



RAPPORT Vooronderzoek Onderste weg 8 te Kessel

Opdrachtgever

Hoeve de Middelt
Onderste weg 8
5995 PS KESSEL

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM14022

Status rapport

Definitief

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Dhr. M. Vrolix ,bc.		28 april 2014
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen		28april 2014

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 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	9
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie	9
2.7 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	10
2.8 Asbest	10
2.9 Onderzoekshypothese	11
2.10 Bodembeleid gemeente Peel en Maas	11
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13

Bijlagen:

- 1 Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
- 2 Foto's onderzoekslocatie
- 3 Onderzoeksgebied met boorpunt- en fotolocaties
- 4 Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	: AM14022
Opdrachtgever	: Hoeve de Middelt
Soort onderzoek	: Vooronderzoek conform NEN 5725
Aanleiding onderzoek	: bestemmingswijziging
Adres onderzoekslocatie	: Onderste weg 8, Kessel
Gemeente	: Peel en Maas
Kadastrale registratie	: sectie F, nrs. 129, 160, 415, 416, 417 en 455
RD-coördinaten	: X = 204.620 / Y = 369.310
Oppervlakte onderzoekslocatie	: ca. 84.000 m ²

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van Hoeve de Middelt (dhr. Mertens) heeft Aeres Milieu in april 2014 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 ter plaatse van een locatie gelegen aan de Onderste weg 8 te Kessel. De locatie is ook bekend als Hoeve De Middelt.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie (wijziging tot een agrarisch, toeristisch bedrijf).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Ter plaatse van de machineberging vinden potentieel bodembedreigende activiteiten plaats (opslag van olie en dieselolie). Door de aanwezigheid van een dubbelwandige tank, aanwezige lekbak en een deugdelijke betonvloer wordt niet verwacht dat ter plaatse bodemverontreiniging is ontstaan.

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

De onderzoekslocatie valt volgens de van toepassing zijnde Bodemkwaliteitskaart in het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Voor het stroomgebied van de Maas zijn de regels uit het generieke bodembeleid van toepassing. In algehele zin geldt dat de gemeente Peel en Maas voor de niet gezonde gebieden in de bodemkwaliteitskaart terughoudend zal zijn met het alleen uitvoeren van een historisch bodemonderzoek. Voor bestemmings- en/of functiewijzigingen voor kleine bouwwerken zoals trafohuisjes/antennemasten of geringe veranderingen in gebruik, waarbij er geen risico's zijn voor het beoogde gebruik (dus geen woon- en/of verblijffunctie) kan de gemeente uitzondering verlenen op de uitvoering van historisch onderzoek.

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt geadviseerd om ter plaatse van de herinrichting/uitbreiding een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Eventueel grondverzet dat gecombineerd wordt met een bestemmingswijziging of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen dient gemeld te worden bij het landelijke meldpunt. In de omgevingsvergunning zal tevens een voorschrift worden opgenomen waarin wordt gesteld dat bij het realiseren van het bouwwerk moet worden gehandeld conform de Nota bodembeheer en het Besluit bodemkwaliteit.

1. INLEIDING

In opdracht van Hoeve de Middelt heeft Aeres Milieu BV een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie : Onderste weg 8 in Kessel
Kadastrale registratie : sectie F, nrs. 129, 160, 415, 416, 417 en 455
Oppervlakte onderzoekslocatie : circa 84.000 m²

Op onderstaande luchtfoto geeft de rode lijn de globale situering van de onderzoekslocatie weer.



Afbeelding 1: Luchtfoto met globale ligging onderzoekslocatie [Bron luchtfoto: Provincie Limburg]

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.

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- Terreininspectie;
- Informatie van de gemeente Peel en Maas;
- Provincie Limburg;
- Bodemkaart van Nederland;
- Bodemloket Nederland;
- NAP informatie;
- Kadaster;
- Historische Atlassen.

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging.

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.

Onderzoek

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

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 Inleiding

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

- Terreininspectie;
- Informatie van de gemeente Peel en Maas;
- Bodemloket;
- www.watwaswaar.nl.

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.

