

RAPPORT
Vooronderzoek NEN 5725
Maasbreeseweg 92 te Koningslust

Opdrachtgever

BRO
Industriestraat 94
5931 PK TEGELEN

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM19056

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:

BEd L. Koomen

Kwaliteitscontrole:

M. Vrolix bc.

paraaf



datum

12 september 2019

paraaf



datum

12 september 2019

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Topografische beschrijving	5
2.2 Historisch overzicht en omgeving	5
2.3 Dossieronderzoek	5
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	8
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	8
2.6 Asbest	8
2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Peel en Maas	9
2.8 Hypothese	9
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Fotolocatiekaart

1. INLEIDING

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

Adres onderzoekslocatie	: Maasbreeseweg 92 te Koningslust
Gemeente	: Peel en Maas
Kadastrale registratie	: Helden, sectie V, nr. 32, 893 en 911 (ged.)
Oppervlakte	: circa 10,9 hectare
Huidig gebruik van de locatie	: agrarisch (fruitteelt)
Toekomstig gebruik	: - deelgebied I: kantoor, kantine, ontvangst en vergaderruimte - deelgebied II: machineberging, veredelingsruimte, opslag (koelcellen), werkplaats, verzendruimte voor minitrees en inpandige was-/tankplaats. - deelgebied III en IV: semipermanente overkapte teelt in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor de kersenteelt - deelgebied V: containerveld voor minitrees - deelgebied VI: nog niet in eigendom / bekend

Op afbeelding 1 is de ligging van de onderzoekslocatie met de verschillende deelgebieden weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto van de onderzoekslocatie [bron: PDOKViewer]

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak.

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 de voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is 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.

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.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- eigenaar/gebruiker;
- gemeente Peel en Maas;
- PDOK-viewer;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijdreis.nl;
- terreininspectie.

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.

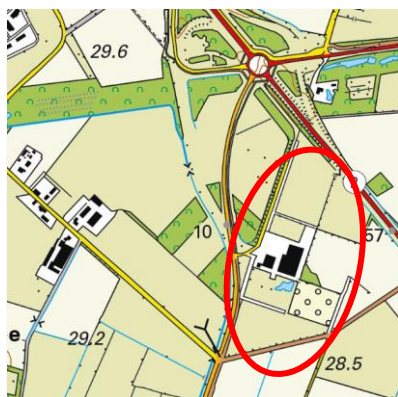
2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

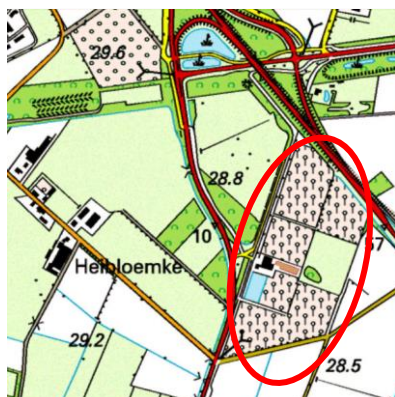
De onderzoekslocatie ligt aan de Maasbreeseweg nr. 92. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Helden, sectie V, nrs. 32, 893 en 911 (ged.). De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $X = 198.766$ / $Y = 373.397$. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

2.2 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal [www.topotijdreis] bestudeerd. Op de kaarten uit 1900 is te zien dat de onderzoekslocatie deels bestaat uit bos, heide en akkerland. Op de kaart uit 1950 is te zien dat de hele onderzoekslocatie in gebruik is als akkerland. Op de kaart uit 1965 is op een deel van de onderzoekslocatie (fruit)teelt zichtbaar. Op de kaarten uit 1980 en 2000 is op vrijwel de gehele onderzoekslocatie (fruit)teelt te zien. Het kleine bosje centraal op het perceel blijft ongeschonden. Op de kaart uit 1980 is tevens de eerste bebouwing op de onderzoekslocatie zichtbaar. De kaart uit 2018 geeft de meest actuele situatie weer.



