

**RAPPORT**  
**Actualiserend vooronderzoek NEN 5725**  
**Maasstraat - Pastoor Geenenstraat**  
**Baarlo**

**Opdrachtgever**

BRO  
Industriestraat 94  
5931 PK TEGELEN

**Projectnummer**

Aeres Milieu projectnummer AM14309

**Status rapport**

Definitief

**Autorisatie**

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Dhr. M. Vrolix, bc.		28 oktober 2014
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		28 oktober 2014

**Contactgegevens**

Aeres Milieu B.V.  
Postbus 1015  
6040 KA ROERMOND  
(t) 0475 – 320 000  
(f) 0475 – 321 967  
e-mail: [info@aeres-milieu.nl](mailto:info@aeres-milieu.nl)  
[www.aeres-milieu.nl](http://www.aeres-milieu.nl)

## INHOUDSOPGAVE

<b>SAMENVATTING RESULTATEN</b>	<b>2</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. VOORONDERZOEK</b>	<b>4</b>
2.1 Inleiding.....	4
2.2 Topografische beschrijving.....	5
2.3 Historisch overzicht en omgeving.....	5
2.4 Dossieronderzoek.....	6
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie.....	9
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie.....	9
2.7 Asbest.....	9
2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie.....	10
2.9 Onderzoekshypothese.....	10
2.10 Bodembeleid gemeente Peel en Maas.....	10
<b>3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	<b>12</b>

### Bijlagen:

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

## SAMENVATTING RESULTATEN

### Algemeen

Projectnummer	: AM14309
Soort onderzoek	: Actualiserend vooronderzoek conform NEN 5725
Adres onderzoekslocatie	: Maasstraat
Gemeente	: Peel en Maas
Kadastrale registratie	: Maasbree, sectie C, nrs. 4563 (ged.), 6046 (ged.), 6049, 6050 (ged.) en 6051
Coördinaten	: X = 204.540 / Y = 371.660
Oppervlakte	: circa 2.540 m <sup>2</sup>
Aanleiding onderzoek	: Nieuwbouw woningen en appartementen
Opdrachtgever	: BRO

### Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in oktober 2014 een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie Maasstraat-Pastoor Geenenstraat te Baarlo.

De onderzoekslocatie is momenteel braakliggend. Tijdens de terreininspectie zijn baksteen- en puinresten waargenomen op het maaiveld. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse dateert van 2005 en is uitgevoerd voor de sloop van de aanwezige bebouwing. In het verleden is een licht verhoogde waarde aan zink in de bovengrond vastgesteld. In 2013 heeft ter plaatse grondopslag- en verzet plaatsgevonden. Deze werkzaamheden kunnen additionele bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Zover bekend is nadien ter plaatse geen bodemonderzoek meer uitgevoerd.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Peel en Maas is de onderzoekslocatie gelegen in zone E: Vooroorlogse bebouwing Baarlo (bovengrond klasse Industrie, ondergrond klasse Achtergrondwaarde).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt geadviseerd de bodemkwaliteit opnieuw vast te stellen door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (strategie "onverdacht").

In verband met de waargenomen puin- en baksteenresten is de onderzoekslocatie formeel verdacht op het voorkomen van asbest. Geadviseerd wordt om ter plaatse een verkennend onderzoek asbest in grond uit te voeren conform NEN5707.

## 1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Maasstraat – Pastoor Geenenstraat te Baarlo
Gemeente	: Peel en Maas
Kadastrale registratie	: Maasbree, sectie C, nrs. 4563 (ged.), 6046 (ged.), 6049, 6050 (ged.) en 6051
Oppervlakte	: circa 2.540 m <sup>2</sup>
Huidig gebruik van de locatie	: Braakliggend
Toekomstig gebruik	: Nieuwbouw woningen en appartementen

### Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit actualiserend vooronderzoek is een bestemmingswijziging ten behoeve de nieuwbouw van woningen en appartementen.

### Doel

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 het voorgenomen ontwikkelingen.

### Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725/NEN5707 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 onderzoeklocatie;
- de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- locatiebezoek;
- informatie van de gemeente Peel en Maas;
- Provinciaal Grondwaterplan;
- Provinciale Milieuverordening Limburg;
- Bodemkaart van Nederland;
- NAP informatie;
- Kadaster;
- Topografische Atlassen;
- Historische Atlassen;
- Overige documenten (zoals bouwtekeningen, etc.).

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

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.

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1 Inleiding

Conform het onderzoeksprotocol NEN5725 en NEN5707 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- Terreininspectie;
- Archiefonderzoek gemeente Peel en Maas;
- Het Bodemloket;
- Gisviewer Provincie Limburg;
- Watwaswaar.nl.

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.

Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Globale begrenzing onderzoekslocatie (Bron luchtfoto: GIS-viewer provincie Limburg)

## 2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan Maasstraat – Pastoor Geenenstraat te Baarlo. De onderzoekslocatie is gelegen binnen de stedelijke kern van Baarlo en behoort bij bestemmingsplan ‘Rond de Engelbewaarder’. Voor dit plan zijn een aantal panden gesaneerd en opgeruimd, zoals een voormalige Boerenbondwinkel, een tweetal basisscholen, enkele woningen en een activiteitscentrum van Stichting Gehandicaptenzorg Limburg (S.G.L.). De historische kleuterschool, de Engelbewaarder, wordt volledig in oude glorie hersteld. Hier omheen worden in totaal ruim 100 huur- en koopwoningen gerealiseerd.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Maasbree, sectie C, nrs. 4563 (ged.), 6046 (ged.), 6049, 6050 (ged.) en 6051. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 204.540 / Y = 371.660. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

## 2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kadastralkaarten [[www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)] is af te leiden dat de onderzoekslocatie reeds in 1897 in gebruik was als wonen met tuin. Pas na de oorlog is in de directe omgeving meer bebouwing zichtbaar. Omstreeks 1967 is noordelijk van de onderzoekslocatie de voormalige kleuterschool zichtbaar net als de Pastoor Geenenstraat.



Knipsel kaartblad 58E omstreeks 1988



Knipsel kaartblad 58E omstreeks 1967



Knipsel kaartblad 58E omstreeks 1954



Knipsel kaartblad 712 omstreeks 1897

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: [watwaswaar.nl](http://watwaswaar.nl))

## 2.4 Dossieronderzoek

Op 21 oktober 2014 is een bezoek gebracht aan de afdeling milieu van de gemeente Peel en Maas voor het verkrijgen van de historische informatie. Tijdens dit bezoek zijn diverse bouw- en bodemonderzoekdossiers geraadpleegd. Onderstaande dossiers hebben betrekking op de percelen van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

De onderzoekslocatie betreft een voormalige boerenbondwinkel (nr. 5) en 4 woonpercelen (nrs. 7-13). In onderstaande tabel zijn de aangeleverde bouwvergunningen samengevat.

<b>Maasstraat 13, voorheen Maasstraat 66</b>			
<b>Dossiernummer</b>	<b>Datum</b>	<b>Aard bouwvergunning</b>	<b>Opmerkingen</b>
MA/BW40MA/270	14-09-1949	Verbouw zolder	Geen bijzonderheden
MA/BW40MA/610	29-08-1952	Bouw varkensstallen	Gierkelder en pannendak
CA/BOUW/4998	19-09-1984	Aanleg oprit	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4997	28-07-1988	Vernieuwen zijgevel en plaatsen keukenraam	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4995	12-02-1996	Vernieuwen rechtergevel	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4994	21-04-1997	Aanbouw veranda	Geen bijzonderheden
<b>Maasstraat 11</b>			
<b>Dossiernummer</b>	<b>Datum</b>	<b>Aard bouwvergunning</b>	<b>Opmerkingen</b>
MA/BW40MA/611	07-10-1953	Bouw berging	Pannendak
MA/BW40MA/2929	02-12-1965	Bouwen schuur	Pannendak
CA/BOUW/4992	11-02-1973	Verbouw woning	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4993	31-08-1977	Veranderen stallen tot woning met badkamer	Geen bijzonderheden
<b>Maasstraat 9</b>			
<b>Dossiernummer</b>	<b>Datum</b>	<b>Aard bouwvergunning</b>	<b>Opmerkingen</b>
CA/BOUW/4991	14-11-1991	Plaatsen tuinhuis	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4990	13-09-1993	Bouw hobbykas	Geen bijzonderheden
<b>Maasstraat 7</b>			
<b>Dossiernummer</b>	<b>Datum</b>	<b>Aard bouwvergunning</b>	<b>Opmerkingen</b>
MA/BW40MA/299	14-04-1949	Splitsing woning	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4996	23-04-1985	Plaatsen tuinhuis	Geen bijzonderheden
<b>Maasstraat 5</b>			
<b>Dossiernummer</b>	<b>Datum</b>	<b>Aard bouwvergunning</b>	<b>Opmerkingen</b>
MA/BW40MA/743	28-08-1953	Bouw opslagloods en kunstmestloods	Pannendak
CA/BOUW/4981	18-02-1977	Verbouw magazijn	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4982	24-01-1985	Veranderen winkel en magazijn	Geen bijzonderheden
CA/BOUW/4983	06-04-1992	Verbouw pand	Geen bijzonderheden

Tabel 2.1: Overzicht aangeleverde bouwvergunningen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn de in onderstaande tabel weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd. Zie ook afbeelding 3 voor een overzicht van de onderzochte locaties.

