



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Vooronderzoek NEN 5725 Heideweg 8 te Kelpen-Oler

Vooronderzoek NEN 5725

Heideweg 8 te Kelpen-Oler

Aeres Milieu Projectnummer : AM20323
Status rapport : Definitief (versie 1)
Datum : 13 november 2020

Opdrachtgever : SRO
Terbetenweg 1
6083 AG Nunhem

Opgesteld door : BEd L. Koomen
Paraaf : 

Gecontroleerd door : M. Vrolix, bc
Paraaf : 

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5725 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

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.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Topografische beschrijving.....	5
2.2 Historisch overzicht.....	5
2.3 Historische (bodem) informatie.....	6
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	8
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	8
2.7 Asbest	9
2.8 Bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer gemeente Leudal	9
2.9 Onderzoekshypothese	9
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

Bijlagen:

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

1. INLEIDING

In opdracht van SRO heeft Aeres Milieu een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Heideweg 8 te Kelpen-Oler
Gemeente	: Leudal
Kadastrale registratie	: Heythuysen, sectie T, nummer 44 (gedeeltelijk)
Oppervlakte	: circa 10.700 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: voormalig agrarisch bedrijf
Toekomstig gebruik	: wonen met tuin

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie van agrarisch naar wonen.

Doel

Het 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 ontwikkelingen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

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

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken. De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- kadaster.nl;
- topotijdreis.nl;
- AHN.nl;
- gemeente Leudal;
- dinoloket.nl;
- terreininspectie.

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

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt ten zuiden van de N280 aan de Heideweg 8 te Kelpen-Oler. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Heythuysen, sectie T, nummer 44 (gedeeltelijk). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $X = 186.260$ / $Y = 359.612$. Zie bijlage 1 voor een kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: PDOK-viewer)

2.2 Historisch overzicht

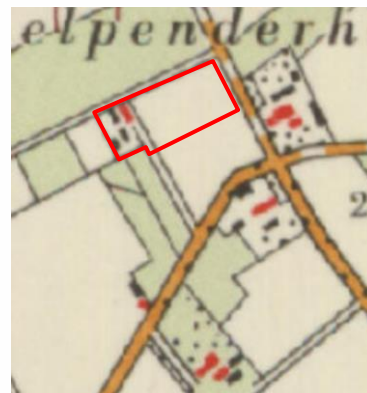
In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat de onderzoekslocatie tot het begin jaren 30 van de 19^{de} eeuw altijd onbebouwd was. Volgens de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) is de woonboerderij in 1929 gevestigd op de onderzoekslocatie. Op diverse kaarten is de uitbreiding van de boerderij met enkele bijgebouwen zichtbaar. Op de luchtfoto's uit 2006 en 2017 zijn de konijnenhokken centraal op de onderzoekslocatie zichtbaar. Deze zijn recent gesloopt.



Jaartal 1936



jaartal 1937



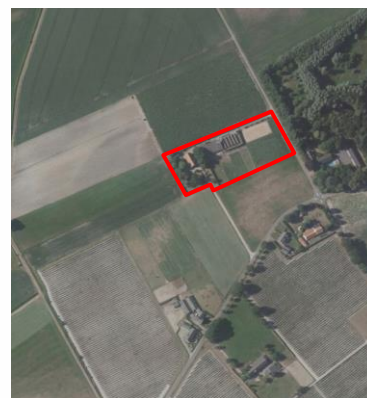
jaartal 1979



Jaartal 1998



jaartal 2006



jaartal 2017

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Historische (bodem) informatie

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 26 oktober 2020 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Leudal. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GENX. Deze zijn niet bekend bij de gemeente.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.1 weergegeven bouwvergunningen verleend. Er zijn voor zover bekend voor de onderzoekslocatie geen sloopvergunningen verleend.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.1 weergegeven (relevante) bouwvergunningen geraadpleegd.

