



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek Kasteelweg 12 te Baexem

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Kasteelweg 12 te Baexem
Projectnummer B3390

Opdrachtgever Blueberries Grathem
Postadres Kasteelweg 12
6095 ND Grathem
Contactpersoon heer H.J.C. Criens

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 7 (exclusief bijlagen)
Datum 17 januari 2024

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* Mw H.M.E. Vissers

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	5
2.6	Terreinverkenning	5
3	CONCLUSIE	6

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Blueberries Grathem te Grathem heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Kasteelweg 12 te Baexem (gemeente Leudal).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door huisvesting van personen in een bedrijfsgebouw.

Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



2 VOORONDERZOEK

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

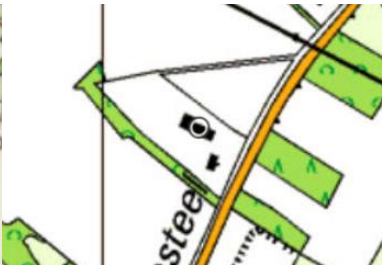
Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Leudal
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. Bodemloket, Omgevingsrapportage
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Kasteelweg 12 te Baexem	
<i>kadastrale registratie</i>	Heythuysen V 286 (ged.)	
<i>eigendomssituatie</i>	Eigendom van Eric Criens Beheer BV	
<i>oppervlakte</i>	400 m ²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van gemeente Leudal, buiten de bebouwde kom en ten zuiden van de kern Baexem.	
<i>huidige functie</i>	Loods ten behoeve van opslag en bewoning.	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	De loods is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbestvrije dakplaten.	
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	De opdrachtgever vermeldt dat in pandig sprake is van vloeistofdichte betonvloeren.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	Erf en landbouwgrond Erf en openbare weg Kasteelweg, bos/landbouwgrond Woning en tuin Kasteelweg 12 Erf en landbouwgrond

2.2 Voormalig en huidig gebruik

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie is tot 1996 in gebruik als landbouwgrond, daarna worden de woning (huisnummer 12a) en de loods (huisnummer 12) opgericht. De loods wordt tot 2000 gebruikt ten behoeve van teelt van lelies. Daarna wordt de loods tot 2021 gebruikt voor opslag en stalling van machines en materiaal en voor reparatiewerkzaamheden.   1997 2007	
<i>voormalige bebouwing</i>	nee	
<i>(sloot-)dempingen</i>	nee	
<i>(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots</i>	nee	
<i>ongewone voorvallen</i>	nee	
<i>bodembedreigende activiteiten, opslag tanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	Binnen de onderzoekslocatie is sprake van: A: Opslag van diesel in een bovengrondse dubbelwandige tank, 3.000 liter, geplaatst in november 2023 in de loods op een vloeistofdichte vloer. De tank gaat verplaatst worden. Rondom de tank zijn geen morsplekken o.d. zichtbaar die duiden op een mogelijke verontreiniging.	

	Buiten de onderzoekslocatie, maar in de loods, is sprake van: B: Opslag van bestrijdingsmiddelen in een daarvoor bestemde afgesloten kast met ingebouwde lekbak, de kast is door de jaren heen verplaatst. C: Werkplaats (300 m²) D: opslag van olie en koelvloeistof in een stelling met lekbak
--	---

2.3 Toekomstig gebruik

<i>bestemming</i>	Beoogd wordt in de loods huisvesting voor werknemers te realiseren. 400 m² gaat ingericht worden als woonruimte. Het overige deel blijft in gebruik voor opslag, stalling en als werkplaats. Er is in de toekomstige situatie geen rechtstreekse verbinding tussen de huisvesting en de loods met opslag en werkplaats.
<i>bodembedreigende activiteiten, opslag van bodembedreigende (vloeistoffen)</i>	De werkplaats, opslag van diesel, bestrijdingsmiddelen en olie blijven in gebruik. De dieseltank wordt verplaatst, deze bevindt zich momenteel ter plaatse van de te realiseren huisvesting.
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	Er zijn geen onderzoeken verricht op de locatie.
<i>Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord, Sweco, mei 2019, kenmerk SWML.244275</i>	Verwachte ontgravingskwaliteit boven- en ondergrond landbouw/Natuur. De locatie bevindt zich niet in arseen- of mijnsteengebied.
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Er zijn geen onderzoeken bekend in de directe omgeving.
<i>Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving</i>	In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Formatie van Beegden	0-20 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	20-60 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Formatie van Kedi-chem/Tegelen	60-110 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	2,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	De locatie is gelegen in het Haelens Beekdal tussen de Leemskuilen en de Haelense Beek. De grondwaterstromingsrichting is globaal noord tot noordoostelijk richting de Maas.		