<b>Dossiernummer</b>	<b>Bijzonderheden</b>
CA/SAM/2388	<p>Inventariserend bodemonderzoek Maasstraat 5 door Het Milieuburo d.d. 20 mei 1998.</p> <p>Ter plaatse was tot 1913 een café met zaal aanwezig. Na 1913 is het oostelijke deel van het pand in gebruik door Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB) Baarlo (opslag kunstmest en graan (met maalterij)). Het westelijke deel was tot 1940 particulier in gebruik. Daarna is dit aangekocht door de LLTB.</p> <p>In 1953 is noordelijk van de winkel een opslagloods gebouwd met 5 overdekte stortbunkers voor steenkool. Hiervoor is het terrein opgehoogd. In 1966 is in de zuidoosthoek van het pand een ondergrondse 6.000 liter benzinetank met afleverpomp geïnstalleerd. In 1989 is de pomp verwijderd. De tank is gereinigd en gevuld met zand. Uit de oude bouwtekeningen is de opslag van bestrijdingsmiddelen waargenomen tegen de westelijke gevel van de winkel. Ter plaatse hebben diverse verbouwingen plaats gevonden. Opslag van steenkool heeft plaatsgevonden tot 1980. Vanwege problemen met de milieuv vergunning zijn de activiteiten van de LLTB eind 1990 beëindigd. Nadien is er nog een winkel met carnavalskleding aanwezig geweest.</p> <p>Nulsituatie onderzoek aan de Maasstraat 5 door Het Milieuburo (rapnr. 98-432-31 d.d. 26 augustus 1998). Aan de hand van het 20 mei 1998 opgestelde inventariserend bodemonderzoek zijn enkele verdachte deellocaties onderscheiden waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A) Een vml. benzinepomp met een 6.000 liter ondergrondse tank. Ter plaatse zijn geen verontreinigingen met minerale olie dan wel vluchtige aromaten aangetoond;</li> <li>B) Een vml. opslag van verven en gewasbeschermingsmiddelen. Ter plaatse is niet geboord ivm inpandig en in gebruik als winkel;</li> </ul>

Dossiernummer	Bijzonderheden
	<p>C) Een vml. bovengrondse dieseltank van 500 liter met handpomp. Hierbij zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetoond;</p> <p>D) Een vml. kolenopslagplaats. De verdachte bodemlaag blijkt licht verontreinigd met koper, nikkel, zink en PAK. De ondergrond is schoon;</p> <p>E) Overig onverdacht terrein. De bovengrond is licht verontreinigd met koper, nikkel, zink, minerale olie en PAK. De ondergrond is schoon. In het grondwater bij de verdachte locaties zijn geen verontreinigingen aangetoond.</p> <p>In de bovengrond van het gehele perceel zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen van diverse aard (kolen- en asfaltresten, sintels, baksteen- en overig puin). Met de voorliggende resultaten is de nulsituatie voor het bedrijfsterrein in afdoende mate vastgelegd. De vooraf gestelde hypothese dat het overige terrein als onverdacht beschouwd wordt, dient te worden verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging is er geen reden voor een aanvullend of nader bodemonderzoek.</p>
1894/2011/49352 en 1894/2011/49353 04-0072-09 d.d. 17 februari 2004	<p>Verkennd bodemonderzoek Pastoor Geenenstraat 1, 5 en 38 door HMB groep (04-0072-09 d.d. 17 februari 2004).</p> <p>Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn er bij diverse boringen zintuiglijke verontreinigingen in de vorm van sporen baksteen en kolengruis tot sterk baksteenhoudend materiaal waargenomen. In zowel de grond als in het grondwater ter plaatse van nr. 1 zijn geen verontreinigingen aangetoond. Ter plaatse van de nrs. 5 en 38 zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met PAK aangetoond.</p>
BOD 05.015 d.d. 28 januari 2005	<p>Verkennd bodemonderzoek door Kragten ten behoeve het bestemmingsplan Maasstraat-Pastoor Geenenstraat. Nabij de basisschool 't Kempke is de bovengrond licht verontreinigd met PAK. De bovengrond in de tuinen achter de Maasstraat 7-13 zijn licht verontreinigd met zink. In de overige boven- en ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetoond. Het grondwater is benedenstrooms niet verontreinigd. Het grondwater is centraal en bovenstrooms licht verontreinigd met chroom en zink.</p>
BOD 05.016 d.d. 21 juni 2005	<p>Aanvullend en nader bodemonderzoek door Kragten. Met het onderzoek is aangetoond dat het west/zuidwestelijke deel van de Pastoor Geenenstraat nr. 38 heterogeen verontreinigd is met PAK (max. plaatselijk matig verontreinigd). De PAK-verontreiniging houdt mogelijk verband met de plaatselijk aangetroffen kooldeeltjes in de bovengrond.</p>
BOD 07.104 d.d. 11 september 2007	<p>Verkennd bodemonderzoek door Kragten op een perceel van de voormalige basisschool 't Kempke. De eerdere PAK-verontreiniging op het perceel wordt bevestigd. Er zijn geen aanwijzingen dat de bodem als gevolg van de brand additioneel is verontreinigd. Uit de doelmatigheidstoets blijkt dat sanering van de bodem niet doelmatig is.</p>
CA/SAM/2634	<p>Aanvullend verkennd bodemonderzoek Maasstraat 5 en Veldstraat 26 te Baarlo door Kragten (rapnr. BOD 08.107. Zie CA/SAM/5995 d.d. 19 juni 2008)</p>
CA/SAM/5995	<p>Evaluatieverslag bodemsanering aan de Maasstraat 5 uitgevoerd door Acorius Advies d.d. 29 juli 2009 en eerder uitgevoerde bodemonderzoeken.</p> <p>Het saneringsplan is opgesteld door Kragten (rapnr. MAA009/BOD08.139 d.d. 24 september 2008). Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd door Kragten (rapnr. BOD07.107 d.d. 19 juni 2008).</p> <p>Ter plaatse van de boerenbondwinkel heeft in het verleden opslag van kolen plaatsgevonden. De grond onder de betonverharding ter plaatse van de voormalige stortbunkers is matig tot sterk verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met minerale olie (diepte 0,4 – 1,0 m-mv.). Tevens is de grond onder de voormalige asfaltverharding licht verontreinigd met zware metalen en PAK (diepte 0,8-0,9 m-mv.; &gt;BGW-I waarden wonen met tuin).</p> <p>Gezien de hoeveelheid verontreinigde grond, is er formeel gezien sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In totaal is 560 m<sup>3</sup> grond ontgraven. Uit de controlemonsters zijn slechts lichte verhogingen aangetroffen. Er hoeft ter plaatse geen leeflaag aangebracht te worden om de sanering af te ronden. Er zijn geen belemmeringen voor de verdere inrichting van het terrein.</p>

