

RAPPORT
Vooronderzoek conform NEN5725
Lang Hout 4 – 4a te Maasbree
AM10402

Opdrachtgever
BRO
Industrieweg 94
5931 PK Tegelen

Projectnummer
Aeres Milieu projectnummer AM10402

Status rapport
Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
ing. J.M.G. Reuver		15 december 2010
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
ing.T.K.P.G. Thijssen		15 december 2010

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
2. VOORONDERZOEK	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Topografische beschrijving	7
2.3 Historisch overzicht en omgeving	7
2.4 Dossieronderzoek	8
2.5 Asbest	9
2.6 Omgeving van de onderzoekslocatie	9
2.7 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	10
2.8 Beschrijving van de onderzoekslocatie	10
2.9 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	10
2.10 Onderzoekshypothese	11
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13

Bijlagen:

- 1 Topografische overzichtskaart
- 2 Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
- 3 Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen
- 4 Foto's onderzoekslocatie

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	: AM10402
Opdrachtgever	: BRO
Aanleiding onderzoek	: geschikt maken van twee bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers
Soort onderzoek	: Vooronderzoek conform NEN 5725
Adres onderzoekslocatie	: Lang Hout 4 en 4a te Maasbree
Gemeente	: Gemeente Peel en Maas
Kadastrale registratie	: Sectie V, nr. 10 (ged.) en 83 (ged.)
RD-coördinaten	: Lang Hout 4: X=200.043/Y=373.074; Lang Hout 4a: X=200.137/Y= 372.990
Oppervlakte onderzoekslocatie	: Lang Hout 4 circa 500 m ² ; Lang Hout 4a circa 2.000 m ²

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in november 2010 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 voor de locatie Lang Hout 4 en 4a te Maasbree.

Op basis van de verzamelde historische informatie zijn ter plaatse van beide bedrijfsgebouwen geen bodembedreigende activiteiten aan te wijzen. Beide locaties kunnen als “onverdacht” worden beschouwd.

Er bestaat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering om de beide bedrijfsgebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

Net buiten beide bedrijfsgebouwen kunnen echter wel potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Hierbij kunnen de locatie van de (voormalige) brandstofpomp en de voormalige locatie van de bovengrondse dieseltanks als verdacht worden beschouwd. Indien een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd waarbinnen deze verdachte locaties vallen dan geeft dat aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek

1. INLEIDING

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

Adres onderzoekslocatie : Lang Hout 4 en 4a te Maasbree
Kadastrale registratie : Maasbree sectie V nr. 10 (ged.) en 83 (ged.)
Oppervlakte onderzoekslocatie : Lang Hout 4 circa 500 m² en Lang Hout 4a circa 2.000 m²

Op onderstaande luchtfoto is de situering van beide onderzoekslocaties weergegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing onderzoekslocatie [Bron: Virtual Earth].

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

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

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- terreinbezoek;
- overleg met eigenaar en/of gebruikers van het terrein;
- informatie van de Gemeente Horst aan de Maas;
 - * afdeling milieu (milieu- en bouwvergunningen, bestemmingsplan, bodemrapporten e.d.);
- Bodembeheerplan gemeente Horst aan de Maas
- Provinciaal Grondwaterplan;
- Provinciale Milieuvordering Limburg;
- Bodemkaart van Nederland;
- Bodemloket;
- NAP informatie;

- Kadaster;
- Topografische Atlassen;
- Historische Atlassen;
- Overige documenten (zoals bouwtekeningen, voormalige ondergrondse brandstoftanks, etc.);
- Grondboringen met zintuiglijke beoordeling.

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is het voornemen om beide bedrijfsgebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

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 gebruik. Indien hiertoe geen aanwijzingen zijn kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd waardoor een volledig verkennend bodemonderzoek conform de richtlijnen van de NEN5740 achterwege kan blijven.

Onderzoek

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

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- Terreininspectie;
- Archiefonderzoek gemeente Peel en Maas;
- Het Bodemloket.

De onderzoekslocatie is ten tijde van dit vooronderzoek bebouwd met twee bedrijfsloodsen.

