



HISTORISCH (BODEM)ONDERZOEK

Noord Buitensingel 9-11 Venlo

kenmerk HMB B.V.: 18351001H



opdrachtgever: Gemeente Venlo

datum rapport: 29 november 2018

kenmerk: 18351001H

status: Definitief

uitgevoerd door: Combinatie HMB B.V. - Peeters Milieuvadvis

projectleider: Gido van Lier | g.vanlier@hmbgroep.nl

rapporteur: Gido van Lier

autorisatie: Luuk Peeters | info@peetersmilieuvadvis.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	ONDERZOEKSLOCATIE	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	4
2.3	Historisch gebruik (archiefontoerzoek)	5
2.4	Toekomstig gebruik	7
2.5	Achtergrondgehalten.....	7
3	Directe omgeving onderzoekslocatie	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Bodem informatie.....	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	9
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
5.1	Conclusies	10
5.2	Aanbevelingen	10

BIJLAGEN

- 1 | Verklarende woordenlijst
- 2 | Geraadpleegde bronnen
- 3 | Foto's
- 4 | Kadastrale kaart, topografisch overzicht en luchtfoto
- 5 | Historische kaarten en luchtfoto's
- 6 | Omgevingsrapportage gemeente Venlo
- 7 | Verontreinigingssituatie 2014

1 INLEIDING

In opdracht van gemeente Venlo is door de combinatie HMB B.V. - Peeters Milieuvadvis in november 2018 een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Noord Buitensingel 9-11 te Venlo.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie.

Doelstelling

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is meerdere bodeminformatie bekend. Het doel van het historisch onderzoek is vast stellen of de aanwezige bodeminformatie nog als representatief beschouwd kan worden.

Normering en verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de NEN 5725¹.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat zowel HMB B.V. als Peeters Milieuvadvis geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

2 ONDERZOEKSLOCATIE

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 2.

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft de (voormalige panden) Noord Buitensingel 9-11 te Venlo. Enkele (topografische) gegevens omtrent de onderzoekslocatie zijn weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Noord Buitensingel 9-11
Gemeente	Venlo
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venlo, sectie I perceel 7163*
Oppervlakte perceel	2.135 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	1.991 m ²
X-coördinaat	209.664
Y-coördinaat	376.329
Eigenaar	
Naam	Gemeente Venlo
Adres	Hanzeplaats 1
Postcode en plaats	5912 AT Venlo

* = ten aanzien van dit perceel zijn aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster bodeminformatie geregistreerd is.

Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, topografisch overzicht en kadastrale kaart. In bijlage 5 zijn tevens enkele historische kaarten en luchtfoto's van de locatie opgenomen.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 26 november 2018 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. In bijlage 3 zijn de hierbij gemaakte foto's opgenomen.

Ter plaatse van de Noord Buitensingel 9-11 is een parkeerterrein aanwezig welke verhard is met klinkers. Aan de noordzijde van het terrein zijn twee opritten aanwezig.

Tijdens de visuele inspectie van de onderzoekslocatie zijn er geen bodembedreigende activiteiten (zoals tanks en dergelijk) waargenomen.

Informatie opdrachtgever/bewoner/eigenaar en gemeente/omgevingsdienst

Bij de opdrachtgever c.q. de gemeente Venlo is een digitaal loket aanwezig voor de aanvraag van bodeminformatie. De opgevraagde omgevingsrapportage is opgenomen in bijlage 6.

Asbest

Op basis van een verkennend en nader asbestonderzoek (kenmerk: 19113.BKK, d.d. 12 juli 2013) uitgevoerd door BKK Bodemadvies B.V. blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbest in de grond aanwezig is. Het asbest is vermoedelijk afkomstig van verbouw- en sloopactiviteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden. De verontreiniging heeft een omvang van circa 400 m³.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is voor meerdere verontreinigingen een BUS melding ingediend voor het saneren van de betreffende verontreinigingen. Op basis van het evaluatieverslag blijkt dat er gekozen is voor de saneringsvariant met een duurzame afdeklaag (klinkerverharding) en deels ontgraving. De ontgraving is niet uitgevoerd voor de verontreiniging met asbest. Dit betekent dat de sterke bodemverontreiniging met asbest nog steeds op de onderzoekslocatie aanwezig is.

Naast de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn er geen afwijkingen en/of aanwijzingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging met asbest.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

Historische kaarten

Globaal hebben ter hoogte van de onderzoekslocatie in het verleden vestingwerken (bastions, stadsmuren en grachten) gelegen. De vestigingswerken zijn aan het eind van de negentiende eeuw (circa 1870) gesloopt. Bij de sloop diende de stadsmuren tot circa een halve meter onder het nieuwe maaiveld ontgraven te worden. De aanwezige grachten mochten gevuld worden met puin.

Na de sloop van de vestigingswerken is in de jaren twintig van de vorige eeuw op de locatie een houtbewerkingsinrichting gevestigd geweest. De houtbewerkingsinrichting is tot de jaren zeventig aanwezig geweest. Na de jaren zeventig is op locatie een hersteinrichting voor diesel- en benzineauto's gevestigd geweest. In het jaar 1976 is de locatie omgebouwd tot supermarkt die tot en met 1996 in gebruik is geweest. Na 1996 is het pand niet meer in gebruik geweest, waarna de bebouwing rond het jaar 2005 is gesloopt.

Na de sloop van de bebouwing is de onderzoekslocatie nog een aantal jaar in gebruik geweest als speeltuin/groenstrook. In 2014, na de uitgevoerde sanering, is de locatie verhard met klinkers en is de functie gewijzigd naar parkeerterrein. Voor zover bekend hebben er na 2014 geen relevante wijzigingen aan het gebruik van de onderzoekslocatie plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden meerdere bodembedreigende activiteiten geweest. De bodembedreigende activiteiten bestonden uit twee bovengrondse tanks, een verbrandingsoven, een smeerkuil, garage en een werkplaats. Op basis van uitgevoerd (bodem)onderzoek blijkt dat de activiteiten tot meerdere bodemverontreinigingen hebben geleid. Relevante informatie over de verontreinigingen wordt in navolgende alinea's beschreven.

Bodeminformatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden meerdere onderzoeken en saneringen uitgevoerd. De volgende bodemonderzoeken en saneringen zijn bekend:

- Oriënterend bodemonderzoek IWACO (3352270, 28 november 1996);
- Nader bodemonderzoek Tebodin (3315100, 11 november 2002);
- Aanvullend en nader bodemonderzoek HMB (08201701B, 16 juni 2008);
- Verkennend en nader bodemonderzoek asbest BKK (13084.BKK, 19 april 2013);
- Nader onderzoek asbest BKK (13119.BKK, 12 juli 2013);
- Verkennend bodemonderzoek tanks BKK (13242.BKK, 16 juli 2013);
- BUS-melding BKK (12165.BKK, 17 juli 2013);
- Nader bodemonderzoek BKK (13165.BKK, 19 juli 2013);
- Evaluatie bodemsanering Econsultancy (13101814, 25 maart 2014).

