



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

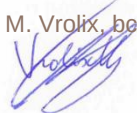
Actualiserend vooronderzoek
NEN 5725
Holleweg - Springbeekweg Hout-
Blerick

Actualiserend vooronderzoek NEN 5725 Holleweg - Springbeekweg Hout-Blerick

Aeres Milieu Projectnummer : AM20142
Status rapport : Definitief (versie 1)
Datum : 11 mei 2021

Opdrachtgever : BRO
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen

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

Gecontroleerd door : M. Vrolix, be
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
2.7 Asbest	10
2.8 Bodemkwaliteitskaart	10
2.9 Onderzoekshypothese	11
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten
4	Omgevingsrapportage gemeente Venlo

1. INLEIDING

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

Adres onderzoekslocatie	: Holleweg - Springbeekweg Hout-Blerick
Gemeente	: Venlo
Kadastrale registratie	: Venlo sectie L, nummers 6261, 6263, 6577, 6674, 6899, 7043 en 7044
Oppervlakte	: circa 3.080 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: bebouwd en braakliggend
Toekomstig gebruik	: wonen

Aanleiding

Dit actualiserend vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de beoogde bestemmingswijziging en nieuwbouwplan (aanvraag omgevingsvergunning). Ter plaatse van de planlocatie is woningbouw voorzien (7 woningen). In afbeelding 1 is de beoogde nieuwe situatie weergegeven. De bestaande bebouwing (vml. graanmalerij en bijgebouwen) wordt gesloopt.



Afbeelding 1: planschets voor nieuwbouw 7 woningen (bron planschets: BRO)

Doel

Doel van het actualiserend vooronderzoek is om het in 2009 op de locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (rapport Econsultancy, kenmerk 07101744 d.d. 11-02-2009) te actualiseren voor de periode 2009 tot heden. Op basis van de onderzoeksgegevens kan vastgesteld worden of er sprake is van een mogelijke bodemverontreiniging 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 onderzoekslocatie;
- 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:

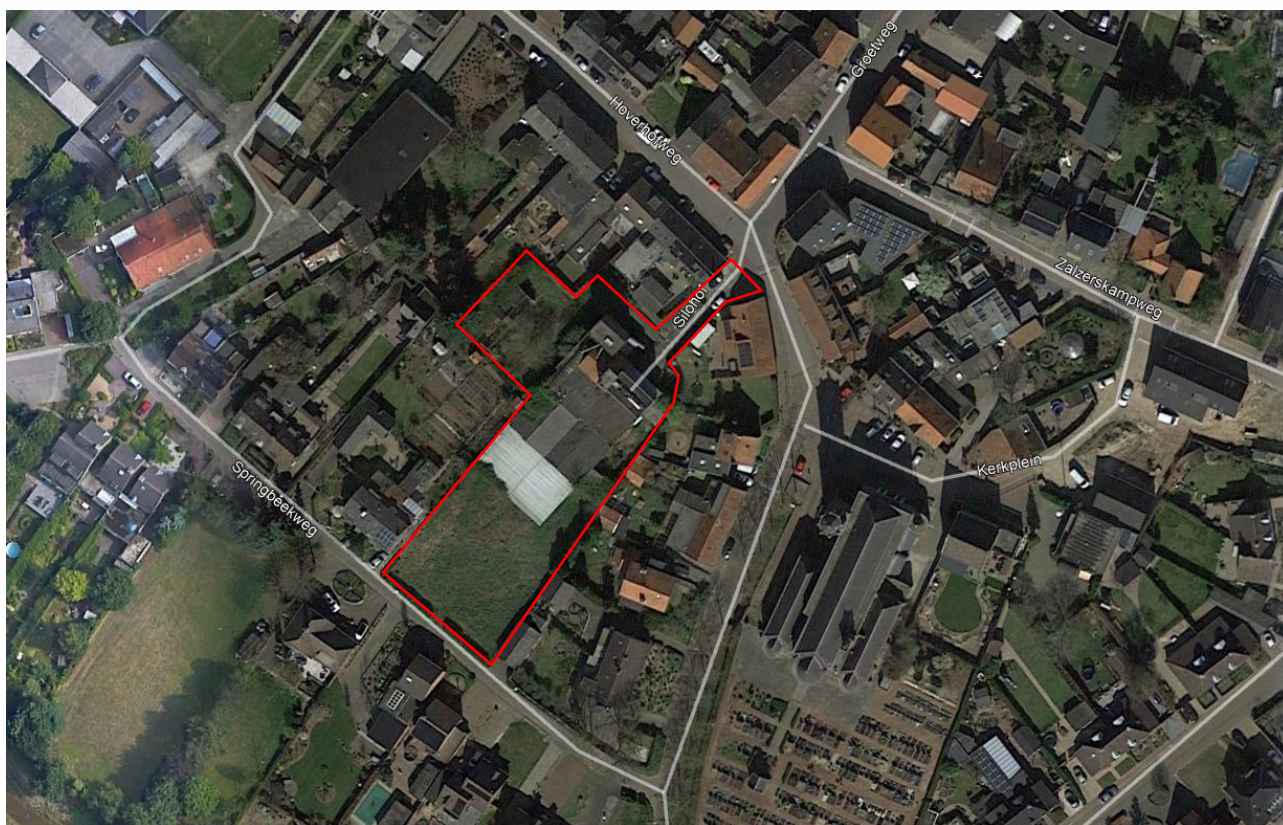
- opdrachtgever en eigenaar;
- kadaster.nl;
- topotijdreis.nl;
- dinoloket.nl;
- AHN.nl;
- gemeente Venlo;
- provincie Limburg;
- terreininspectie.

