



MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

KASTEELLAAN 1

TE HEEL



**Bodem**



# Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

## Kasteellaan 1 te Heel

|                           |                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opdrachtgever</b>      | Pouderoyen Tonnaer<br>Parklaan 21<br>5261 LR Vught                                          |
| <b>Rapportnummer</b>      | 17817.001                                                                                   |
| <b>Versienummer</b>       | D1                                                                                          |
| <b>Status</b>             | Eindrapportage                                                                              |
| <b>Datum</b>              | 12 januari 2022                                                                             |
| <b>Vestiging</b>          | Limburg<br>Rijksweg Noord 39<br>6071 KS Swalmen<br>088 - 5001600<br>swalmen@econsultancy.nl |
| <b>Opsteller</b>          | [Redacted]                                                                                  |
| <b>Paraaf</b>             |          |
| <b>Kwaliteitscontrole</b> | [Redacted]                                                                                  |
| <b>Paraaf</b>             |          |



### *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 kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

### *Betrouwbaarheid*

Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

## INHOUDSOPGAVE

|    |                                                               |   |
|----|---------------------------------------------------------------|---|
| 1  | INLEIDING .....                                               | 1 |
| 2  | AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK .....              | 1 |
| 3  | GERAADPLEEGDE BRONNEN.....                                    | 2 |
| 4  | HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE .....          | 2 |
| 5  | TOEKOMSTIGE SITUATIE .....                                    | 3 |
| 6  | CALAMITEITEN.....                                             | 3 |
| 7  | UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE..... | 4 |
| 8  | AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN .....                      | 4 |
| 9  | INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN.....          | 4 |
| 10 | BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....                            | 4 |
| 11 | TERREININSPECTIE .....                                        | 5 |
| 12 | SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....                              | 6 |

### BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie

## 1 INLEIDING

Pouderoyen Tonnaer heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Kasteellaan 1 te Heel.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging voor het realiseren van 12 appartementen.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek".

## 2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ( $\pm 5.970 \text{ m}^2$ ) is gelegen aan de Kasteellaan 1 te Heel (zie bijlage 1).

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend gemeente Heel en Panheel, sectie C, nummer 5052, 5053, 5086 en 5087.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 26 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie  $X = 190.370$ ,  $Y = 354.195$ .

### 3 GERAADPLEEGDE BRONNEN

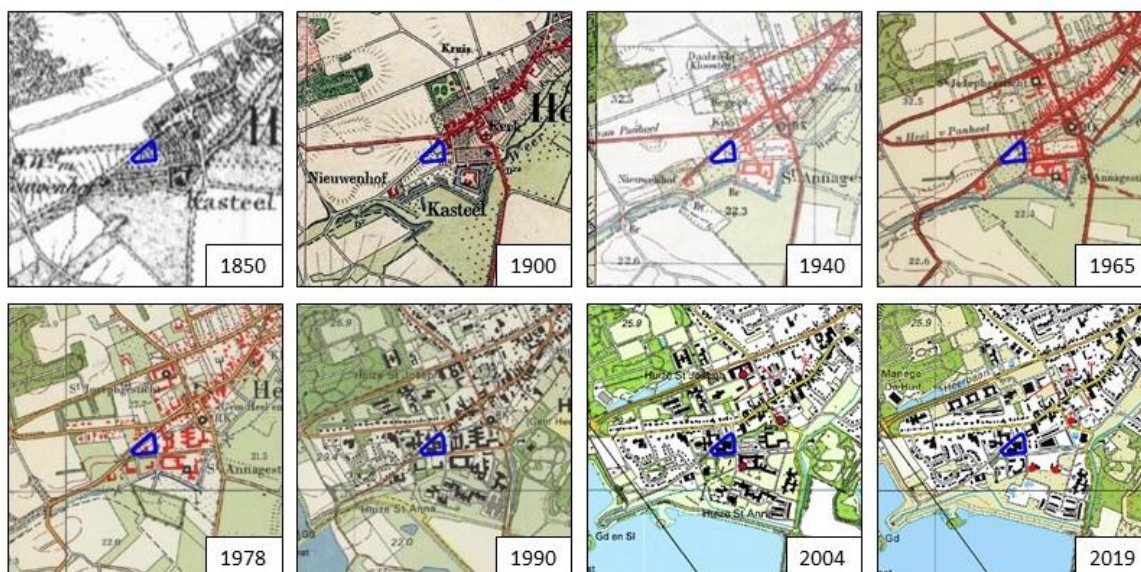
In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

