

MAATSCHAP L.H. BEUMERS-VOSSEN

Kapèlkeshof aan de Roomweg te Grashoek

Vooronderzoek conform NEN 5725

MAATSCHAP L.H. BEUMERS-VOSSEN

Kapèlkeshof aan de Roomweg te Grashoek

Vooronderzoek conform NEN 5725

Bestand : P:\prj100\HEP\067\sector\mil\VOO.wpd
Project : HEP067
Rapport: MIL 12.058
Auteur: ing. R. Meuwissen
Gezien: ing. B. Clerx 
Datum: 18 juni 2012

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek conform NEN 5725	2
2.1	Locatiebeschrijving	2
2.2	Bodemkundige gegevens	2
2.2.1	Bodemkaart	2
2.2.2	Geologische bodemopbouw	2
2.2.3	Geohydrologie en grondwater	3
2.3	Milieubeschermingsgebieden	3
2.4	Vroeger, huidig en toekomstig gebruik	3
2.5	Bodemkwaliteitskaart	4
2.6	Eerdere onderzoeksresultaten	4
2.7	Bodemloket	4
2.8	Veldinspectie	5
2.9	Hypothese(n)	5
3	Conclusie	6
	Literatuurlijst	7

Bijlagen

1	Topografische ligging	B-1
2	Kadastrale kaart	B-2
3	Voorlopig ontwerp	B-3
4	Foto's onderzoekslocatie	B-4

1 Inleiding

In opdracht van Maatschap L.H. Beumers-Vossen, gevestigd aan de Roomweg 85 te Grashoek, gemeente Peel en Maas, is door Kragten in juni 2012 een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie Kapèlkeshof te Grashoek.

De aanleiding voor het uitvoeren van het actualiserend vooronderzoek is de bestemmingsplanwijziging, natuurontwikkeling en de bouw van nieuwe woningen op het wijn- en golfdomein Kapèlkeshof. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van een deel van de locatie is in 2005 verkennend onderzocht (rapport DvL Milieu & Techniek).

Het doel van het actualiserend vooronderzoek is om na te gaan of de beschikbare onderzoeksresultaten nog steeds als representatief kunnen worden geacht voor de milieukundige kwaliteit van de bodem van de locatie.

2 Vooronderzoek conform NEN 5725

2.1 Locatiebeschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen ten noordwesten van de Roomweg op circa 650 meter ten noorden van de kern Grashoek in de gemeente Peel en Maas.

De locatie waar het vooronderzoek betrekking op heeft zijn de gronden in eigendom van de familie Beumers. Het betreft de percelen met nummers 123, 126, 314, 316, 317, 318, 319, 322, 325 en 326. In bijlage 2 is een kadastrale kaart met de percelen opgenomen.

De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van circa 10,45 hectare. De locatie wordt geheel omgeven door agrarisch gebied. De topografische ligging van de locatie is aangegeven in bijlage 1.

Op de locatie aan de Roomweg is het wijn- en golfdomein Kapèlkeshof gevestigd.

Op het zuidelijke deel van de locatie is een horecagelegenheid met terras aanwezig.

Op het zuidoostelijk deel bevindt zich een voormalige varkensstal. Op het westelijk deel van de locatie is de wijngaard aanwezig. Voor de huidige en toekomstige situatie van het terrein Kapèlkeshof wordt verwezen naar bijlage 3.

2.2 Bodemkundige gegevens

2.2.1 Bodemkaart

Ingedeeld naar de ontstaanswijze wordt de oorspronkelijke grond (tot een diepte van 1,2 m -mv) ter plaatse van de locatie gerekend tot de Veldpodzolgronden en de Gooreerdgronden. De textuur van deze gronden bestaat overwegend uit lemig, fijn zand.

Bron:

- Bodemdata

2.2.2 Geologische bodemopbouw

De onderzoekslocatie te Grashoek is gelegen op de Peelhorst. De globale bodem opbouw van de Peelhorst tot een diepte van circa 20 m -mv is vermeld in tabel 1.

Tabel 1: Geologie, lithostratigrafie en geohydrologie

Hoogte (m tov NAP)	Geologische formatie	Lithostratigrafie	Geohydrologische eenheid
+33 tot +24	Nuenen groep	dekzand	
+24 tot +18	Formaties van Veghel	zanden en grinden met klei- inschakelingen	eerste watervoerende pakket

Bron:

- Grondwaterplan Limburg (Rijksgeologische Dienst Heerlen, 1995).