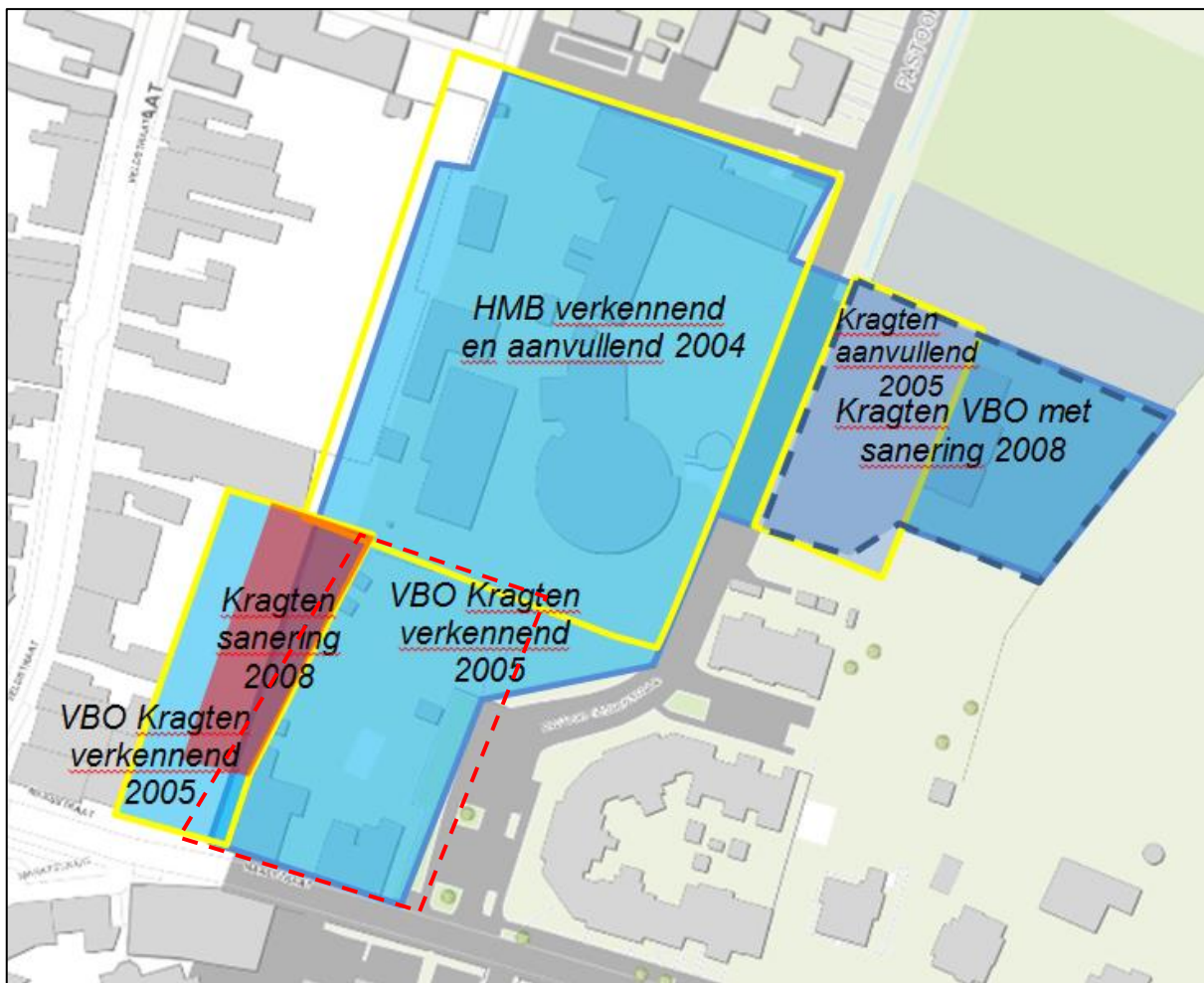
Tabel 2.2: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

In 2009 zijn ten noorden van de onderzoekslocatie twee ondergrondse HBO-tanks verwijderd (inhoud 8.000 liter en 10.000 liter bij de voormalige basisschool). Beide tanks zijn in het verleden door Verstappen B.V. inwendig gereinigd. Bij de sloop van het gebouw aan de Maasstraat 5 in 2009 is de in het verleden gesaneerde 6.000 liter benzinetank ook verwijderd. De verwijderde tanks zijn afgevoerd door Wubben Tank- en bodemsanering.

