



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Vooronderzoek NEN 5725 Baarlosestraat 284 te Hout-Blerick

Vooronderzoek NEN 5725

Baarlosestraat 284 te Hout-Blerick

Aeres Milieu Projectnummer : AM20450
Status rapport : Definitief (versie 2)
Datum : 10 maart 2021 (vervangt versie 1, 19 oktober 2020)

Opdrachtgever : Reland
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Opgesteld door : ing. T.K.P.G. Thijssen
Paraaf : 

Gecontroleerd door : M. Vrolix, bc
Paraaf : 

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

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5725 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

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.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. VOORONDERZOEK	6
2.1 Topografische beschrijving.....	6
2.2 Historisch overzicht.....	6
2.3 Historische (bodem) informatie.....	7
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	9
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	10
2.6 Asbest	10
2.7 Bodemkwaliteitskaart	10
2.8 Onderzoekshypothese	10
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
4	Situatietekening Hinderwetvergunning 1973
5	Saneringsverklaring ondergrondse benzinetank
6	Omgevingsrapportage gemeente Venlo

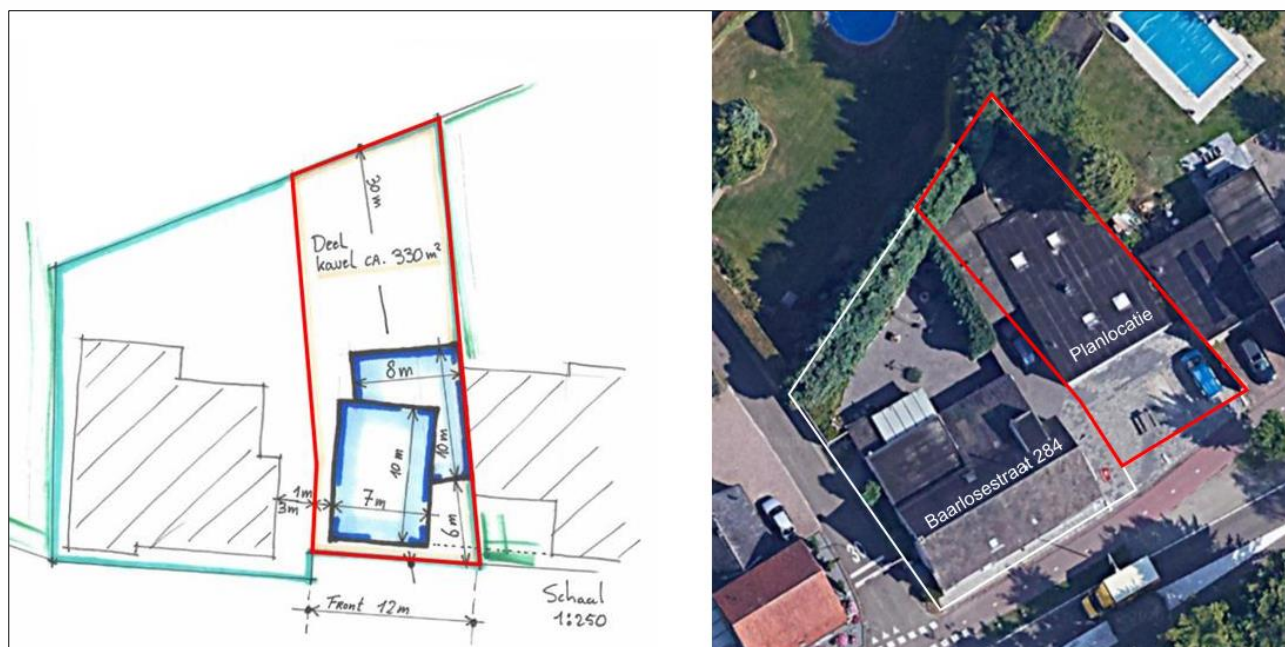
1. INLEIDING

In opdracht van Reland heeft Aeres Milieu een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Baarlosestraat 284 te Hout-Blerick
Gemeente	: Venlo
Kadastrale registratie	: Venlo sectie L, nummer 4660
Oppervlakte	: circa 330 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: fietsenwinkel
Toekomstig gebruik	: wonen

Aanleiding

Dit vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingswijziging voor de nieuwbouw van een woning. Na de sloop van de bestaande bebouwing zal nieuwbouw worden gerealiseerd. In afbeelding 1 is de toekomstige en huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 1: Toekomstige en bestaande situatie (bron: opdrachtgever)

Doel

Het 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.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- algemene gegevens;
- het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;

- het toekomstige gebruik van de onderzoeklocatie;
- de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- 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:

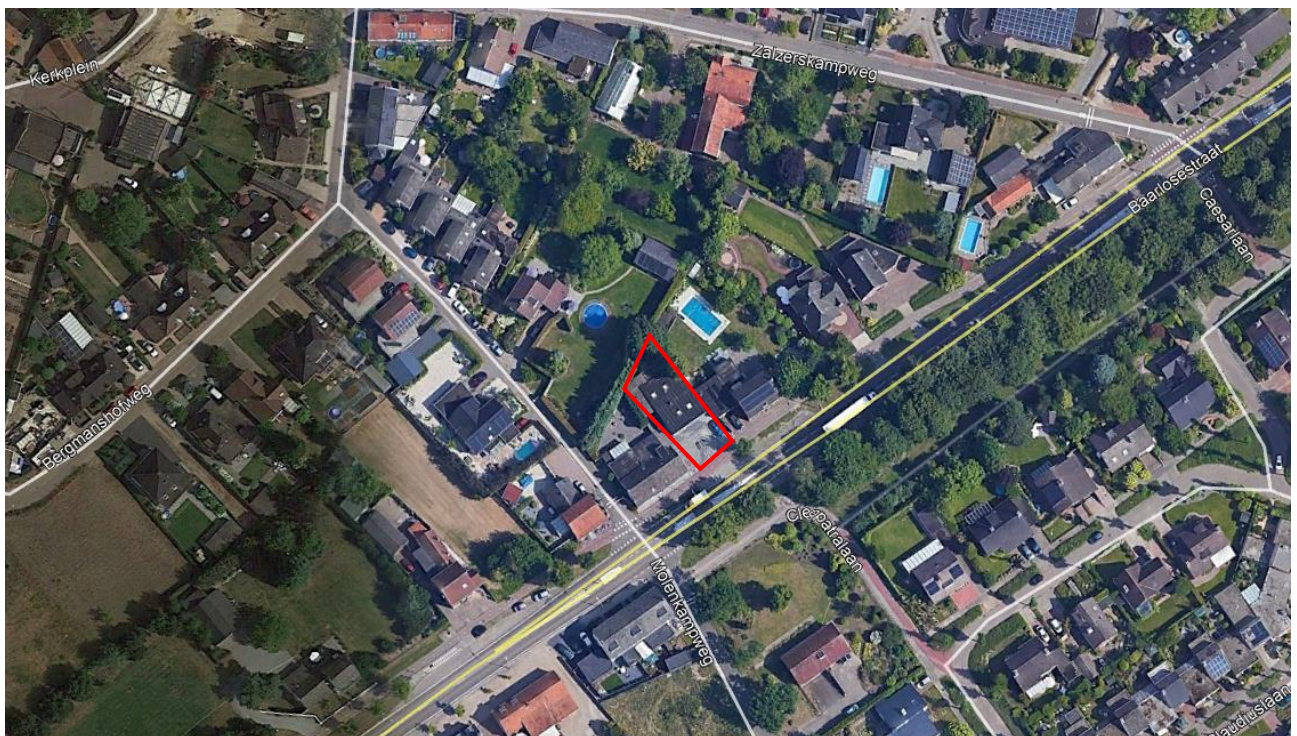
- opdrachtgever;
- kadaster.nl;
- topotijdreis.nl;
- bodemloket.nl;
- dinoloket.nl;
- AHN.nl;
- gemeente Venlo;
- provincie Limburg;
- terreininspectie.