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 bebouwde kern van Hout-Blerick. Kadastraal is de locatie bekend als Venlo sectie L, nummers 6261, 6263, 6577, 6674, 6899, 7043 en 7044. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $X = 206.574$ / $Y = 374.557$. Zie bijlage 1 voor een kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: begrenzing onderzoekslocatie (bron luchtfoto: google earth, opnamedatum 25-03-2020)

2.2 Historisch overzicht

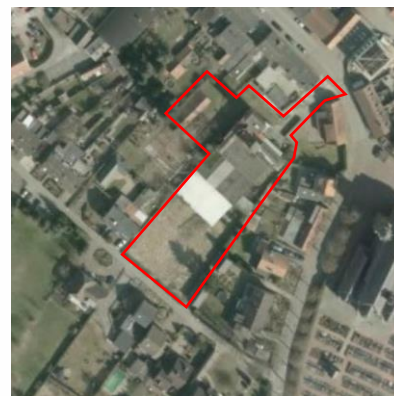
De onderzoekslocatie is sinds circa 1936 gedeeltelijk bebouwd met een graanmalerij (Heuvelmans veevoerders) en schuurtjes. Nadien is de graanmalerij tot eind jaren tachtig van de vorige eeuw diverse malen uitgebreid. In 2002 heeft de kamer van koophandel uitschrijving plaatsgevonden. Daarna hebben er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsgevonden. In het kader van dit actualiserend vooronderzoek zijn luchtfoto's bestudeerd van de periode 2009 tot heden. Uit de luchtfoto's is af te leiden dat de situatie (het gebruik) ter plaatse niet is gewijzigd. In de periode 2017-2019 is het pannendak van het schuurtje langs de noordwestelijke perceelgrens ingestort/verwijderd.



jaartal 2009



jaartal 2011



jaartal 2013



jaartal 2015



jaartal 2017



jaartal 2019

Afbeelding 2: geraadpleegde luchtfoto's (bron luchtfoto's: topotijdreis.nl)

2.3 Historische (bodem) informatie

Via de website van de gemeente Venlo is een omgevingsrapportage met bodeminformatie gedownload van de locatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 4. Uit de rapportage blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie en directe omgeving in het verleden diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Een samenvatting van de onderzoeksresultaten van de meest relevante onderzoeken is opgenomen in tabel 2.1.

Voor het verkrijgen van milieu- en bouw informatie voor de periode 2009 tot heden is op 8 april 2021 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. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GENX.