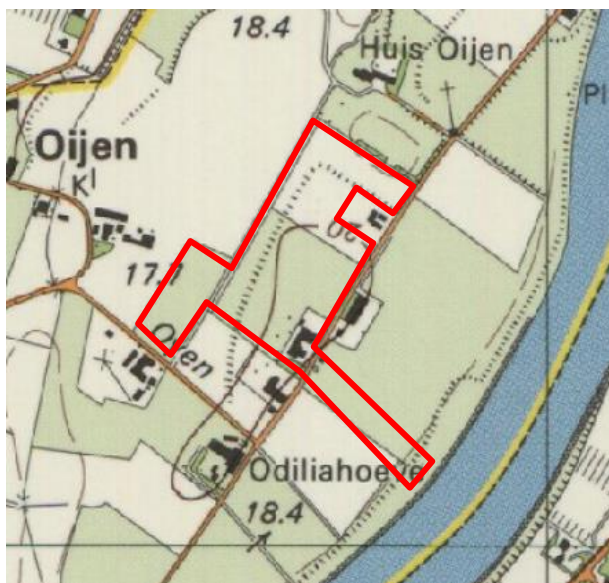
Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoeklocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

2.2 Topografische beschrijving

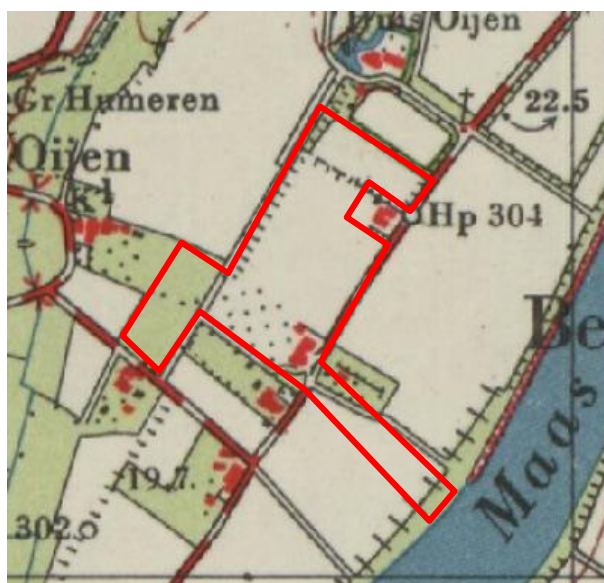
De onderzoekslocatie is gelegen in het agrarisch buitengebied aan de Ondersteweg 8 te Kessel en is kadastraal bekend onder sectie F, nrs. 129, 160, 415, 416, 417 en 455 van de gemeente Peel en Maas. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 204.620 / Y = 369.310. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en de kadastrale situatie.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat de onderzoekslocatie omstreeks 1896 reeds bebouwd was. In het principeverzoek voor het planvoornemen d.d. 5 juni 2013 is opgenomen dat de boerderij dateert van 1823. Omstreeks 1938 is ten zuiden bijkomende bebouwing zichtbaar. De deels door het plangebied omsloten woning is gebouwd omstreeks 1958.



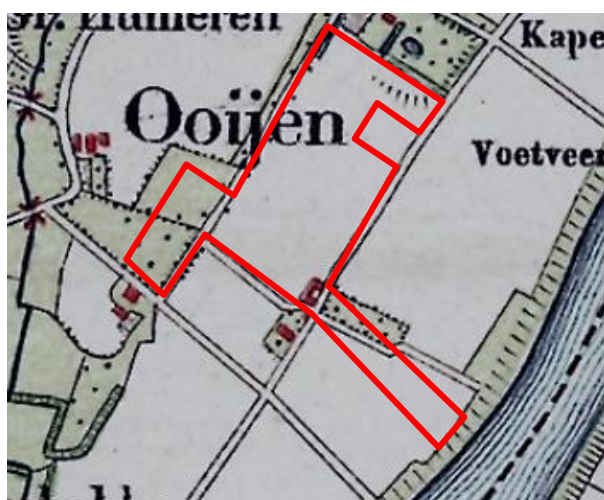
1988 kaartblad 58E



1958 kaartblad 58E



1938 kaartblad 728



1896 kaartblad 728

Afbeelding 2: Geraadpleegde historische kaarten (bron: watwaswaar.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Op 8 april 2014 is een bezoek aan de afdeling milieu van de gemeente Peel en Maas voor inzage in de analoge dossiers van de onderzoekslocatie. Voor de onderzoekslocatie aan de Ondersteweg 8 zijn de in onderstaande tabel weergegeven bouwvergunningen verleend.

