:50.000) valt af te leiden dat het grondwater in het eerste watervoerende pakket als freatisch mag worden beschouwd. Het freatisch vlak bevindt zich volgens de gegevens op een diepte van circa 28 meter + NAP en het maaiveldhoogte betreft 29,5 meter + NAP. Dit komt overeen met een grondwaterstand van ongeveer 1,5 m-mv.

De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de gegevens van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal noordelijk gericht.

2.5.3. Grondwaterbeschermingsgebied

Volgens de Provinciale Milieu Verordening, 9^e tranch, ligt de onderzoekslocatie niet binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied, dan wel tevens kwetsbaar gebied. Op ongeveer 7 km zuidelijk van de onderzoekslocatie ligt het waterwingebied "Beegden".

De onttrekking van deze pompstations hebben geen invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater.

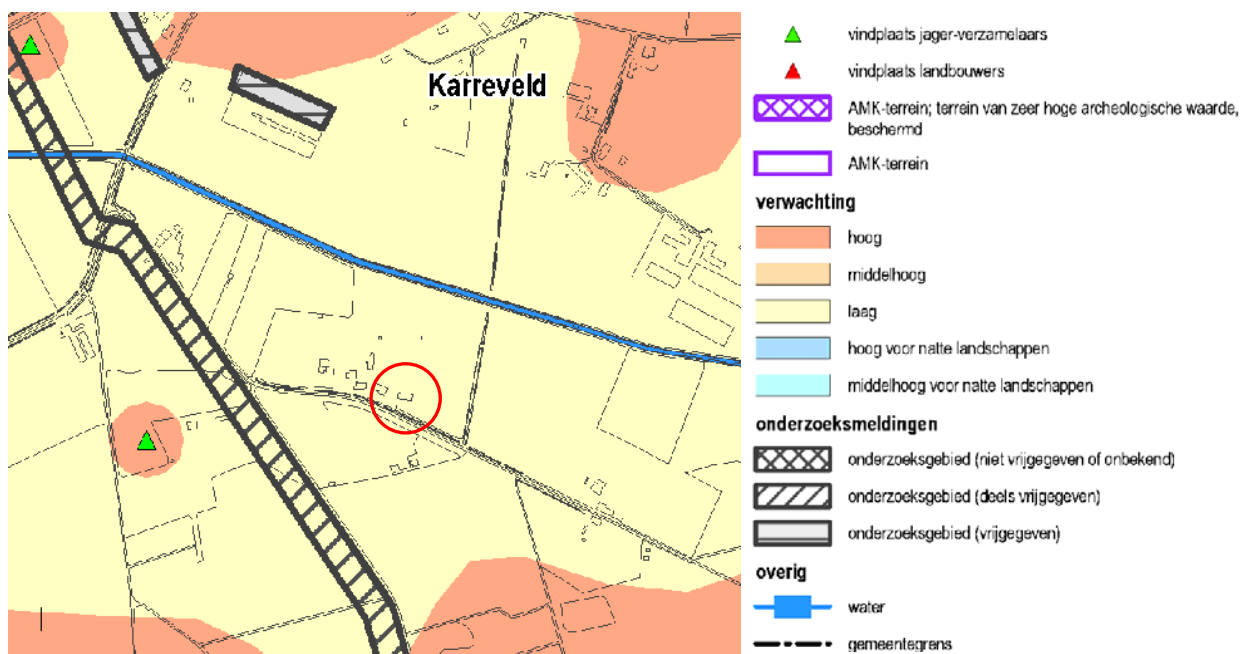
2.6. Bodemkwaliteitskaart gemeente Leudal

Voor de gemeente Leudal is een Nota bodembeheer Regio Maas & Roer 2011-2021 deelgebied Leudal en bijbehorende bodemkwaliteitskaart opgesteld. De doelstelling van de Nota bodembeheer is om op een eenvoudige en eenduidige wijze invulling te geven aan het gemeentelijke bodembeleid, waarin de bodemdoelstellingen binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww), de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) gelijk zijn.

In de gemeente Leudal is over het algemeen sprake van een goede bodemkwaliteit en zijn er nergens grootschalige diffuse verontreinigingen. Volgens de bodemfunctieklassenkaart is de onderzoekslocatie gelegen in de bodemkwaliteitszone buitengebied. Volgens de ontgravingskaart van zowel de boven als ondergrond is er sprake van een ontgravingsklasse Landbouw/Natuur.

2.7. Archeologisch verwachting

De onderzoekslocatie valt binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Het aantreffen van archeologische objecten is dan ook gering. Hieronder is de cultuurhistorische verwachtingen kaart te zien.



Indien bij werkzaamheden in de bodem archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dienen deze vondsten conform de monumentenwet van 1988 (artikel 53 & 54) gemeld te worden bij de bevoegde instantie, In dit geval de contactpersoon van de gemeente Leudal (P.C.W. van Doorn, p.vandoorn@leudal.nl, 0475-859752)

2.8. Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat:

- de voormalige paardenstal dateert uit 1960;
- volgens de bodemfunctieklassenkaart de onderzoekslocatie wordt ingedeeld in de bodemfunctiekلاسse buitengebied;
- volgens de ontgravingskaarten van de bodemkwaliteitskaart (gemeente Leudal) geldt voor de bovengrond evenals de ondergrond een ontgravingsklasse Landbouw/Natuur;
- het dak van de voormalige paardenstal reeds in 2014 ontdaan is van asbesthoudend materiaal. Tijdens de terreininspectie zijn er geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- er in de directe omgeving geen milieugerelateerde (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie;
- vooralsnog niet is gebleken dat er binnen de onderzoekslocatie verontreinigende (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden, met een bekende ligging, waardoor specifiek onderzoek naar een te verwachten bodemverontreiniging uitgevoerd dient te worden;
- van de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen bodemonderzoeken – verricht volgens de NEN 5740 – bekend zijn.
- het freatisch grondwater zich bevindt op een diepte van circa 1,5 meter minus maaiveld;
- de onderzoekslocatie zich bevindt in een gebied met lage archeologische verwachting.