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

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt in de kern van Hout-Blerick. Circa 550 meter ten noordoosten van de locatie ligt de autosnelweg A73. De Maas stroomt circa 700 meter ten zuidoosten van de locatie. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Venlo sectie L, nummer 4660. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 206.822/ Y = 374.450. Zie bijlage 1 voor een kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 2: begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: google earth)

2.2 Historisch overzicht

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. De ontwikkeling van de planlocatie en directe omgeving is weergegeven op onderstaande topografische kaarten. Uit het kaartmateriaal blijkt dat het perceel met de onderzoekslocatie tot 1920 bestond uit agrarisch bouwland. Het stratenpatroon rondom het perceel met Baarlosestraat ten zuiden en Molenkampweg ten westen zijn reeds op kaartmateriaal van 1890 duidelijk herkenbaar. Op de kaart van 1930 is het perceel bebouwd met de huidige woning (huisnr. 284). Uit de BAG viewer (basisregistratie adressen en gebouwen) is af te leiden dat woning dateert van 1926. De binnen de onderzoekslocatie gelegen bebouwing van de rielwielhandel dateert volgens de BAG viewer uit 1958. In de periode 1970-1990 is ten zuiden van de Baarlosestraat de woonwijk Meuleveld gerealiseerd.



jaartal 1890



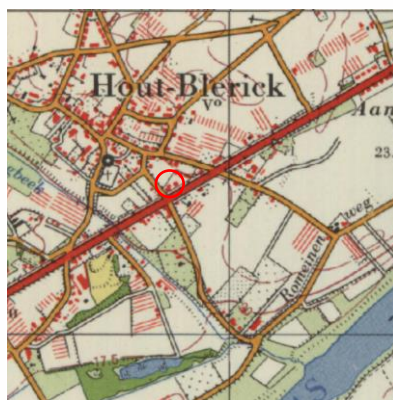
jaartal 1920



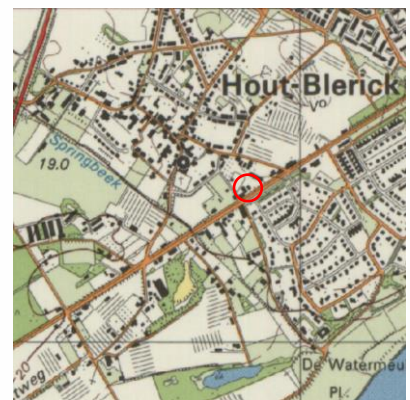
jaartal 1930



jaartal 1950



jaartal 1970



jaartal 1990

Afbeelding 3: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Historische (bodem) informatie

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 26 augustus 2020 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Venlo. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks en gegevens over calamiteiten.

Door een medewerker van het team Bouwen en Milieu van de gemeente Venlo is digitaal bouwvergunninginformatie toegestuurd. In tabel 2.1 is een samenvatting weergegeven van de meest relevante bouwvergunningen.

In het gemeentelijk archief waren destijds geen milieuvergunningen van de locatie bekend. In februari 2021 heeft de gemeente Venlo aangegeven dat er toch enkele milieuvergunningdossiers beschikbaar zijn. Deze zijn op 1 maart 2021 digitaal beschikbaar gesteld. In tabel 2.2 is de milieuvergunninginformatie beschreven.

Datum	Vergunning	Opmerkingen
15-04-1948	Bouwen van een rijwielherstel-werkplaats met showroom	Vergunninghouder: de heer Smedts In de beschikbaar gestelde vergunningstukken wordt geen melding gemaakt van toegepaste asbesthoudende bouwmaterialen.

Datum	Vergunning	Opmerkingen
26-08-1958	Bouwen van een werkplaats	Vergunninghouder: de heer Bouten In de beschikbaar gestelde vergunningstukken wordt geen melding gemaakt van toegepaste asbesthoudende bouwmaterialen.
04-08-1961	Verbouwen van een winkelpand met woonhuis	Vergunninghouder: de heer Bouten In de beschikbaar gestelde vergunningstukken wordt geen melding gemaakt van toegepaste asbesthoudende bouwmaterialen.
15-09-1969	Uitbreiden van de bestaande werkplaats met een stalling voor rijwielen en motoren.	Vergunninghouder: de heer Bouten In de beschikbaar gestelde vergunningstukken wordt geen melding gemaakt van toegepaste asbesthoudende bouwmaterialen.

Tabel 2.1.: Overzicht geraadpleegde (relevante) bouwvergunningen

Dossier	Datum	Vergunning	Opmerkingen
90-8735	20-08-1973	Hinderwet	Vergunning voor het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een winkel en herstelwerkplaats voor rijwielen alsmede opslag en verkoop van benzine en mengsmeerbenezine. Aan de voorzijde van de herstelwerkplaats ligt een ondergrondse tank (6.000 liter) voor de opslag van benzine. Het vulpunt bevindt zich op de tank. Circa 5 meter ten noordwesten van de tank bevindt zich een afleverpomp en ontluuchting. Een tekening van de inrichting met de situering van de benzinetank en- pomp is opgenomen in bijlage 4.
	15-01-1996	Besluit detailhandel milieubeheer	Akkoord melding Besluit detailhandel milieubeheer voor wijziging van de bestaande inrichting (winkelruimte).
BA-7600	24-03-1975	Verordening benzinepompen	Vergunning voor het hebben van een benzinepomp tegen de achtergevel van het pand Baarlosestraat 284.
BV-23081	29-01-2008	Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	Akkoord melding Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer voor wijziging bestaande inrichting. Uit de dossierstukken is af te leiden dat de werkplaats verwarmd wordt middels een petroleumkachel. Hiervoor is op de locatie een ondergrondse 600 liter tank aanwezig. De ligging van de petroleumtank is niet vermeld en is niet op tekening vastgelegd.