Dossiernummer	Datum	Bouwvergunning	Opmerkingen
1404-086 (diverse bouwvergunningen)	4-5-1950 7-3-1958 29-1-1968 13-6-1969 12-10-1970 13-2-1985 20-4-1990 31-1-1991 8-4-1992 29-9-1995 16-12-1997 3-2-2003	Verbouw veestal Verbouw woonruimte Verbouw vruchtenopslag tot storruimte Verbouwing woning Verbouwing koestal tot badkamer en hal Bouw stierenstal met werktuigenberging Vergroten varkensstal Veranderen kaasboerderij Bouwen ligboxenstal Vergroten varkensstal Verbouwing woning Bouw vleesvarkensstal	Geen bijzonderheden

Tabel 2.1: Overzicht geraadpleegde bouwvergunningen

Voor de locatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven milieuvergunningen ter inzage beschikbaar gesteld

Dossiernummer	Datum	Aard vergunning	Opmerkingen
KE/MIL40KE/118	18-09-1978 08-05-1985 14-11-1990	Milieuvergunning oprichting varkens- en rundveehouderij Uitbreiding met een stierenstal Uitbreiding met kaasmakerij	Ondergrondse olie opslag 5.000 ltr. op tekening, is nooit gerealiseerd.
KE/MIL40KE/540	05-10-1994	Melding opslag propaan	Bovengrondse tank 1.600 ltr.
KE/MIL40KE/321	14-10-1992 27-01-2003	Milieuvergunning melkvee- en vleesvarkenshouderij Uitbreiding vleesvarkensstal	Bovengrondse 2.200 ltr. dieseltank in lekbak, 2x60 ltr. smeeroil boven lekbak, bestrijdingsmiddelenkast 20 kg, opslag afgewerkte olie in bovengrondse 1.000 ltr. tank
Nb.	28-02-2005	Sloopvergunning garage	Geen bijzonderheden
KE/MIL40KE/393	23-02-2006	Revisie milieuvergunning melkrundvee- en varkenshouderij, akkerbouw, tuinbouw en boerderijterras.	Bijzonderheden, zie KE/MIL40KE/321
KE/MIL40KE/700	05-09-2009	Verandering inrichting voor melkvee- en varkenshouderij, akker- en tuinbouw, boerengolf en boerderijterras	Bijzonderheden, zie KE/MIL40KE/321 Milieucontrole 13-05-2008: opslag afgewerkte olie is verplaatst van de zuid naar de noordzijde binnen de schuur.

Dossiernummer	Datum	Aard vergunning	Opmerkingen
			Milieucontrole 07-10-2008: de 2.200 ltr. dieseltank, 1.000 ltr. olietank zijn buiten werking gesteld door Wubben Handelsmij (registratienummer 080910484). Er is een nieuwe dubbelwandige 2.000 ltr. dieseltank geplaatst in de zuidoostelijke hoek van de machineberging.
55	09-1995	Vooronderzoek ivm uitbreiding varkensstal	Vooronderzoek uitgevoerd door het Milieuburo (rapnr. 950440-00). Geen belemmering te verwachten, er is geen verkennend bodemonderzoek geadviseerd.
57	01-1998	Nulsituatie bodemonderzoek ivm uitbreiding	Bodemonderzoek uitgevoerd door Tebodin (rapnr. 334223). Zintuiglijk zijn sporen puin waargenomen. De bovengrond blijkt licht verontreinigd met minerale olie. In de ondergrond en het grondwater zijn voor de onderzochte stoffen geen verhogingen vastgesteld.

Tabel 2.2: Overzicht geraadpleegde milieuvergunning

Van de directe omgeving is geen informatie aangeleverd en zijn voor zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Op de onderzoekslocatie wordt diesel opslagen in een bovengrondse 2.000 ltr. brandstoftank. Tevens vindt beperkte opslag van smeerolie (2x60 ltr. boven lekbak) plaats en is een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig.

Voor zover bekend hebben er op de locatie behoudens de aanwezige verhardingen geen ophogingen, opvallingen of dempingen plaatsgevonden.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3 voor het gebied Ondersteweg en omgeving.

Geohydrologische indeling	Diepte t.o.v. maaiveld (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid
deklaag	0 - 3	Holocene afzettingen	zwak tot sterk lemig fijn zand
1 ^e Watervoerend pakket	3 - 10	Beegden	fijn tot zeer grof zand
Nb.	10 - 37	Breda	Zeefzand tot matig fijn zand

Bron: Grondwaterplan Limburg, Dienst Grondwaterverkenning TNO te Delft/Oosterwolde, 1985

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling

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 17 m+ NAP (ca. 4 m-mv. nabij de bebouwing). De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied is wel gelegen in het POL-perspectief 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen).

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 8 april 2014 is een locatiebezoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie, 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. Tijdens het locatiebezoek is gesproken met de eigenaar, de heer Mertens.

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch, toeristisch bedrijf met boerengolf en een boerderijterras, bekend als Hoeve de Middelt.

