

Historisch onderzoek
Heikampweg 2
Kessel

Historisch onderzoek

in opdracht van

Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht
De heer R. Verkooijen
Vonderweg 14
5616 RM EINDHOVEN

betreffende de locaties

Heikampweg 2, Kessel

projectnummer

1209/005/JS-00

versie

0

vestiging, datum

Neer, 29 oktober 2012

Opgesteld:

Hannie Berghs
Projectleider bodem

Gecontroleerd door:

Luuk Peeters
Projectleider bodem

Tritium Advies B.V.

Gulberg 35
5674 TE NUENEN
Telefoon 040 - 2 951 951
Fax 040 - 2 951 950

Groenstraat 27
4841 BA PRINSENBEEK
Telefoon 076 - 5 429 564
Fax 076 - 5 416 894

E-mail info@tritiumadvies.nl
Internet www.tritiumadvies.nl
ING 66.25.72.645
K.v.K nr. 17108024

SAMENVATTING

In opdracht van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht heeft Tritium Advies B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Heikampweg 2, te Kessel.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging voor de betreffende locatie in verband met de legalisatie van een loods met paardenboxen en de oprichting van een rijhal.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de historische gegevens van de onderzoekslocatie en die deellocaties te onderscheiden waar in het verleden potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Op basis van het historisch onderzoek moet de loods met het aangrenzende verharde buitenterrein worden aangemerkt als verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

De overige terreindelen, te weten het woonperceel en het terreindeel waar de rijhal wordt gerealiseerd, kunnen worden aangemerkt als onverdacht.

INHOUDSOPGAVE

	pagina
SAMENVATTING	
1 INLEIDING	1
2 VOORONDERZOEK	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Bouw- en bedrijfsactiviteiten	2
2.3 Eerder uitgevoerde onderzoeken	4
2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	5
3 CONCLUSIES	6

BIJLAGEN

	aantal pagina's (excl. Voorblad)
1. topografische ligging en kadastrale gegevens	2
2. situatietekening	1
3. foto's	3
4. boortekeningen voorgaande bodemonderzoeken	3

1 INLEIDING

In opdracht van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht heeft Tritium Advies B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Heikampweg 2 te Kessel.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging voor de betreffende locatie in verband met de legalisatie van een loods met paardenboxen en de oprichting van een rijhal.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de historische gegevens van de onderzoekslocatie en die deellocaties te onderscheiden waar in het verleden potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Tritium Advies B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocaties anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

2 VOORONDERZOEK

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn de historische gegevens verzameld, die van belang zijn voor het beschrijven van de historische (bedrijfs-)activiteiten met als doel na te gaan of de locatie verdacht zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5725 (januari 2009).

Op 3 oktober 2012 zijn de archieven van de gemeente Peel en Maas geraadpleegd. Contactpersoon voor het archiefonderzoek was de heer R. Janssen. Op 17 oktober 2012 is de locatie geïnspecteerd door de heer R. Notten van Tritium Advies B.V.

Met betrekking tot de directe omgeving van de onderzoekslocaties zijn gegevens verzameld tot een afstand van circa 25 meter buiten de grens van de onderzoekslocatie.

2.1 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Heikampweg 2 te Kessel. De XY-coördinaten van de onderzoekslocatie zijn: X = 200.696 en Y 367.683. De topografische ligging en de kadastrale gegevens zijn weergegeven in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 8.600 m² en bestaat uit drie aangrenzende percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Kessel, sectie I, nummers 92, 93 en 94. De percelen zijn bebouwd met een woonhuis (perceel I 93), een loods/paardenstal (perceel I 92) en een tuinhuisje (perceel I 94). Tussen de loods en het tuinhuis is een stapmolen gelegen. Het buitenterrein is deels verhard met asfalt en klinkers. Aan de westzijde zuidzijde van de loods bevindt zich een halfverharding bestaande uit gebroken asfalt, puin en grind.

Op het noordoostelijk deel van de locatie (perceel I 94) liggen twee paardenbakken omgeven door schors met daarachter grasland.

Ten zuidwesten van de locatie bevindt zich een dakdekkersbedrijf. Ten zuidoosten wordt de locatie begrensd door een zijtak van de Tasbeek. De overige belendende percelen worden gebruikt voor wegen en agrarische doeleinden.