In het gemeentelijk archief waren, behoudens een sloopmelding, geen recente (2009-heden) milieu- en bouwvergunningdossiers beschikbaar.

Op 29 maart 2021 heeft de gemeente Venlo ingestemd met een sloopmelding (registratienr. 2021-0420) voor de sloop van de op de locatie aanwezige gebouwen inclusief het verwijderen van asbesthoudende materialen. Bij de ingediende melding is een asbestinventarisatierapport gevoegd (rapport Asdesk, projectkenmerk 2020589 d.d. 25-11-2020).

Uit het inventarisatierapport blijkt dat in het hoofdgebouw asbesthoudende en asbestverdachte materialen zijn toegepast (lijm laag vloer, gevelbeplating, golfplaten (dak en gevel), deurbeplating, rookgasafvoer en CV ketels). Ten aanzien van de asbestverwijdering zijn bij de accordering van de melding aanvullende eisen gesteld. De asbestverwijdering dient uitgevoerd te worden een erkend bedrijf en na de asbestverwijdering dient een eindbeoordeling uitgevoerde te worden conform het asbestverwijderingsbesluit 2005.

Binnen het plangebied zijn de in tabel 2.1 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Onderzoek	Samenvatting
Verkennd onderzoek asbest in bodem Holleweg-Springbeekweg Econsultancy, kenmerk 14112130 d.d. 11-02-2015.	Het verkennend onderzoek asbest in bodem is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Aanleiding voor het verkennend onderzoek asbest in bodem is het aantreffen van asbestverdacht materiaal op het maaiveld van de onderzoekslocatie ten tijde van het in 2009 door Econsultancy uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 07101744 VEN.WUT.NEN; d.d. 11 februari 2009). Bovendien zijn destijds in de bovengrond tevens zeer plaatselijk in zwakke mate bijmengingen met zintuiglijk bodemvreemd materiaal (puin en kolengruis) aangetroffen. Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de toplaag (maaiveldinspectie) zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie zintuiglijk (> 16 mm) asbestverdachte (plaat-)materialen aangetroffen. Deze asbestverdachte (plaat-)materialen zijn ter plaatse van asbestinspectiegat 09 aangetroffen. Ter plaatse zijn 3 verschillende soorten asbestverdachte (plaat-)materialen waargenomen (monster M1, M2 en M3). Verder zijn nergens op het maaiveld van de onderzoekslocatie zintuiglijk (> 16 mm) asbestverdachte (plaat-)materialen aangetroffen. De 3 verschillende soorten asbestverdachte (plaat-)materialen blijken allemaal daadwerkelijk asbesthoudend te zijn. De niet-verharde bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak grindig, matig siltig, matig fijn zand en plaatselijk uit sterk zandig leem. De met beton of stelconplaten verharde bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. Zeer plaatselijk is deze met beton of stelconplaten verharde bovengrond zwak grindig. De ondergrond bestaat uit matig siltig, matig fijn zand of sterk zandig leem. De bovengrond is zeer plaatselijk zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend en/of zwak baksteenhoudend. Tijdens de visuele inspectie van het opgegraven en opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk (fractie > 16 mm) nergens asbestverdachte (plaat-)materialen in de bodem van de asbestinspectiegaten aangetroffen. Verder zijn er zintuiglijk ook geen verontreinigingen waargenomen. In de bodem is zowel zintuiglijk als analytisch géén hechtgebonden en niet-hechtgebonden asbest geconstateerd. De vooraf gestelde hypothese, dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen.
Verkennd bodemonderzoek Holleweg-Springbeekweg Econsultancy, kenmerk 07101744 d.d. 11-02-1999	Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband in het kader van de bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging. Tijdens de terreininspectie zijn destijds op het maaiveld asbestverdachte golfplaten aangetroffen. Destijds zijn er in totaal 19 boringen verricht tot maximaal 5,0 m -mv. Zintuiglijk is destijds zeer plaatselijk in de bovengrond in zwakke mate puin en kolengruis aangetroffen. In de bodem zijn destijds echter géén asbestverdachte (plaat-)materialen waargenomen. In de zintuiglijk verontreinigde bovengrond zijn destijds lichte verontreinigingen met barium, cadmium, kobalt, koper, lood, zink en PAK aangetroffen.

