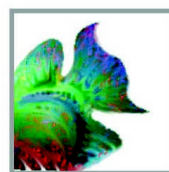




BODEM & ASBEST BV



VOORONDERZOEK

conform NEN 5725



Houwenberg 5, Grashoek



Datum : 15 september 2021

Rapportnummer : 221-GHo5-ho-v1

Type onderzoek : Vooronderzoek conform NEN 5725

Project : Houwenberg 5, Grashoek

Opdrachtgever : [REDACTED]

Datum rapport : 15 september 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 : [REDACTED]

Projectleider : [REDACTED]

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:

[REDACTED]

[REDACTED]

Voor akkoord:

[REDACTED]

[REDACTED]

Samenvatting

In verband met de realisatie van vijf vakantie-appartementen in een voormalige varkensstal en de realisatie van een groepsruimte in de toekomst aan de Houwenberg 5 in Grashoek, 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 veehouderij en akkerbouwbedrijf aanwezig is. Op het perceel is ten oosten van de woning een ondergrondse hbo-tank aanwezig geweest met een inhoud van 3 m³. Deze is in 1987 in eigen beheer gesaneerd. In de milieuvergunning van 1993 staat in het noorden van de open schuur een bovengrondse dieseltank, olie-opslag en een bestrijdingsmiddelenkast. Deze stonden in een lekbak op een betonverharding. In de vergunning van 2002 zijn genoemde bedrijfsonderdelen verplaatst in een ander deel van de schuur. De schuur is meer dan 25 meter afstand verwijderd van de te realiseren vakantie-appartementen in de stal.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Op de locatie heeft een asbestsanering plaatsgevonden, waarbij alle daken en toepassingen zijn gesaneerd. Alle asbestdaken waren voorzien van een goot en/of verharding onder de druplijn. Er was dus geen sprake van een asbestverdachte drupzone. 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 van de vakantiewoningen en de groepsruimte 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 4 augustus 2021 is door de heer [REDACTED] opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor een perceel aan de Houwenberg 5 in Grashoek.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de realisatie van vijf vakantie-appartementen in een voormalige varkensstal en de realisatie van een groepsruimte in de toekomst.

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.

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 Houwenberg 5 in Grashoek, kadastraal bekend onder gemeente Helden, sectie P, perceelnummers 492 en 415, in het buitengebied ten noordoosten van de bebouwde kom van Grashoek. 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 de volgende bodemonderzoeken bekend:

- historisch onderzoek door HMB (nr. 97-416-25, d.d. 6-6-1997) i.v.m. nieuwbouw stal. Hierin is geconstateerd dat een bovengrondse dieseltank, opslag olie en bestrijdingsmiddelenkast aanwezig zijn. Voor de bouw van de stal was dit geen belemmering;
- nulsituatie-onderzoek door HMB (nr. 01-0669-45, d.d. 10-1-2002). Hierin is de bovengrondse dieseltank en de spuitplaats/aanmaakplaats voor bestrijdingsmiddelen onderzocht. Bij beide locaties zijn geen verhogingen in de grond en het grondwater geconstateerd.

Milieuvergunningen en controles:

Van de locatie zijn milieuvergunningen bekend voor een veehouderij en akkerbouwbedrijf van 4-7-1977 (oprichting) en van 5-4-1983, 24-3-1986 en 10-8-1993 voor wijzigings-/uitbreidingsvergunningen. Verder is een veranderingsvergunning bekend van 19-12-2002. Uit een controle is gebleken dat de dieselopslag gewijzigd moest worden omdat niet aan de voorschriften werd voldaan.

Verder is een melding Activiteitenbesluit bekend van 13-3-2013. Bij deze melding bleek dat de dieseltank, opslag olie en bestrijdingsmiddelenkast was verplaatst in de schuur.

Verder is bekend dat ten oosten van de woning een ondergrondse hbo-tank aanwezig is geweest met een inhoud van 3 m³. Deze is in 1987 in eigen beheer verwijderd.