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat op de locatie meerdere sterke bodemverontreinigingen met onder andere PAK, minerale olie, koper en asbest aanwezig zijn. Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie is in 2013 een BUS melding ingediend voor de sanering van de verontreinigingen. De uitgevoerde sanering bestond uit het deels ontgraven van de sterke verontreiniging (circa 34 ton) ter plaatse van de geplande graafwerkzaamheden. Op het overige deel is de verontreiniging onveranderd aanwezig gebleven. Het gehele terrein, inclusief restverontreinigingen, is afgedekt met een duurzame verharding (klinkers).

Gelet op de minimale ontgraving tijdens de sanering kan de omvang van de verontreinigingen, zoals vastgesteld tijdens de eerdere bodemonderzoek nog als actueel beschouwd worden. De verontreinigingssituatie, zoals destijds vastgesteld, is beschreven in de volgende alinea's.

Verontreinigingssituatie asbest

In het nader onderzoek asbest in ondergrond Noord Buitensingel 9-11 te Venlo van BKK Bodemadvies bv (rapportnummer 13119 van 12 juli 2013) is, voor het gebied dat wordt heringericht, de sterke verontreiniging met asbest in de bodemlaag van 0,5 tot 1,0 m-mv afgeperkt. De verontreiniging wordt aangetoond over een oppervlakte van circa 800 m².

In de ondergrond van 1,0 tot 1,5 m-mv ligt het gewogen asbestgehalte ruim onder het criterium van 100 mg/kg.ds. De asbestverontreiniging is hiermee verticaal ingekaderd. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. De omvang van de hoeveelheid sterk verontreinigde grond met asbest wordt geraamd op circa 400 m³.

Verontreinigingssituatie PAK, minerale olie en zware metalen

In het nader onderzoek Noord Buitensingel 9-11 te Venlo van BKK Bodemadvies (rapportnummer 13165 van 15 juli 2013) is de verontreinigingssituatie met PAK, koper en minerale olie in kaart gebracht voor het gebied dat wordt heringericht.

Aan de hand van de resultaten uit het nader bodemonderzoek is voor de bovenste meter van de locatie een inschatting gemaakt van de omvang van de verontreinigingen met PAK, koper en minerale olie in de grond. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat meer dan 25 m³ grond is verontreinigd met PAK en koper in gehalten boven interventiewaarden.

Middels de huidige onderzoeksresultaten is het verontreinigingsbeeld zowel in horizontale als in verticale richting tot 1 m-mv inzichtelijk gemaakt. Hierbij is vastgesteld dat:

- de omvang van de minerale olieverontreiniging met gehalten > MWI circa 166 m³ bedraagt;
- de sterke bodemverontreiniging met PAK / minerale olie die zich bevindt binnen de bovenste meter een omvang heeft van circa 23 m³;
- de sterke bodemverontreiniging met PAK een omvang heeft van circa 47,5 m³;
- de sterke bodemverontreiniging met koper zich bevindt binnen de bovenste meter en beperkt van omvang is, ca. 1,5 m³.

Vaststaat dat de aanwezigheid van puinlagen met baksteen-, beton- en kolengruishoudende trajecten in de bodem, debet zijn aan de verontreinigingssituatie.

Verontreinigingssituatie ondergrondse tanks

In het verkennend bodemonderzoek (BKK Bodemadvies, rapportnummer 13242, d.d. 16 juli 2013) ter plaatse van de ondergrondse tanks, gelegen binnen de onderzoekslocatie, is de sterke verontreiniging met minerale olie in de ondergrond inzichtelijk gemaakt.

De sterke verontreiniging met minerale olie bevindt zich in de ondergrond ter plaatse van boring 02, tussen tank II en tank III in, en boring 10.

Ter plaatse van boring 2 heeft de sterke verontreiniging een laagdikte van 1 meter en ter plaatse van boring 10 een laagdikte van 0,2 meter. De contour van de sterke verontreiniging heeft een oppervlakte van circa 7 m². De omvang wordt aan de hand van de huidige onderzoeksresultaten vooralsnog ingeschat op 7 m³.

Op basis van het evaluatieverslag (BUS) van 25 maart 2014 blijkt dat de vier ondergrondse tanks bij de herinrichting van het terrein zijn verwijderd.

Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen in het grondwater, waardoor er geen sprake is van een verspreiding van de verontreiniging naar het grondwater toe. De olieverontreiniging kan als immobiel worden beschouwd.

De tekeningen met de verontreinigingssituatie uit 2014 zijn opgenomen onder bijlage 7.

2.4 Toekomstig gebruik

De gemeente Venlo is voornemens om de onderhavige onderzoekslocatie te verkopen. Het voornemen is om ter plaatse van de onderzoekslocatie een bovengrondse parkeergarage te realiseren.

2.5 Achtergrondgehalten

De gemeente Venlo beschikt over een bodemkwaliteitskaart. De locatie is gelegen binnen de zone '1. Wonen en werken <1987'. De bovengrond in deze zone wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse 'wonen' en de ondergrond wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse 'AW2000'.

3 DIRECTE OMGEVING ONDERZOEKSLOCATIE

De in dit hoofdstuk opgenomen informatie over de directe omgeving van de onderzoekslocatie is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 2.

3.1 Algemeen

Definiëring directe omgeving

De directe omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en een 'strook grond' hieromheen tot een afstand van maximaal 25 meter. In navolgende tabel zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 2 Omliggende percelen

windrichting	adres	gebruik
noorden	Wilhelmina park 1	woning
westen	Noord Buitensingel 11a-19 en Valuasstraat 26-40	woningen/winkels
oosten	Parkstraat 23-53 en Noord Buitensingel 1-7	woningen/winkels
zuiden	Monseigneur Nolensplein 51-54	woningen/winkels

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving zijn meerdere onderzoeken en saneringen bekend. De volgende onderzoeken zijn bij de gemeente Venlo bekend:

- Oriënterend bodemonderzoek Valuasstraat 30a (Econsultancy, referentienummer: 11EN030A00A, 05-09-2002)
- Oriënterend bodemonderzoek Noord Buitensingel 17-19 Valuasstraat 32-36 (HMB, referentienummer: 11EL0017000A, 02-07-2003)
- Nader bodemonderzoek Noord Buitensingel 17 (HMB, referentienummer: 11EL0017000B, 02-09-2003)
- Oriënterend bodemonderzoek Mgr. Nolensplein 52 (HMB, referentienummer: 11GG0052000A, 05-08-2004)
- Oriënterend bodemonderzoek Mgr. Nolensplein 54 (HMB, referentienummer: 11GG0054000A, 15-02-2005)

Relevante historische informatie van de locatie en de directe omgeving tot en met 2013 is opgenomen in bovenstaande bodemonderzoeken alsmede de uitgevoerde onderzoeken op de locatie zelf (hoofdstuk 2.3). In het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de gemeente Venlo zijn na 2013 geen nieuwe bodemonderzoeken aanwezig van de locatie of de aangrenzende percelen. Derhalve wordt niet verwacht dat de omgeving nog tot aanvullende bodemverontreiniging heeft geleid en beperkt de actualisatie van de historische gegevens zich tot de onderzoekslocatie zelf.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 19,4 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en / of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In navolgende tabel is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 3 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

formatie	diepte (m-mv)	samenstelling
Formatie van Beegden	0 – 13	zand, matig grof, lokaal grindig
Kiezeloöliet Formatie	13 – 73	zand, matig fijn tot uiterst grof lokaal kleig en grindig
Formatie van Breda	73 – 100	zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich dieper dan 3,5 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater westelijk gericht is (richting de Maas).