De locatie zal in de toekomst de bestemming “agrarisch, gebruiksgerichte paardenhouderij” krijgen.

De topografische ligging is weergegeven in bijlage 1. Foto's van de locatie zijn weergegeven in bijlage 3.

2.2 Bouw- en bedrijfsactiviteiten

Op de locatie was van 1963 tot 1993 een champignonkwekerij gevestigd. In 1993 is de locatie verkocht en is aan montagebedrijf J.A.C. Aerts een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend voor het opslaan van goederen en het herstellen van eigen machines en motorvoertuigen.

In de loods werden motorvoertuigen opgeslagen. Het noordelijk deel van de loods werd gebruikt voor reparatie van eigen voertuigen. In deze ruimte bevond zich een hefbrug en vond opslag plaats van (afgewerkte) olie en accu's. Verder is op een inrichtingstekening aan de westzijde van de werkplaats een olieafscheider te zien.

In 2000 is een melding in het kader van het Besluit opslag- en transportbedrijven geaccepteerd voor de opslag van hekwerken.

De verleende bouwvergunningen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.1: bouwvergunningen.

bouwvergunning	jaar
bouw champignonkelder	1963
uitbreiding kwekerij	1964
uitbreiding kwekerij	1965
bouw woonhuis	1965
bouw duiventil	1967
verbouw duiventil	1971
bouw koelcel en c.v. -ruimte	1982
plaatsen grote deuren achterzijde champignoncellen	1983
vergroten champignonkwekerij met overkapping	1991
vergroten woning	1992
bouw tuinberging	1993
aanbouw serre	2000
plaatsen schutting	2002
plaatsen overkapping	2003
vervanging uitbreiding bedrijfsruimte	2004

Gezien de periode van de bouw en uitbreidingen kan niet worden uitgesloten dat asbest is gebruikt.

In de verslagen van de milieucontroles door de gemeente wordt (onder meer) melding gedaan van de volgende (bodemrelevante) zaken:

1995: de opslag van accu's en oliedrums in de reparatiewerkplaats vond niet plaats in een lekbak;

2001: op het asfalt voor de loods was een olievlek aanwezig, mogelijk ten gevolge van een lekkend voertuig. De olie is geïmmobiliseerd met een absorptiemiddel, welke ten tijde van de controle nog niet was afgevoerd;

2001: installatiecertificaat van een nieuwe dubbelwandige (bovengrondse) tank voor de opslag van afgewerkte olie in de werkplaats ontbreekt;

2005: de eigenaar is aangeschreven omdat gemeente heeft vernomen dat deze gebroken asfalt en puin wil toepassen als funderingsmateriaal, hetgeen niet is toegestaan;

2007: op het zuidelijk deel van de inrichting (naast ABRI dakbedekkingen) wordt 10 m³ betonpuin en 35 m³ grond/stenen opgeslagen.

Het motagebedrijf is in 2008 verhuisd naar een locatie in Sevenum.

Voor zover bekend zijn op de overige terreindelen (woonperceel en het terreindeel waar de rijhal wordt gerealiseerd) geen potentieel verontreinigende activiteiten uitgevoerd en hebben zich geen calamiteiten

voorgedaan waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend over voormalige stortplaatsen, dempingen of zinkasverhardingen op de locatie.

2.3 Eerder uitgevoerde onderzoeken

Op de locatie zelf zijn eerder de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

1. Nulsituatie-bodemonderzoek Heikampweg 2, uitgevoerd door DMC onderzoek en Advies bv, rapport van 22 april 1996 met kenmerk 96025054;
2. Verkennend bodemonderzoek Heikampweg 2, uitgevoerd door DvL Milieutechniek, rapport van 1 maart 2000 met kenmerk B-001398.

Het nulsituatieonderzoek [1] had betrekking op de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de loods en het omliggende terrein (perceel I 92 en een klein gedeelte van I 379). Uit het onderzoek bleek de bovengrond over het algemeen licht verontreinigd te zijn met PAK en plaatselijk licht verontreinigd met minerale olie en zink. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater werden licht verhoogde gehalten aan chroom en naftaleen gemeten.