Onderzoek	Samenvatting
	In de zintuiglijk schone bovengrond zijn destijds lichte verontreinigingen met lood en zink en plaatselijk lichte verontreinigingen met barium, cadmium, kobalt, nikkel en PAK aangetroffen. In de ondergrond is destijds plaatselijk een lichte verontreiniging met kobalt aangetroffen. Ter plaatse van de bovengrondse sojaolietanks zijn destijds in de bovengrond geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bevond zich destijds dieper dan 5,0 m -mv en is daarom niet onderzocht. De parameter asbest maakte destijds niet specifiek een onderdeel uit van het verkennend bodemonderzoek en is daarom verder niet onderzocht.
Verkennd bodemonderzoek Holleweg 4 Het Milieuburo, kenmerk 95 249-22 d.d. mei 1995	Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de beoogde bouw- en uitbreidingsplannen en mogelijke wijziging van het bestemmingsplan. Destijds zijn er in totaal 12 boringen verricht tot maximaal 5,5 m -mv. In de bovengrond, plaatselijk met bijmenging van puin- en kooldeeltjes, zijn destijds licht verhoogde gehalten aan cadmium en koper aangetoond. In de ondergrond werden geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater bevond zich dieper dan 5 m-mv waardoor er conform de norm geen grondwateronderzoek is uitgevoerd.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken (bron onderzoeken: eigenaar en gemeente Venlo)

Op basis van de in tabel 2.1 vermelde uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie heeft de gemeente Venlo op 14 april 2015 gesteld dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik, zijnde wonen met tuin.

Voor zover bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. 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 de provincie Limburg (atlas Limburg) blijkt dat binnen of direct nabij het onderzoeksgebied geen (voormalige) stortplaatsen of ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Hydrogeologische eenheid	Lithologie
0 – 9	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
9 – 21	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
21 – 24	Kiezeloöliet formatie	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, weinig bruinkool en fijn en grof zand en een spoor grind
24 – 56		Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienummer B58E0167)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 22,5 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal oost-zuidoostelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 17 m+ NAP, overeenkomend met een diepte van circa 5,7 m-mv. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 5 mei 2021 is een terreininspectie 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.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

Op het centrale deel van de onderzoekslocatie ligt de voormalige graanmalerij. Het gebouw geeft met name in pandig een vervallen indruk. Het gebouw is verhard met betonvloeren en is deels onderkelderd. Behoudens enkele graansilo's en een sojatanck is het gebouw leeg. De eerder geïnterpreteerde asbesthoudende gevelplaten en gedeeltelijk dakplaten zijn duidelijk herkenbaar in het gebouw.

Vanaf de Holleweg tot aan de bebouwing is het voorterrein verhard met stelconplaten. Het overig deel van het buitenterrein (noordwestelijk, zuidoostelijk en zuidwestelijk) is niet verhard en bestaat uit (verwilderd) groen. Langs de noordwestelijke perceelgrens ligt een vervallen houten schuur. De dakpannen zijn deels grotendeels verwijderd.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Holleweg, aan de zuidwestzijde door de Springbeekweg en aan de overige zijden door woonpercelen.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie is gebleken dat in het bedrijfsgebouw in het verleden asbesthoudende materialen zijn toegepast. Voor de beoogde sloop van het gebouw zijn eisen gesteld ten aanzien van de verwijdering van het asbest. In het in 2015 uitgevoerde onderzoek naar asbest in bodem is zowel zintuiglijk als analytisch géén hechtgebonden en niet-hechtgebonden asbest geconstateerd. De in het onderzoek vooraf gestelde hypothese, dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd, is op basis van de onderzoeksresultaten verworpen.