Op het perceel is een boerderij met woonhuis gelegen (huisnr. 8). Ten westen is een (machine)berging met werkplaats en een varkensstal aanwezig. Het terreingedeelte rondom de boerderij is in gebruik als tuin. Ten noorden en tussen de boerderij en de stal is een verharding aanwezig (klinker- en betonverharding). Ten oosten van de woning bevindt zich een inrit welke is voorzien van een asfaltverharding. Ten noorden van de bebouwing is een pad (halfverharding) en een maissilo aanwezig (omstreeks 2009 vernieuwd). Het overige plangebied is in gebruik als weiland.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door een weiland, aan de oostzijde door de Ondersteweg nr. 9 een bedrijfswoning, twee stallen en twee maissilo's en de Maas, aan de zuidzijde door een woonhuis met tuin en aan de westzijde door akkerlanden.

Tijdens de veldinspectie is een bovengrondse dubbelwandige dieseltank waargenomen. Deze staat op een betonvloer in de zuidoostelijke hoek van de machineberging gelegen. Ter plaatse van het plangebied vindt op beperkte schaal opslag van bestrijdingsmiddelen plaats in een bestrijdingsmiddelenkast. Deze kast bevindt zich in de werkplaats op een betonnen vloer. Het dak van de machineberging en stal is voorzien van een asbestverdachte dakbedekking (intacte golfplaten).

Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal 3 grondboringen verricht tot een diepte van 1,0 m-mv. De boringen zijn verricht met behulp van de Edelmanboor ($\varnothing$ 7 of 10 cm). Zie voor de boorpuntlocaties bijlage 3.

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.

Ter plaatse van boring 1 is in de bovengrond een spoor baksteen waargenomen. Onder de klinkerverharding ter plaatse van boring 2 zijn geen bijzonderheden waargenomen. Boring 3 is geplaatst in het pad. Hierbij is tot een diepte van circa 30 cm een zwakke baksteen- en puinbijmenging waargenomen.

Verder zijn geen bodemvreemde materialen in het opgeboorde bodemmateriaal waargenomen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is zowel op het maaiveld als in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De uitkomende grond en alle zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn per boring beschreven in de profielbeschrijvingen (zie bijlage 4).

2.7 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

Men is voornemens om ter plaatse een agrarisch, toeristisch bedrijf te realiseren. De boerderij wordt heringericht en de varkensstal en de sleufsilo worden gesloopt. Verder wordt een groot deel van het bestaande grasland ingericht als hoogstamboomgaard inclusief parkeerplaatsen en wordt het boerengolfparcours verlegd. Ten oosten en noordwesten worden kwelvijvers gerealiseerd. In een latere fase wordt een verblijfsaccommodatie (bed- en breakfast kamers) gerealiseerd.

2.8 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);
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;

- 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;
- 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 dossieronderzoek is gebleken dat (voor zover bekend) geen van de bovengenoemde activiteiten op de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. Tijdens de veldinspectie is geconstateerd dat de daken van de machineberging en varkensstal bestaan uit intact asbestverdacht plaatmateriaal. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is zowel op het maaiveld als in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Ter plaatse van de machineberging vinden potentieel bodembedreigende activiteiten plaats (opslag van olie en dieselolie). Door de aanwezigheid van een dubbelwandige tank, aanwezige lekbak en een deugdelijke betonvloer wordt niet verwacht dat ter plaatse bodemverontreiniging is ontstaan.

2.10 Bodembeleid gemeente Peel en Maas

De bodemkwaliteit van de gemeente Peel en Maas is vastgelegd in de Bodemkwaliteitskaart (23 mei 2011). De bodemkwaliteitskaart kan worden gebruikt als milieuhygiënische verklaring voor de kwaliteit van zowel toe te passen grond als voor ontvangende bodem. Gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart is de Bodembeheernota opgesteld (7 september 2011). Het doel van de Bodembeheernota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Bodembeheernota gemeente Peel en Maas

De kwaliteit van de bodem op een locatie wordt bepaald door de diffuse bodemkwaliteit en de eventuele aanwezigheid van lokale verontreinigingen. De diffuse kwaliteit van de bodem is vastgelegd in de door de gemeente vastgestelde bodemkwaliteitskaart.