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

De aanwezige bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie is omstreeks 2009 gesloopt. In de periode 2010-2012 heeft het terrein braak gelegen. In 2013 is ter plaatse grondverzet en – opslag zichtbaar (zie afbeeldingen 4 en 5).





Afbeeldingen 3: Knipsel topografische kaart met diverse uitgevoerde bodemonderzoeken op en nabij de onderzoekslocatie (zie stippellijn) (Bron kaart: Gisviewer Provincie Limburg)



Afbeeldingen 4 en 5: Knipsels onderzoekslocatie luchtfoto 2012 en 2013 (Bron kaarten: Gisviewer Provincie Limburg)

## 2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0-6	Formatie van Boxtel	Fijne tot matige grove zanden
6-18	Formatie van Veghel	Zanden en grind met klei-inschakelingen
>18	Formatie van Breda	Fijne silthoudende zanden met kleiige inschakelingen

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) en het Dino-loket in oost-zuidoostelijke richting. Het grondwater bevindt zich op een hoogte van circa 16-17 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

## 2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 21 oktober 2014 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld. De veldinspectie is uitgevoerd door de heer M. Vrolix, erkend monsternemer in het kader van de BRL SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002 en 2018.

De onderzoekslocatie is momenteel braakliggend. Er zijn geen ophogingen zichtbaar. De onderzoekslocatie ligt op gelijke hoogte als de Maasstraat. De onderzoekslocatie is in noordwestelijke richting oplopend vanaf de hoek Maasstraat-Pastoor Geenenstraat.

Tijdens de veldinspectie is, zover mogelijk door de aanwezige begroeiing op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Wel zijn puin- en baksteenrestanten waargenomen op het maaiveld. Dit is te relateren aan de uitgevoerde sloopwerkzaamheden ter plaatse. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Maasstraat, aan de westzijde door een muur met hierachter bebouwing met tuin. Ten zuiden zijn een loods en parkeerplaatsen gelegen. Oostelijks bevindt zich een bomenrij met hierachter een parkeerterreintje en de Pastoor Geenenstraat.

## 2.7 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat bovengenoemde activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden.

## 2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

Het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie is wonen.

## 2.9 Onderzoekshypothese

Tijdens de terreininspectie op 21 oktober 2014 zijn op de braakliggende onderzoekslocatie baksteen- en puinresten waargenomen op het maaiveld. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse dateert van 2005 en is uitgevoerd voor de sloop van de aanwezige bebouwing. In het verleden is een licht verhoogde waarde aan zink in de bovengrond vastgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Peel en Maas is de onderzoekslocatie gelegen in zone E: Vooroorlogse bebouwing Baarlo (bovengrond klasse Industrie, ondergrond klasse Achtergrondwaarde).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt geadviseerd de bodemkwaliteit opnieuw vast te stellen door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (strategie “onverdacht”).

## 2.10 Bodembeleid gemeente Peel en Maas

Het huidig bodembeleid van de gemeente Peel en Maas is vastgelegd in de Bodembeheernota Peel en Maas (d.d. 7 september 2011).

### Wet Ruimtelijke Ordening

Er dient een historisch onderzoek conform NEN 5725, uitgave 2009 uitgevoerd te worden waarmee een beeld wordt verkregen van het huidige en vroegere gebruik van de locatie (inclusief relevante omgeving) en over de verwachte bodemkwaliteit (verdacht/onverdacht). Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een verdachte locatie, dan dient de aanvrager een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 (uitgave 2009) uit te voeren en het bodemrapport in te dienen bij de gemeente.

Indien op basis van het historisch onderzoek conform NEN 5725 aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, - deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, dient het bodemonderzoek mede plaats te vinden, op de wijze als voorzien in de NEN 5707, uitgave 2003.

In algehele zin geldt dat de gemeente voor de niet gezoneerde gebieden in de bodemkwaliteitskaart terughoudend zal zijn met het alleen uitvoeren van een historisch bodemonderzoek.

### Beoordeling

De initiatiefnemer dient de rapportage van het historisch onderzoek en eventueel het bodemonderzoek conform NEN 5740/NEN 5707 in bij de gemeente. Betreffende onderzoeken mogen niet ouder zijn dan 5 jaar. De gemeente toetst vervolgens deze rapportage en controleert o.a. in het BIS en de bodemkwaliteitskaart wat er bekend is over de betreffende locatie.