2.6 Terreinverkenning

12 januari 2024 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

3 CONCLUSIE

In opdracht van Blueberries Grathem te Grathem heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Kasteelweg 12 te Baexem (gemeente Leudal).

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door huisvesting van personen in een bedrijfsgebouw.

Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

Uit het verrichte vooronderzoek zijn binnen de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

De in november 2023 geplaatste dubbelwandige dieseltank (A, zie tekening) gaat verplaatst gaan worden. Hoewel deze tank formeel als verdachte deellocatie dient te worden beschouwd, wordt onderzoek van de bodem ter plaatse van deze tank niet zinvol geacht met het oog op de zeer recente plaatsing op een vloestofdichte vloer.

De opslag van bestrijdingsmiddelen (B, zie tekening), de werkplaats (C, zie tekening) en de opslag van olie en koelvloeistof (D, zie tekening) bevinden zich in de nabijheid van de onderzoekslocatie en blijven in gebruik. Eindsituatie onderzoek is derhalve niet aan de orde. De vloeistoffen worden opgeslagen in een daarvoor bestemde kast met lekbak en stelling met lekbak en bevinden zich op een vloestofdichte vloer. De kans dat deze activiteiten binnen onderhavige onderzoekslocatie bodemverontreiniging hebben veroorzaakt is, ons inziens, zeer gering.

De onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdachte locatie. Bodemonderzoek wordt ons inziens niet strikt noodzakelijk geacht. Bevoegd gezag is hierin beslissingsbevoegd, wanneer bodemonderzoek nodig wordt geacht kan strategie onverdacht, niet lijnvormig (ONV-NL) worden gehanteerd.

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

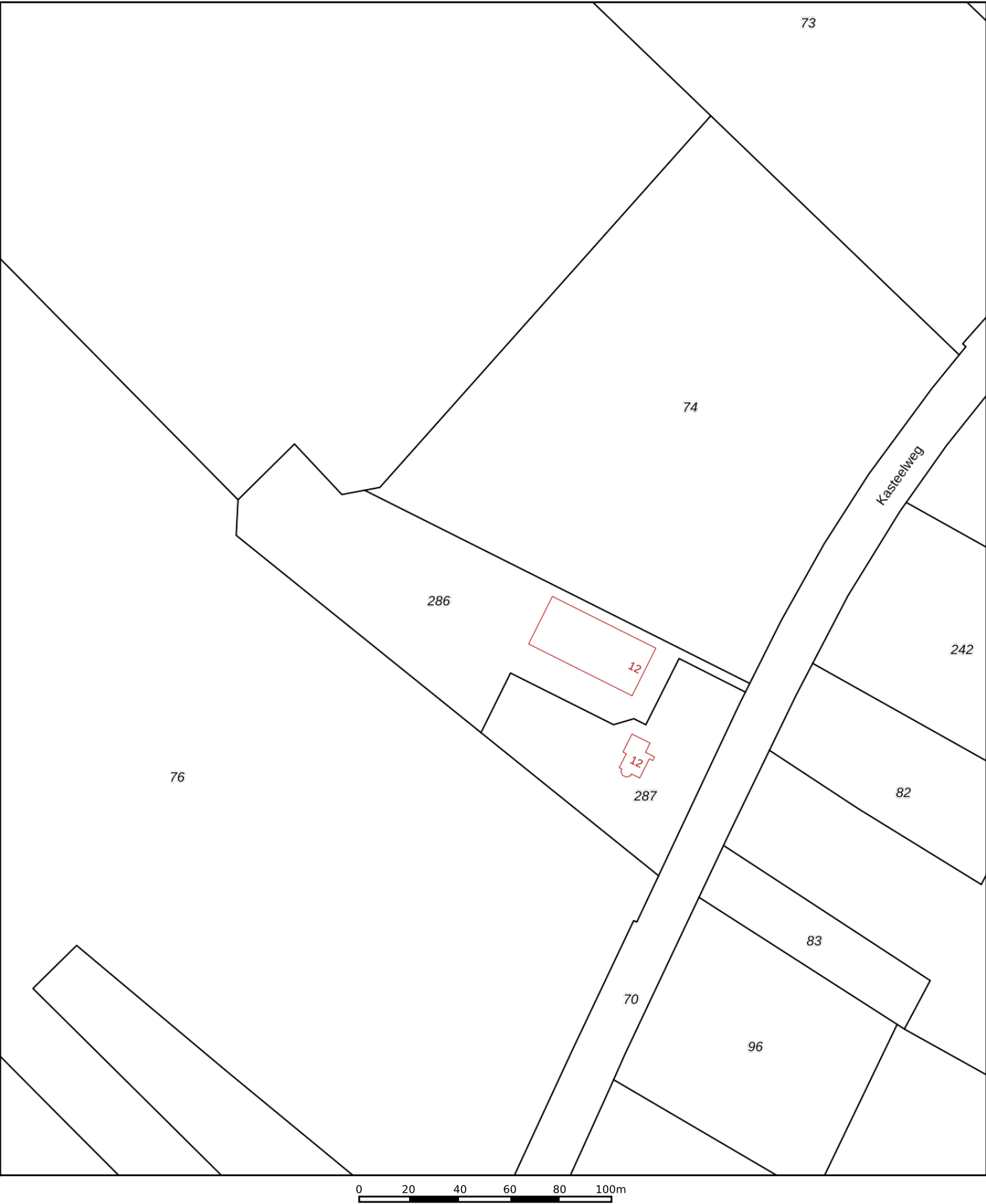
In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heythuysen