Wet Ruimtelijke Ordening

Met de beleidsontwikkeling op het vlak van ruimtelijke ordening heeft de gemeente een meer prominente rol toebedeeld gekregen. Met extra bevoegdheden en taken is de gemeente zelf verantwoordelijk voor de uitwerking van bodembeleid in dit kader. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Woningwet en Bouwverordening

In de gemeente Peel en Maas worden regelmatig grotere en kleine bouwplannen uitgevoerd. Om te voorkomen dat er wordt gebouwd op (sterk) verontreinigde grond moet bij elk bouwplan beoordeeld worden of de bodem geschikt is voor de functie die er moet komen. Dit is een verplichting op grond van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Het aspect bodemonderzoek is in Artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Peel en Maas vastgelegd.

Bij de gemeente Peel en Maas is al veel bodeminformatie bekend, omdat er de afgelopen jaren van uit verschillende (wettelijke) aanleidingen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Deze gegevens zijn opgenomen in het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de gemeente. Verder beschikt de gemeente over een bodemkwaliteitskaart die een actueel beeld geeft van de diffuse bodemkwaliteit in de gemeente. In sommige situaties is het onnodig dat een initiatiefnemer voor een bouwproject een nieuw bodemonderzoek laat uitvoeren.

Artikel 2.1.5 van de Bouwverordening regelt de verplichting tot het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. Ontheffing (of gedeeltelijke ontheffing) voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek kan worden verleend als uit historisch onderzoek blijkt, dat de locatie onverdacht is of als reeds voldoende bodemgegevens bekend zijn. Bijvoorbeeld een onderzoek in het kader van aan- en verkoop of een bodemonderzoek uitgevoerd voor een eerdere bouwvergunning op het perceel.

Werkwijze

Er dient een historisch onderzoek conform NEN 5725, uitgave 2009 uitgevoerd te worden waarmee een beeld wordt verkregen van het huidige en vroegere gebruik van de locatie (inclusief relevante omgeving) en over de verwachte bodemkwaliteit (verdacht/onverdacht). Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat sprake is van een onverdachte locatie, wat bevestigd wordt door een controle van de gemeente, mag hiermee worden volstaan.

Opgemerkt wordt dat het vooronderzoek conform NEN 5725 en de check van de gemeente o.a. in het BIS en de bodemkwaliteitskaart in afgebakende situaties als bewijsmiddel *mag* dienen binnen de te doorlopen procedure.

Dit is echter nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer mag er ook voor kiezen om een bodemonderzoek uit te laten voeren. Voordat de initiatiefnemer deze keuze maakt, dient deze zich te vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's. Indien de initiatiefnemer er voor kiest geen bodemonderzoek te verrichten, kan het zijn dat tijdens de realisatie van de werkzaamheden zaken worden aangetroffen, op basis waarvan onderzoek alsnog noodzakelijk is. In het kader van andere regelgeving (zoals Arbo regelgeving) kan het tevens noodzakelijk zijn dat er toch bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een verdachte locatie, dan dient de aanvrager een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 (uitgave 2009) uit te voeren en het bodemrapport in te dienen bij de gemeente. Indien op basis van het historisch onderzoek conform NEN 5725 aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, - deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, dient het bodemonderzoek mede plaats te vinden, op de wijze als voorzien in de NEN 5707, uitgave 2003.

In algehele zin geldt dat de gemeente voor de niet gezoneerde gebieden in de bodemkwaliteitskaart terughoudend zal zijn met het alleen uitvoeren van een historisch bodemonderzoek. Voor bestemmings- en/of functiewijzigingen voor kleine bouwwerken zoals trafohuisjes/antennemasten of geringe veranderingen in gebruik, waarbij er geen risico's zijn voor het beoogde gebruik (dus geen woon- en/of verblijffunctie) kan de gemeente uitzondering verlenen op de uitvoering van historisch onderzoek.

De onderzoekslocatie valt volgens de van toepassing zijnde Bodemkwaliteitskaart in het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Hiervoor is geen gebiedsspecifiek beleid opgesteld, dit betekent dat voor het stroomgebied van de Maas de regels uit het generieke beleid van toepassing zijn.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Hoeve de Middelt (dhr. Mertens) heeft Aeres Milieu in april 2014 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 ter plaatse van een locatie gelegen aan de Onderste weg 8 te Kessel. De locatie is ook bekend als Hoeve De Middelt.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie (wijziging tot een agrarisch, toeristisch bedrijf).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Ter plaatse van de machineberging vinden potentieel bodembedreigende activiteiten plaats (opslag van olie en dieselolie). Door de aanwezigheid van een dubbelwandige tank, aanwezige lekbak en een deugdelijke betonvloer wordt niet verwacht dat ter plaatse bodemverontreiniging is ontstaan.