2.8 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 kwaliteitsklasse 'Wonen' en voor de ondergrond de ontgravingsklasse 'AW2000'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de onderzoekslocatie de functieklassen 'Wonen'.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek bestaat er geen aanleiding om te vermoeden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Op basis van uitgevoerde onderzoeken komen in de bovengrond hoogstens licht verhoogde gehalten voor met zware metalen en PAK. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

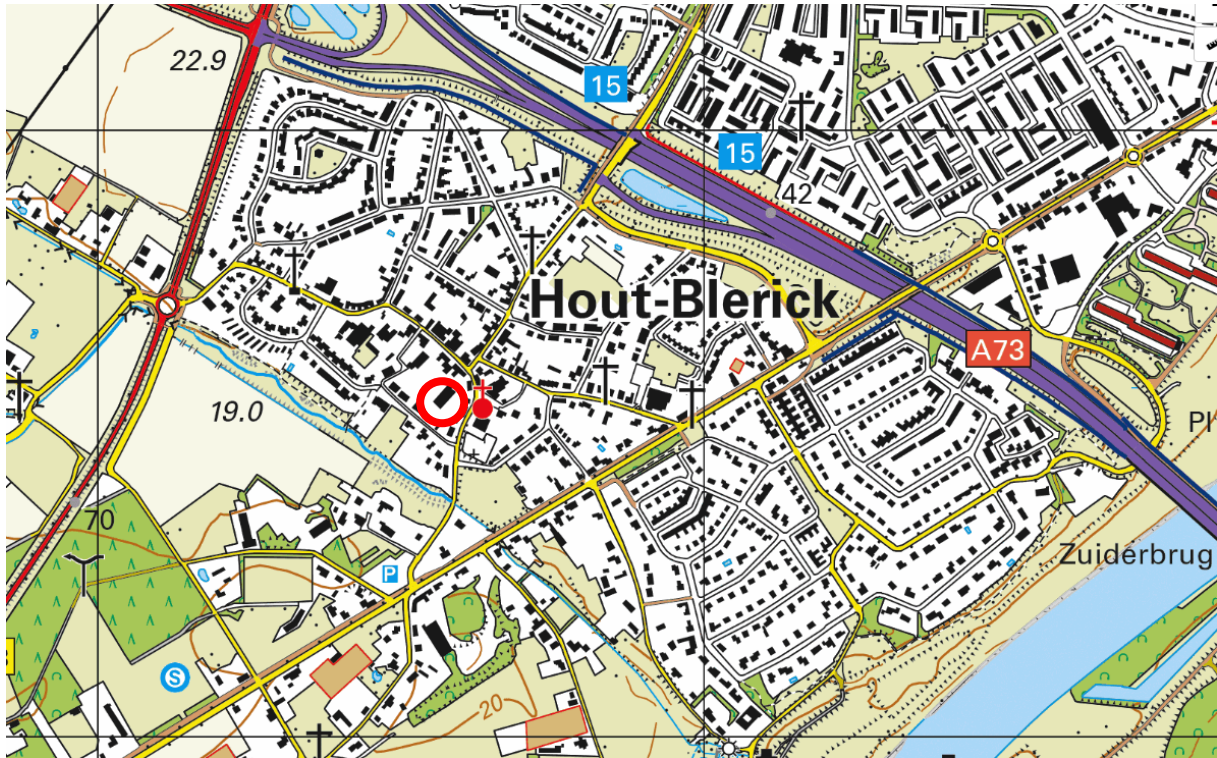
Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek bestaat er geen aanleiding om te vermoeden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Op basis van uitgevoerde onderzoeken komen in de bovengrond hoogstens licht verhoogde gehalten voor met zware metalen en PAK. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Voor de gewenste herontwikkeling van de onderzoekslocatie wordt een nieuw verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 of NEN5707 niet noodzakelijk geacht. Er wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit in de periode 2009 tot heden negatief is beïnvloed. De verwachte bodemkwaliteit op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken en de bodemkwaliteitskaart vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen).