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere bodemverontreinigingen aanwezig, te weten:

- een asbestverontreiniging van circa 400 m³;
- minerale olieverontreiniging met gehalten > MWI circa 166 m³;
- sterke bodemverontreiniging met PAK / minerale olie die zich bevindt binnen de bovenste meter circa 23 m³;
- sterke bodemverontreiniging met PAK circa 47,5 m³;
- sterke bodemverontreiniging met koper circa 1,5 m³;
- sterke verontreiniging met minerale olie (ondergrondse tanks) met een omvang van circa 7 m³.

De verontreinigingen zijn in 2014 gesaneerd door middel van het aanbrengen van een duurzame verharding. De verontreinigingen zijn hieronder nog onverminderd reeds aanwezig.

In het grondwater zijn geen relevante verontreinigingen aangetoond.

Relevante historische informatie van de locatie en de directe omgeving tot en met 2013 is opgenomen in de eerder genoemde onderzoeken. In het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de gemeente Venlo zijn na 2013 geen nieuwe bodemonderzoeken aanwezig van de locatie of de aangrenzende percelen. Derhalve wordt niet verwacht dat de omgeving nog tot aanvullende bodemverontreiniging heeft geleid en beperkt de actualisatie van de historische gegevens zicht tot de onderzoekslocatie zelf.

Met het uitgevoerde historisch onderzoek is de actuele bodemkundige situatie van de onderzoekslocatie vastgelegd.

De bodemkwaliteit is op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken reeds in voldoende mate vastgesteld. Doordat de bodemverontreinigingen ongewijzigd aanwezig zijn, kan de destijds vastgestelde bodemkwaliteit nog als actueel worden beschouwd.

5.2 Aanbevelingen

In hoeverre de aangetroffen verontreinigingen een belemmering vormt voor de eventuele verkoop, overdracht en mogelijke ontwikkeling van de locatie is afhankelijk van hetgeen wordt overeengekomen tussen partijen.

Het is aan te bevelen bij de voorgenomen transactie rekening te houden met de hierboven vermelde bodemkwaliteit van de locatie. Afhankelijk van de concrete plannen kan dit onder meer betrekking hebben op zaken als Wet Bodembescherming (Wbb) procedures, afvoer van verontreinigde grond en veiligheidsmaatregelen bij de werkzaamheden.

Indien werkzaamheden ter plaatse van de sterke verontreinigingen worden verricht, dient een saneringsplan (of BUS melding) te worden opgesteld. Dit dient ter beoordeling voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag (gemeente Venlo). Indien wordt ingestemd met het plan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de werkzaamheden zal door middel van een evaluatieverslag de sanering worden beëindigd. Het evaluatieverslag dient eveneens ter goedkeuring bij het bevoegd gezag te worden ingediend.

Bijlage | 1

Verklarende woordenlijst

VERKLARENDE WOORDENLIJST¹

achtergrondwaarden

voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'. De achtergrondwaarden vervangen met ingang van 1 oktober 2008 de streefwaarden voor grond.

asbestverdacht materiaal

materiaal waarvan op basis van voorkennis en/of een beoordeling met het blote oog wordt verwacht een zodanige hoeveelheid asbest te bevatten dat de vigerende norm mogelijk wordt overschreden. Laboratoriumonderzoek zal moeten uitwijzen of het materiaal daadwerkelijk asbest bevat.

bodem

vast deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

deellocatie

voor het onderzoek afgekaderd gedeelte van de totale onderzoekslocatie, waarop een afzonderlijke onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie van toepassing zijn.

diffuse bodembelasting

in relatie tot de onderzoeksschaal, gelijkmatige belasting van de bodem over een groter gebied. Bij een diffuse bodembelasting is over het algemeen geen duidelijke verontreinigingskern aanwezig.

grond

vast materiaal en bestaande uit minerale delen met een maximale korrelgrootte van 2 mm en organische stof in een verhouding en met een structuur zoals deze in de bodem van nature wordt aangetroffen, alsmede van nature in de bodem voorkomende schelpen en grind met een korrelgrootte van 2 mm tot 63 mm, met uitzondering van baggerspecie

Indien er sprake is van een bijmenging van meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal is er geen sprake meer van grond maar van een bouwstof, verhardingsmateriaal of een verhardingslaag.

grootschalige onverdachte locatie

onverdachte locatie groter dan 1,0 ha, die altijd eenzelfde, extensief gebruik heeft gehad. Dit betreft bijvoorbeeld een natuurgebied of een landbouwgebied met één gebruiksvorm en weinig tot geen bebouwing.

heterogeen verdeelde verontreinigende stof

verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door matig tot veel variatie op de schaal van monsterneming.

homogeen verdeelde verontreinigende stof

verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door geen of weinig variatie op de schaal van monsterneming.

hypothese

veronderstelling over de aard en verdeling van (een) verontreinigende stof(fen) in het bodemonderzoeksgebied die wordt gebruikt voor het bepalen van de onderzoeksstrategie.

interventiewaarde

waarde waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

lijnvormig element

langwerpige strook landbodem met een lengte die minimaal 100 maal groter is dan de maximale breedte.

mengmonster

monster verkregen door het in het laboratorium mengen van in het veld verkregen afzonderlijke grondmonsters.

¹ Bron: NEN 5740

nader onderzoek

onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf Wet bodembescherming, volgend op een verkennend of oriënterend bodemonderzoek, waarbij het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging is ontstaan. Het doel van het nader onderzoek is het vaststellen van de aard en concentratie van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van blootstellings- en verspreidingsrisico's, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om de spoedeisendheid van sanering vast te stellen.

ondergrond

bodemlaag die zich bevindt onder de actuele contactzone en die normaal niet wordt beroerd door bewerkingen, zoals ploegen, omspitten en harken. Voor de actuele contactzone/de bovengrond wordt in het kader van deze norm een standaarddikte van 50 cm gehanteerd. Derhalve bevindt de ondergrond zich op een diepte vanaf 50 cm van het maaiveld.

onderzoekslocatie

grondgebied dat wordt onderzocht op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen. Per locatie kunnen meer onderzoekshypotheses en daarop gebaseerde onderzoeksstrategieën van toepassing zijn. Een locatie kan in die situatie worden opgesplitst in deellocaties waarbij per deellocatie één eenduidige onderzoekshypothese en daarop gebaseerde onderzoeksstrategie van toepassing is. Verschillende deellocaties kunnen elkaar overlappen.

onderzoeksstrategie

opzet van het verkennend bodemonderzoek waarin het aantal te nemen monsters, de plaatsen op de locatie waar deze behoren te worden genomen en de stoffen die in deze monsters behoren te worden bepaald, is vastgelegd.

onverdachte locatie

locatie waarvan uit het vooronderzoek geen concrete aanwijzingen zijn voortgekomen dat de bodem van die locatie of een deel daarvan is verontreinigd met één of meer stoffen.