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

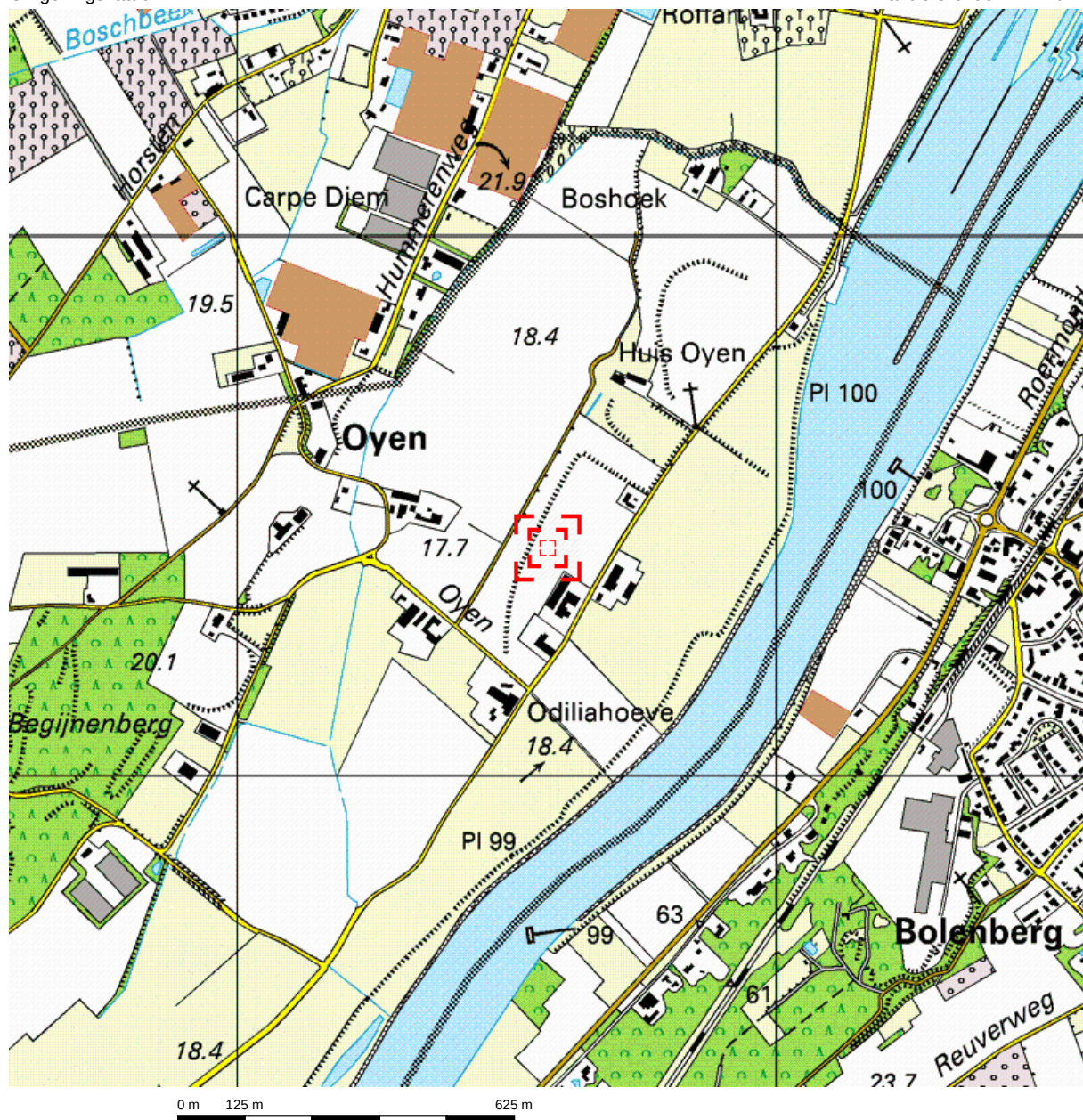
De onderzoekslocatie valt volgens de van toepassing zijnde Bodemkwaliteitskaart in het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Voor het stroomgebied van de Maas zijn de regels uit het generieke bodembeleid van toepassing. In algehele zin geldt dat de gemeente Peel en Maas voor de niet gezonde gebieden in de bodemkwaliteitskaart terughoudend zal zijn met het alleen uitvoeren van een historisch bodemonderzoek. Voor bestemmings- en/of functiewijzigingen voor kleine bouwwerken zoals trafohuisjes/antennemasten of geringe veranderingen in gebruik, waarbij er geen risico's zijn voor het beoogde gebruik (dus geen woon- en/of verblijffunctie) kan de gemeente uitzondering verlenen op de uitvoering van historisch onderzoek.