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
1980/78	29-8-1980	Verbouwen garage	Dakbedekking pannen, isolatie eterniet
No8747	15-9-1987	Oprichten konijnenstal	ABC golfplaten
1993/63	26-4-1993	Oprichten mestopslagruimte	Asbestvrije golfplaten
1.777.13	24-10-1994	Bouwvergunning	Bouw plastic tunnelkas
1995/57	18-5-1995	Oprichten van konijnenhok	Asbestvrije golfplaten

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
1996/57	1-4-1996	Vergroten bedrijf	Asbestvrije golfplaten
1996/98	20-5-1996	Oprichten konijnenhok	Asbestvrije golfplaten
1996/130	2-9-1996	Oprichten konijnenhok	Asbestvrije golfplaten
1996/173	21-10-1996	Bouwvergunning	Vergroten bedrijf, asbestvrije golfplaten
1999/157	25-10-1999	Bouwvergunning	Geen bijzonderheden, vergroten woonhuis

Tabel 2.1.: Overzicht geraadpleegde (relevante) bouwvergunningen

Voor de onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.2 weergegeven (relevante) milieuvergunningen geraadpleegd.

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
1.777.13	29-7-1992	Wet milieubeheer	Aanvraag hinderwetvergunning, geen bijzonderheden, propaantank
	6-6-1994	Wet milieubeheer	Revisievergunning, geen bijzonderheden, propaantank aanwezig
	13-8-1996	Wet milieubeheer	Aanvraag vergunning
	17-12-2001	Wet milieubeheer	Verandering inrichting, mestopslag wordt vleeskonijnen en opfokvoedsters gehouden, bestrijdingsmiddelen bovengronds (5 kg)
	24-3-2004	Wet Milieubeheer	Controle, geen bijzonderheden

Tabel 2.2: Overzicht geraadpleegde (relevante) milieuvergunningen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn de in tabel 2.3 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Kenmerk	Bijzonderheden
Heideweg 8, historisch onderzoek, Inpijn-Blokpoel, 02-05-1995	De aanleiding voor het uitvoeren van het historisch onderzoek is de voorgenomen bouw van een konijnenhok. Uit het onderzoek blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, derhalve mag hier worden uitgegaan van een niet verdacht terrein. Dit betekent dat behoudens eventueel achtergrondniveau (onder andere zware metalen in het grondwater) geen verontreinigingen in grond of grondwater te verwachten zijn.
Heideweg 10, verkennend bodemonderzoek, Het Milieuburo, 21-06-1999	De aanleiding van het onderzoek vormt de enerzijds de realisatie van de voorgenomen grondtransactie en in verband daarmee het inzichtelijk maken van de huidige, milieukundige toestand van de bodem ter plekke en anderzijds de voorgenomen sanering van de buiten gebruik zijnde ondergrondse tank voor de opslag van huisbrandolie (HBO) op het perceel. In zowel de bovengrond als de ondergrond van de gehele onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond. Tijdens de bemonstering van het grondwater uit de peilbuizen is er zintuigelijk geen verontreiniging waargenomen. In alle geanalyseerde grondwatermonsters zijn verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond. Het betreft in het merendeel van de gevallen een verhoogde concentratie aan chroom. Ten aanzien van deze lichte verontreiniging met tetrachlooretheen in het grondwater uit peilbuis 30 zijn tijdens het onderzoek geen duidelijk mogelijke bronnen en/of oorzaken naar voren gekomen. De vooraf gestelde deelhypothese, dat de bodem ter plaatse van de voormalige olieopslag als “verdacht” voor minerale olie, naftaleen en vluchtige aromaten (BTEX) kan worden aangemerkt, wordt op basis van de zintuigelijke als analytische onderzoeksresultaten verworpen.

Kenmerk	Bijzonderheden
	De andere deelhypothese, dat het overige deel van de onderzoekslocatie als “niet-verdacht” kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verhogingen met tetrachlooretheen in het grondwater uit peilbuis 30 niet volledig bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, is er géén reden voor een aanvullend of nader onderzoek en bestaan er géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen grondtransactie.

Tabel 2.3: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.4.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 16,2	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.
16,2 – 31,3	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.
31,3 – 51,0	Formatie van Sterksel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei

Tabel 2.4: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienummer B58C0141)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 29,2 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal oostelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 26,5 m +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 5 november 2020 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 terrein.

Op de onderzoekslocatie staan enkele gebouwen; een woning, garage, diverse bijgebouwen en een stal. Op de stal en drie bijgebouwen ligt een asbestverdachte (golfplaten)dakbedekking zonder gootconstructie. Oostelijk is een mestbassin aanwezig zonder dakconstructie (voormalige stallen). Verder is een groot gedeelte van de onderzoekslocatie verhard met grind, tegels, klinkers en beton. Zuidoostelijk op de onderzoekslocatie is gras aanwezig. Verder is noordelijk van de stal oud ijzer en/of elektronica te vinden, waaronder veel fietsen. Op de onderzoekslocatie staan nabij de bebouwing en in pandig een aantal schone lege olievaten. Noordoostelijk op de locatie is een gronddepot aanwezig.