NEN 5740

algemeen toegepaste Nederlandse norm voor verkennende bodemonderzoeken op verdachte en niet-verdachte locaties.

nulsituatie-onderzoek

met dit onderzoek wordt een referentiekader vastgelegd voor eventueel toekomstige bodemverontreinigingen ter plaatse van zogenaamde 'potentieel bodembedreigende activiteiten'. Dergelijk onderzoek kan in het kader van de Wet Milieubeheer opgelegd worden. Verontreinigingen die optreden na het nulsituatie-onderzoek moeten terstond worden opgeruimd. Het bevoegd gezag is veelal de gemeente.

potentieel verontreinigende activiteiten

activiteiten die kunnen leiden tot bodembelasting, met als mogelijk gevolg bodemverontreiniging.

somparameter

parameter die wordt berekend als de som van de concentraties van een aantal gespecificeerde stoffen. Een voorbeeld is de som van een aantal polycyclische aromatische koolwaterstoffen ('som-PAK's').

streefwaarden grondwater

aanduiding van het ijkpunt voor de milieukwaliteit voor de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem waarbij voor metalen onderscheid wordt gemaakt tussen diep en ondiep grondwater.

tussenwaarde

Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

verdachte locatie

locatie waarvoor op grond van het vooronderzoek concrete aanwijzingen bestaan dat die locatie, of een deel ervan is verontreinigd met een of meer stoffen.

verkennend (bodem)onderzoek

bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

verontreinigingskern

(vermoedelijke) centrum van het (als gevolg van een plaatselijke bodembelasting) verontreinigde deel van de bodem.

vooronderzoek

het op basis van de NEN 5725 verzamelen en interpreteren van informatie over het voormalige, huidige en (eventueel) het toekomstige gebruik, bodemopbouw en geohydrologie en financieel-juridische aspecten in een bepaald geografisch gebied.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt een totaalbeeld gevormd en worden conclusies getrokken over de afbakening van de locatie voor het bodemonderzoek, de eventuele onderverdeling van de onderzoekslocatie in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

vooronderzoeksgebied

het gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft.

Bijlage | 2

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidig gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Nee	n.v.t.	-
Archief Hinderwet	Nee	n.v.t.	-
Archief ondergrondse tanks	Ja	-	26-11-2018
Archief Wet Milieubeheer	Ja	-	26-11-2018
Historische topografische kaart	Ja	-	26-11-2018
Informatie eigenaar/bewoner	Nee	is gemeente Venlo	-
Informatie gemeente	Ja	-	26-11-2018
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja	-	26-11-2018
Luchtfoto	Ja	-	26-11-2018
Inspectie	Ja	-	26-11-2018
Toekomstig gebruik	Ja	-	26-11-2018
Overige, namelijk:	Nee	n.v.t.	-
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja	-	26-11-2018
Informatie eigenaar/bewoner	Nee	is gemeente Venlo	-
Informatie gemeente	Ja	-	26-11-2018
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	n.v.t.	-
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	26-11-2018
DINOloket	Ja	-	26-11-2018

Bijlage | 3

Foto's



foto 1: overzicht terrein foto genomen vanaf de
noordoostzijde (26 november 2018)



foto 2: overzicht terrein foto genomen vanaf de
zuidwestzijde (26 november 2018)



foto 3: overzicht terrein foto genomen vanaf de
oostzijde (26 november 2018)

Bijlage | 4

Kadastrale kaart, topografisch overzicht en tekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 november 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venlo

I

7163

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.

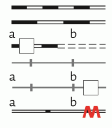
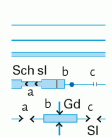
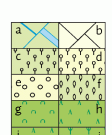
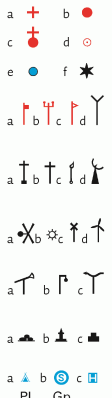


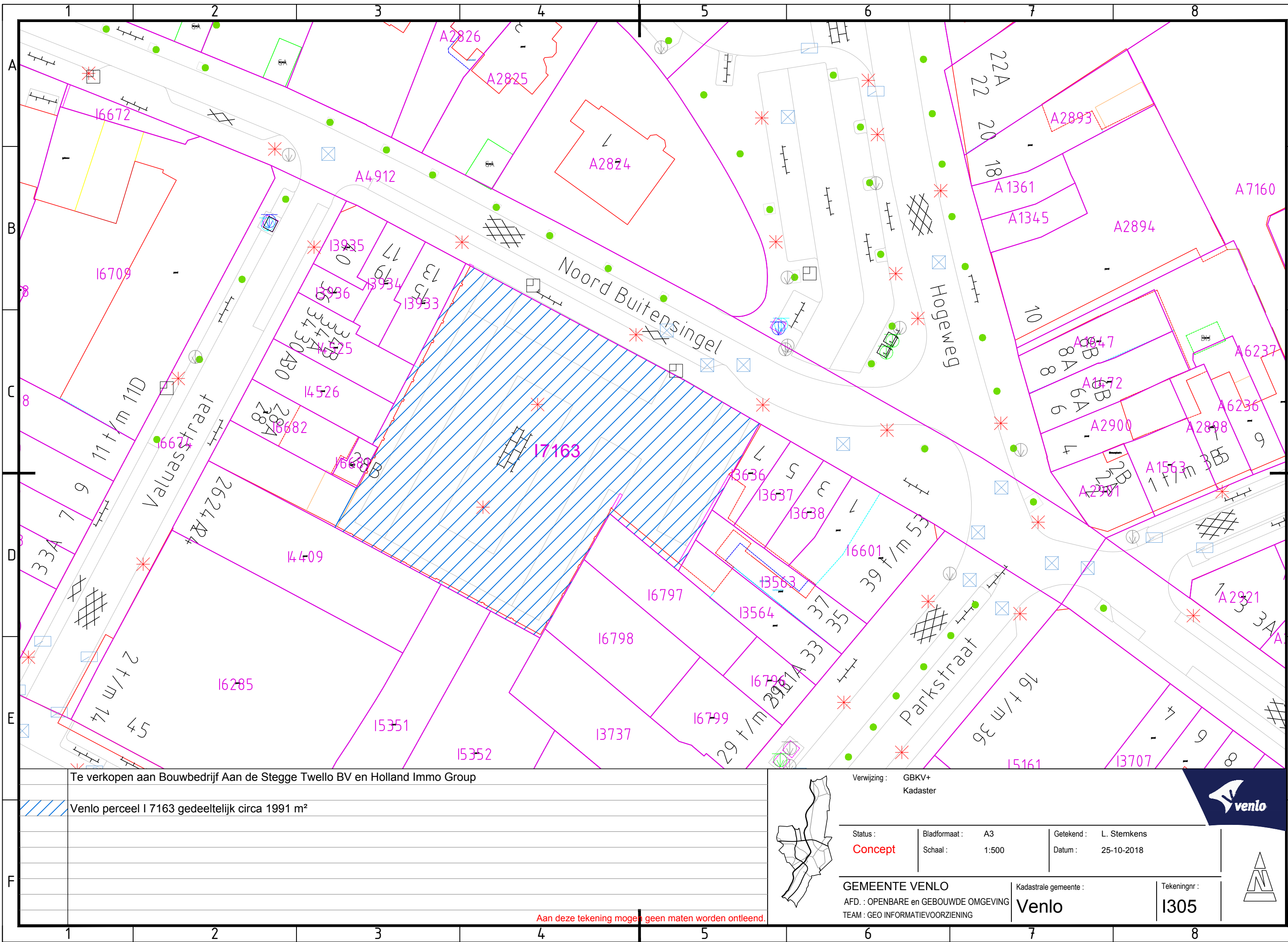
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Venlo I 7163
N BUITENSNGL 9, 5911EL VENLO
CC-BY Kadaster.



 BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	 WEGEN a autosnelweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m pad, voetpad n weg in aanleg	 SPOORWEGEN a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meersporig c station d tramweg e sneltram f sneltramhalte g metro bovengronds h metrostation i duiker j grondduiker k afsluitbare duiker	 HYDROGRAFIE a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schutsluis e stuwen f koedam g duiker h grondduiker i afsluitbare duiker	 OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlampijp n telescoop o windmolen p waterradmolen q windmotor r windturbine s oliepompinstallatie t seinmast u zendmast v hunebed w monument x gemeentehuis y kampeerterrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab paal b grenspunt c boom ac schietbaan ad afrastering ae hoogspanningsleiding met mast af muur ag geluidswering
--	---	---	---	---



Te verkopen aan Bouwbedrijf Aan de Stegge Twello BV en Holland Immo Group

Venlo perceel I 7163 gedeeltelijk circa 1991 m²



Verwijzing : GBKV+ Kadaster

Status : **Concept**

Bladformaat : A3
Schaal : 1:500

Getekend : L. Stemkens
Datum : 25-10-2018

GEMEENTE VENLO
AFD. : OPENBARE en GEBOUWDE OMGEVING
TEAM : GEO INFORMATIEVOORZIENING

Kadastrale gemeente : **Venlo**

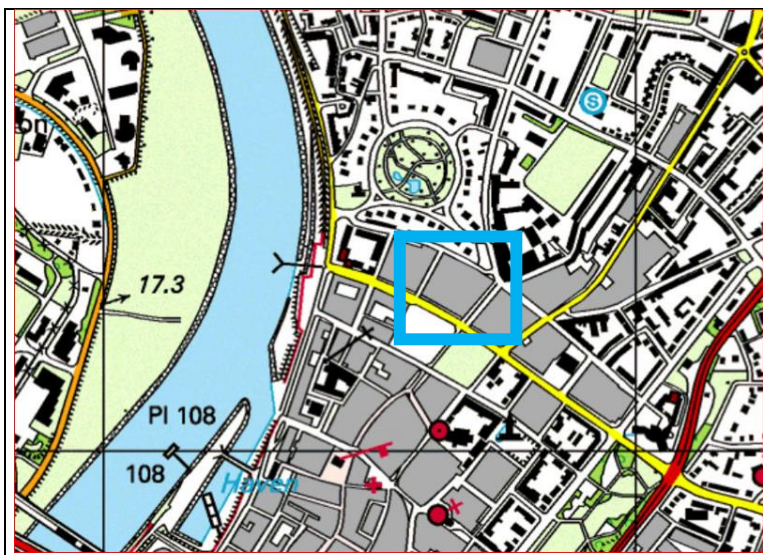
Tekeningnr : **I305**



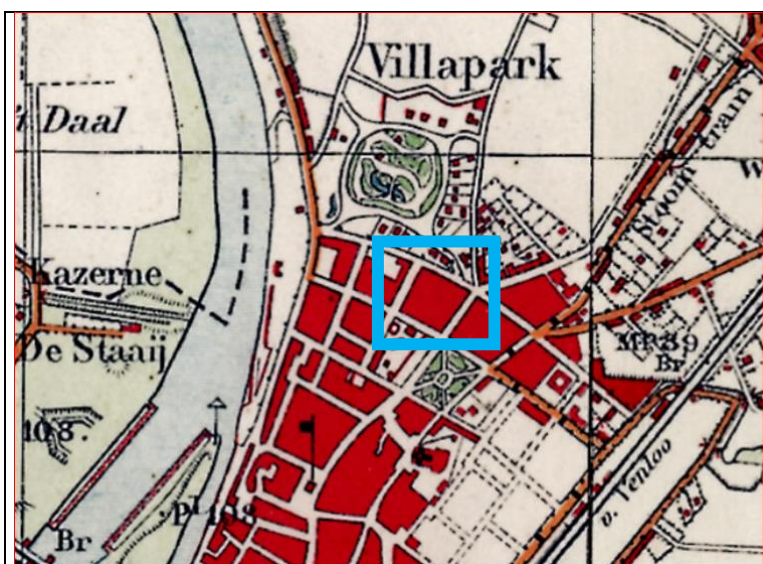
Aan deze tekening mogen geen maten worden ontleend.

Bijlage | 5

Historische kaarten en Luchtfoto's



Topografische kaart 2000



Topografische kaart 1930



Topografische kaart 1870



Luchtfoto 1: Luchtfoto 2017



Luchtfoto 2: Luchtfoto 2012



Luchtfoto 3: Luchtfoto 2003

Bijlage | 6

Omgevingsrapportage gemeente Venlo

18351001H

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Inleiding

Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo

Disclaimer

Noord Buitensingel 9-11

Valuasstraat 32, 34 en 36 / Noord-Buitensingel 17+19

Naamloos -36

Blok Van Gendt, Q4

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 soms 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: Noord Buitensingel 9-11