**Tabel 1. Geraadpleegde bronnen**

| Onderdeel                                                                               | Bron                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Historisch, huidig en toekomstig gebruik                                                | Opdrachtgever (contactpersoon [REDACTED]), d.d. 22 november 2021   |
| Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek | Gemeente Maasgouw (contactpersoon [REDACTED]), d.d.10 januari 2022 |
| Locatiegegevens van internet:                                                           |                                                                    |
| - historisch topografisch kaartmateriaal                                                | www.topotijdreis.nl                                                |
| - basisregistratie grootschalige topografie                                             | www.pdok.nl                                                        |
| - kadastrale gegevens                                                                   | www.kadaster.nl                                                    |
| - hoogtekaart                                                                           | www.ahn.nl                                                         |
| - luchtfoto's                                                                           | webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms                    |
| - Google streetview                                                                     | maps.google.nl                                                     |
| - provinciale bodeminformatie                                                           | www.bodemloket.nl                                                  |
| - bodemopbouw                                                                           | maps.bodemdata.nl                                                  |
| - geo(hydro)logie                                                                       | www.dinoloket.nl                                                   |
| - kabels en leidingen                                                                   | www.kadaster.nl/klic-wion                                          |
| Terreininspectie                                                                        | Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 11 januari 2022                 |

### 4 HISTORISCH EN HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1850 - 1965 blijkt de onderzoekslocatie in deze periode geheel onbebouwd was. De eerste bebouwing is gerealiseerd in 1965, in latere jaren is de bebouwing op de onderzoekslocatie uitgebreid. Het gebouw op de onderzoekslocatie is in gebruik geweest als toneelzaal, sportruimtes en zwembad 'Sint Anna'. In 2001 is een vergunning verleend voor een multifunctioneel sportcentrum met horeca en zwembad. Het zwembad 'Sint Anna' is vanaf 2005 niet meer in gebruik en definitieve sluiting vond plaats in 2011. Een deel van het gebouw op de onderzoekslocatie is in gebruik als sportschool.



De onderzoekslocatie is bebouwd met een sportcomplex en voormalig zwembad ( $\pm 2.210 \text{ m}^2$ ). Een groot gedeelte van de onderzoekslocatie is in gebruik als openbare weg met parkeerplaatsen ( $\pm 1.550 \text{ m}^2$ ). Het overige terreindeel is onverhard en in gebruik als groenvoorziening.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Maasgouw bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Bij de gemeente Maasgouw zijn geen gegevens aanwezig waaruit blijkt of er asbesthoudende materialen zijn toegepast op of in de (voormalige) bebouwing.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In tabel 2 is een overzicht gegeven van de verleende bouw- en milieuvergunningen en de uitgevoerde milieucontroles op de onderzoekslocatie.

**Tabel 2. Verleende bouw- en milieuvergunningen en uitgevoerde milieucontroles**

| Naam aanvrager        | Jaartal          | Omschrijving                                                               | Bijzonderheden                    |
|-----------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fitnesscentre Wessem  | oktober 2000     | bouwvergunning voor verbouwing tot sportcentrum met horeca en zwembad      | geen asbest toegepast             |
| Fitnesscentre Wessem  | 20 februari 2001 | milieuvergunning voor multifunctioneel sportcentrum met horeca en zwembad. | -                                 |
| Fitnesscentre Maasdal | 3 juli 2002      | bouwvergunning voor het plaatsen van een reclamebord                       | geen asbest toegepast             |
| -                     | 27 april 2010    | milieucontrole uitgevoerd door [REDACTED]                                  | geen tekortkomingen geconstateerd |

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

## 5 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer is voornemens het bestemmingsplan te wijzigen en 12 appartementen te realiseren op de onderzoekslocatie.

## 6 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 Maasgouw blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

## 7 UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

## 8 AANGRENZENDE TERREINDELEN/PERCELEN

In hoofdstuk 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noord- en oostzijde bevindt zich de Wessemerweg met aangrenzend het zorgcomplex Sint Anna;
- aan de zuidzijde bevindt zich de Kasteellaan met aangrenzend woningen met siertuin;
- aan de westzijde bevindt zich Kapellaan met aangrenzend woningen met siertuin.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

## 9 INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

De onderzoekslocatie bevindt zich in het gebied waarvoor de gemeenten Mook en Middelaar, Genep, Bergen, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Peel en Maas, Nederweert, Weert, Beesel, Leudal, Maasgouw, Roermond, Roerdalen en Echt-Susteren gezamenlijk een "Nota bodembeheer Limburg Noord 2020- 2029" hebben opgesteld. De onderzoekslocatie is gelegen binnen bodemfunctieklasse "Wonen". De onderzoekslocatie is met betrekking tot ontgravingskaart voor de bovengrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur" en voor de ondergrond binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur".

Regionaal komen verder verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem, actualisatie 2016", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

## 10 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaartenheid betreft kalkloze poldervaaggronden, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit zware zavel en lichte klei. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Beegden.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 20,5$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 4,5$  m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in zuidelijke richting.