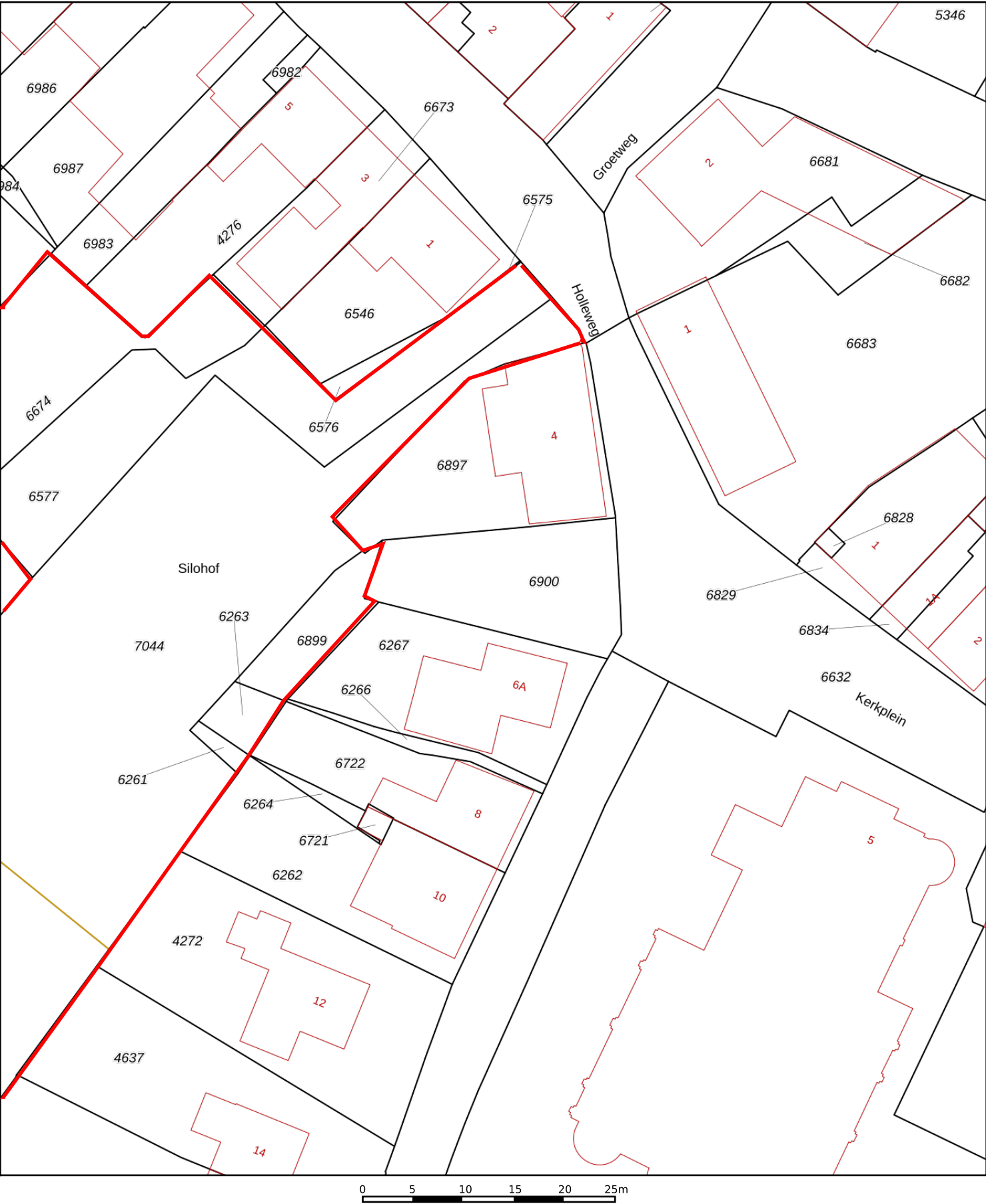
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Bijlage 1

Topografische en kadastrale situatie



BEBOUWING a b c d	a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	a b c d	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation	OVERIGE SYMBOLEN a b c d e f a b c d
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	HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a b c Sch sl a b c a b c Gd a b c Sl a b c	BODEMGEBRUIK a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c a b c a b c a b c a b c	a b c d a b c d a b c d a b c d a b c d
viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	a b c d e f g h i j k l m n o p	a b c a b c a b c a b c a b c	a b c d a b c d a b c d a b c d a b c d