Locatie

Adres	Noord Buitensingel 9 5911EL Venlo
Locatiecode	AA098301522
Locatienaam	Noord Buitensingel 9-11
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
28-11-1996	Oriënterend bodemonderzoek	Noord Buitensingel 9-11	IWACO	11EL0009000A	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: puin, kolengruis, sintels Analytisch: BG: min.olie >T OG: Cd, Ni, Zn, min.olie, PAK >S; Cu >T; Pb >I GW: Cr >S Vervolgonderzoek: nader onderzoek Prioriteit: Opmerking:
11-11-2002	Nader onderzoek	Noord Buitensingel 9-11	Tebodin B.V.	11EL0009000B	BV/7618	Zintuigelijk: puin, kooltjes, olie-water reactie Analytisch: BG: Cu, Ni, Zn, Pb >S min.olie >T PAK >I OG: min.olie, xylenen >S GW: Cd, Cr, cis 1,2-dichloorethaan >S Vervolgonderzoek: geen Prioriteit: Opmerking:
16-06-2008	Avr (aanvullend rapport)	Aanvullend en nader bodemonderzoek Noord Buitensingel ("Van Gendt")	HMB			zintuiglijk: sporen tot zeer grote hoeveelheden baksteen, puin en/of kolengruis; kleine tot grote hoeveelheden sintels en slakken Valuasstraat 28 en Noord Buitensingel 11a: BG: >AW: m.o.; >I: PAK OG: - Noord Buitensingel 9: BG: >AW: Ni, Zn, PAK; >I: Cu OG: - Verontreinigingen boring G1, G2 en G5: verdachte bodemlaag: >AW: Cu, Ni, Pb, Zn, m.o.; >T: PAK Voormalige verbrandingsoven: verdachte bodemlaag: >AW: PAK Verontreinigingen voormalige garage en werkplaats: verdachte bodemlaag: >AW: m.o.; >I: PAK Koperverontreiniging Mgr. Nolensplein 54 verdachte bodemlaag:

						>AW: Cu GW: -
19-04-2013	Nader onderzoek	Verkennd onderzoek en nader asbest in bodemonderzoek Noord Buitensingel (ong.)	BKK Bodemadvies B.V.		Zie lijst GJ	Asbest: Ondergrond locatie blijft de hypothese "verdachte locatie" behouden. Nader onderzoek asbest cf. protocol NEN 5707 moet worden uitgevoerd. Bodem: Wanneer ter plaatse graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden is de urgentie voor een nader bodemonderzoek aanwezig.
12-07-2013	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Noord Buitensingel 9-11	BKK Bodemadvies B.V.		Zie lijst GJ	BUS- melding opstellen. Sprake van ernstige verontreiniging met asbest.
16-07-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	Noord Buitensingel 9-11	BKK Bodemadvies B.V.		Zie lijst GJ	Bodemsanering dient plaats te vinden indien in de toekomst de parkeerplaats wordt opgeheven en er graafwerkzaamheden plaatsvinden i.h.v. het oprichten van een nieuw bouwwerk. Rekening dient ook te worden gehouden met de mogelijkheid dat de verontreiniging door minerale olie zich verspreidt tot onder het trottoir (dus perceeloverschrijdend).
17-07-2013	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS melding Noord Buitensingel 9-11 te Venlo (i.v.m. aanleg parkeerpl. vml. Jac Hermans)	BKK Bodemadvies B.V.	13/10358	Zie lijst GJ	BUS- melding
19-07-2013	Nader onderzoek	Noord Buitensingel 9-11	BKK Bodemadvies B.V.		Zie lijst GJ	BUS- melding doen.
25-03-2014	Sanerings evaluatie	Evaluatie (BUS) bodemsanering Noord- Buitensingel 9-11 te Venlo (vml Jac Hermans)	Econsultancy B.V.			Ca 34 ton niet toepasbare grond ontgraven en direct afgevoerd. Tevens is in totaal ca. 605 ton grond (<AW2000) ontgraven en afgevoerd. Na uitvoering ontgravingswerkzaamheden is op een opp. van 1.830 m2 een aanvullaag aangebracht van zand (<AW2000) met een dikte van 0,1 m en gebroken puin (kwaliteitsklasse industrie) met een dikte van 0,3 m. Op de aanvullaag

						zijn klinkers aangebracht (0,1 m)
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

Beschikbare documenten per onderzoek

Datum	Type	Naam	Document
28-11-1996	Oriënterend bodemonderzoek	Noord Buitensingel 9-11	fzs5dswk.pdf
11-11-2002	Nader onderzoek	Noord Buitensingel 9-11	mxsdy3ba.pdf
19-04-2013	Nader onderzoek	Verkennd onderzoek en nader asbest in bodemonderzoek Noord Buitensingel (ong.)	wikerqpk.pdf
12-07-2013	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Noord Buitensingel 9-11	bwc1e1lj.pdf
16-07-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	Noord Buitensingel 9-11	kwc4ppir.pdf
17-07-2013	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS melding Noord Buitensingel 9-11 te Venlo (i.v.m. aanleg parkeerpl. vml. Jac Hermans)	1uw4hwg5.pdf
			ujvm4mwn.pdf
19-07-2013	Nader onderzoek	Noord Buitensingel 9-11	hiyunrb1.pdf
25-03-2014	Sanerings evaluatie	Evaluatie (BUS) bodemsanering Noord-Buitensingel 9-11 te Venlo (vml Jac Hermans)	uwi33j3e.pdf
16-06-2008	Avr (aanvullend rapport)	Aanvullend en nader bodemonderzoek Noord Buitensingel ("Van Gendt")	gbbrbayg.pdf

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzinetank (ondergronds)	1926	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	
houtbe- en -verwerkende industrie	1926	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	
timmerwerkplaats	1926	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[nar1hkuv.pdf](#)

[0b2mr1jq.pdf](#)

[ww4fk1tc.pdf](#)

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
08-08-2013	BUS-melding correct aangeleverd	GOKBE 13/10358	Definitief
08-08-2014	beschikking BUS saneringsevaluatie		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Valuasstraat 32, 34 en 36 / Noord-Buitensingel 17+19

Locatie

Adres	Valuasstraat 32 5911EN Venlo
Locatiecode	AA098301692
Locatiennaam	Valuasstraat 32, 34 en 36 / Noord-Buitensingel 17+19
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098305190

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	
vleesrokerij	1904	9999	Niet van toepassing	Ja		Nee	

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: Naamloos -36

Locatie

Adres	Naamloos -36 Venlo
Locatiecode	AA098306010
Locatienaam	Naamloos -36
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098304112

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
demping (niet gespecificeerd)	1843	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	

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: Blok Van Gendt, Q4

Locatie

Adres	Noord Buitensingel Venlo
Locatiecode	AA098307901
Locatienaam	Blok Van Gendt, Q4
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098301289