Tijdens de veldinspectie is op het terrein visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrensd door agrarisch bouwland en aan de oostzijde door de straat Graetheideweg.

2.7 Asbest

Op basis van de verzamelde informatie, de diverse bouwperiodes en de uitgevoerde veldinspectie dient de onderzoekslocatie als verdacht te worden beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem (asbestverdachte golfplatendakbedekking). Enkele opstallen (voormalige bedekking mestopslag en konijnenhok) zijn voorzien van asbestvrije golfplaten (bouwperiode 1995 en later). De centrale stal bevat naar verwachting wel nog asbesthoudende golfplaten (bouwjaar 1988).

2.8 Bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer gemeente Leudal

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Leudal blijkt dat voor de onderzoekslocatie de ontgravingsklasse 'Landbouw/Natuur' geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklassse 'Landbouw / natuur'.

Naast de bodemkwaliteitskaart beschikt de gemeente over een Nota bodembeheer (Nota bodembeheer Roerdalen en Regio Maas & Roer 2011-2021). De Nota bodembeheer geeft een praktische en heldere invulling geeft aan de gemeentelijke beleidsvrijheid met betrekking tot het Besluit bodemkwaliteit en overige bodemgerelateerde wetgevingen.

Binnen de gemeente Leudal is gekozen voor een gebiedspecifiek beleid, gebaseerd op generieke normen. Daar waar de bodemkwaliteit en de bodemfunctie in balans zijn met elkaar, oftewel er zijn geen risico's aan het bodemgebruik gebonden en de bodemkwaliteit verslechtert niet automatisch door de functie, is gebruik gemaakt van het generieke beleid. Dit geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Leudal.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Wel dient rekening gehouden te worden met regionaal verhoogde achtergrondwaarden van zware metalen in het grondwater.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan niet uitgesloten worden door de aanwezigheid van asbestverdachte golfplatendakbedekking en de bouwperiode van de stal. Derhalve is de onderzoekslocatie gedeeltelijk "verdacht" op het voorkomen van asbest in de bodem.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De verwachte bodemkwaliteit (landbouw/natuur) vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen).

