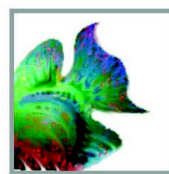




BODEM & ASBEST BV



VOORONDERZOEK

conform NEN 5725



Zandberg 1b, Helden



Datum : 12 augustus 2021

Rapportnummer : 221-HZa1b-ho-v2

Type onderzoek : Vooronderzoek conform NEN 5725

Project : Zandberg 1b, Helden

Opdrachtgever : Bergs Advies

Datum rapport : 12 augustus 2021

Van toepassing zijnde certificaat : **NEN-EN-ISO 9001:2015**

Van toepassing zijnde protocollen : **--**

Nummer certificaat : **EC-KWA-00044**

Certificaat geldig tot : **19 november 2023**

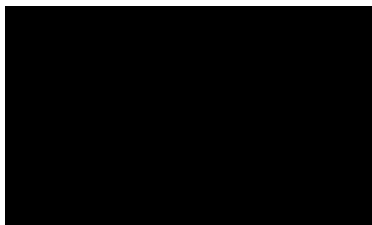
Onderzoek uitgevoerd door :

Projectleider :

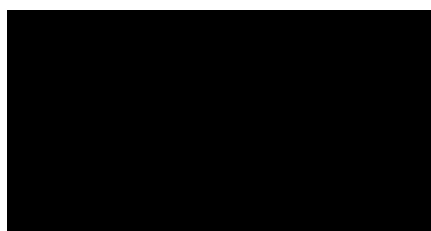


Onderzoeker verklaart hierbij dat bij de uitvoering van het onderzoek geen invloed is uitgevoerd door de opdrachtgever of directie van M&A Bodem & Asbest BV.

Voor akkoord:



Voor akkoord:



Samenvatting

In verband met de wijziging van een agrarisch bedrijf aan de Zandberg 1b in Helden, is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd.

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op het perceel. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Peel en Maas blijkt dat op het perceel een varkens- en pluimveehouderij aanwezig is geweest. In de nieuwe situatie wordt een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd en wordt tevens caravan- en camperstalling mogelijk gemaakt. Op het perceel is ten noorden van de woning een ondergrondse hbo-tank aanwezig geweest met een inhoud van 3 m³. Deze is in 1992 gesaneerd en hiervoor is een Kiwa-certificaat bekend. Inde vergunningen van 1968 en 1981 staat ten zuiden van de voormalige varkensstal een bovengrondse hbo/diesel-tank aangegeven met een inhoud van 600 liter. Deze stond in een lekbak op een betonverharding. In de vergunning van 1993 was deze reeds verwijderd.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Alle asbestdaken zijn voorzien van een goot en/of verharding onder de druplijn. Er is dus geen sprake van een asbestverdachte drupzone.

Er zijn geen sporen meer van de voormalige hbo/diesel-tank op het perceel. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen op het perceel.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
	Samenvatting	
1	Doelstelling vooronderzoek NEN 5725	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch onderzoek	2
2.2	Huidig gebruik	3
2.3	Terreininspectie	4
2.4	Toekomstig gebruik	4
2.5	Asbest in de bodem	4
2.6	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
3.	Conclusies en aanbevelingen	6
4.	Referenties	7

Bijlagen

Bijlage 1	: Topografische tekening + situatietekening
Bijlage 2	: Luchtfoto
Bijlage 3	: Uitsnede isohypsenkaart
Bijlage 4	: Foto's onderzoekslocatie

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 17 mei 2021 is door Bergs Advies opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor een perceel aan de Zandberg 1b in Helden.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de wijziging van een agrarisch bedrijf, waarbij de veehouderij wordt gesaneerd en een akkerbouwbedrijf en caravan- en camperstalling wordt gerealiseerd.

In verband hiermee dient een verklaring te worden gegeven of de bodem zodanig verontreinigd is dat dit de functiewijziging belemmert. Door het uitvoeren van een vooronderzoek volgens de NEN 5725 zal een uitspraak worden gedaan omtrent de noodzaak voor een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740.