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt geadviseerd om ter plaatse van de herinrichting/uitbreiding een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Eventueel grondverzet dat gecombineerd wordt met een bestemmingswijziging of een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen dient gemeld te worden bij het landelijke meldpunt. In de omgevingsvergunning zal tevens een voorschrift worden opgenomen waarin wordt gesteld dat bij het realiseren van het bouwwerk moet worden gehandeld conform de Nota bodembeheer en het Besluit bodemkwaliteit.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



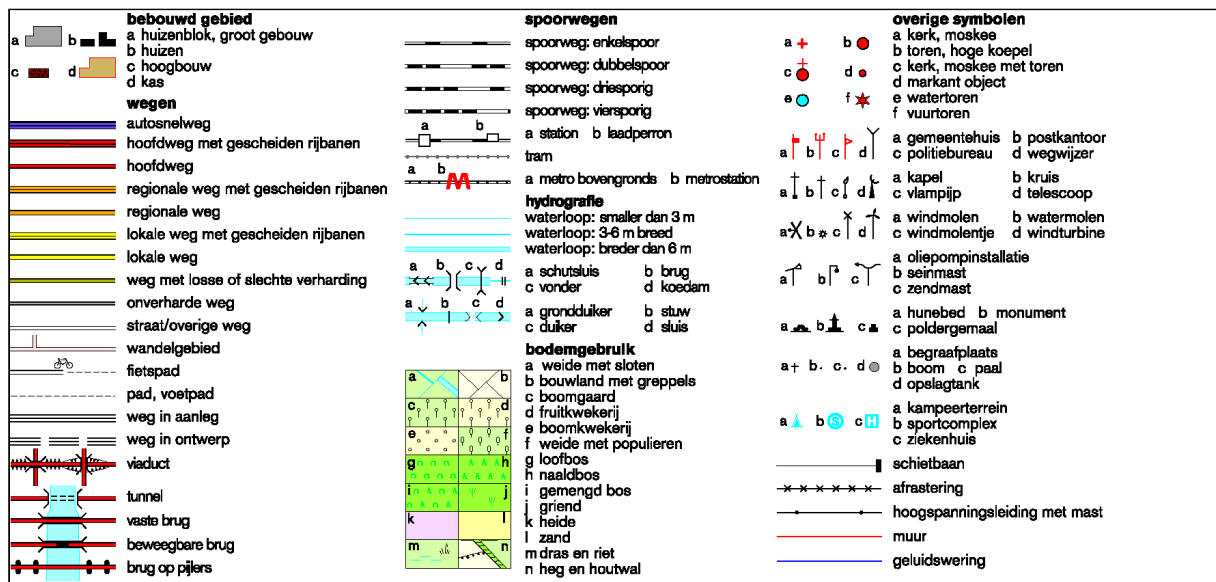
Deze kaart is noordgericht.