Slotsom

Op basis van de bovengenoemde punten kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog – volgens de NEN 5740 / NEN 5707 – kan worden uitgegaan van een onverdachte locatie.

Aangezien er geen aanwijsbare bronnen binnen de onderzoekslocatie aanwezig zijn die tot een vermoeden leiden van een mogelijk aanwezige bodemverontreiniging, kan een feitelijk uit te voeren verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 hier achterwege blijven.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Topografische situering



Hierboven bevindt zich de onderzoekslocatie

aangeduid met een het symbool:



Adres: Asbroek 11 te Heibloem

Coördinaten: X 190.53 Y 366.32

Bron: Open Geodata, Creative Commons CC-BY



BIJLAGE II

Kadastrale eigendomsgegevens

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	ROGGEL H 1370	29-2-2016
	Asbroek 11 D 6089 NA HEIBLOEM	12:00:19
Uw referentie:	16069	
Toestandsdatum:	26-2-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>ROGGEL H 1370</u>	
Grootte:	1 ha 21 a 80 ca	
Coördinaten:	190535-366319	
Omschrijving kadastraal object:	BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Asbroek 11 D 6089 NA HEIBLOEM	
Koopsom:	€ 80.000	Jaar: 2014
Ontstaan op:	20-5-1994	
Ontstaan uit:	<u>ROGGEL H 849 gedeeltelijk</u>	

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75573 d.d. 30-7-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Maarten Cornelis Maria Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA HEIBLOEM
Geboren op: 14-06-1983
Geboren te: EINDHOVEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 64879/188</u>	d.d. 15-9-2014
Eerst genoemde object in brondocument:	ROGGEL H 1370	

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Ontleend aan: HYP4 64879/188 d.d. 15-9-2014

Einde overzicht

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

BIJLAGE III

Overzichtstekening

H-1371

H-1370

II

parkeerplaatsen

~~vml. paardenstal~~

Asbroek



BKK Bodemadvies bv, Kruisstraat 6
Postbus 55, 5768 ZH Meijel
Tel: 077-4661141
e-mail: info@bkk-bodem.nl

Opdrachtgever: De heer M. Verschuuren

Project: Helbloem, Asbroek 11

Onderwerp: Overzichtstekening historisch onderzoek

Nummer:	Datum:	Getekend:	Schaal 1: 200
---------	--------	-----------	---------------

16096	29-02-2016	KH
-------	------------	----

Bijlage: III

LEGENDA



onderzoekslocatie



bebouwings



grindverharding



klankerverharding



onverhard

kadastraal nummer

H-1370

BIJLAGE IV

Verslag visuele maaiveldinspectie

Verslag visuele maaiveldinspectie

Project			
Projectnaam	Mei bloem, Asbroek II		Projectnr. 1696
Adres locatie	ASbroek II te Meibloem		(zie ook situatietekening)
Opdrachtgever	Econ. Verschuuren		
Projectleider	mk		Tel: 077-4661141
Soort onderzoek	Visuele maaiveldinspectie		
Voorbespreking / instructie locatiebezoek	Datum: 25 nov 2016	Paraaf PL	Paraaf ervaren veldwerker
Datum uitvoering:			
Locatie-informatie			
Oppervlakte (m²)	384		
Gebruik	Berging opstel paardstol		
Verharding	Buiten Klinker Binnen beton		
Visuele maaiveldinspectie			
Terreininspectie	☒ conform NEN 5707 ☒ banen lopen loodrecht om de 1,5 meter loop richting aangeven op tekening ☒ foto's maken en aangeven op tekening ☒ asbestverdachte materialen intekenen op tekening ☒ gewicht bepalen, verpakken en coderen		
Omstandigheden visuele maaiveldinspectie			
Neerslag	Geen / < 10 mm / > 10 mm per dag		regen / hagel / sneeuw
Tijdstip	... uur na zonsopgang:		... uur vóór zonsondergang:
Zicht	< 50 m / > 50 m		
Bedekking maaiveld	< 25 % / > 25 %		Type: Verhard
Vegetatie verwijderd?	ja / nee bedekkingsgraad na verwijdering < 25 % / > 25 %		
Opmerkingen:			
Bevindingen visuele maaiveldinspectie			
asbest aanwezig op maaiveld locatie	ja / nee type:		(aangeven op tekening / foto materiaal)
Monsters: ja / nee	Mengmonsters		
Materiaalmonsters	ja	nee	
Monsters naar lab?	ja	nee	Search / Omegam
Spoed	ja	nee	
Nabespreking maaiveldinspectie Datum: 25 feb 2016 Paraaf PL Paraaf veldwerker			
Checklist afwijkingen BRL 2000			
Is er afgeweken van de BRL 2000 c.q. protocol 2018 of NEN 5707?	0 ja 0 nee		
Zo ja, omschrijving afwijking:	Kritisch	Paraaf PL	
	ja / nee / mogelijk		
	ja / nee / mogelijk		
Overige opmerkingen:			



BIJLAGE V

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1. Locatie vanaf de weg gezien



Foto 2. Zuidoostelijk



Foto 3. Oostelijk



Foto 4. Noordelijk



Foto 5. Noordelijk