Door middel van het verkrijgen van historische informatie, alsmede een terreininspectie zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 en NEN 5707.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. In dit bodemonderzoek is alleen het protocol 2018 van toepassing, voor de veldinspectie op asbest in de bodem.

De tweede versie is opgesteld n.a.v. een aantal tekstuele wijzigingen.

2. Vooronderzoek

Voor de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd :

- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- lijst bodemonderzoeken van de gemeente;
- eventuele aanwezige informatie bij de opdrachtgever;
- website van www.bodemloket.nl.

2.1. Historisch onderzoek

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Zandberg 1b in Helden, kadastraal bekend onder gemeente Helden, sectie V, perceelnummers 448 en 449, in het buitengebied ten noorden van de bebouwde kom van Helden. De oppervlakte van de percelen bedraagt respectievelijk 540 en 7.097 m². De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1. De huidige bestemming is agrarisch. De bestemming van de directe omgeving is wonen en agrarisch.

Bodemonderzoeken:

Van de onderzoekslocatie zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Van de locatie Zandberg 1a is een historisch onderzoek bekend van Het Milieuburo (nr. 17341601H, d.d. 18-12-2017). Hierin zijn geen bodembedreigende activiteiten geconstateerd op het perceel.

Milieuvergunningen en controles:

Van de locatie zijn milieuvergunningen bekend voor een varkens- en pluimveehouderij van 11-9-1968, 23-3-1981, 1-2-1993, 7-9-1999 en 18-12-2012. Uit controles zijn geen bodemrelevante tekortkomingen geconstateerd.

In de vergunning van 1968 was een bovengrondse hbo-tank ten zuiden van de voormalige varkensstal aanwezig. Deze stond in een lekbak op een betonverharding. Bij de vergunning in 1981 was deze tank als dieseltank aangeduid. Bij de vergunning in 1993 is deze tank niet meer aanwezig.

De ondergrondse hbo-tank van 3 m³ is op 11-2-1992 gesaneerd.

Boven- of ondergrondse tanks:

Van de onderzoekslocatie zijn voornoemde tanks bekend. De ondergrondse hbo-tank is gesaneerd door reiniging en afvullen met zand. De bovengrondse hbo/diesel-tank was in 1993 eveneens niet meer aanwezig. De tank is in eigen beheer verwijderd.

Overig:

De locatie is niet gelegen op een voormalig stort van huisvuil en de locatie komt ook niet voor op de lijst van bodemsaneringsgevallen van de provincie Limburg.

Van de locatie zijn bouwvergunningen bekend voor een woonhuis, loods en stallen.

2.2. Huidig gebruik

Op het perceel zijn een woning, vml. bedrijfswoning, opslagloods en stallen aanwezig. De inrit van de locatie is verhard met klinkers en asfalt. Bodembedreigende activiteiten vinden niet plaats op het perceel. Obstakels of zichtbare verontreinigingen zijn op de onderzoekslocatie niet geconstateerd.

Kabels en leidingen zijn niet aanwezig op de onderzoekslocatie. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden dat er calamiteiten in of nabij de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.3. Terreininspectie

Op 3 juni 2021 heeft een terreininspectie plaatsgevonden op het perceel. Uit deze inspectie zijn noch visueel noch zintuiglijk verontreinigingen c.q. bodembedreigende activiteiten geconstateerd. Er zijn geen aanwijzingen geconstateerd dat er verontreiniging op of in de bodem aanwezig is.

Asbest of andere visuele verontreinigingen zijn evenmin aangetroffen op de bodem van de onderzoekslocatie. Hiervoor is een veldinspectie uitgevoerd. Er zijn geen asbestverdachte drupzones bij de gebouwen met asbestverdachte dakbedekking.

De omgeving van de onderzoekslocatie is gesitueerd in het buitengebied. In de directe omgeving worden geen bodembedreigende activiteiten verwacht.