Boven- of ondergrondse tanks:

Van de onderzoekslocatie zijn voornoemde tanks bekend. De dieseltank staat in een lekbak op een betonvloer.

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 boerderij, wagenloods, stalling, varkensstallen, serre en werkplaats.

2.2. Huidig gebruik

Op het perceel zijn een woning, schuur, loods en twee stallen aanwezig. De inrit van de locatie is niet verhard. Tussen de stallen en de schuur is verharding aanwezig met beton en asfalt.

Bodembedreigende activiteiten zijn nog aanwezig in de vorm van de dieseltank, opslag olie en bestrijdingsmiddelenkast. Deze staan in de schuur.

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 31 augustus 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 aanwezig (geweest).

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

2.4. Toekomstig gebruik

Op de locatie is de bedoeling om 5 vakantie-appartementen te realiseren in de meest westelijke stal. In de naastgelegen stal is de bedoeling om in de toekomst een groepsruimte te realiseren. De schuur zal dienst doen als overdekte parkeervoorziening.

Bodembedreigende activiteiten in de toekomst zijn niet waarschijnlijk.

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 gras, 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 is nooit geen sprake geweest van 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 veehouderij en akkerbouwbedrijf aanwezig is. In de nieuwe situatie worden vijf vakantie-appartementen in een voormalige varkensstal gerealiseerd en de in de toekomst zal een groepsruimte in de naastgelegen stal worden gerealiseerd.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Peel en Maas blijkt dat op het perceel ten oosten van de woning een ondergrondse hbo-tank aanwezig geweest is met een inhoud van 3 m³. Deze is in 1987 in eigen beheer gesaneerd. In de milieu-vergunning van 1993 staat in het noorden van de open schuur een bovengrondse dieseltank, olie-opslag en een bestrijdingsmiddelenkast. Deze stonden in een lekbak op een betonverharding. In de vergunning van 2002 zijn genoemde bedrijfsonderdelen verplaatst in een ander deel van de schuur. De schuur is meer dan 25 meter afstand verwijderd van de te realiseren vakantie-appartementen in de stal.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Op de locatie heeft een asbestsanering plaatsgevonden, waarbij alle daken en toepassingen zijn gesaneerd. Alle asbestdaken waren voorzien van een goot en/of verharding onder de druplijn. Er was dus geen sprake van een asbestverdachte drupzone. 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 van de vakantiewoningen en de groepsruimte kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