Op een afstand van  $\pm 2,7$  kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie ligt het waterproductiebiedrijf Heel. De onttrekking van dit pompstation waarschijnlijk slechts een beperkte invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater.

De onderzoekslocatie ligt wel in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

## 11 TERREININSPECTIE

Op 11 januari 2022 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 4.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

## 12 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Pouderoyen Tonnaer heeft Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem op de locatie Kasteellaan 1 te Heel.

De initiatiefnemer is voornemens het bestemmingsplan te wijzigen en 12 appartementen te realiseren op de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een grond- en/of grondwaterverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan derhalve gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en het realiseren van 12 appartementen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

### **Algemeen**

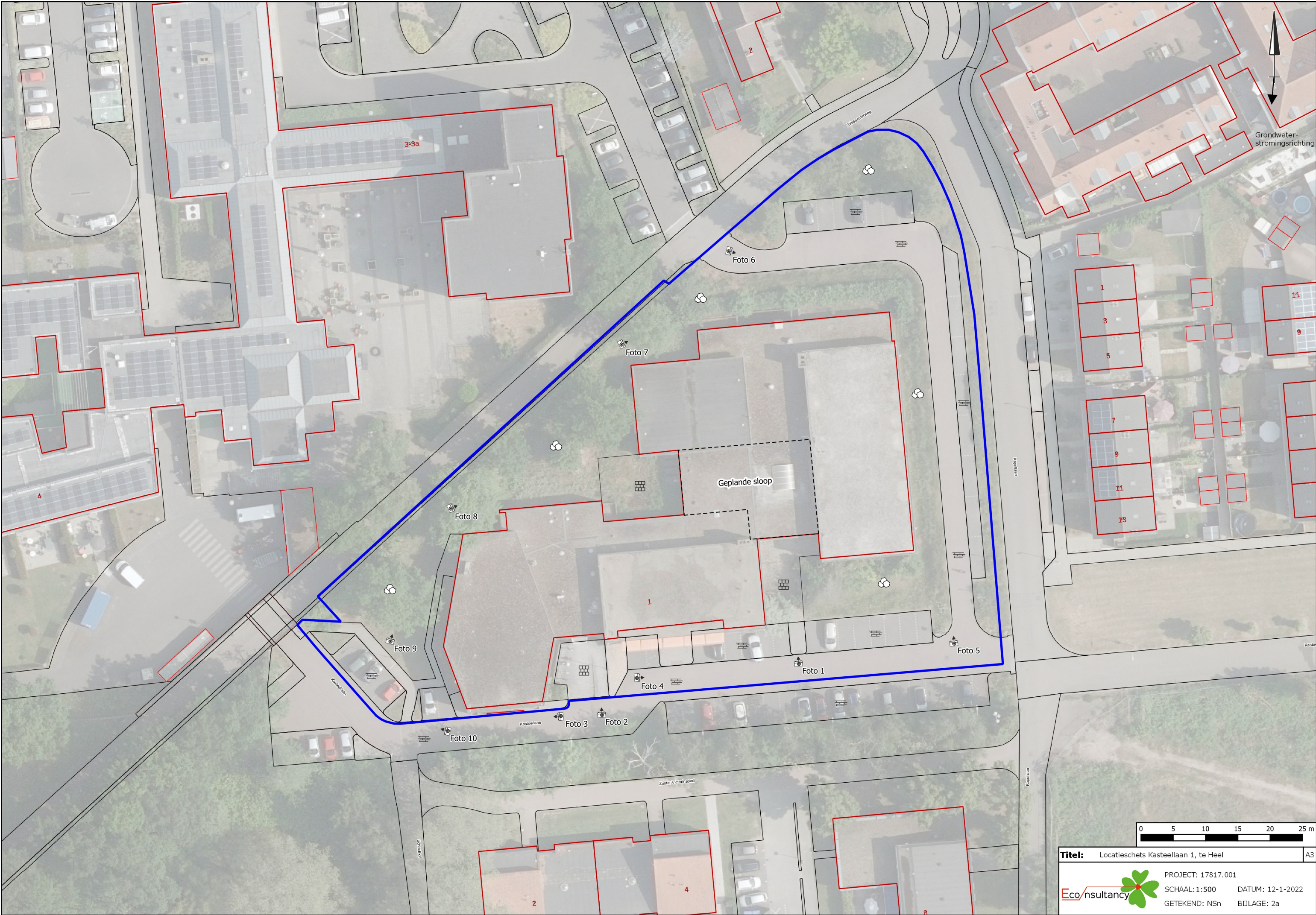
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Swalmen, 12 januari 2022

## Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000  
Deze kaart is noordgericht



## 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.