2.4. Toekomstig gebruik

De initiatiefnemer wil zich de komende jaren (blijven) richten op de exploitatie van het akkerbouwbedrijf. Mogelijk zal dit leiden tot een uitbreiding van het areaal aan gronden en de productiecapaciteit van het akkerbouwbedrijf dat vooral vanuit de locatie Palserpad zal worden geëxploiteerd. Voor de exploitatie van het akkerbouwbedrijf is behoud van een deel van de bestaande bebouwing op de locatie Zandberg noodzakelijk; deze bebouwing wordt gebruikt als werktuigenberging/werkplaats.

De stallen op de Zandberg zullen gedeeltelijk worden hergebruikt voor caravan- en camperstalling. De voormalige pluimveestal is al in gebruik als caravanstalling. Om de bestaande varkensstal in gebruik te kunnen nemen voor camperstalling is het slopen van de gehele hokinrichting en de vloer noodzakelijk. Een nieuwe, verdiepte, vloer maakt het gebruik van de stal als camperstalling mogelijk.

De bestaande voormalige biggenstal zal worden omgebouwd naar werk- en opslagruimte voor eigen gebruik plus een paardenstalling en carport. De opslagruimte en voormalige varkensstal, die direct aan de bedrijfswoning vast zijn gebouwd, worden gesloopt. Ook de voormalige stal op de hoek Zandberg / Molenstraat wordt gesloopt.

Na sloop zal het huis van een aanbouw worden voorzien en zal de woning middels het aanbrengen van een spouwmuur worden geïsoleerd.

2.5. Asbest in of op de bodem

Op de onderzoekslocatie is een visuele inspectie uitgevoerd volgens NEN 5707 'Asbest in de bodem'. Het onderzoeksgedeelte is rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal op/in de bodem. Omdat de onderzoekslocatie voor meer dan 50% bedekt is met klinkers, asfalt, beton en bebouwing is de NEN 5707 formeel niet van toepassing.

Daarom is de locatie vergelijkbaar met de NEN 5707 geïnspecteerd. Verder is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Er zijn geen asbestverdachte drupzones op de locatie.

2.6. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het noordoosten begrensd door de Peelrandbreuk en in het zuidwesten door de Gilze-Rijenstoring.

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Nuenen Groep, bevindt zich op ongeveer 34 meter boven NAP en loopt door tot 18 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 103 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 29 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is zuidelijk.

Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 57F). Op de tekening in bijlage 3 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

3. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek kan worden gesteld dat op het perceel een varkens- en pluimveehouderij aanwezig is geweest. In de nieuwe situatie wordt een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd en wordt tevens caravan- en camperstalling mogelijk gemaakt. Op het perceel is ten noorden van de woning een ondergrondse hbo-tank aanwezig geweest met een inhoud van 3 m³. Deze is in 1992 gesaneerd en hiervoor is een Kiwa-certificaat bekend. Inde vergunningen van 1968 en 1981 staat ten zuiden van de voormalige varkensstal een bovengrondse hbo/diesel-tank aangegeven met een inhoud van 600 liter. Deze stond in een lekbak op een betonverharding. In de vergunning van 1993 was deze reeds verwijderd.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Alle asbestdaken zijn voorzien van een goot en/of verharding onder de druplijn. Er is dus geen sprake van een asbestverdachte drupzone.

Er zijn geen sporen meer van de voormalige hbo/diesel-tank op het perceel. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen op het perceel.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Er is geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 behoeft te worden uitgevoerd in relatie tot de realisatie van de nieuwe situatie aan de Zandberg 1b.

Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid.