Tabel 2.2.: Overzicht beschikbaar gestelde milieuvergunningdossiers

Op 4 februari 1994 is de ondergrondse benzinetank inwendig gereinigd en gevuld met zand. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door het bedrijf Isotank. Een saneringsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Via de website van de gemeente Venlo is een omgevingsrapportage gedownload met bodeminformatie van de locatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 6. Uit de rapportage blijkt dat van de onderzoekslocatie geen bodemonderzoeksresultaten bekend zijn. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is in 2015 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten is weergegeven in tabel 2.3.

Onderzoek	Samenvatting resultaten
Verkennd bodem- en asbestonderzoek Baarlosestraat e.o. Hout-Blerick AnteaGroup, kenmerk 404832-16 d.d. 23-11-2015	Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de geplande (graaf)werkzaamheden aan de gasleiding. De werkzaamheden vinden plaats aan de Baarlosestraat, Holleweg, Kerkplein en Hovenhofweg. Het onderzoekstraject is in gebruik als berm, parkeervakken en trottoir. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat zowel de boven- als de ondergrond ter plaatse van het onderzoekstraject in het algemeen licht verontreinigd is met PAK, PCB's, minerale olie en diverse zware metalen. De locatie is onverdacht voor asbest.

Tabel 2.3: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

In de omgevingsrapportage wordt naast de bedrijfsfunctie rijwielhandel melding gemaakt van de brandstoffenhandel op de locatie. Uit informatie van de eigenaar van de onderzoeklocatie blijkt dat ter plaatse een afleverpunt (pomp) van benzine aanwezig is geweest. De pomp die gesitueerd was bij het hoofdgebouw (huisnr. 284) is in de jaren tachtig van de vorige eeuw verwijderd. De ligging van de voormalige pomp en de ondergrondse tank is weergegeven op de situatietekening in bijlage 3. De voormalige pomp bevond zich buiten de onderhavige onderzoekslocatie.

Er is geen informatie bekend dat op de locatie of directe omgeving (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die een potentiële bron zijn voor PFAS en/of GenX.

Uit informatie van het ondergrondportaal van de provincie Limburg is af te leiden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de directe omgeving geen voormalige stortplaatsen gelegen zijn en geen ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

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

Diepte [m-mv]	Hydrogeologische eenheid	Lithologie
0 – 2,0	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind.
2,0 – 14,9	Formatie van Beegden	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.
14,9 – 27,5	Kiezelooliet Formatie	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, weinig bruinkool en fijn en grof zand en een spoor grind.
27,5 – 40,0		Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool.

Tabel 2.4: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienummer B58E0266)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 22,7 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal zuidoostelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 16 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 17 september 2020 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein.

De onderzoekslocatie is bebouwd met de showroom/werkplaats van de ter plaatse gevestigde rijwielhandel. Het buitenterrein is verhard met tegels. Het voorterrein is als parkeerplaats in gebruik. Het achterterrein is overdekt met plastic golfplaten en wordt gebruikt voor opslag van diverse materialen.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen kenmerken (putdeksels, ontluchting) zichtbaar van de buitengebruik gestelde ondergrondse benzinetank en van de ondergrondse petroleumtank.

De onderzoekslocatie wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door woonpercelen, aan de zuidzijde door het trottoir en fietspad naast de Baarlosestraat en aan de westzijde door woon- en winkelpand van de rijwielhandel.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

2.6 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.7 Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo (rapport Bodemkwaliteits- en functieklassenkaart gemeente Venlo, Artifex Terra, rapportnr. 2015.004.R1 d.d. 25 januari 2016) ligt de onderzoekslocatie in bodemkwaliteitszone 1.3 'Wonen en werken < 1987- Blerick'. Voor deze zone geldt voor de bovengrond de ontgravingsklasse 'Wonen' en voor de ondergrond 'AW2000'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de onderzoekslocatie de functieklassse 'Wonen'.

2.8 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie grotendeels als "onverdacht" worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. De bodem ter plaatse van de op het voorterrein gelegen ondergrondse benzinetank (afgevuld met zand) alsook een ondergrondse petroleumtank (600 liter) worden als verdacht beschouwd op het voorkomen van minerale olie en vluchtige aromaten. Voor zover bekend is ter plaatse geen bodemonderzoek uitgevoerd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