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot maximaal 50 meter er vandaan.

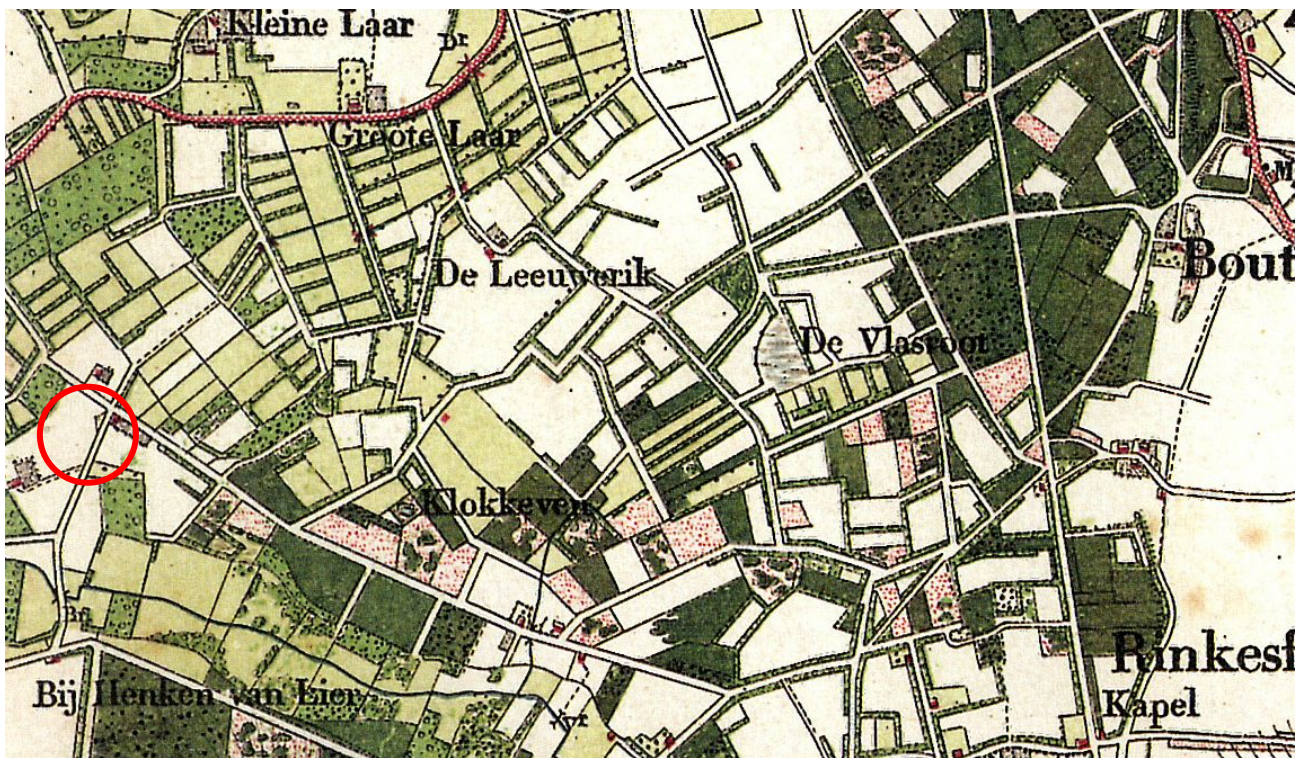
2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan Lang Hout, ten zuidwesten van het centrum van Maasbree.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Maasbree sectie V, nummer 10 (ged.) en 83 (ged.). De coördinaten volgens het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoekmeting (R.D.) zijn: Lang Hout 4: X=200.043/Y=373.074; Lang Hout 4a: X=200.137/Y= 372.990. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit kaartmateriaal van de Grote Historische Topografische atlas van Limburg, kaartblad 712 (verkend in 1890 en 1891), is af te leiden dat de onderzoekslocatie en omgeving in die tijd in gebruik waren als bouwland.



Bron: Grote Historische Topografische Atlas Limburg (kaartblad 712).