2.2.3 Geohydrologie en grondwater

De geohydrologie van de bodem hangt nauw samen met de bodemopbouw uit relatief goed of slecht waterdoorlatende lagen. In tabel 1 staat tevens vermeld tot welke geohydrologische eenheid de diverse formaties worden gerekend. De hoogteligging van de onderzoekslocatie bedraagt circa 33 à 34 m +NAP. De stijghoogte van het eerste watervoerende pakket bedraagt ter plaatse circa 30 m +NAP. Bijgevolg kan op de locatie grondwater worden verwacht vanaf circa 3 m -mv. Afwatering van het gebied vindt plaats door middel van grondwaterstroming in oostelijke richting naar rivier de Maas.

Bronnen:

- Grondwaterplan Limburg (Rijksgeologische Dienst Heerlen, 1995).
- Topografische Atlas (ANWB, 2004).

2.3 Milieubeschermingsgebieden

De onderzoekslocatie te Grashoek is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied.

Bron:

- Omgevingsverordening Limburg (kaart beschermingsgebieden, oktober 2010).

2.4 Vroeger, huidig en toekomstig gebruik

Omstreeks 1900 bestond het grondgebied van het latere Grashoek uit hei, bossen, weilanden en moerassen. In 1941 is voor de locatie Roomweg 85 een vergunning-aanvraag ingediend voor de bouw van een woonhuis met boerderij.

In de loop van de jaren zijn meerdere malen bouwvergunningen verleend voor de uitbreiding of het verbouwen van de bestaande boerderij. In 1983 en 1989 zijn vergunningen verleend voor de nieuwbouw van een mestvarkensstal en de verbouw van een kippenstal tot varkensstal. Uit de vergunning uit 1987 blijkt dat direct naast de zuidgevel van de woning twee ondergrondse tanks (4.000 en 5.000 liter) aanwezig zijn (geweest) voor de opslag van olie. Het perceel Roomweg 85 valt buiten de huidige onderzoekslocatie.

Ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie hebben voor zover bekend geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Op de locatie zijn geen ondergrondse opslagtanks aanwezig (geweest).

In 2006 is op de locatie een (short) golfbaan aangelegd. Op de onderzoekslocatie hebben na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek in 2005 geen bodembedreigende activiteiten plaats gevonden.

Binnen de onderzoekslocatie worden poelen en laagtes gegraven. Ter plaatse van de varkensstal zijn drie woningen gepland. In bijlage 3 is het inrichtingsplan opgenomen.

Bronnen:

- Informatie opdrachtgever
- Verkennend bodemonderzoek Roomweg 85 te Grashoek (DvL Milieu en Techniek B-051187 d.d. 14 september 2005)

2.5 Bodemkwaliteitskaart

De onderzoekslocatie is op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Peel en Maas ingedeeld in zone A “Buitengebied”. Statistisch gezien kunnen in de bovengrond van de bodemkwaliteitszone “Buitengebied” licht verhoogde gehalten aan cadmium, koper, lood, zink, PAK's, PCB's en minerale olie worden aangetroffen. In de ondergrond kunnen licht verhoogde gehalten aan kobalt en PCB's worden aangetroffen.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart kan grondverzet plaatsvinden binnen vergelijkbare kwaliteitszones, zónder dat aanvullend milieukundig onderzoek noodzakelijk is. Voorwaarde hiervoor is echter dat moet worden aangetoond dat de locatie waar de grond vrijkomt onverdacht is.

Bron:

- Bodemkwaliteitskaart gemeente Peel en Maas (23 mei 2011)

2.6 Eerdere onderzoeksresultaten

In 2005 is door DvL Milieu en Techniek voor het onbebouwde agrarische gedeelte van de huidige onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd.

In de bovengrond (tot 0,5 m -mv) en in de ondergrond (van 0,5 tot 2,0 m -mv) zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het uitstromende grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het instromende grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel, zink en xylenen. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek.