V

286

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



onderzoekslocatie

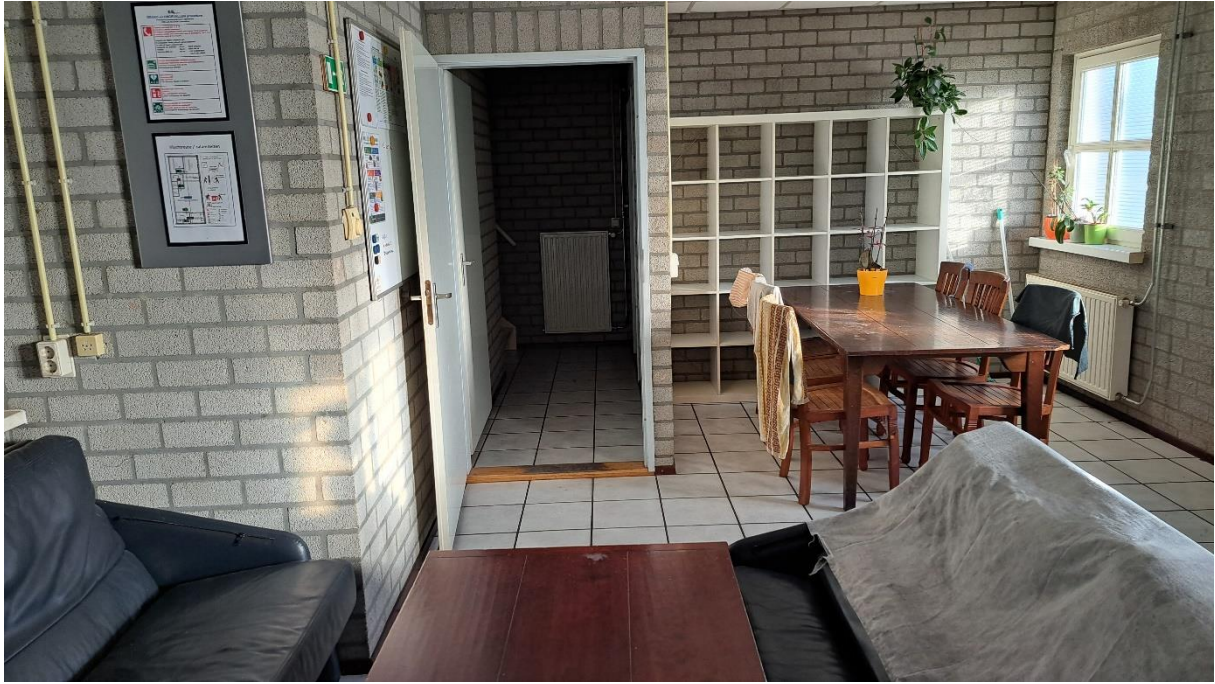
Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie













A opslag diesel



B opslag bestrijdingsmiddelen



C opslag olie en koelvloeistof

Bijlage 2

Situatietekening