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
05-09-2002	Oriënterend bodemonderzoek	Valuasstraat 30a	Econsultancy BV	11EN030A000A	BV/7760	Zintuigelijk: og: ijzerconcreties bg+og: kolengruis, puin en beton in verschillende gradaties Analystisch: bg: pak>s og: pb, pak>s gw: cis 1,2-dichlooretheen>s Vervolgonderzoek: geen Prioriteit: Opmerking:
02-07-2003	Oriënterend bodemonderzoek	Noord-Buitensingel 17+19/Valuasstraat 32, 34, 36	HMBgroep	11EL0017000A	BV/9772	Zintuigelijk: BG+OG: puinresten en sporen kolengruis Analystisch: BG+OG: PAK>I; Cd, Cu, Hg, Zn, olie>S GW: 1,2-dichlooretheen (CIS)>S Vervolgonderzoek: nader onderzoek Prioriteit: - Opmerking: Mengmonsters zijn al uitgesplitst. Sterke PAK-verontreiniging tpv boring 2 / Noord Buitensingel 17
02-09-2003	Nader onderzoek	Noord-Buitensingel 17	HMBgroep	11EL0017000B	BV/9772	Zintuigelijk: BG+OG: puinhoudend+kolengruis Analystisch: BG: geen overschrijdingen S,T,I- waarden OG: PAK>S GW: niet nader onderzocht Vervolgonderzoek: Als er nieuwbouw plaatsvindt moet eerst de verontreinigingsspot worden verwijderd, rapport Saneringsevaluatie ter goedkeuring aan bevoegd gezag Prioriteit: - Opmerking: tpv boring 2 uit verkennd bodemonderzoek is sprake van een puntverontreiniging met pak > I-waarde

05-08-2004	Orienterend bodemonderzoek	Mgr. Nolensplein 52	HMB-GROEP	11GG0052000A	BV/12764	Zintuigelijk: BG: zwak baksteenhoudend, sporen baksteen en sporen puin OG: sterk baksteenhoudend en sporen baksteen GW: geen bijzonderheden Analystisch: BG: Cd, PAK-totaal, MO > Achtergrondgrenswaarden oude binnenstad OG: Cd > achtergrondgrenswaarden GW: As > I Vervolgonderzoek: geen vervolgonderzoek Prioriteit: Opmerking: Verhoogde gehalten aan zware metalen en pak's in de bovengrond zijn te relateren aan de aanwezige bijmengingen met puinresten, welke ten tijde van het slechten van de vestingswerken en het dempen van de gracht in de bodem zijn geraakt.
15-02-2005	Orienterend bodemonderzoek	Mgr. Nolensplein 54	HMB Groep	11GG0054000A	BV/17945	Zintuigelijk: BG: zwak puinh., sporen puin, matig baksteenh., zwak houtskoolh., zwak koolh., zwak slakh., zwak baksteenh., matig/sterk kolengruish. OG: zwak houtskoolh., zwak koolh., zwak slakh., sporen puin, zwak/matig puinh., zwak baksteenh., sporen kolengruis GW:- Analystisch: BG: Hg>S; Pb>S; Ni.>S; Zn>S;PAK>S; MO>S; Cu>I OG: Pb overschrijdt in lichte mate achtergr.grenswaarde oude binnenstad Venlo GW: Cr>S (verh. achtergr.conc.) Vervolgonderzoek: Verh. conc. zware Met., PAK en MO in BG zijn te relateren a.d. aanw. bijm. met puinresten (ontstaan tijdens slechten van de vestingswerken en het dempen van de gracht). Uit sep. analyses t.p.v. boring 7 blijkt dat conc. Cu >I. Na ged. inkadering blijkt geen geval van ernstige bodemveront.(puntveront.) Prioriteit: Opmerking: Geschikt voor aankoop indien de bestemming van het gehele perceel bebouwing en/of verharding

						krijgt (BGWIII). Bij een milieu gevoeliger bestemming (BGW I) zullen mogelijk sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.
--	--	--	--	--	--	--

Beschikbare documenten per onderzoek

Datum	Type	Naam	Document
15-02-2005	Oriënterend bodemonderzoek	Mgr. Nolensplein 54	nom2sotr.pdf

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[0k52zfse.pdf](#)

[ckwlesyf.pdf](#)

[orup53f4.pdf](#)

[4omgnjvk.pdf](#)

[54tszo4v.pdf](#)

[1z1x1ua3.pdf](#)

[31ah0hvj.pdf](#)

[hslhsbxn.pdf](#)

[hdzpa4jk.pdf](#)

[0cugl0gi.pdf](#)

[xrvodaqp.pdf](#)

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.