Het verkennend bodemonderzoek [2] in 2000 heeft plaatsgevonden op het terreindeel grenzend aan het onderzoeksterrein uit 1996. Dit is het terreindeel waar nu de klinkerinrit, de stapmolen, en een gedeelte van de het tuinhuis zijn gelegen.

Uit het onderzoek bleek de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd te zijn met minerale olie en koper. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en koper aangetoond.

Voor zover bekend is na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in 2008 geen eindsituatieonderzoek uitgevoerd.

Verder zijn in de directe omgeving de volgende bodemonderzoeken bekend:

3. Verkennend bodemonderzoek op het provinciaal steunpunt, Heikampweg 1, te Kessel, uitgevoerd door Provincie Limburg - bureau MHO, rapport van augustus 1998 met kenmerk B.98020.pv;
4. Aanvullende analyses deelmonsters provinciaal steunpunt, Heikampweg 1, te Kessel, uitgevoerd door Provincie Limburg - bureau MHO, rapport van augustus 1998 met kenmerk B.98020.pv-2;
5. Nader bodemonderzoek provinciaal steunpunt, Heikampweg 1, te Kessel, uitgevoerd door Provincie Limburg - bureau MHO, rapport van november 1998 met kenmerk B.98020.pv-3.

In het verkennend onderzoek [3] zijn bij twee boringen, gelegen op een met puin aangevuld terreindeel, sterk verontreinigingen met PAK gemeten.

In het nader onderzoek [5] zijn op dit terreindeel geen of slechts lichte verontreinigingen gemeten. Een mogelijke verklaring voor de verhoogde gehalten, alsmede de sterke variatie in analyseresultaten, is de heterogene aanwezigheid van teer-/pekdeeltjes in de puinlaag.

2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

(DGV/TNO Delft), de Bodemkaart van Nederland (STIBOKA Wageningen) en de topografische kaart van Nederland (TDN Emmen).

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 25 m+NAP. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit een slecht doorlatende deklaag van circa 5 m dikte, die is samengesteld uit fijn, slibhoudend zand. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket met een dikte van circa 10 m. Het eerste watervoerende pakket is samengesteld uit matig grof grindig zand.

De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt circa 22,5 m+NAP. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is zuidoostelijk, richting de Maas (gelegen op circa 800 meter ten zuidoosten van de locatie). De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is eveneens zuidoostelijk.

Direct ten zuidoosten van de locatie bevindt zich een zijtak van de Tasbeek. De Tasbeek zelf ligt circa 100 meter ten noordwesten van de locatie. Vanwege de drainerende werking van deze beken is lokaal mogelijk sprake van een afwijkende stromingsrichting.

Op de onderzoekslocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats. Over grondwateronttrekking in de omgeving van de locatie zijn geen gegevens bekend.