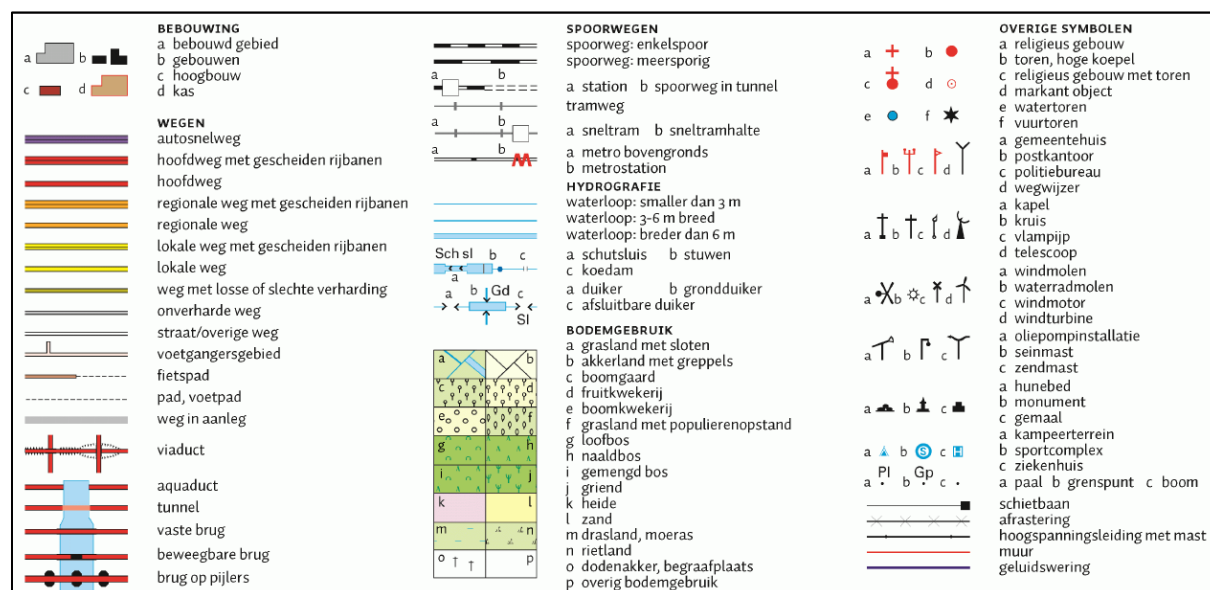
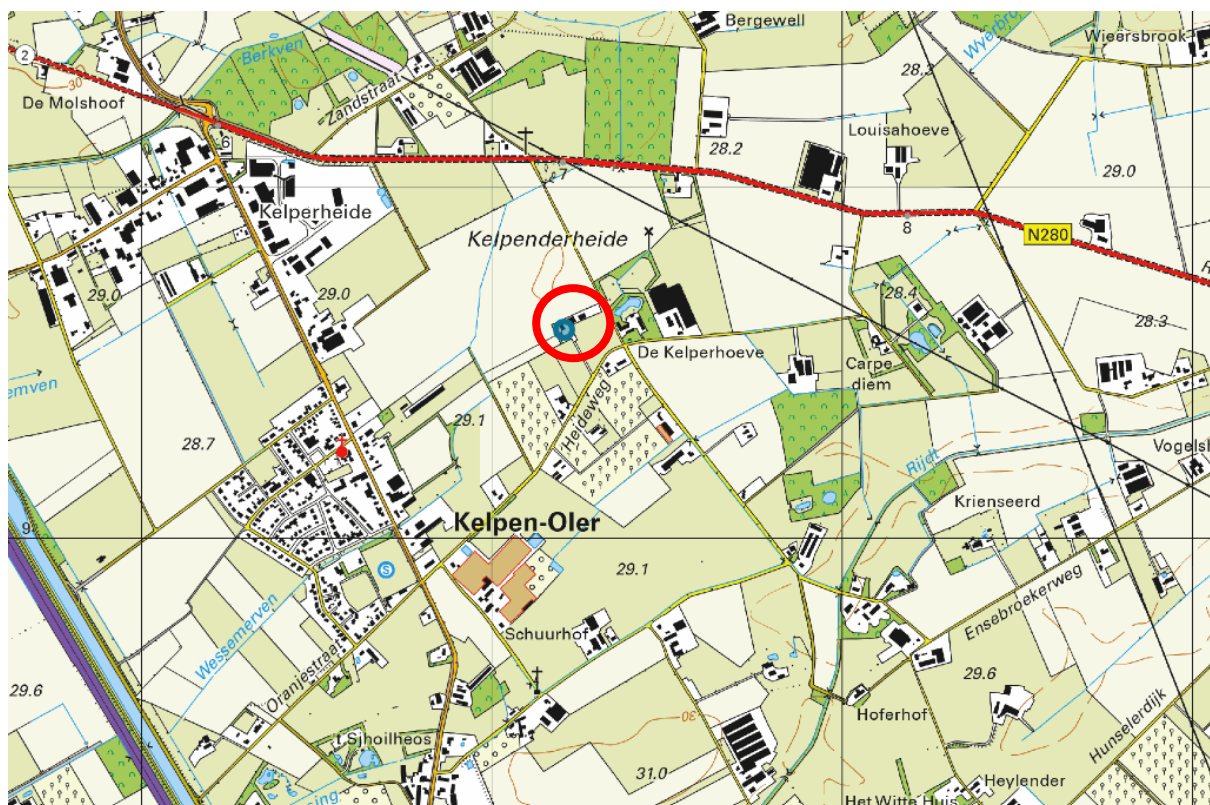
Om de aanwezigheid van asbest in de bodem uit te sluiten wordt geadviseerd om de bovengrond rondom de stal en de diverse bijgebouwen middels een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 te onderzoeken. Dit kan ook ten tijde na de sloop van het pand meegenomen worden (als dit plaatsvindt).