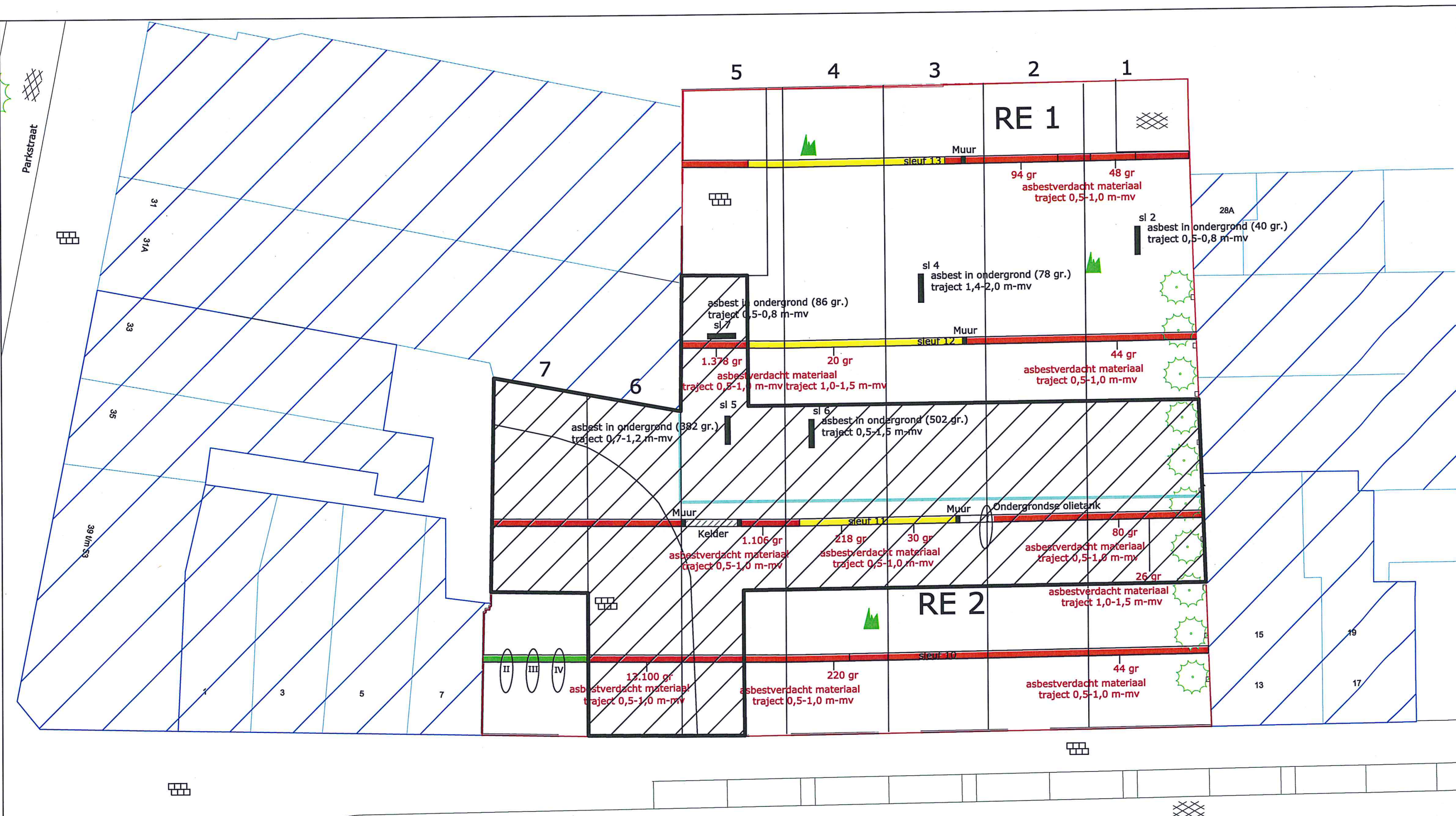
Saneringscontouren / zorgmaatregelen

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).

Bijlage | 7

Verontreinigingssituatie 2014



LEGENDA

onderzoekslocatie	groenverharding
bebouwing	bomen
sl 1	tegelverharding
sleuven met asbest in OG verkenndend onderzoek 13084.BKK	asfaltverharding
visueel geen puin	RE Ruimtelijke Eenheid
± 5% puin	Asbestgehalte > 100 mg/kg in laag 0,5-1,0 m-mv
5-50% puin	Ruimtelijke Eenheid
> 50% puin	

BKK Bodemadvies bv, Kruisstraat 6
Postbus 55, 5768 ZH Meijel
Tel: 077-4661141
e-mail: info@bkk-bodem.nl

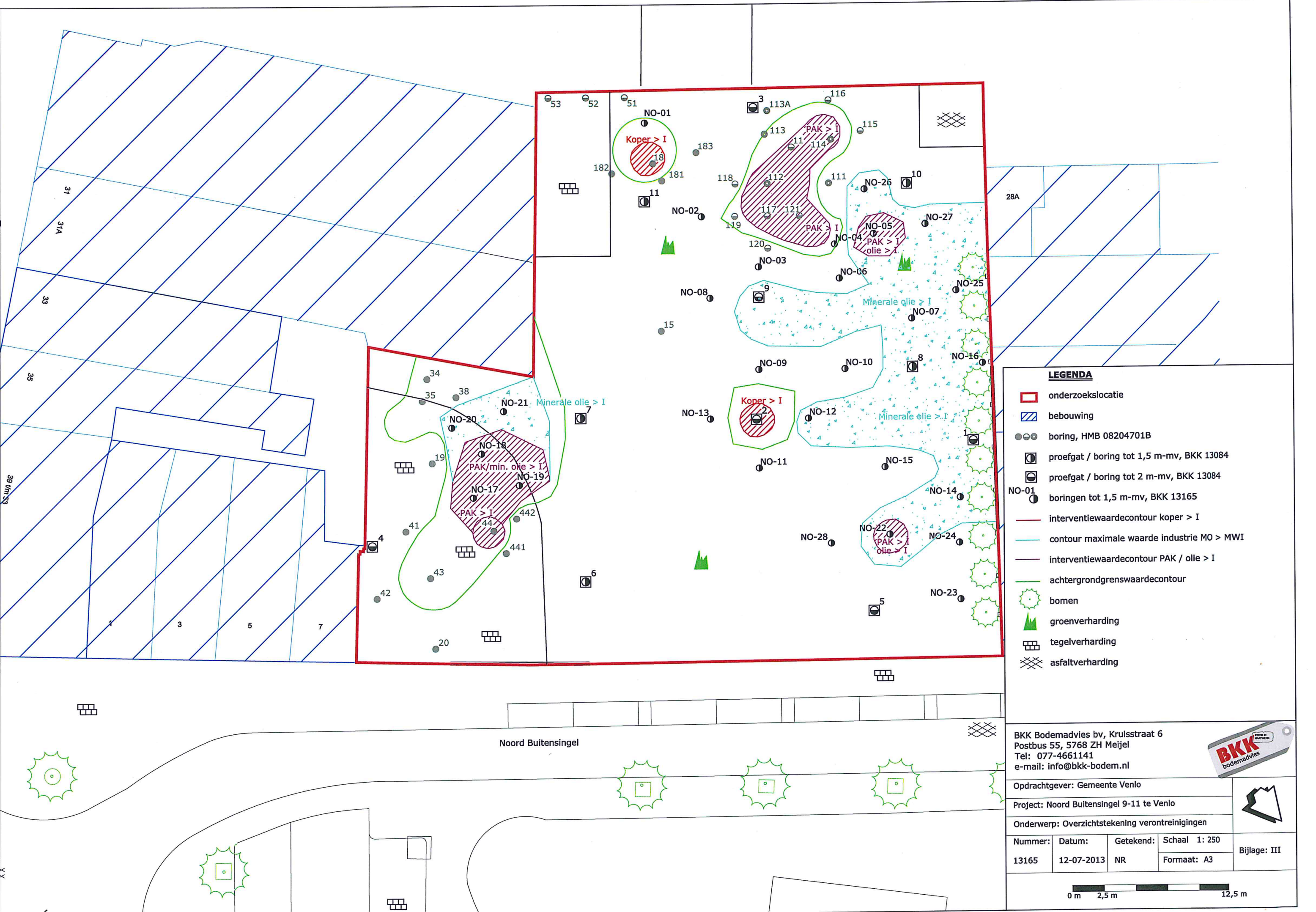
Opdrachtgever: Gemeente Venlo

Project: Noord Buitensingel te Venlo

Onderwerp: Nader onderzoek asbest in ondergrond

Nummer:	Datum:	Getekend:	Schaal 1: 250	Bijlage: III
13119	08-07-2013	NR	Formaat: A3	

0 m 2,5 m 12,5 m



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- bebouwing
- boring, HMB 08204701B
- proefgat / boring tot 1,5 m-mv, BKK 13084
- proefgat / boring tot 2 m-mv, BKK 13084
- boringen tot 1,5 m-mv, BKK 13165
- interventiewaardecontour koper > I
- contour maximale waarde industrie MO > MWI
- interventiewaardecontour PAK / olie > I
- achtergrondgrenswaardecontour
- bomen
- groenverharding
- tegelverharding
- asfaltverharding

BKK Bodemadvies bv, Kruisstraat 6
Postbus 55, 5768 ZH Meijel
Tel: 077-4661141
e-mail: info@bkk-bodem.nl



Opdrachtgever: Gemeente Venlo
Project: Noord Buitensingel 9-11 te Venlo
Onderwerp: Overzichtstekening verontreinigingen

Nummer:	Datum:	Getekend:	Schaal 1: 250
13165	12-07-2013	NR	Formaat: A3

Bijlage: III