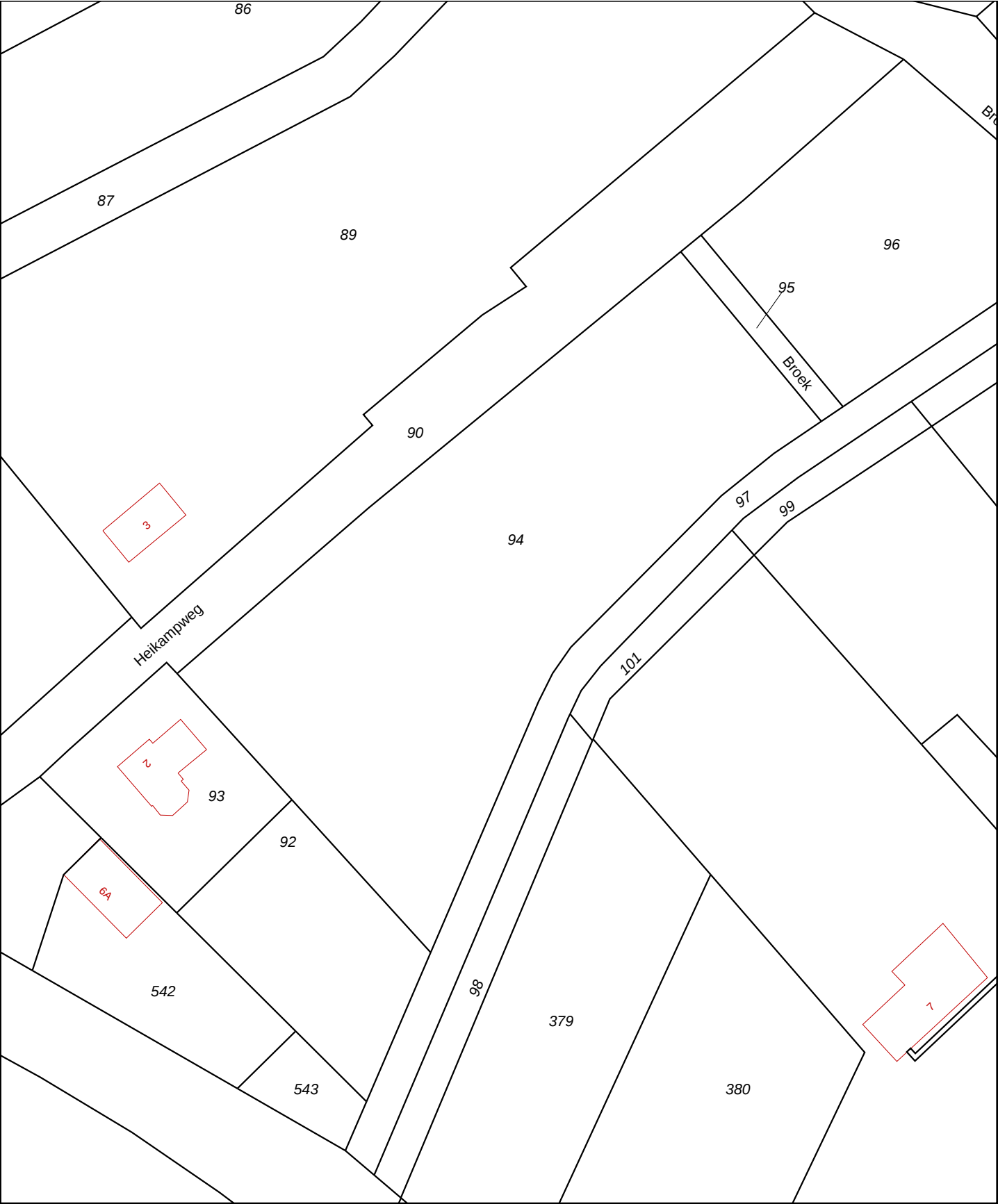
3 CONCLUSIES

Op de locatie hebben sinds 1963 diverse bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. In 1996 en in 2000 zijn bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van en rondom de loods en het aangrenzende buitenterrein. Bij deze bodemonderzoeken zijn geen of slechts lichte verontreinigingen aangetoond.

Omdat in de daarop volgende jaren nog bedrijfsactiviteiten op de locatie hebben plaatsgevonden, en voor zover bekend geen eindsituatieonderzoek is uitgevoerd, zijn de resultaten van de voornoemde bodemonderzoeken niet meer representatief voor de actuele bodemkwaliteit. De loods met het aangrenzende verharde buitenterrein moet daarom worden aangemerkt als verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

De overige terreindelen, te weten het woonperceel en terreindeel waar de rijhal wordt gerealiseerd, kunnen worden aangemerkt als onverdacht.

BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING



12345

25

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

KESSEL

I

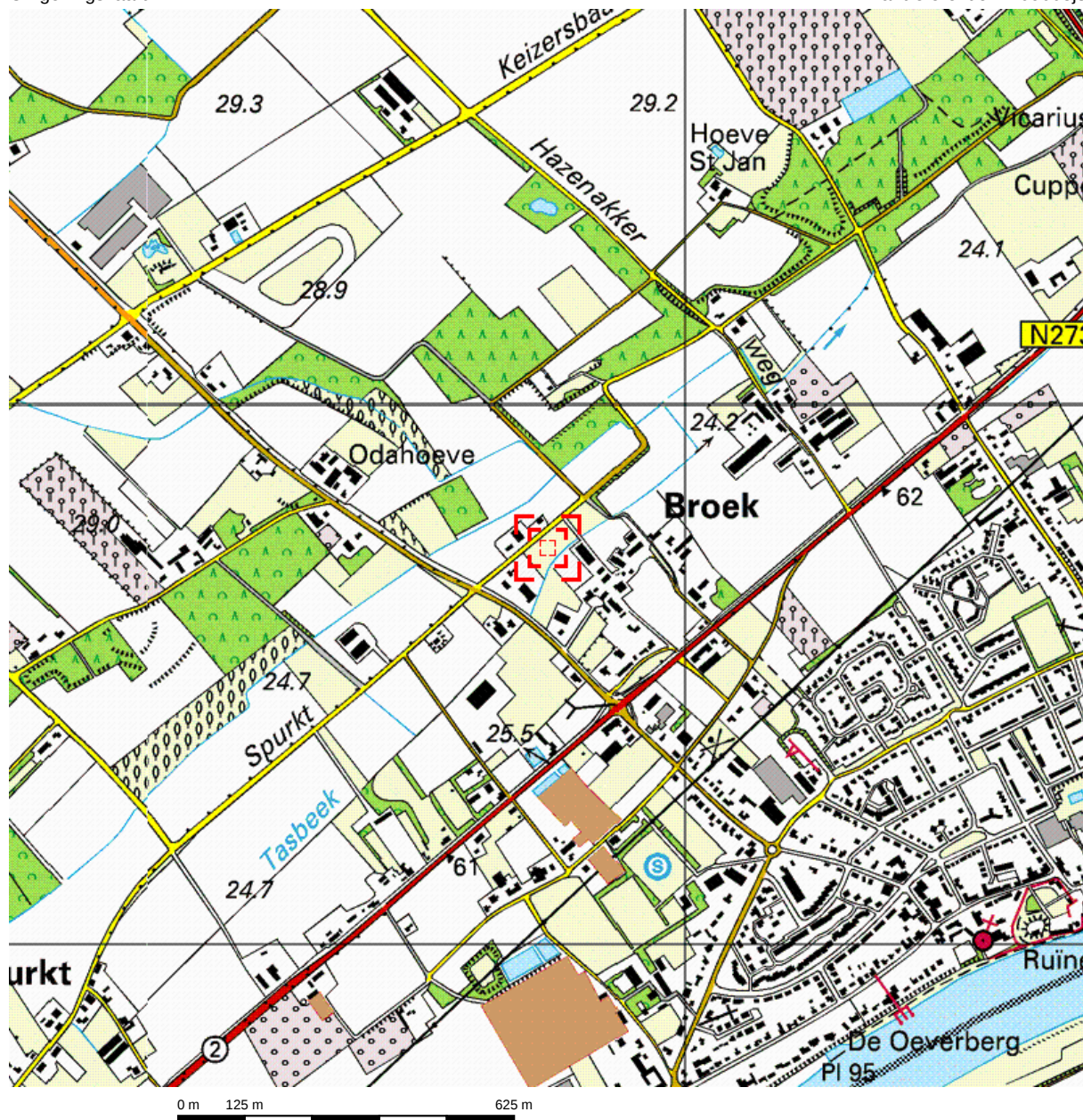
94

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 oktober 2012

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.



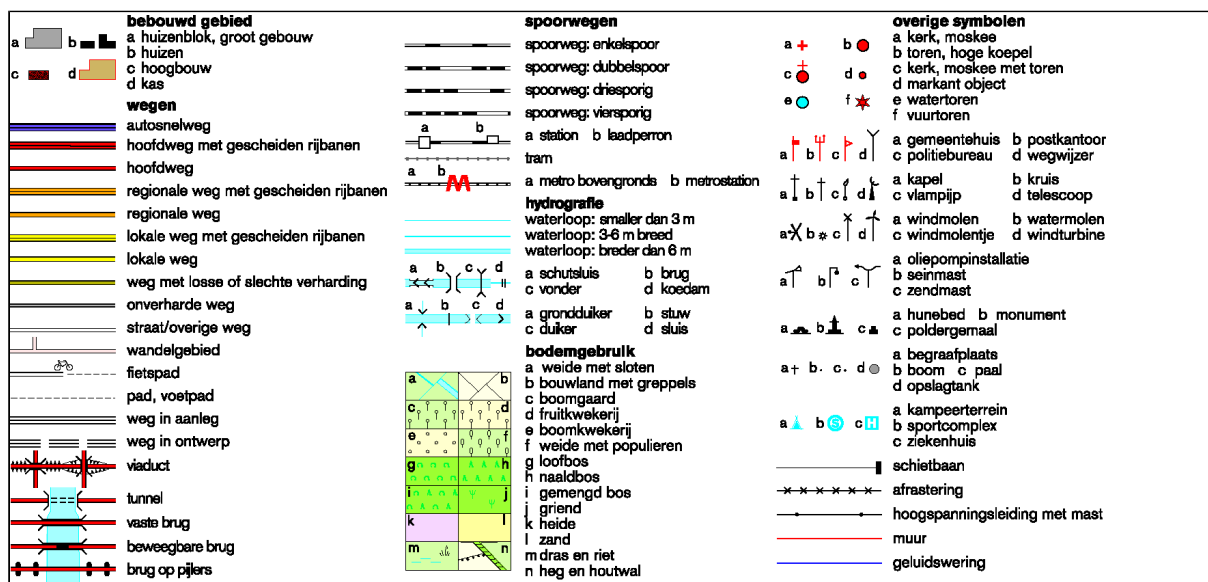
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