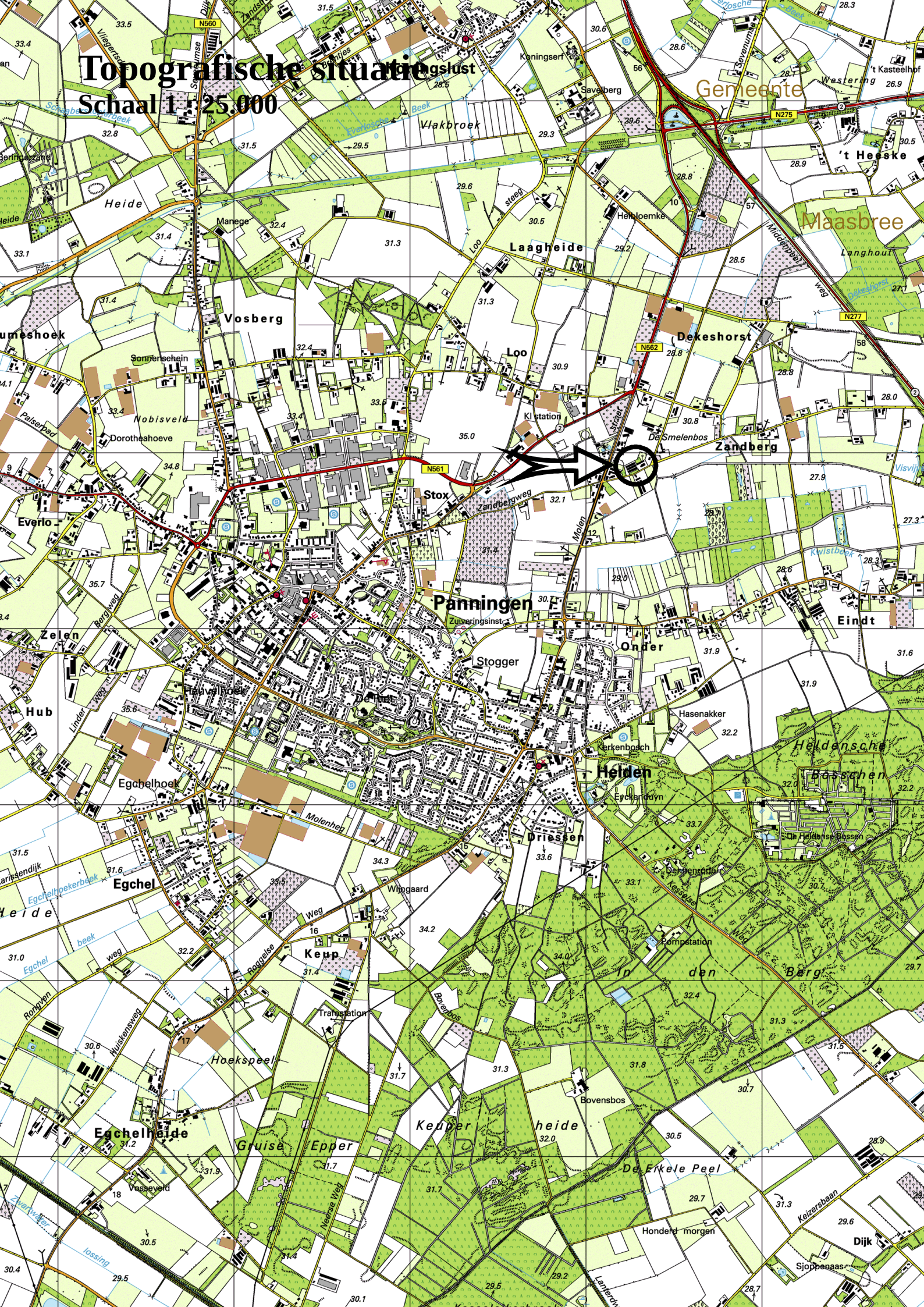
4. Referenties

1. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NEN-5725, NNI.
2. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
3. Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond;
4. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
5. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

Bijlage 1: Topografische tekening + situatietekening

Topografische situatie

Schaal 1:25.000





241

452



451

450

449

vm. ondergrondse
hbo-tank (3 m3)
gesaneerd op 11-2-1992



vm. bovengrondse
hbo/diesel-tank (600 liter)