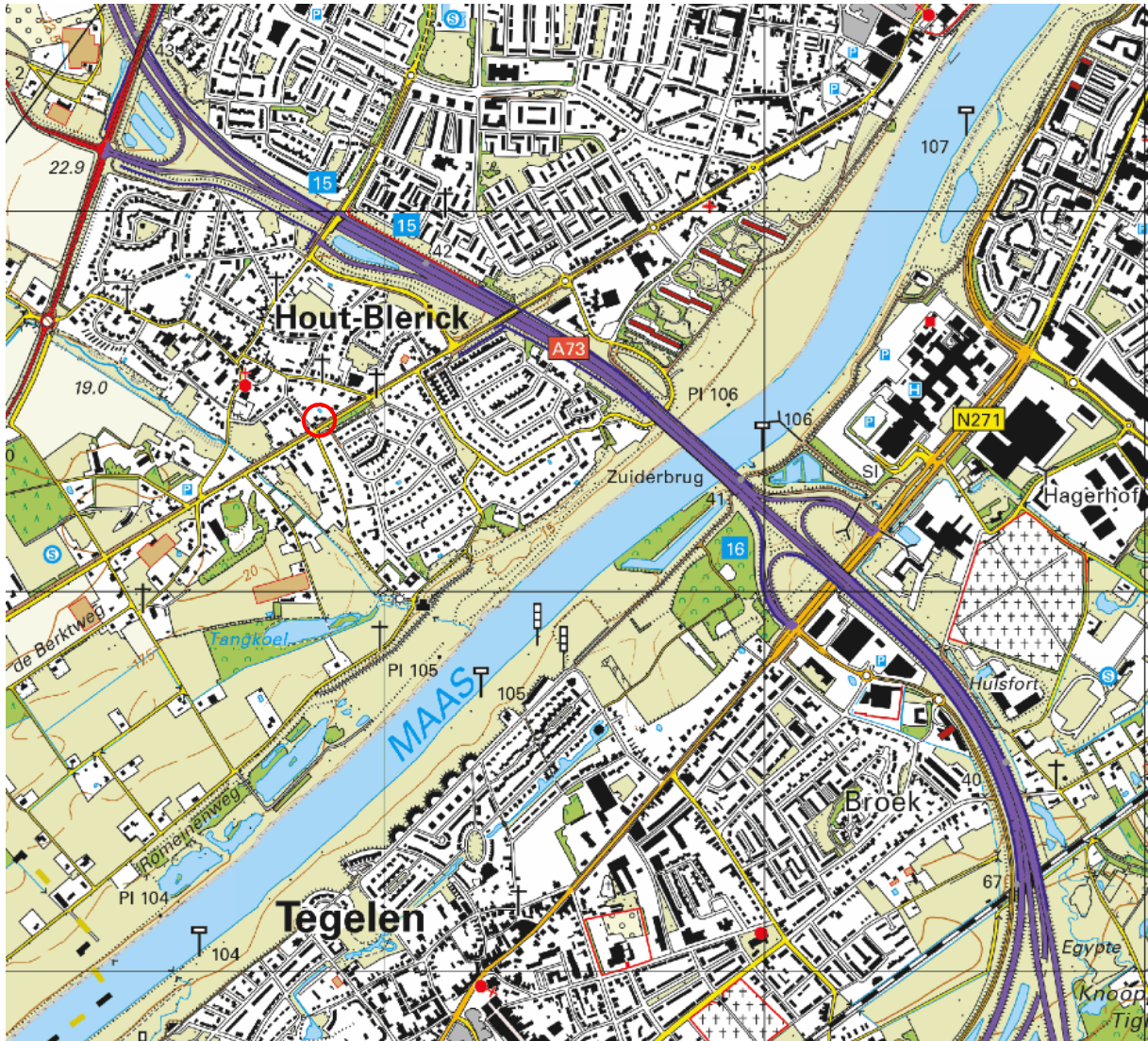
Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie grotendeels als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

De bodem ter plaatse van de op het voterrein gelegen ondergrondse benzinetank (afgevuld met zand) alsook een ondergrondse petroleumtank (600 liter) worden als verdacht beschouwd op het voorkomen van minerale olie en vluchtige aromaten. Gelet op de ligging van de benzinetank ter plaatse van de beoogde nieuwbouw is het raadzaam om deze te verwijderen. De eigenaar dient de ligging van de ondergrondse petroleumtank bij de uitvoering van het bodemonderzoek aan te wijzen.

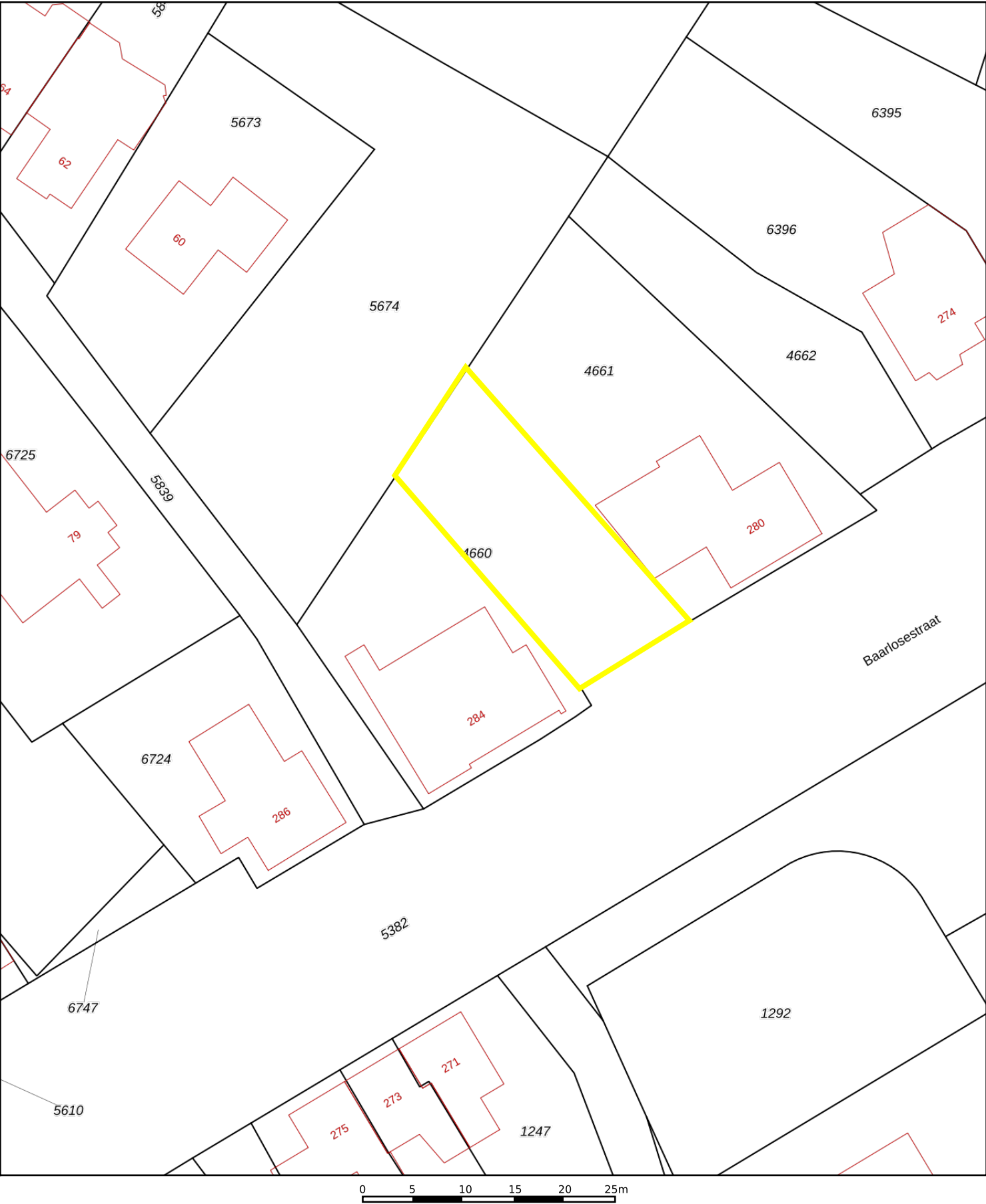
Geadviseerd wordt om na sloop van de nu aanwezige bebouwing een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de strategie ONV (onverdacht) van de NEN 5740. Ter plaatse van de twee verdachte deellocaties ‘ondergrondse tank’ dient, voor verwijdering van de tanks, een onderzoek conform de strategie VEP-OO (verdacht) uitgevoerd te worden.