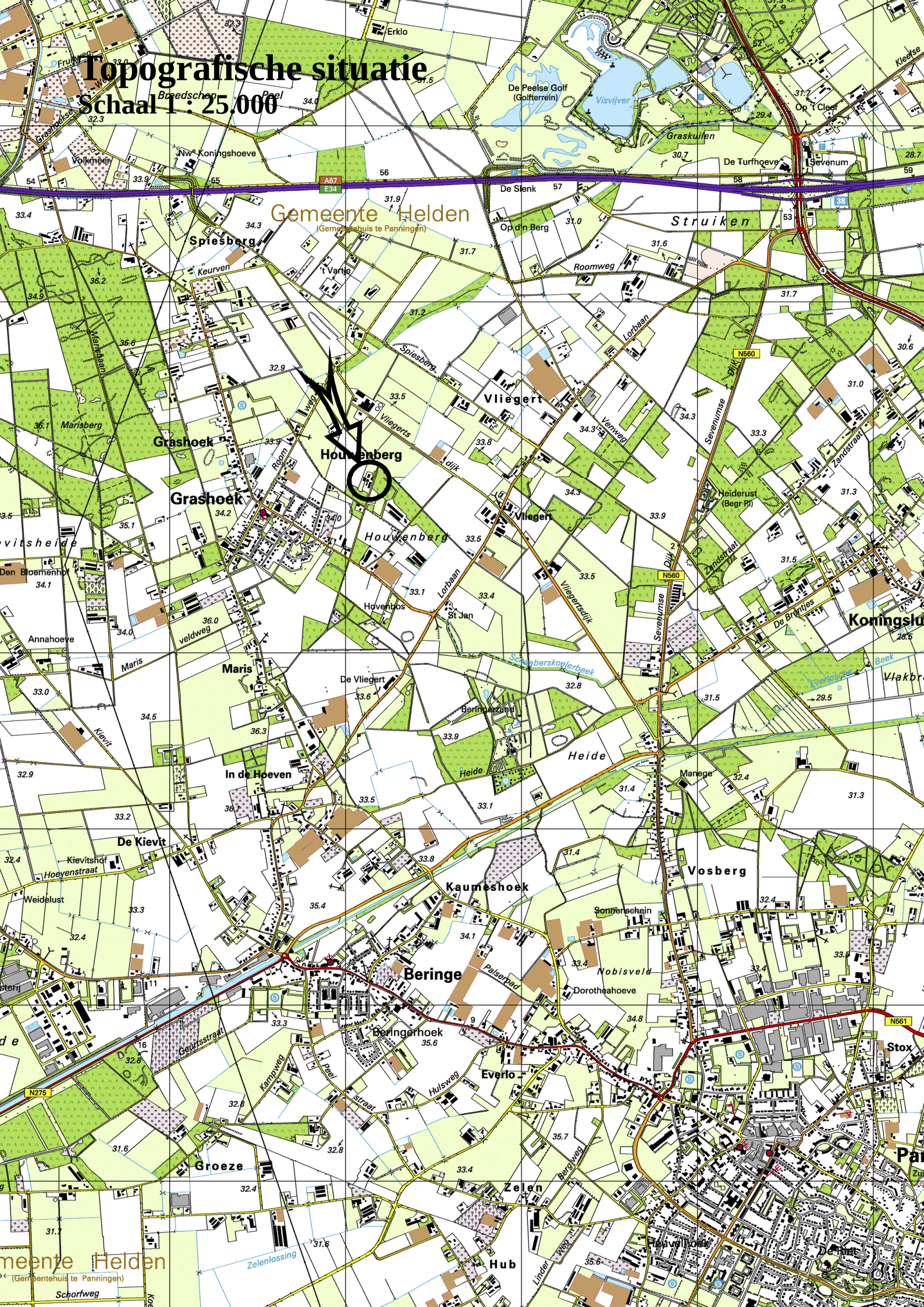
4. Referenties

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

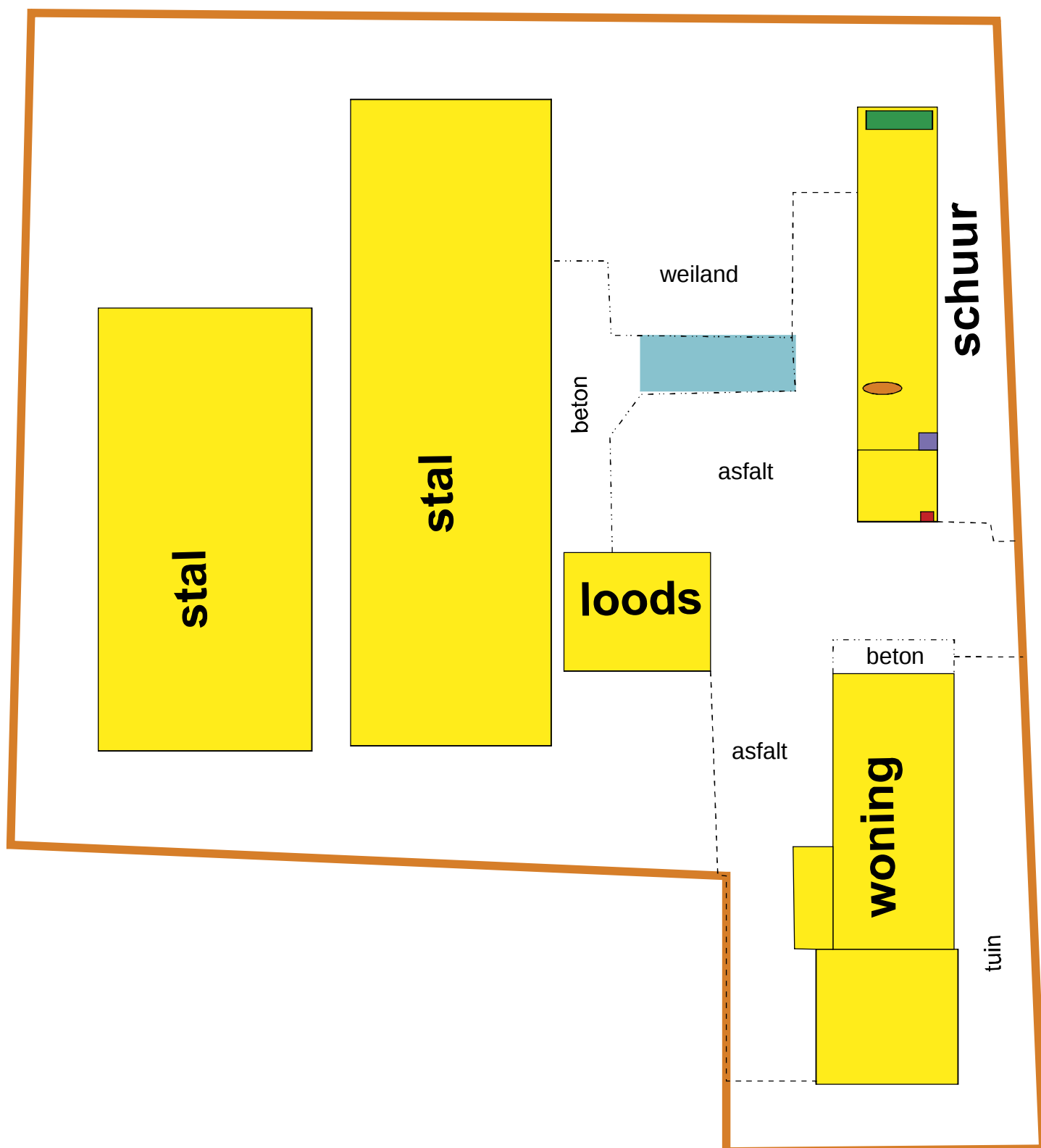
Bijlage 1: Topografische tekening + situatietekening

Topografische situatie

Schaal 1 : 25.000



-  = dieseltank / opslag olie / bestrijdingsmiddelenkast in 1993
-  = bestrijdingsmiddelenkast in 2002
-  = dieseltank (1200 liter) in 2002
-  = vml. spuitplaats / aanmaakplaats bestrijdingsmiddelen
-  = opslag olie in lekbak in 2013





1= Woonhuis (prive)

2= Deze stal is afgebroken. Hier is een loods van 18x10 m voor in de plaats gekomen. Deze dient als opslag voor materialen/apparatuur voor de vakantie woningen.

3= In deze stal komen de 5 vakantie appartementen. Deze is al voorzien van een nieuw dak.

4= In deze stal willen we in de toekomst een groepsruimte realiseren. Deze is al voorzien van een nieuw dak.

5= Dit is een open schuur. Dit worden overdekte parkeervakken.

Gele kader= parkeervakken

Groene kader = oprijlaan voor de vakantie appartementen.