Bron:

- Verkennend bodemonderzoek Roomweg 85 te Grashoek (DvL Milieu en Techniek B-051187 d.d. 14 september 2005)

2.7 Bodemloket

Via Het Bodemloket is nagegaan of er binnen de onderzoekslocatie (of in de directe omgeving daarvan) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en over de status van het uitgevoerde bodemonderzoek en eventueel sanering. Bij Het Bodemloket is de volgende locatie aan de Roomweg vermeld:

Tabel 2: Gegevens Bodemloket

Straatnaam	Verdachte activiteit	Vervolg status	Overig
Roomweg 83	timmerwerkplaats en bovengrondse dieseltank	Potentieel ernstig	-

Bron:

- Het Bodemloket (www.bodemloket.nl)

2.8 Veldinspectie

De veldinspectie is uitgevoerd op 13 juni 2012 door een gecertificeerd veldwerker van Kragten (de heer J. Scharnigg). In bijlage 4 zijn foto's van de situatie tijdens de veldinspectie opgenomen.

Een groot deel van de locatie is in gebruik als golfterrein, inclusief terras met horecagelegenheid. De varkensstal op het oostelijk deel van de locatie heeft een dakbedekking met asbesthoudende golfplaten. Rondom de stal zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Met de veldinspectie zijn geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van chemische bodem- of asbestverontreiniging.

Bron:

- Veldinspectie Kragten d.d. 13 juni 2012

2.9 Hypothese(n)

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek, wordt wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie te Grashoek, het volgende verwacht:

Het gebruik van de locatie als golfterrein sinds 2006 heeft naar verwachting niet geleid tot een verontreiniging van de bodem. In de grond en in het grondwater worden geen veranderingen verwacht ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in 2005. De milieuhygiënische situatie in 2012 is vergelijkbaar met situatie in 2005 (verkennend bodemonderzoek DvL).

Ondanks dat met de veldinspectie geen asbest op het maaiveld is aangetroffen is vanwege de aanwezigheid van een stal met asbesthoudende golfplaten het perceel volgens de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem) asbestverdacht.

3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het actualiserend vooronderzoek wordt geen bodemverontreiniging verwacht veroorzaakt na 2005. De conclusie zoals vermeld in het verkennend bodemonderzoek uit 2005, dat de resultaten geen belemmering vormen voor de bestemmingswijziging, blijft ongewijzigd.

Vanwege de aanwezigheid van een stal met asbesthoudende golfplaten is dit gedeelte van de onderzoekslocatie asbestverdacht. Na sloop van de stal wordt geadviseerd om de locatie van de toekomstige woningen te onderzoeken middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 (chemische kwaliteit) en NEN 5707 (asbest).

Literatuurlijst

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van onderstaande literatuur:

Normen en richtlijnen:

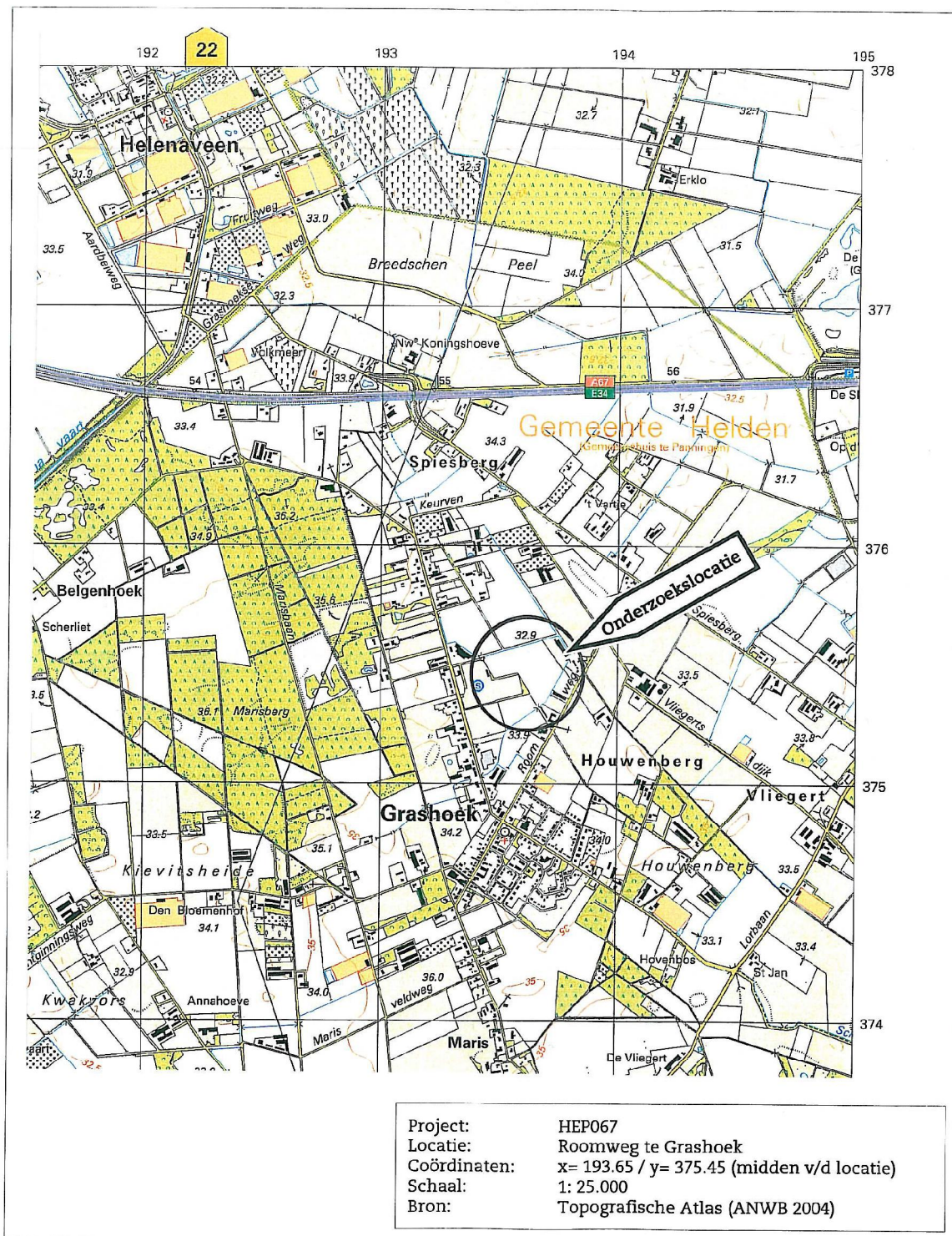
- NEN 5725: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (2009).