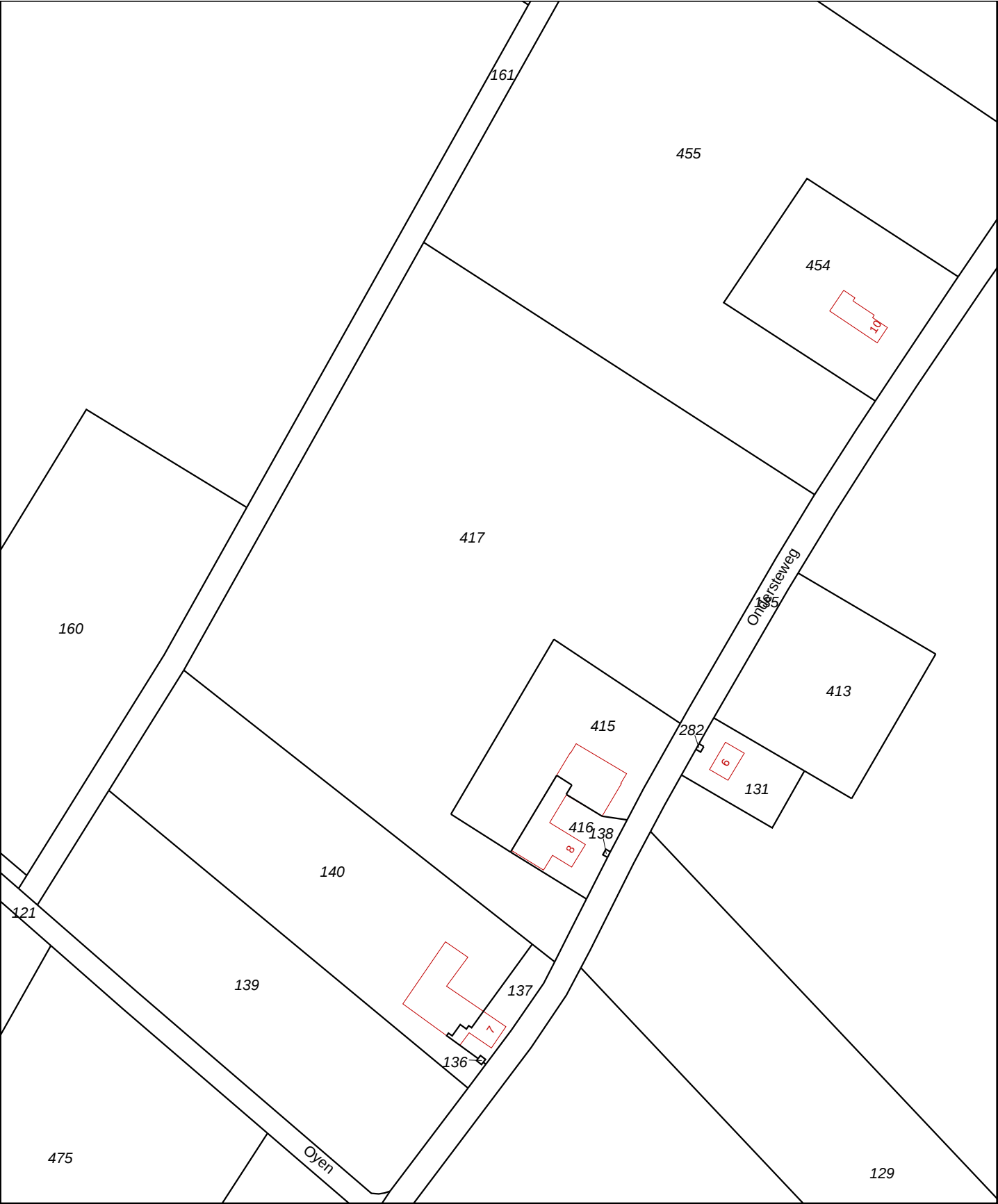
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object KESSEL F 417

Ondersteweg , KESSEL LB

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





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 april 2014

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

KESSEL

F

417

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

BIJLAGE 3

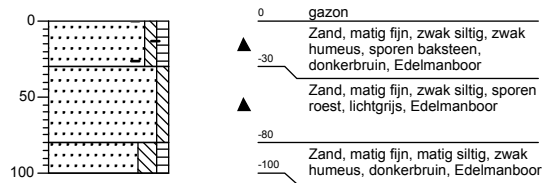
Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten



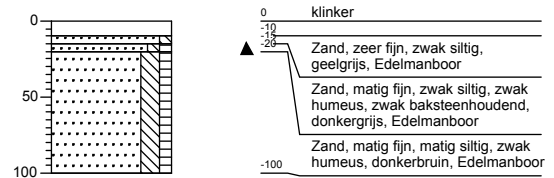
BIJLAGE 4

Boorprofielen en zintuiglijke waarnemingen

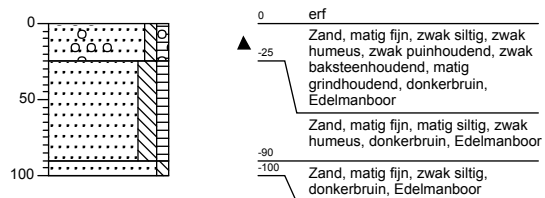
Boring: 1



Boring: 2



Boring: 3

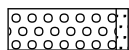


Legenda (conform NEN 5104)

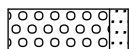
grind



Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

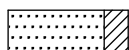


Grind, sterk zandig



Grind, uiterst zandig

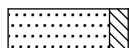
zand



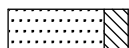
Zand, kleïg



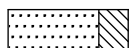
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig

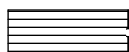


Zand, sterk siltig

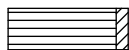


Zand, uiterst siltig

veen



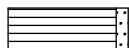
Veen, mineraalarm



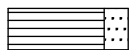
Veen, zwak kleïg



Veen, sterk kleïg



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

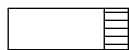
overige toevoegingen



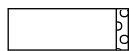
zwak humeus



matig humeus



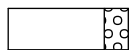
sterk humeus



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

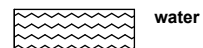
- ▬ geroerd monster
- ▬ ongeroerd monster

overig

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



slib



water