Indien er voldoende gegevens beschikbaar zijn en de locatie is onverdacht, kan hiermee worden volstaan. Opgemerkt wordt dat het vooronderzoek conform NEN 5725 en de check van de gemeente o.a. in het BIS en de bodemkwaliteitskaart in afgebakende situaties als bewijsmiddel **mag** dienen binnen de te doorlopen procedure. Dit is echter nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer mag er ook voor kiezen om een bodemonderzoek uit te laten voeren. Voordat de initiatiefnemer deze keuze maakt, dient deze zich te vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's. Indien de initiatiefnemer er voor kiest geen bodemonderzoek te verrichten, kan het zijn dat tijdens de realisatie van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen, op basis waarvan onderzoek alsnog noodzakelijk is. In het kader van andere regelgeving (zoals Arbo regelgeving) kan het tevens noodzakelijk zijn dat er toch bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Indien uit het bodemonderzoek conform NEN 5740/NEN 5707 blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zijn er doorgaans in dat kader geen belemmeringen.

Indien op de te ontwikkelen locatie sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, dient eerst inzicht te bestaan in de saneringskosten en dient er ambtelijke overeenstemming te bestaan tussen bevoegde gezagen (de provincie voor de Wet bodembescherming en de gemeente voor de Wet ruimtelijke ordening). Dit alvorens instemming met een bestemmingsplanwijziging. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Hiervoor dient:

- te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen.

In het Wro spoor dient specifiek voor moestuincomplexen en voor kinderspeelplaatsen ook bij concentraties van stoffen beneden de interventiewaarden een standaard risicobeoordeling middels het computerprogramma Sanscrit te worden doorlopen.

In specifieke situaties kan bij gehalten onder de interventiewaarden ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging, omdat sprake kan zijn van (actuele) humane risico's. Hiermee wordt voor deze locaties een adequate bodemkwaliteit gegarandeerd die voor deze gevoelige functies een duurzaam bodemgebruik mogelijk maakt. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het hier alleen gaat om locaties die specifiek bestemd zijn als moestuincomplex of als kinderspeelplaats en dat het niet gaat om tuinen van woningen (*bron: Bodembeheernota Peel en Maas*).

### 3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in oktober 2014 een actualiserend vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie Maasstraat-Pastoor Geenenstraat te Baarlo.

De onderzoekslocatie is momenteel braakliggend. Tijdens de terreininspectie zijn baksteen- en puinresten waargenomen op het maaiveld. Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse dateert van 2005 en is uitgevoerd voor de sloop van de aanwezige bebouwing. In het verleden is een licht verhoogde waarde aan zink in de bovengrond vastgesteld. In 2013 heeft ter plaatse grondopslag- en verzet plaatsgevonden. Deze werkzaamheden kunnen additionele bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Zover bekend is nadien ter plaatse geen bodemonderzoek meer uitgevoerd.

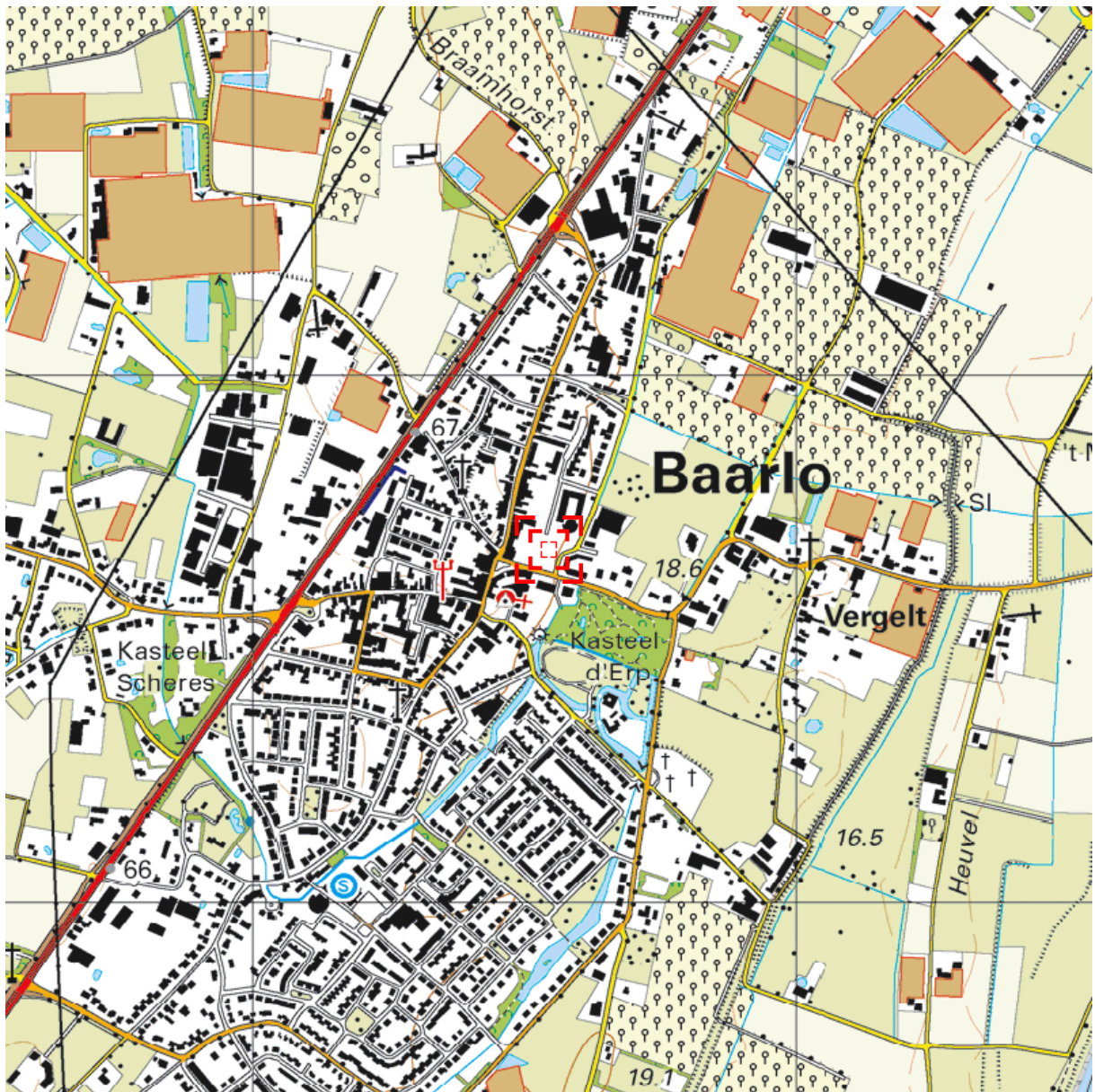
Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Peel en Maas is de onderzoekslocatie gelegen in zone E: Vooroorlogse bebouwing Baarlo (bovengrond klasse Industrie, ondergrond klasse Achtergrondwaarde).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt geadviseerd de bodemkwaliteit opnieuw vast te stellen door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (strategie “onverdacht”).