Bijlage 1

Topgrafische en kadastrale situatie



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramlhalte a metro bovengronds b metrostation	HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen a koedam c duiker b grondduiker c afsluitbare duiker	BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afgraving hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	--	---	--	---	---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venlo

L

4660

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Bijlage 2

Foto's onderzoekslocatie





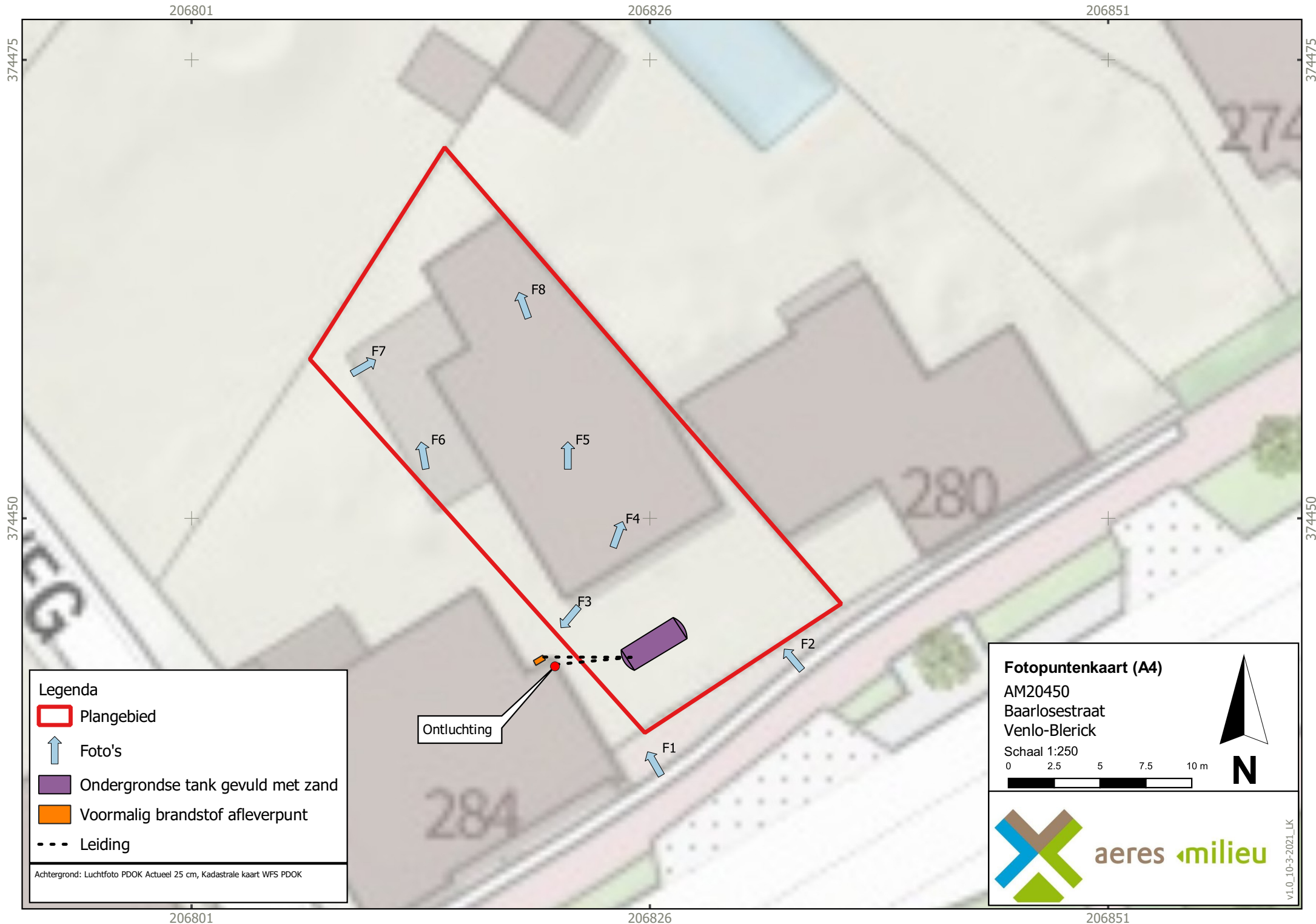
Foto 7



Foto 8

Bijlage 3

Situatietekening met fotolocaties



Bijlage 4

Situatietekening Hinderwetvergunning 1973

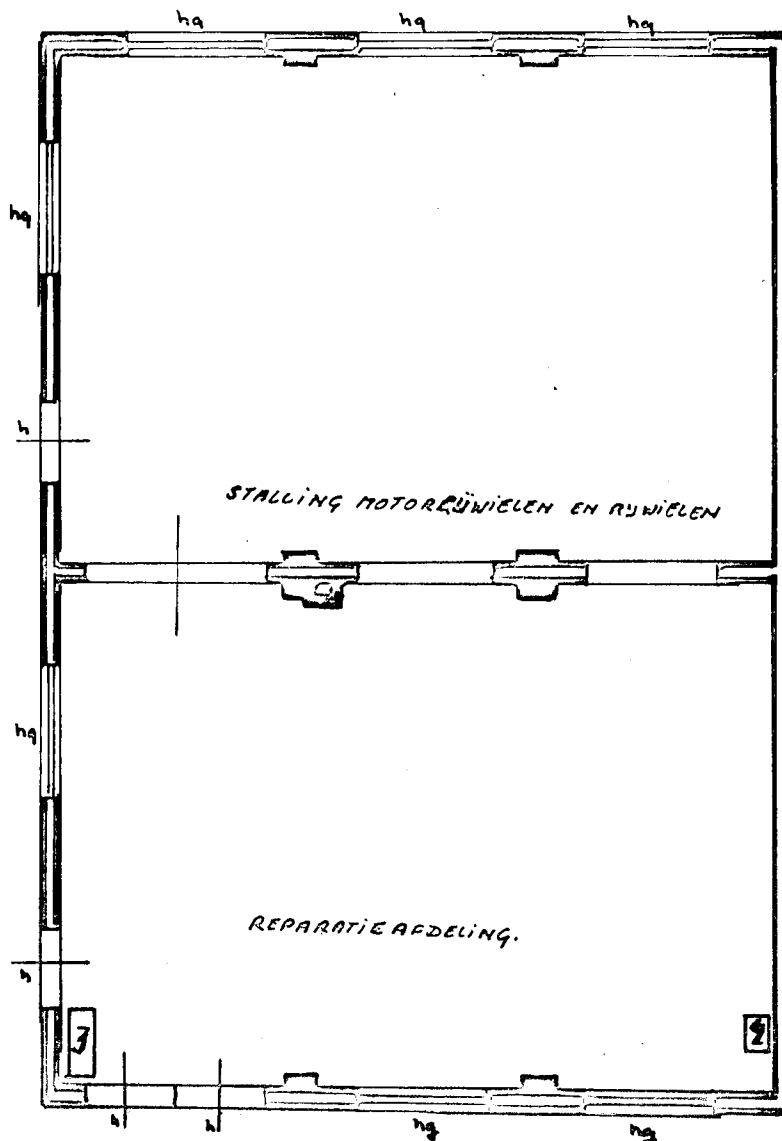
BEHOORT BIJ HINDERWET AANVRAAG

F.A.G. BOUTEN

BAARLOSE STRAAT 284

HOUT - BLERICK

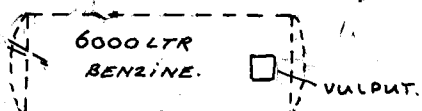
SCHAAL: 1:100.



STALLING MOTORWIELEN EN RIJWIELEN

REPARATIE AFDELING.

- 1: VERRUDBARE MENGSMER POMP
- 2: BENZINE POMP
- 3: COMPRESSOR WERKDRUK 10 ATD INH: 100 LTR 7,5 PK.
- 4: SLIJPSTEEN: 12 PK
- 5: HANDBOOR MACHINE: 0,5 PK



ONTWENTING

FA. G. BOUTEN
BAARLOSE STRAAT 284
HOUT - BLERICK

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Venlo,
dd. **20 AUG 1973** bekrachtigd

Bijlage 5

Saneringsverklaring ondergrondse benzinetank



49

Bouten V.O.F.
Baarlosestraat 284
5926 PN VENLO

VERKLARING

SANERING ONDERGRONDSE OPSLAGTANK

LOCATIE

Baarlosestraat 284
5926 PN VENLO
Gemeente Venlo

datum sanering gereed: 940204

OMVANG VAN DE INSTALLATIE	inhoud in liters	soort product
	3000	benzine

OPMERKINGEN

CONTROLE VAN DE BODEM

de bodem rondom de tank is onderzocht op verontreiniging door product uit de tank
☒ [X] verontreiniging werd niet aangetroffen.
☐ [] aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

WIJZE VAN SANEREN

de tankinstallatie is na leegzuigen:
☐ [] verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.
☒ [X] inwendig gereinigd en gevuld met zand.
☐ [] inwendig gereinigd.

WERKZAAMHEDEN

de werkzaamheden zijn - voorzover onder opmerkingen niet anders is aangegeven - in overeenstemming met de, op het moment van sanering geldende, voorschriften uitgevoerd.

UITVOERING

verantwoordelijk
uitvoerder

A. Wellner

ISOTANK
Waalwijk 5
Opijnen

handtekening

datum

24/02/94

0716/257.00 B

registratienummer

V.00687

Bijlage 6

Omgevingsrapportage Gemeente Venlo

AM20450

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Inleiding
Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo
Disclaimer
Baarlosestraat e.o.
Baarlosestraat -4
Baarlosestraat 284
Toelichting per onderwerp

Inleiding

In deze omgevingsrapportage leest u de gegevens die afkomstig zijn uit het BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) van de gemeente Venlo. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied of perceel. De gegevens bevatten soms fouten of het systeem is soms niet volledig gevuld.