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie is op 19 november 2010 een bezoek gebracht aan de afdeling milieu van de gemeente Peel en Maas. Tijdens dit bezoek zijn de dossiers 399, 4662, 9692, 4665 en 2458 geraadpleegd.

Dossier 399: Lang Hout 4

Op 2 april 1970 is een verzoek ingediend voor het oprichten, in werking brengen en houden van een varkensmesterij. Het is niet bekend of de vergunning ook is verleend.

Tijdens een op 27 september 1990 uitgevoerde milieucontrole is vastgesteld dat op de locatie geen varkens meer aanwezig waren en dat de aanwezige dieseltank (volume ca. 1.000 liter) niet in een lekbak staat. De locatie van deze dieseltank is gelegen ten westen van het woonhuis en valt buiten de huidige onderzoekslocatie. De huidige bedrijfsactiviteiten bestaan uit het schonen van producten van de koudegrondteelt.

Op 29 juli 1991 is een Hinderwetvergunning verleend voor de gehele inrichting betreffende een grondteeltbedrijf.

Tijdens een op 22 november 1995 uitgevoerde milieucontrole is geconstateerd dat de varkensstal is afgebroken en dat er geen dieren meer aanwezig zijn. De aanwezige dieseltank staat niet in een lekbak.

Tijdens een op 4 september 1996 uitgevoerde milieucontrole zijn geen, voor het bodemonderzoek relevante, zaken meer geconstateerd.

Tijdens een op 1 april 1997 uitgevoerde hercontrole is geconstateerd dat de oude bestrijdingsmiddelenkast is vervangen door een nieuwe.

Op 2 maart 2001 is een melding gedaan in verband met de uitbreiding van de nieuwe bedrijfsruimte aan de overzijde van de weg.

Tijdens een op 30 mei 2003 uitgevoerde milieucontrole is geconstateerd dat er geen vloeistofdichte vloer aanwezig was ter plaatse van de brandstofpomp. De locatie van de brandstofpomp is op basis van de beschikbaar gestelde dossierstukken niet te herleiden.

Tijdens een op 7 juni 2004 uitgevoerde milieucontrole is geconstateerd dat de dieseltank ten westen van het woonhuis is verplaatst. De tank staat nu in de loods (Lang Hout 4a) welke is voorzien van een goede betonvloer.

Op 20 juli 2005 is een melding gedaan ingevolge het Besluit Akkerbouwbedrijven Milieubeheer.

Op 25 februari 2009 is tijdens een uitgevoerde bedrijfscontrole geconstateerd dat er 8 slaapruimtes zijn gemaakt voor buitenlandse werknemers. Een tweede dieseltank met een volume van 1.500 liter is sedert 2002 niet meer op de locatie aanwezig. Waar de tank heeft gestaan en wanneer deze is geplaatst is echter niet uit de beschikbaar gestelde dossierstukken te herleiden.

Dossier 4662: (Lang Hout 4)

Op 2 maart 2001 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van agrarische bedrijfsruimten aan de overzijde van de weg (Lang Hout 4a).

Dossier 9692: (Lang Hout 4)

Op 10 september 2009 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning.

Dossier 4665: (Lang Hout 4)

Op 3 december 1990 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een loods.

Dossier 2458: (Lang Hout 16)

Door Agro Milieu is in maart 2000 een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 18315). Zintuiglijk zijn er tijdens het onderzoek geen bijzonderheden waargenomen. Op de locatie waren een 200 liter brandstoftank en een 1000 liter meststoffenbak aanwezig. De brandstoftank was geplaatst op een betonnen vloer en de meststoffenbak was geplaatst op een tegelvloer.

Conclusie van het onderzoek:

- Bovengrond nabij de brandstoftank: niet verontreinigd met minerale olie;
- Bovengrond ter plaatse van de meststoffenbak: licht verontreinigd met koper;
- Grondwater ter plaatse van de brandstoftank: niet verontreinigd met minerale olie;
- Grondwater ter plaatse van de meststoffenbak: licht verontreinigd met chroom.

Er wordt geadviseerd dat er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

2.5 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 historisch onderzoek is niet gebleken dat een of meerdere van de bovengenoemde activiteiten op de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. Er is geen asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd.