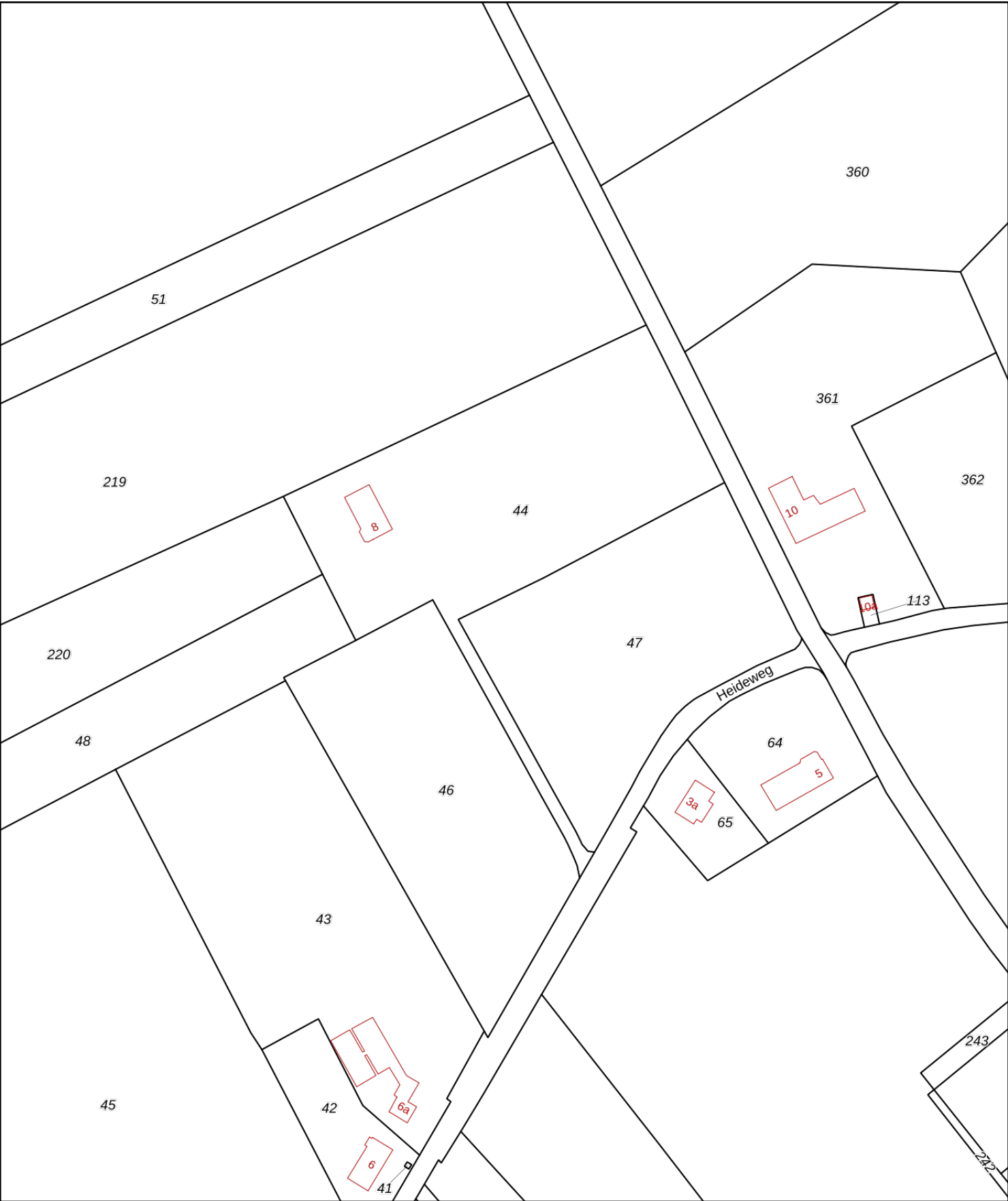
Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek “onverdacht” lijkt, dan kan in principe een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals 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.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Geadviseerd wordt om vrijkomende grond te keuren conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Bijlage 1

Topografische en kadastrale situatie





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

T

44

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



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

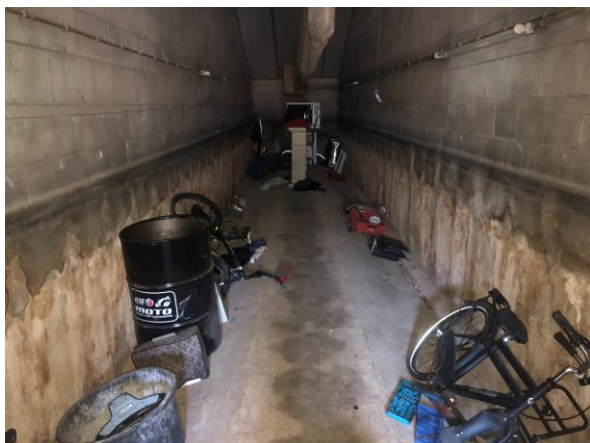


Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27

Bijlage 3

Situatietekening met fotolocaties