Daarom is het zeer belangrijk dat u de disclaimer aandachtig doorleest.

Het geautomatiseerd gemaakte rapport omvat de volgende onderdelen:

1. Een voorblad met een tekening van het geselecteerde gebied. Als in deze tekening groen gekleurde gebieden staan dan betekent dit dat bodeminformatie in het BIS beschikbaar is. Er is geen bodeminformatie beschikbaar als het gebied niet groen gekleurd is.
2. Inhoudsopgave.
3. Inleiding.
4. Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo.
5. Disclaimer.
6. De bodeminformatie uit het gemeentelijke BIS van het door u geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
7. Toelichting per onderwerp op de rapportage. **Het is belangrijk dat u de toelichting per onderwerp leest.** De toelichting geeft een uitleg over de in de rapportage opgenomen onderwerpen zoals locatie, uitgevoerde onderzoeken en besluiten.

De omgevingsrapportage, die geautomatiseerd wordt gemaakt van een locatie die u zelf aanwijst (middels een perceel of met een contour), geeft:

- alleen informatie over de locatie (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie uit onderzoeken naar standaard parameters in de bodem, zoals zware metalen, olieproducten en oplosmiddelen. Deze rapportage geeft géén informatie over bijvoorbeeld doorlatendheid of draagkracht van de grond, niet-gesprongen explosieven of mogelijkheden voor koude-warmte-opslag;
- geen informatie over zogenaamde quick scans naar bodeminformatie (die door met name kabel- en leidingfirma's zijn gedaan). Alleen als uit zo'n quick scan naar voren kwam dat er toch sprake is van een mogelijke bodemverontreiniging, dan is dit opgenomen in het BIS.

Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo

Pas als er sprake is van onaanvaardbare risico's voor onder andere de 'gezondheid voor de mens' gaat het bodembeleid in Nederland uit van actieve saneringsplicht. Dit noemen we spoedeisendheid. Door de gemeente Venlo is beoordeeld dat er slechts enkele locaties zijn waarvoor dit aan de orde is. Voor al deze locaties is dit al eerder in een besluit vastgelegd en op wettelijke wijze bekendgemaakt aan eigenaren en omwonenden (volgens de Algemene Wet bestuursrecht). Voor de rest van het grondgebied is door de gemeente Venlo beoordeeld dat er naar verwachting geen sprake is van spoedeisendheid zoals dit is benoemd in de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Deze beoordeling is gedaan op basis van een landelijk vastgestelde systematiek, genaamd FOCUS. De verontreinigingssituatie hoeft niet volledig in beeld te zijn gebracht en de getrokken conclusies zijn niet gebaseerd op een volledige Wbb-beoordeling. De FOCUS-conclusie is door de gemeente Venlo gebruikt om de aanpak van bodemverontreiniging te prioriteren. Op nationaal niveau is afgesproken dat de gemeente alleen sanering van (naar verwachting) spoedeisende gevallen actief volgt en ervoor dient te zorgen dat daadwerkelijk wordt gesaneerd om de spoedeisende risico's weg te nemen.