2.6 Omgeving van de onderzoekslocatie

In de omgeving (binnen een straal van circa 50 meter) van de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen bodembelastende (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden.

Er is geen informatie bekend dat er op de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie in het verleden bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

2.7 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.1 voor het gebied met de onderzoekslocatie.

Geohydrologische indeling	Diepte t.o.v. NAP (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid
Pleistocene deklaag	23+ tot 20+	Twenthe: Nuenen Groep (Boven-Pleistoceen)	Fijn tot matig grof zand met leem/klei inschakelingen; gering waterdoorlatend
1 ^e Watervoerend pakket	20+ tot 0	Veghel (Pleistoceen)	(Matig) grof fluviatiel zand en grind; goede waterdoorlatendheid
1 ^e Waterscheidende laag	0 tot >70-	Breda (Tertiair)	Fijne silthoudende mariene zanden (glauconiet) en kleien

Tabel 2.1: 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) in oostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 25,5 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.8 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 19 november 2011 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 locatie bestaat momenteel uit twee bedrijfsloodsen (beide voorzien van een betonnen vloer). Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 4.

Voor het zintuiglijk beoordelen van de bodemkwaliteit zijn twee grondboringen verricht tot een diepte van 1,0 m-mv. De boringen zijn buiten geplaatst aangezien de bedrijfsloodsen van een betonnen vloer zijn voorzien. De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor (Ø 7 cm). Zie voor de boorpuntlocaties bijlage 2.

Het opgeboorde bodemmateriaal is volgens de classificatienorm voor onverharde bodems (NEN 5104) beoordeeld. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging.

In tabel 2.2 zijn de boringen beschreven waarin zintuiglijk afwijkingen zijn geconstateerd.

Boring	Dieptetraject [m-mv.]	Zintuiglijke waarneming
1	0,25 – 0,6	matig baksteenhoudend
2	0,1 – 0,5	sterk puinhoudend

Tabel 2.2: Overzicht zintuiglijke afwijkingen

2.9 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

Beide bedrijfsgebouwen zullen geschikt worden gemaakt voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

2.10 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kunnen beide bedrijfsgebouwen bij aanwezigheid van een deugdelijke betonnen vloer als “onverdacht” worden beschouwd. Er is geen aanleiding te vermoeden dat in het verleden ter plaatse van de onderzoekslocatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat net buiten beide bedrijfsgebouwen wel potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Hierbij kunnen de locatie van de (voormalige) brandstofpomp en de voormalige locatie van de bovengrondse dieseltanks als verdacht worden beschouwd.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in november 2010 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 voor de locatie Lang Hout 4 en 4a te Maasbree.

Op basis van de verzamelde historische informatie zijn ter plaatse van beide bedrijfsgebouwen geen bodembedreigende activiteiten aan te wijzen. Beide locaties kunnen als “onverdacht” worden beschouwd.

Er bestaat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering om de beide bedrijfsgebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

Net buiten beide bedrijfsgebouwen kunnen echter wel potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Hierbij kunnen de locatie van de (voormalige) brandstofpomp en de voormalige locatie van de bovengrondse dieseltanks als verdacht worden beschouwd. Indien een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd waarbinnen deze verdachte locaties vallen dan geeft dat aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart

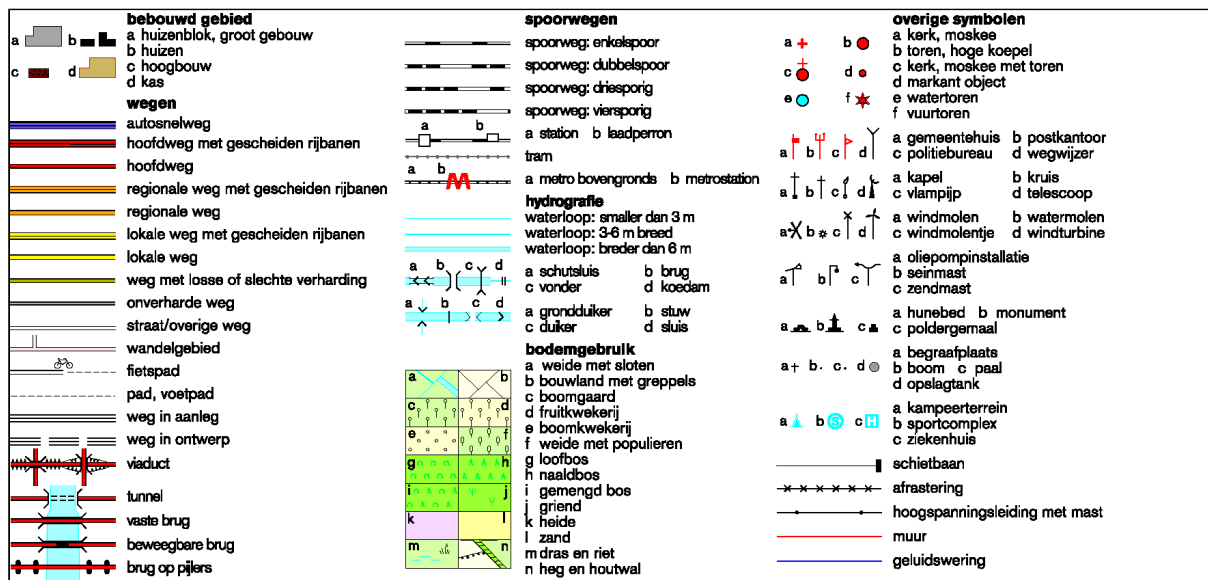


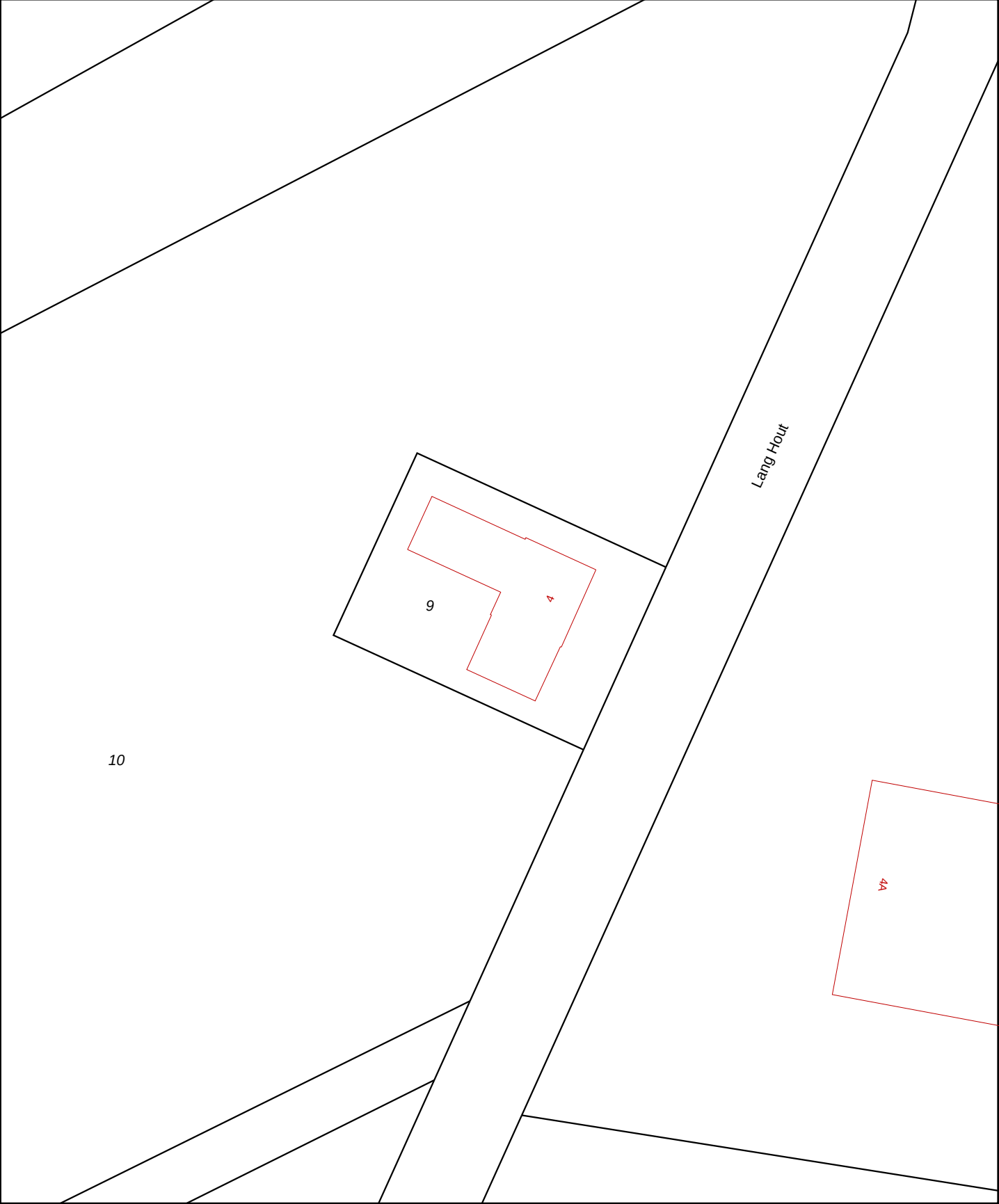
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object MAASBREE V 9
Lang Hout 4, 5993 RC MAASBREE