In verband met de waargenomen puin- en baksteenresten is de onderzoekslocatie formeel verdacht op het voorkomen van asbest. Geadviseerd wordt om ter plaatse een verkennend onderzoek asbest in grond uit te voeren conform NEN5707.


## BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie

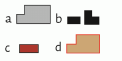
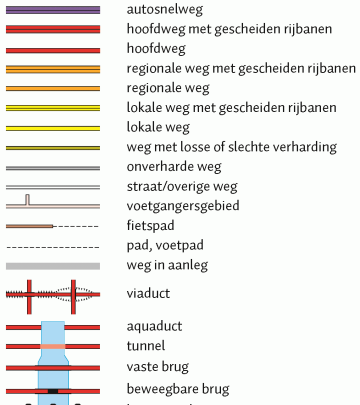
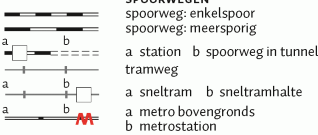
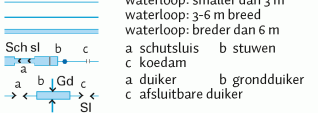

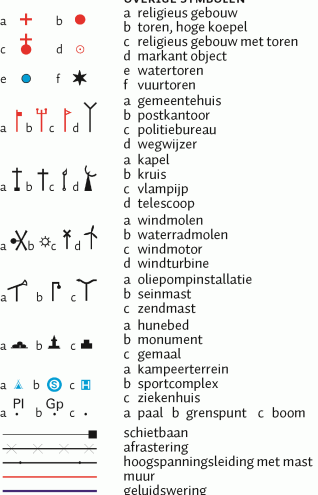


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object MAASBREE C 6049  
 Maasstraat , BAARLO LB  
 CC-BY Kadaster.



 <p><b>BEBOUWING</b>          a bebouw gebied          b bebouwen          c hoogbouw          d kas</p>	 <p><b>WEGEN</b>          autosnelweg          hoofdweg met gescheiden rijbanen          hoofdweg          regionale weg met gescheiden rijbanen          regionale weg          lokale weg met gescheiden rijbanen          lokale weg          weg met losse of slechte verharding          onverharde weg          straat/overige weg          voetgangersgebied          fietspad          pad, voetpad          weg in aanleg          viaduct          aquaduct          tunnel          vaste brug          beweegbare brug          brug op pijlers</p>	 <p><b>SPOORWEGEN</b>          spoorweg: enkelspoor          spoorweg: meersporig          a station b spoorweg in tunnel          tramweg          a sneltram b sneltramhalte          a metro bovengronds          b metrostation</p>	 <p><b>HYDROGRAFIE</b>          waterloop: smaller dan 3 m          waterloop: 3-6 m breed          waterloop: breder dan 6 m          a schutsluis b stuwen          c koedam          a duiker b grondduiker          c afsluitbare duiker</p>	 <p><b>BODEMGEBRUIK</b>          a grasland met sloten          b akkerland met greppels          c boomgaard          d fruitkwekerij          e boomkwekerij          f grasland met populierenopstand          g loofbos          h naaldbos          i gemengd bos          j griend          k heide          l zand          m drasland, moeras          n rietland          o dodenakker, begraafplaats          p overig bodemgebruik</p>	 <p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b>          a religieus gebouw          b toren, hoge koepel          c religieus gebouw met toren          d markant object          e watertoren          f vuurtoren          a gemeentehuis          b postkantoor          c politiebureau          d wegvijzer          a kapel          b kruis          c vlampijp          d telescoop          a windmolen          b waterradmolen          c windmotor          d windturbine          a oliepompijninstallatie          b seinmast          c zendmast          a hunebed          b monument          c gemaal          a kampeertrein          b sportcomplex          c ziekenhuis          a paal b grenspunt c boom          schietbaan          afrastering          hoogspanningsleiding met mast          muur          geluidswering</p>
---	--	--	---	--	---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 oktober 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente MAASBREE</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6049</p>	
---	---	--

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.



## BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



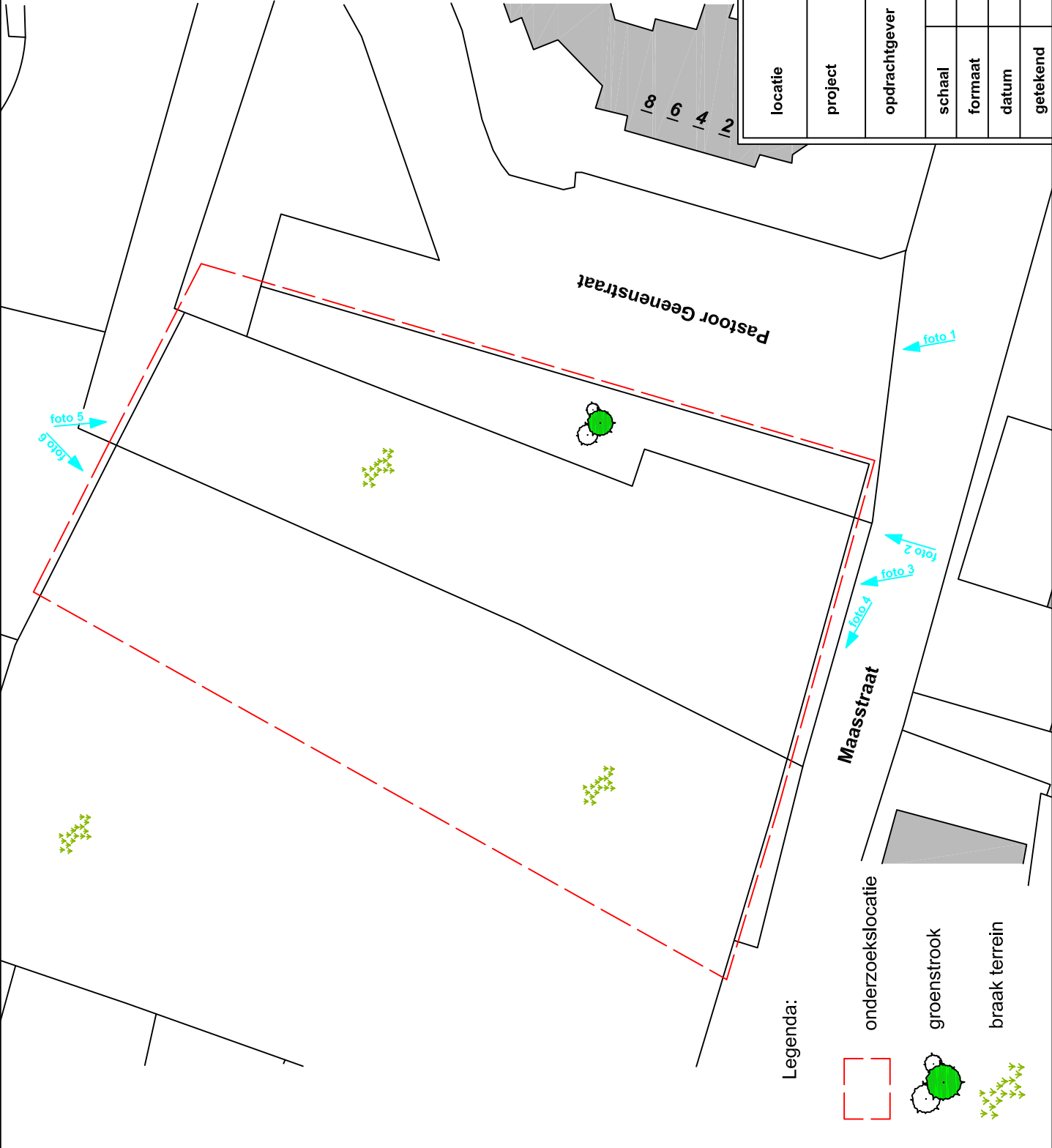
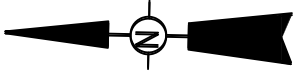
Foto 5



Foto 6

## BIJLAGE 3

Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten



Legenda:



onderzoekslocatie



groenstrook



braak terrein

locatie	Pastoor geenenstraat Baarlo
project	AM14309
opdrachtgever	BRO
schaal	1 : 500
formaat	A4
datum	28-10-2014
getekend	HvdIT