Bijlage 2: Luchtfoto

Houwenberg 5, Grashoek

Vooronderzoek bodem volgens NEN 5725

Legenda

Google Earth

© 2021 Google

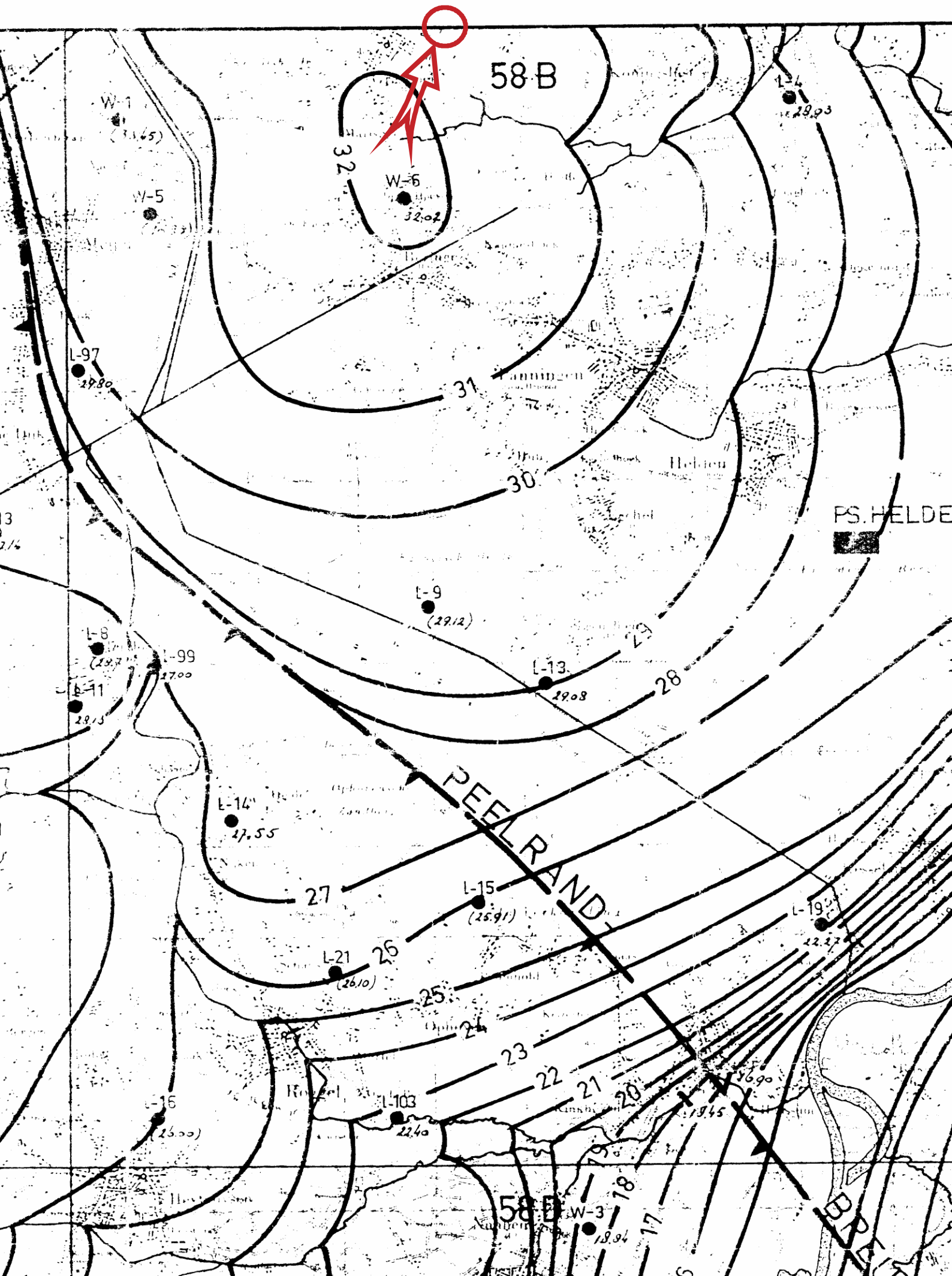
© 2021 GeoBasis-DE/BKG



100 m



Bijlage 3 : Isohypsens



Bijlage 4 : Foto's onderzoekslocatie