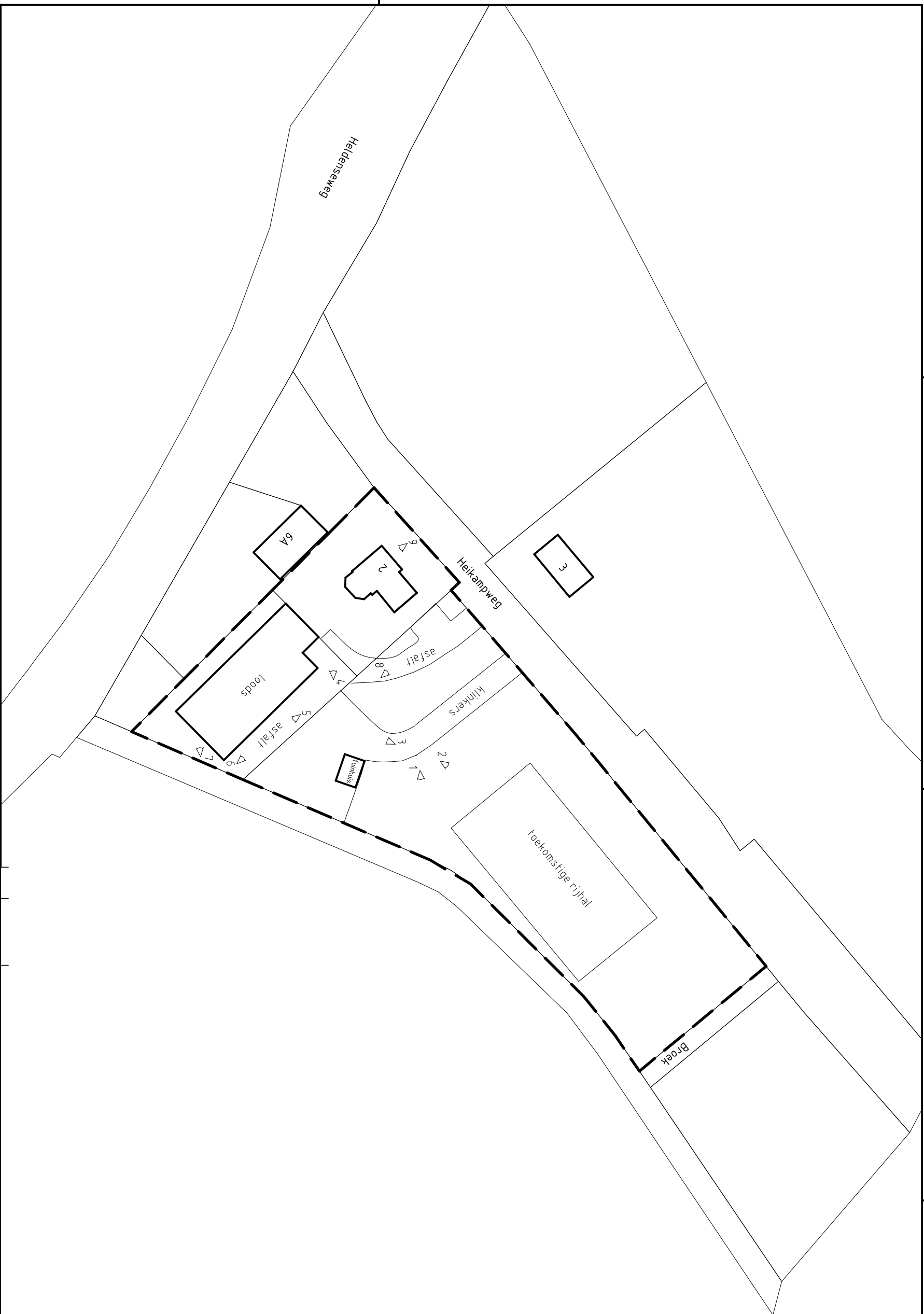
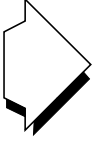
Hier bevindt zich Kadastraal object KESSEL I 94