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie L

Perceel 6900

kadaster

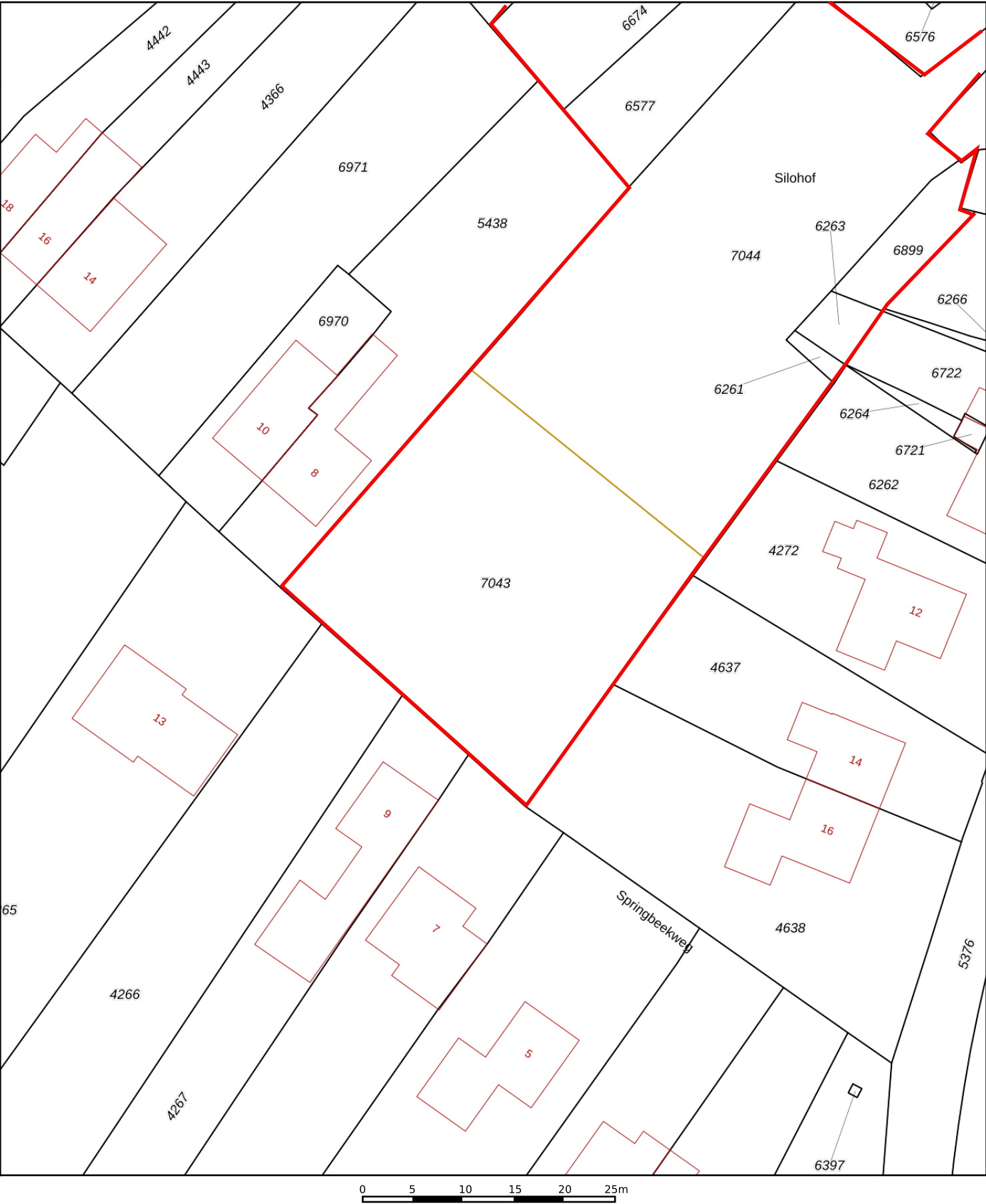


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2021

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.