2018



2000



1980



1965



1950



1900

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie is op 15 juli 2019 per e-mail een verzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas. Gevraagd is naar eventuele bodemonderzoeken, hinderwet- of milieuv vergunningen, bouwvergunningen, sloopvergunningen, onder- en/of bovengrondse tankgegevens, gegevens over eventuele bodemsaneringen, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties op het perceel Maasbreeseweg 92 in Koningslust, en op percelen in een straal van circa 25 meter hiervan.

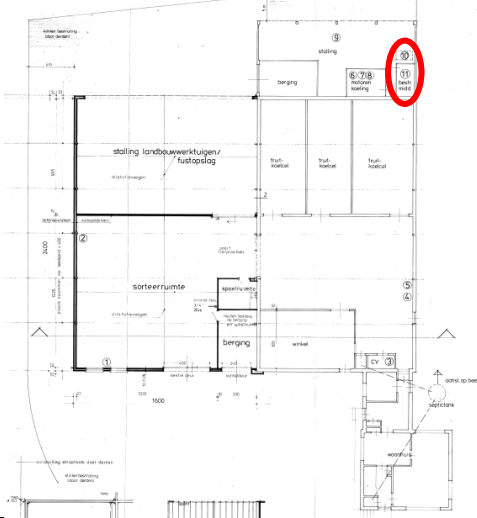
Een medewerker van de gemeente heeft op 23 juli per e-mail diverse dossierstukken digitaal beschikbaar gesteld. De voor het vooronderzoek relevante dossierstukken zijn samengevat in de tabellen 2.1, 2.2 en 2.3.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. In tabel 2.1 zijn enige relevante bouwvergunningen opgenomen.

Dossiernummer	Datum	Aard bouwvergunning
1101460	5-8-1971	Bouw woning met bedrijfsruimte
1101475	17-9-1987	Bouwvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte
2006/0116	7-11-2006	Vergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw op het perceel Maasbreeseweg 90 te Koningslust
1894/213/043789	29-08-2013	Uitbreiding bedrijfswoning en aanbouw bedrijfsruimte

Tabel 2.1: Overzicht verleende bouwvergunningen

In tabel 2.2 zijn relevante milieuvergunningen en uitgevoerde milieucontroles opgenomen.

Document	Datum	Vergunning	Opmerkingen
Hinderwetvergunning	17-7-1989	Vergunning ingevolge de Hinderwet voor het oprichten en in werking hebben van een fruitteeltbedrijf aan de Maasbreeseweg 90 te Koningslust	Ter plaatse van de (voormalige) stalling heeft opslag van dieselolie (bovengrondse tank van 1000 liter) (10) en bestrijdingsmiddelen (11) plaatsgevonden (zie rode cirkel). 
Milieu-inspectierapport	2-12-2004	Voor de inrichting is op 01-09-1999 een melding ingevolge artikel 8.40 van de Wet milieubeheer "Besluit akkerbouw- of tuinbouwbedrijven milieubeheer" ingediend.	De dieselpomp is niet afgesloten. De tank voor de opslag van diesel beschikt niet over een Kiwa keuringscertificaat. De tank is in 1992 in gebruik genomen en dient uiterlijk in 2007 te zijn gekeurd danwel te zijn vervangen door een nieuwe Kiwa gecertificeerde tank. Binnen de inrichting is een tweede dieseltank aanwezig welke is geplaatst in een (mobiele) lekbak met dakconstructie (afkomstig van boomgaard en gebruikt voor de beregeningspomp). Indien deze tank, zoals gepland, op korte termijn wordt afgevoerd naar het bedrijf in Baarlo, is het indienen van een nieuwe melding niet noodzakelijk.
Beschikking 1894/2013/051431	29-8-2013	Beschikking sloopmelding	Het betreft een beschikking op de sloopmelding voor de renovatie van het dak van de woning (bouwvergunning verleend in 1971) op het adres Maasbreeseweg 90 te Koningslust. Ten behoeve van de sloop is een asbestinventarisatie type A uitgevoerd door Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V. (rapport met kenmerk 13-194 AOR d.d. 22-8-2013). Uit het onderzoek is gebleken dat in totaal circa 90 m² asbesthoudend plaatmateriaal (dakbeschoot) aanwezig is.