MAATSCHAP L.H. BEUMERS-VOSSEN

Kapèlkeshof aan de Roomweg te Grashoek

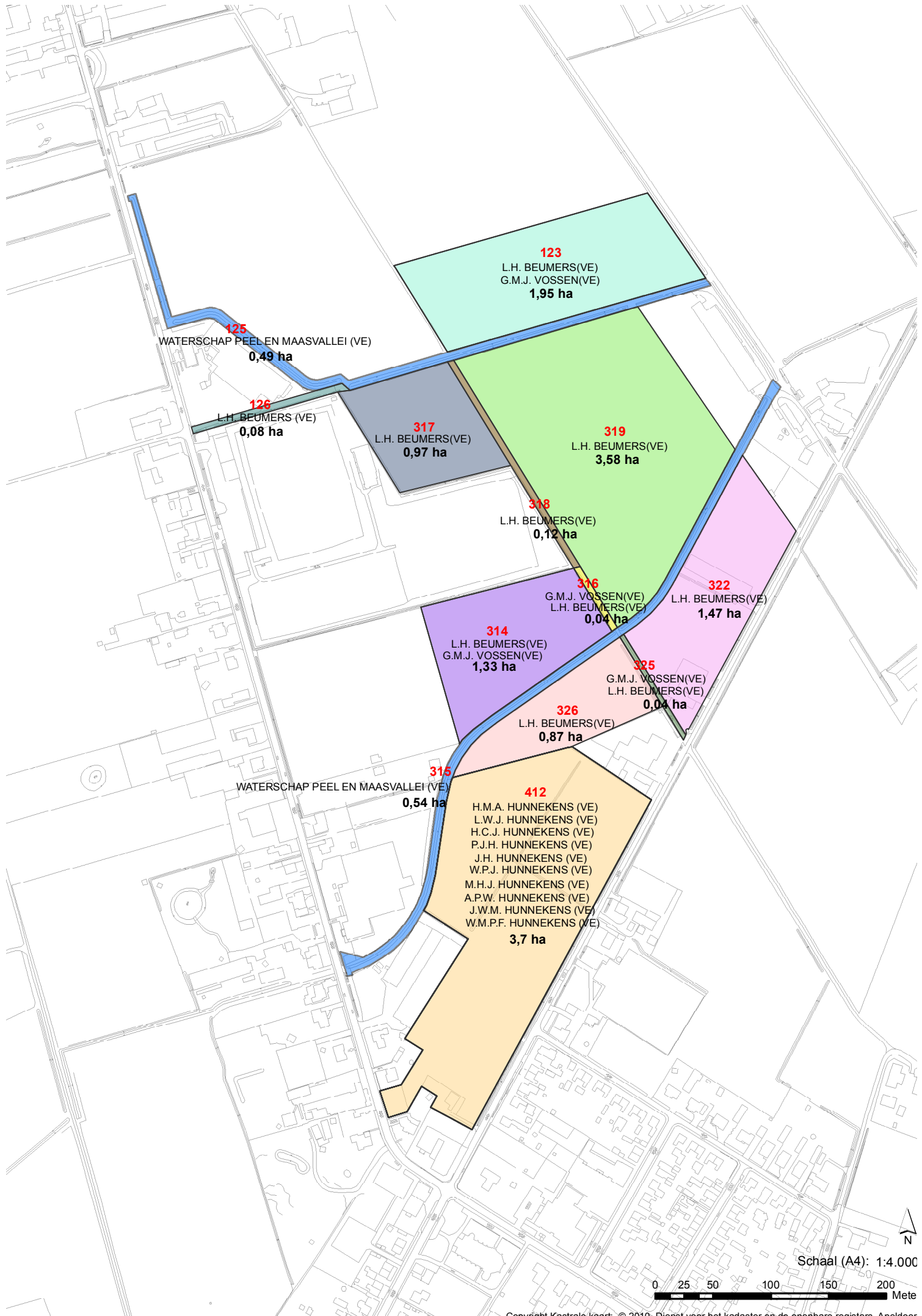
Vooronderzoek conform NEN 5725

Bijlage 1 Topografische ligging



Bijlage 2 Kadastrale kaart

- Eigendomspercelen



125
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI (VE)
0,49 ha

126
L.H. BEUMERS (VE)
0,08 ha

123
L.H. BEUMERS(VE)
G.M.J. VOSSEN(VE)
1,95 ha

317
L.H. BEUMERS(VE)
0,97 ha

319
L.H. BEUMERS(VE)
3,58 ha

318
L.H. BEUMERS(VE)
0,12 ha

316
G.M.J. VOSSEN(VE)
L.H. BEUMERS(VE)
0,04 ha

322
L.H. BEUMERS(VE)
1,47 ha

314
L.H. BEUMERS(VE)
G.M.J. VOSSEN(VE)
1,33 ha

325
G.M.J. VOSSEN(VE)
L.H. BEUMERS(VE)
0,04 ha

326
L.H. BEUMERS(VE)
0,87 ha

315
WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI (VE)
0,54 ha

412
H.M.A. HUNNEKENS (VE)
L.W.J. HUNNEKENS (VE)
H.C.J. HUNNEKENS (VE)
P.J.H. HUNNEKENS (VE)
J.H. HUNNEKENS (VE)
W.P.J. HUNNEKENS (VE)
M.H.J. HUNNEKENS (VE)
A.P.W. HUNNEKENS (VE)
J.W.M. HUNNEKENS (VE)
W.M.P.F. HUNNEKENS (VE)
3,7 ha

Schaal (A4): 1:4.000

0 25 50 100 150 200
Mete

Bijlage 3 Voorlopig ontwerp

- Voorlopig ontwerp Kapèlkeshof te Grashoek



Bijlage 4 Foto's onderzoekslocatie



Foto 1: golfterrein



Foto 2: golfterrein



Foto 3: golfterrein



Foto 4: golfterrein
op de achtergrond
horecagelegenheid



Foto 5: golfbaan
op de achtergrond
horecagelegenheid
(rechts) en de
varkensstal (links)



Foto 6: wijngaard



Foto 7: varkensstal



Foto 8: varkensstal



Foto 9: varkensstal