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





12345

25

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

MAASBREE

V

9

Voor een eensluitend uittreksel, ROERMOND, 15 december 2010

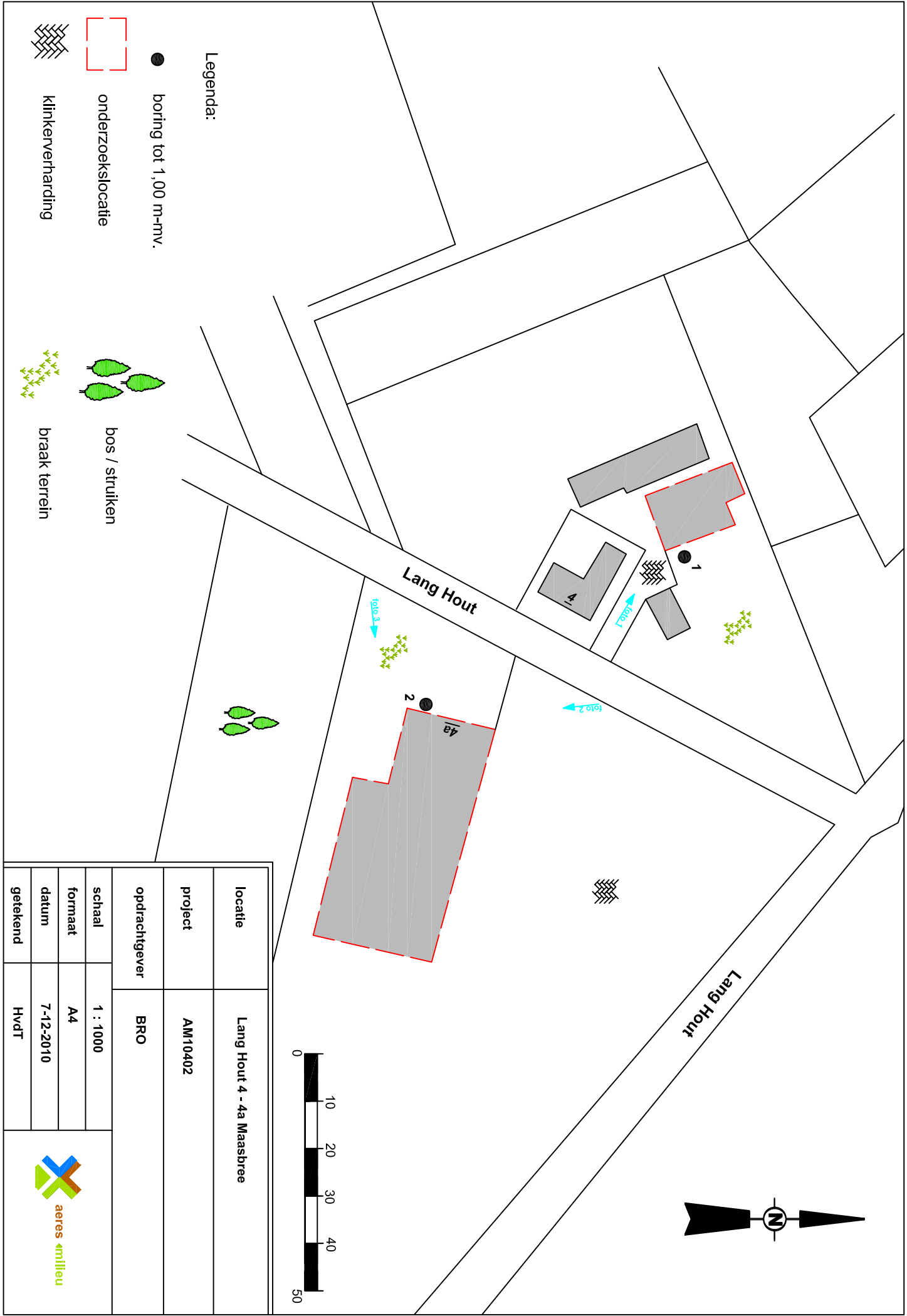
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BIJLAGE 2