Document	Datum	Vergunning	Opmerkingen
Beschikking Z-Maatwerk-2015-01306	30-7-2015	Beschikking voor het verbranden van snoei- en rooihout binnen de inrichting.	
Beschikking 1894/2016/759125	13-4-2016	Beschikking sloopmelding	Het betreft een beschikking op de sloopmelding voor het verwijderen van asbesthoudende golfplaten van het dak van de loodsen op het adres Maasbreeseweg 90 en 92 te Koningslust. Ten behoeve van de sloop is een asbestinventarisatie type A uitgevoerd (OPM rapport met kenmerk 31610412 d.d. 23-3-2016). Uit het onderzoek is gebleken dat in totaal circa 954,1 m² asbesthoudend plaatmateriaal aanwezig is. De loodsen zijn voorzien van een gootconstructie. Na afronding van de sloopwerkzaamheden is door RPS een visuele inspectie uitgevoerd (rapport met kenmerk 1604-4315 d.d. 2-5-2016). De grootte van het inspectiegebied bedraagt circa 2250 m². Geconcludeerd is dat het inspectiegebied alsmede de achterblijvende toepassingen voldoen aan de eisen zoals gesteld in NEN 2990.

Tabel 2.2: Overzicht verleende milieuvergunningen

In de tabel 2.3 zijn de relevante bodemonderzoeken in de directe omgeving van de onderzoekslocatie opgenomen. Op de onderzoekslocatie heeft zover bekend nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

Onderzoek	Bijzonderheden
Verkennd bodemonderzoek Rotonde Maasbreeseweg N277-N275-N562 te Koningslust (Econsultancy rapport met kenmerk 11030273-v3 d.d. 8-2-2013)	De zintuiglijk schone bovengrond ter plaatse van de oostelijke en westelijke parallelweg, het westelijk deel van de N275 en het zuidelijk deel van de N277 is licht verontreinigd met PAK. De bovengrond van het de westelijke parallelweg is tevens licht verontreinigd met PCB. Plaatselijk is de zintuiglijk met asfalt verontreinigde bovengrond licht verontreinigd met minerale olie en PAK. De zintuiglijk schone bovengrond van het noordelijk gelegen fietspad is licht verontreinigd met kobalt. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze grond betreft klasse AW (vrij toepasbaar). De zintuiglijk schone bovengrond van het zuidelijk fietspad is licht verontreinigd met minerale olie. Het zintuiglijk met baksteen, kalksteen en glas verontreinigde monster is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, PCB en PAK en matig verontreinigd met zink. In de overige geanalyseerde zintuiglijk schone en zintuiglijk verontreinigde monsters van de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond is enkel zeer plaatselijk een lichte verontreiniging met zink en PAK aangetoond. De lichte tot matige verontreinigingen houden mogelijk verband met de zintuiglijke bijmengingen, welke in de bovengrond aangetroffen zijn alsmede met de aanliggende wegverhardingen. Het grondwater is licht verontreinigd met diverse zware metalen, plaatselijk matig verontreinigd met nikkel en plaatselijk sterk verontreinigd met barium. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met het verhoogd geleidingsvermogen te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er met uitzondering van de matige verontreiniging met zink in de bovengrond geen reden voor een nader onderzoek en bestaan met uitzondering van de matige zink verontreiniging geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Gezien het feit dat de aangetoonde matige zinkverontreiniging (260 mg/kg d.s.) is aangetoond in het als meest 'verdacht' te beschouwen separate grondmonster én in de overige onderzochte (meng)monsters zink niet of nauwelijks verhoogd is aangetoond, mag er van worden uitgegaan dat deze matige verontreiniging het meest verhoogde gehalte betreft.

Onderzoek	Bijzonderheden
	Derhalve wordt een nader onderzoek naar de aard en omvang van de zinkverontreiniging, in overleg met de provincie Limburg (de heer R.M.M. Haagmans) en de gemeente Peel & Maas (de heer R. Janssen), niet noodzakelijk geacht. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven om een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "asbest onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Tabel 2.3: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.4.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 - 19,4	Formatie van Beegden, zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
19,4 – 180,0	Formatie van Breda, zandige eenheid	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en kleiig zand, weinig grof zand en glauconietzand en een spoor klei, bruinkool, grind en schelpen

Tabel 2.4: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 28,8 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal zuidoostelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 27 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 3 september 2019 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 terrein.