Verontreinigingen voor niet spoedeisende gevallen worden door de gemeente dus niet actief gevolgd en er wordt geen actieve aanpak (onderzoek of sanering) geëist. Beleidsmatig wordt dus geaccepteerd dat de bodem niet schoon hoeft te zijn. Gebleken is dat bodemverontreiniging in zijn algemeenheid beperkte en beheersbare risico's met zich meebrengt. De bereikte afname van risico's zou zeer beperkt zijn, terwijl de kosten voor het geheel schoonmaken van de bodem in Nederland onverantwoord hoog zouden zijn.

Wij registreren de rapporten over bodemverontreiniging wel in ons systeem. Iedereen die bodemgegevens opvraagt wordt op basis daarvan geïnformeerd. **En in geval van een (voorgenomen) zogeheten ruimtelijk fysiek initiatief (wijziging bestemming, bouwplannen e.d.) dat via de gemeente loopt (bv. bouwvergunning) en bij graafwerkzaamheden ter plaatse wordt beoordeeld of er voorschriften van toepassing zijn over hoe met de verontreiniging omgegaan dient te worden. Mogelijk zijn er dan verplichtingen. Deze verplichtingen kunnen inhouden: het verrichten van bodemonderzoek en/of het saneren van de bodem. Of voorgaande van toepassing is in de toekomst is afhankelijk van de concrete plannen voor ontwikkeling/gebruik van de locatie.**

De huidige eigenaar wordt aangesproken op verplichtingen voortvloeiend uit het ontstaan van bodemverontreiniging op zijn / haar perceel. Aan te bevelen voor een potentiële koper is dan ook om zich voor aankoop van een perceel te (laten) informeren hoe de bodemverontreinigingssituatie is, eventueel na het (laten) uitvoeren van bodemonderzoek. Voor schade veroorzaakt als gevolg van bodemverontreiniging aan een derde is er de mogelijkheid tot privaatrechtelijk aansprakelijk stellen van de veroorzaker. Opgemerkt wordt nog dat de Wbb geen rekening houdt met aansprakelijkheid. Een Wbb-besluit toetst alleen aan de doelstellingen uit de Wbb en houdt geen rekening met andere (private) afwegingen, wel heeft een belanghebbende de mogelijkheid tot bezwaar op een Wbb-besluit.

Disclaimer

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft, is het product van alle informatie die in meer dan 20 jaar door de gemeente Venlo in verschillende systemen is ingevoerd. In eerste instantie voerde de gemeente die bodeminformatie in voor intern gebruik en voor verantwoording naar de landelijke overheid. Sinds 2018 heeft de gemeente alle informatie in één systeem staan, genaamd iBis. Dat gemeentelijk iBis kan door iedereen geraadpleegd worden via het programma iGor ('or' is de afkorting voor 'omgevingsrapportage', zoals die nu voor u ligt). Mede vanwege de tussentijds wisselende invoerdoelen en -systemen is het onvermijdelijk dat informatie:

- verouderd is (een bodemonderzoek van 20 jaar oud zegt vrijwel niets over de huidige kwaliteit van de bodem);
- onvolledig is (de gemeente ontving bijvoorbeeld van een bedrijf wel een onderzoek bij de aanvang van de activiteiten maar nooit van een onderzoek dat werd gedaan na afloop van de activiteiten (terwijl dat bedrijf het onderzoek wel had uitgevoerd));
- onjuist is (de informatie hangt bijvoorbeeld aan een locatie die niet goed is ingetekend).

Andersom: indien u geen informatie in de rapportage aantreft dan betekent dit niet dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Zo kan het zijn dat een bedrijf of een (ver)koper van een perceel op eigen initiatief een bodemonderzoek heeft laten verrichten. Als dat rapport nooit is ingediend bij de gemeente, om bijvoorbeeld een omgevingsvergunning aan te vragen, dan is dat rapport ook niet opgenomen in het gemeentelijk BIS. In het gemeentelijk BIS is alleen de bij de gemeente Venlo bekende bodeminformatie opgenomen. **De gemeente Venlo is daarom niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie.**

Er is onvermijdelijk een achterstand (maximaal een paar maanden) in de verwerking van bodemrapporten en -besluiten. Dit heeft onder andere te maken met proceduretijd voor het nemen van besluiten. Met de bodembesluiten worden in het verleden genomen besluiten Wet bodembescherming (hierna: Wbb) bedoeld. De Wbb bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. In de Wbb komen bescherming en sanering van de bodem aan bod. De gemeente Venlo streeft naar een zo gering mogelijke invoerachterstand vanaf het moment dat bodeminformatie bij de gemeente Venlo binnenkomt.

In de inleiding wordt gesproken over een straal van 25 meter (m). Deze afstand staat in de oude NEN 5725 (2009): 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.' Het nu voorliggende rapport gaat alleen over het door u aangewezen perceel - dus zonder een straal van 25 m eromheen - en mag in geen geval beschouwd worden als een volledig vooronderzoek (volksmond: 'historisch onderzoek'). In de nieuwe NEN 5725 (2017): 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek' wordt niet gesproken over een straal maar over een 'afbakening van de onderzoekslocatie'. Deze afbakening dient te gebeuren door een deskundige. Als u als bodemadviesbureau een rapportage genereert dan adviseren wij u om zelf een afbakening te maken, wellicht door een zelf gekozen straal om de bewuste onderzoekslocatie te tekenen. Ook dan geldt dat het gegenereerde rapport in geen geval beschouwd mag worden als een volledig vooronderzoek. Dat zult u zelf moeten (laten) schrijven.

Indien u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, kunt u contact opnemen met het team Bouwen en Milieu van de gemeente Venlo via e-mail info@venlo.nl of telefonisch 14077. Verder vragen wij u om, indien u fouten of onvolkomenheden in de omgevingsrapportage aantreft, deze te melden. Dat kan via hetzelfde algemene emailadres onder vermelding van: 'Verzoek aanpassing bodeminformatiesysteem Venlo.'

Locatie: Baarlosestraat e.o.