Heikampweg, KESSEL LB

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING



LEGENDA

1  foto locatie

grens onderzoekslocatie

.	.			
Wiz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Geec. Gezien
.	25-10-2012	.	TB	

Getekend	Gec.	Gezien
----------	------	--------

Gezien	Dec.
--------	------

Gezien

Gezien

Opdrachtgever	Tonnaer Adviseurs
---------------	-------------------

Project	Historisch bodemonderzoek Heikampweg 2 te Kessel
---------	--

Titel
SITUATIETEKENING



Tritium
ADVIES

Vestiging
Nuenen

Schaal
1 : 1000

Form.
A3

Ordernummer
1209/005/JS-00

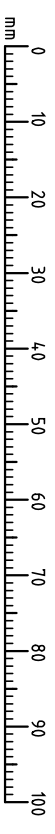
Tekeningnummer	001
----------------	-----

Blad
1

van
1

Wijz.	0
-------	---

ILAGE 2



BIJLAGE 3: FOTO'S



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

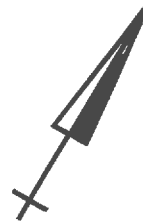


Foto 8



Foto 9

BIJLAGE 4: BOORTEKENINGEN VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN



legenda:

- ⊙ boring 0,0 - 0,5 m
- ◐ boring 0,0 - 1,0 m
- boring 0,0 - 2,0 m
- ⊙ peilbuis
- ≡≡≡ gras
- ✿ siertuin
- XXXXX asfalt
- ⊙ split-/stolverharding
- ⊙ tegels
- ≡≡≡ klinkers
- ⊕ beton
- ~ water
- bebouwing

XXXXX

XXXXX

Heikampweg

XXXXX

XXXXX

woonhuis
nr. 2

XXXXX

XXXXX

XXXXX

locatiegrens

XXXXX

XXXXX

⊙ 5

XXXXX

stalling +
uitvoering
kleine
reparaties

⊙ 2

⊙ 1

⊙ 3

⊙ 4

⊙ 6

⊙ 8

⊙ 9

⊙ 10

gang

voormalige
champignoncellen

XXXXX

XXXXX

kantoor

locatiegrens

Tasbeek

Titel: Locatieschets

Project: 96025054 KES / AER / NUL



Schaal: 1: 500

Datum: 15-04-1996

Getekend:

Bijlage: 2

A4

Bijlage B1 (huidige situatie)

Situatie-overzicht met monsterpunten, van een perceel aan de Heikampweg 2, te Kessel.
Schaal 1:500.