Op de onderzoekslocatie staat een fruitteeltbedrijf met daarbij twee loodsen. In de westelijk gelegen loods staat materieel opgeslagen en aan de buitenzijde van deze loods stond de bovengrondse brandstof tank van 1000 liter. Deze is in het verleden reeds verwijderd.

In de oostelijk gelegen loods staat materieel opgeslagen en zijn er twee mobiele bovengrondse brandstoftanks (900 liter en 2500 liter) aanwezig. Rondom de loodsen is een verharding met klinkers aanwezig. De noordzijde van de onderzoekslocatie bestaat uit twee weilanden met een betonplatenpad, heg en droogvallende greppel ertussen. De oostzijde van de onderzoekslocatie bestaat uit een bosperceeltje met bloemenveld met aan de noordzijde een heg.

Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Behoudens de mobiele bovengrondse brandstoftanks, bestrijdingsmiddelenkast en vergunde stookplaats zijn er geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. Een fotolocatiekaart is toegevoegd als bijlage 3

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Midden Peelweg, aan de oost -en zuidzijde door weiland en aan de westzijde door de Maasbreeseweg.

2.6 Asbest

Uit het dossieronderzoek blijkt dat op de loodsen in het verleden asbesthoudende golfplaten aanwezig waren. Deze zijn in het verleden reeds gesaneerd. Uit de uitgevoerde terreininspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Peel en Maas

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Peel en Maas (rapport Bodemkwaliteitskaart gemeente Peel en Maas, Marmos Bodemmanagement, projectnr. P10-19 d.d. 23 mei 2011) ligt de onderzoekslocatie in bodemkwaliteitszone 'Buitengebied'. Voor het gebied geldt voor de boven- en ondergrond de ontgravingsklasse 'AW2000'.

2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie in zijn geheel als "verdacht" beschouwd op het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) in verband met langdurig gebruik van de locatie als fruitteeltbedrijf. Daarnaast zijn er enkele 'verdachte' deellocaties aanwezig. Het betreft de stookplaats voor het verbranden van snoei- en rooihout, de (voormalige) opslaglocatie van bestrijdingsmiddelen en de voormalige bovengrondse tank met afleverpunt van 1000 liter. De mobiele opslaglocaties van dieselolie (bovengronds dubbelwandige tank van respectievelijk 900 liter (plastiek) en van 2500 liter (staal)) zijn als onverdacht te beschouwen.

De voormalige asbesthoudende dakbedekking is conform de geldende regelgeving afgevoerd van de onderzoekslocatie. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie in zijn geheel als “verdacht” beschouwd op het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) in verband met langdurig gebruik van de locatie als fruitteeltbedrijf. Daarnaast zijn er enkele ‘verdachte’ deellocales aanwezig. Het betreft de stookplaats voor het verbranden van snoei- en rooihout, de (voormalige) opslaglocatie van bestrijdingsmiddelen en de voormalige bovengrondse tank met afleverpunt van 1000 liter. De mobiele opslaglocaties van dieselolie (bovengronds dubbelwandige tank van respectievelijk 900 liter (plastiek) en van 2500 liter (staal)) zijn als onverdacht te beschouwen.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Bij een bestemmingsplanwijziging, grondwerkzaamheden of aanvraag van een omgevingsvergunning kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk zijn. Deze dient conform de strategie ‘VED-HE’ uitgevoerd te worden waarbij de bovengrond verdacht is op het voorkomen van OCB's. Voor de verdachte deellocales dient de strategie ‘VEP’ aangehouden te worden.

BIJLAGE 1

Topografische en kadastrale overzichtskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Helden V 893
Maasbreeseweg 92, 5984NA Koningslust
CC-BY Kadaster.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helden

V

893

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



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29

BIJLAGE 3

Fotolocatie kaart