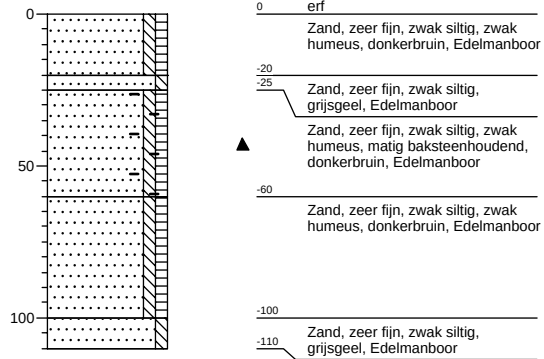
Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten



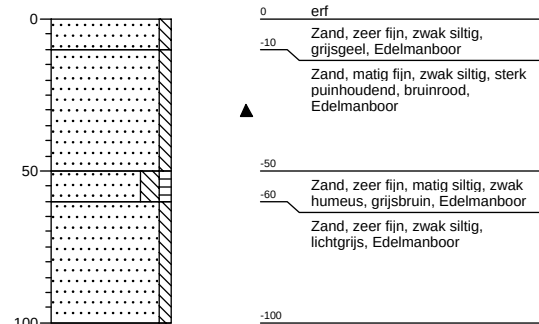
BIJLAGE 3

Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen

Boring: 1



Boring: 2



Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

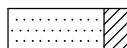


Grind, sterk zandig

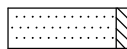


Grind, uiterst zandig

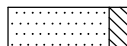
zand



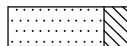
Zand, kleiïg



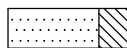
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig

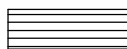


Zand, sterk siltig

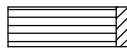


Zand, uiterst siltig

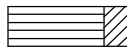
veen



Veen, mineraalarm



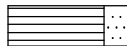
Veen, zwak kleiïg



Veen, sterk kleiïg



Veen, zwak zandig



Veen, sterk zandig

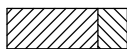
klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



Klei, sterk siltig



Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig

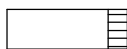


Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



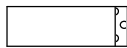
zwak humeus



matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur

- geen geur
- ◐ zwakke geur
- ◑ matige geur
- ◒ sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- ◻ zwakke olie-water reactie
- ◼ matige olie-water reactie
- ◽ sterke olie-water reactie
- ◾ uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- ◼ >0
- ◼ >1
- ◼ >10
- ◼ >100
- ◼ >1000
- ◼ >10000

monsters

- ◻ geroerd monster
- ◼ ongeroerd monster

overig

- ▲ bijzonder bestanddeel
- ◆ Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- ≡ grondwaterstand
- ◀ Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib

BIJLAGE 4

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3