448

Zandberg

Bijlage 2: Luchtfoto

Zandberg 1b, Helden

Vooronderzoek bodem volgens NEN 5725

Legenda

 Zandberg 1B

 Zandberg 1B

Zandberg

Molenaarstraat

N562

Google Earth

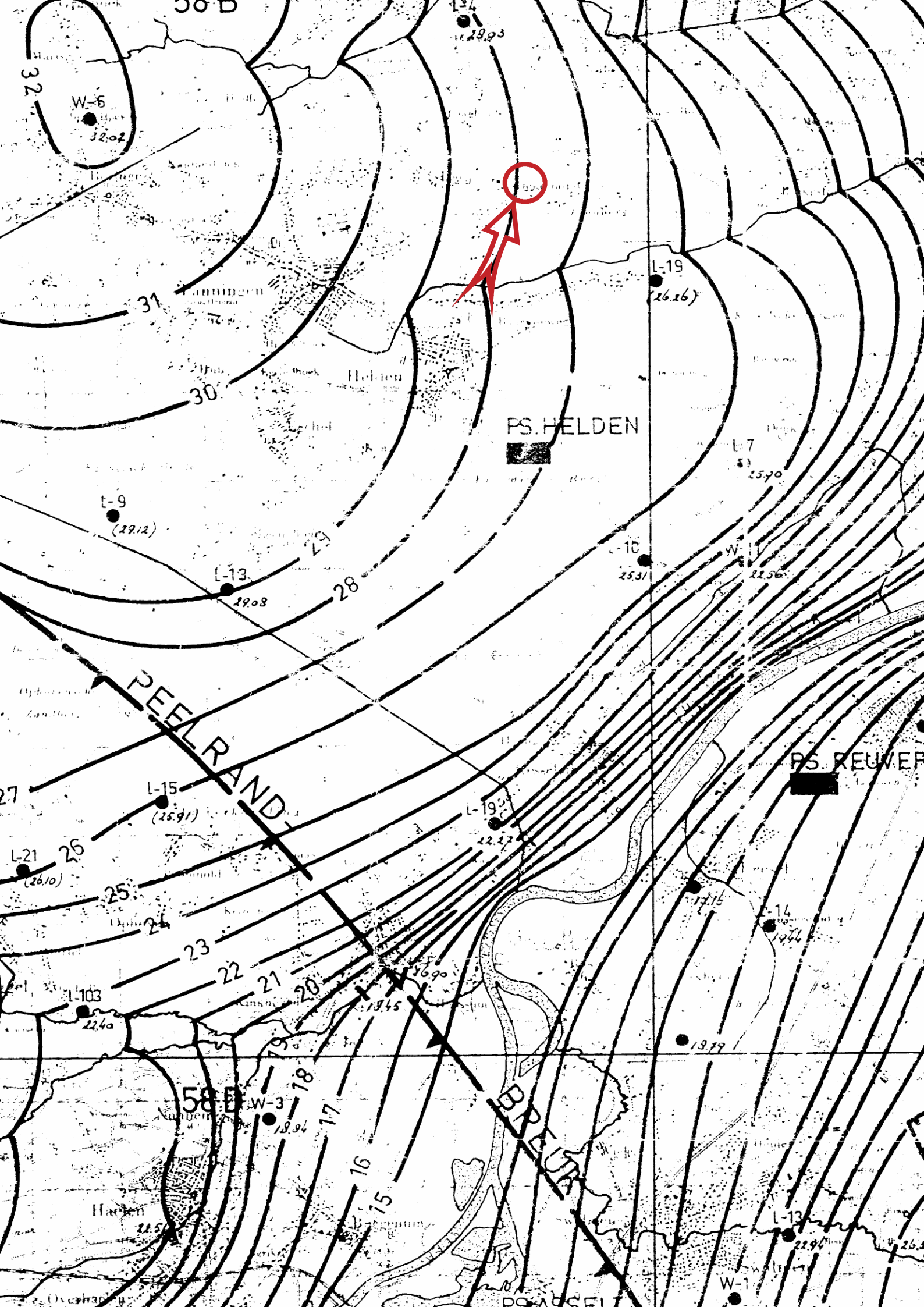
© 2021 Google

© 2021 GeoBasis-DE/BKG



100 m

Bijlage 3 : Isohypsens



Bijlage 4 : Foto's onderzoekslocatie