Locatie

Adres	Baarlosestraat Venlo
Locatiecode	AA098312078
Locatienaam	Baarlosestraat e.o.
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
23-11-2015	Verkennd onderzoek NEN 5740	Baarlosestraat e.o.	Antea Group		Zintuiglijk: sporen tot sterk puinhoudend, sporen kolengruis, sporen asfalt, sporen betonhoudend Analytisch: BG/OG: >AW: PCB, m.o., Co, Hg, Pb, Zn; >I: PAK Asbest: <1,6 mg/kg d.s.

Beschikbare documenten per onderzoek

Datum	Type	Naam	Document
23-11-2015	Verkennd onderzoek NEN 5740	Baarlosestraat e.o.	1amyu5qd.pdf

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Baarlosestraat -4

Locatie

Adres	Baarlosestraat -4 5921EB Venlo
Locatiecode	AA098304342
Locatienaam	Baarlosestraat -4
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098302365

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzinetank (ondergronds)	1956	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Baarlosestraat 284

Locatie

Adres	Baarlosestraat 284 5926PN Venlo
Locatiecode	AA098304357
Locatienaam	Baarlosestraat 284
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098302380

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzine-service-station	1975	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
benzinetank (ondergronds)	9999	1994	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
benzinetank (ondergronds)	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	1973	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
brandstoftank (ondergronds)	9999	1984	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
motorfietsendetailhandel (geen reparatie)	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
onverdachte activiteit	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	1973	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Toelichting per onderwerp

Hierna volgt een toelichting per onderwerp zoals u die terugvindt in de omgevingsrapportage.

In een aantal gevallen wordt hierna geadviseerd de bodemrapporten en -besluiten zelf te lezen. Mocht u die rapporten en besluiten niet ter beschikking hebben, bijvoorbeeld omdat de verkopende partij / oude eigenaar van een perceel die niet meer heeft, dan kunt u die opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend via een e-mail naar info@venlo.nl onder vermelding van 'verzoek bodeminformatie'. Geef in dat verzoek altijd aan welk perceel het betreft (kadastrale aanduiding), met een kaartje en liefst ook met de omgevingsrapportage die u nu onder ogen hebt. Als gegevens digitaal beschikbaar zijn dan worden deze kosteloos aan u verstrekt. Mocht het om oude dossiers gaan, die alleen analoog in ons gemeentelijk bodemarchief zitten, dan melden we dat aan u terug. In die terugmelding staat dan met wie u een afspraak kunt maken en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden. Dit geldt ook indien u behoefte heeft aan (aanvullende) informatie die verband houdt met bodeminformatie zoals pand- en perceelinformatie of informatie over milieu- of oude Hinderwetvergunningen.

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het gemeentelijk BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) bekend is. Soms is hier een benaming gebruikt van de oude (en niet meer aanwezige) firma. In andere gevallen is de term 'HBB' (Historisch Bodem Bestand) of 'TANK' (brandstoftanks) gebruikt. Dit is niet belangrijk, maar is vroeger door gemeentelijke medewerkers vooral gedaan vanwege herkenbaarheid van de (bodem)locaties.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan in chronologische volgorde de bij de gemeente Venlo bekende onderzoeken opgesomd, die op de locatie zijn uitgevoerd. Let op: vaak heeft bijvoorbeeld een nader bodemonderzoek slechts betrekking op een klein deel van de totale locatie. Het belangrijkste veld is 'Conclusie overheid'. In dit veld staat vaak middels afkortingen aangegeven wat voor een verontreiniging er in bijvoorbeeld de BG (=BovenGrond), OG (=OnderGrond) of het GW (=Grondwater) is aangetroffen. De benamingen zijn soms lastig te begrijpen. Als daar vragen over zijn, dan kunt u die stellen aan de gemeente (o.a. via info@venlo.nl; zie verdere instructies in het eerste grote tekstblok onder 'Toelichting per onderwerp' of vraag uw bodemadviesbureau. De meest gebruikte afkortingen zijn: >S (licht verontreinigd); >T (matig verontreinigd); >I (sterk verontreinigd); MO (Minerale Olie); PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (aanwezig in bijvoorbeeld teer of uitlaatgassen); Pb (lood); Cu (koper); Zn (zink); Hg (kwik). Tot slot: 'zintuiglijk' wil zeggen: aangetroffen door middel van zien of ruiken, 'analytisch' wil zeggen: in een laboratorium bepaald.

Als een bepaald onderzoek ook digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier vinden en downloaden. Indien u een rapport wilt inzien dat in ons archief aanwezig is, dan vragen wij u om dat te doen zoals eerder beschreven, in het eerste grote tekstblok onder 'Toelichting per onderwerp'.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van (mogelijk / potentieel) verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie zijn uitgevoerd, worden vermoed en/ of zijn onderzocht. De potentiële verontreinigende activiteiten maken deel uit van het HBB uit 2003. Het geeft slechts een indicatie van het soort activiteit dat op de locatie aanwezig is of is geweest. Is er bijvoorbeeld een tankstation aanwezig geweest of was er sprake van een ophoging of een demping? Het HBB is een groot bestand maar is niet altijd volledig. Soms zelfs onjuist. Nogmaals: dit veld geeft slechts een indicatie, hecht er niet teveel waarde aan.

Geconstateerde verontreinigingen

Vaak staat hier niets. Als er wel iets staat dan betekent dit dat er een verontreiniging aanwezig is of nog deels aanwezig is of geheel is verwijderd.

Besluiten

Indien er op basis van de Wbb besluiten zijn genomen door de gemeente Venlo of de provincie Limburg (vóór 2002) dan staan deze hier in chronologische volgorde vermeld. Soms staan er meerdere beschikkingen vermeld die schijnbaar gaan over hetzelfde. In veel gevallen hebben de beschikkingen dan betrekking op verschillende delen van de locatie. Als een bepaald besluit ook digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier vinden en downloaden. Wij raden u aan om in geval van (meerdere) beschikkingen altijd op zoek te gaan naar de feitelijke documenten.

Sanering

Indien hier iets is ingevuld dan is er sprake geweest van de start van een bodemsanering. Dat wil niet altijd zeggen dat de sanering ook correct is afgerond. Andersom: als hier niets staat ingevuld, dan betekent dit niet zondermeer dat er niet correct gesaneerd is. In algemene zin mag u niet teveel waarde hechten aan dit veld.

Saneringscontouren / zorgmaatregelen

Dit is vrijwel nooit ingevuld. Hecht niet teveel waarde aan de (eventuele) inhoud van deze velden. Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven en er zijn maatregelen genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen, dan kunt u dit vaak hier terugzien. Er is dan bijvoorbeeld een schone leeflaag (bijvoorbeeld 1 meter) aangebracht op een verontreiniging op diepte (>1 meter).