Legenda

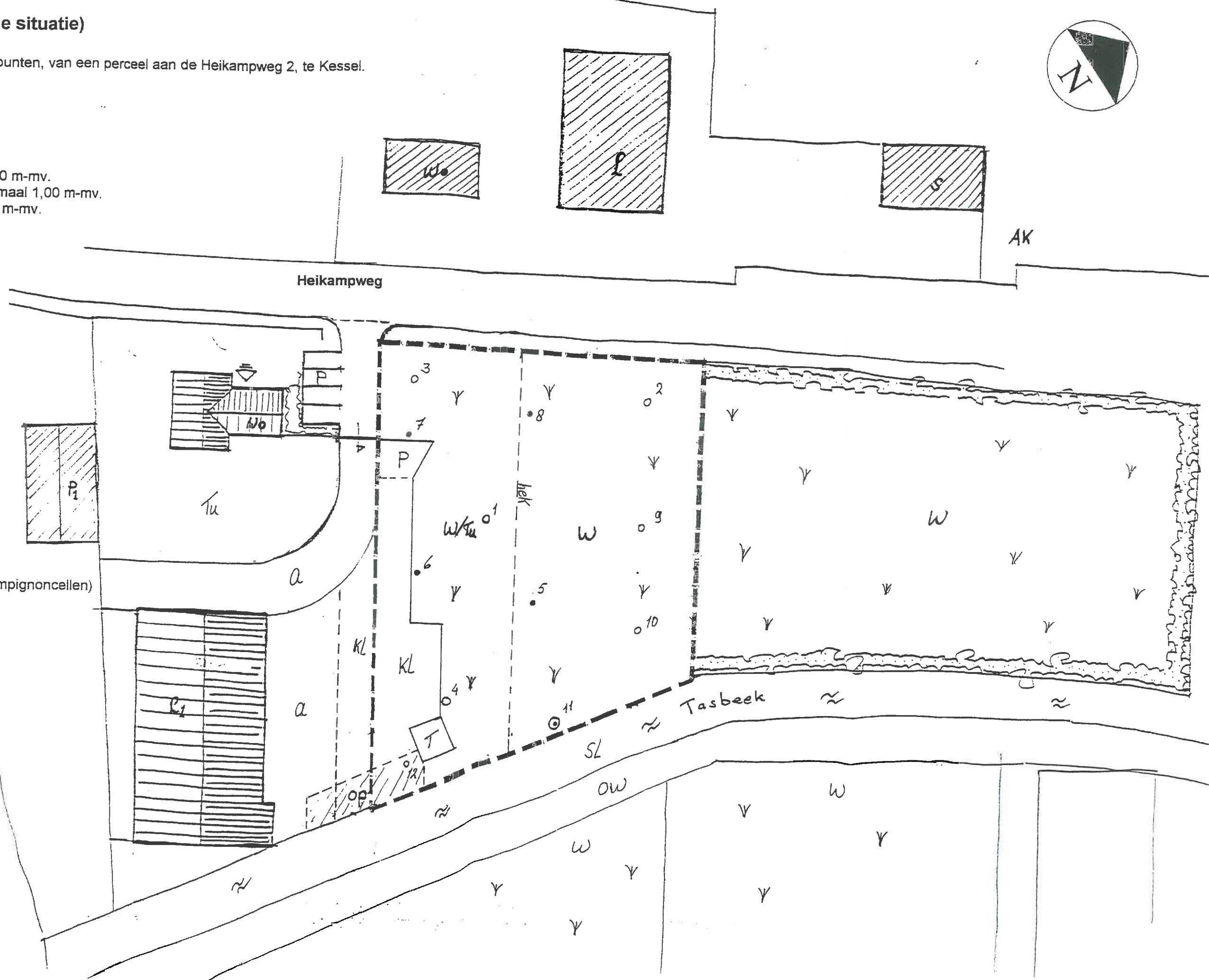
- = onderzoekslocatie
- ₁₁ = peilbuis tot 2,20 m-mv.
○_{1 t/m 4, 9, 10, 12} = boring tot minimaal 1,00 m-mv.
●_{5 t/m 8} = boring tot 0,50 m-mv.

Onderzoekslocatie:

- P = parkeerplaats
Op = opslag hekwerk
W = weiland
Tu = tuin
T = tuinhuis
Kl = klinkers

Directe omgeving:

- Ak = akkerland
Wo = woning
L = loods
S = schuur
A = asfalt
Kl = klinkers
Sl = sloot
Ow = onverhard pad (gras)
W = weiland
P1 = loods provincie
L1 = loods (voormalige champignoncellen)
Tu = tuin
Op = opslag hekwerk



Bijlage B2 (toekomstige situatie)

Situatie-overzicht van een perceel aan de Heikampweg 2, te Kessel.
Schaal 1:500.

Legenda

 = onderzoekslocatie

Onderzoekslocatie:

P = parkeerplaats
K = kantoor
Op = opslag hekwerk

Directe omgeving:

Ak = akkerland
Wo = woning
L = loods
S = schuur
A = asfalt
Kl = klinkers
Sl = sloot
Ow = onverhard pad (gras)
W = weiland
Pl = loods provincie
L1 = loods (voormalige champignoncellen)
Tu = tuin