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

7043

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 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto inpandig



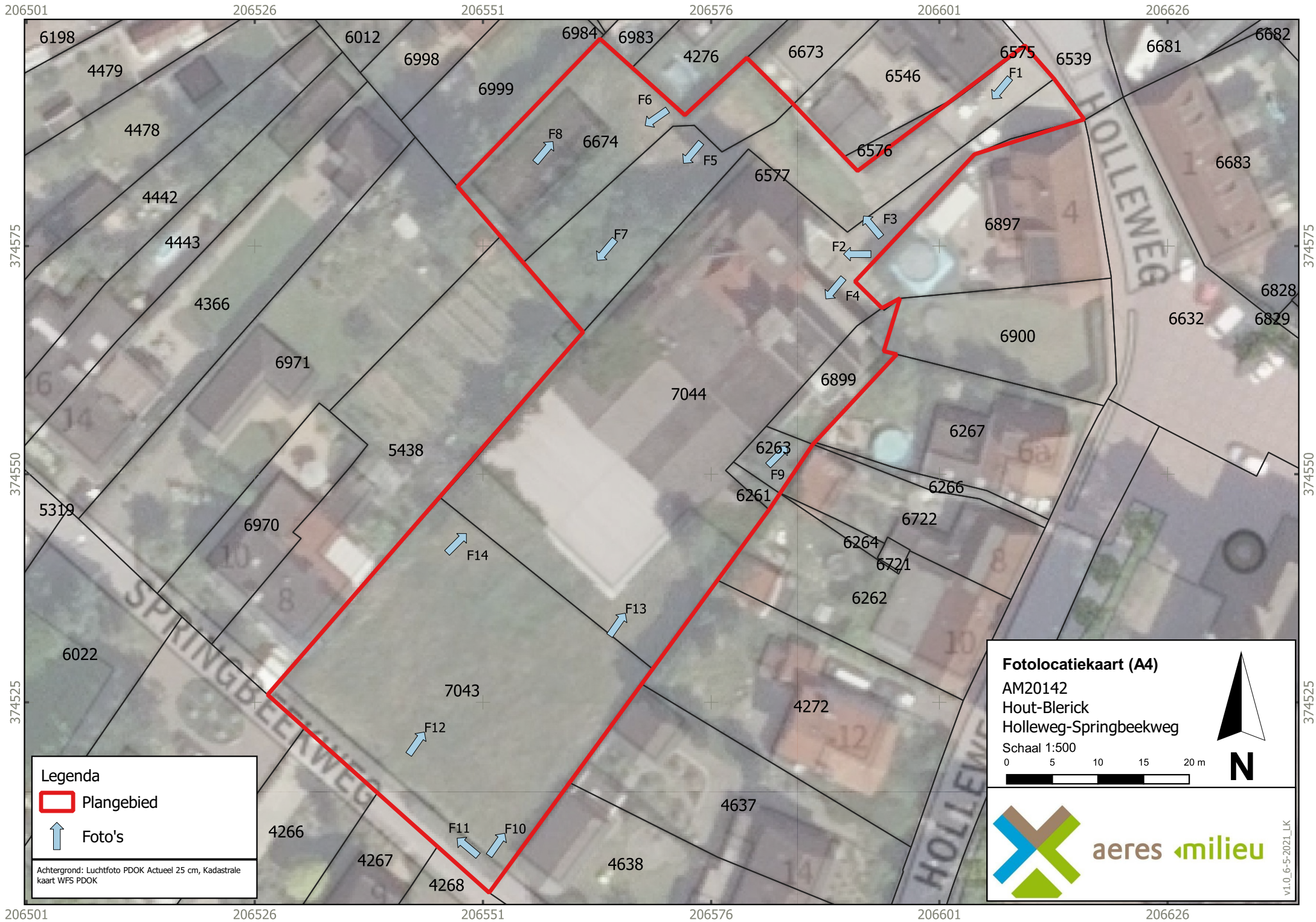
Foto inpandig



Foto inpandig (sojatank)

Bijlage 3

Situatietekening met fotolocaties



Legenda

Plangebied

Foto's

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK

Fotolocatiekaart (A4)

AM20142
Hout-Blerick
Hollemweg-Springbeekweg
Schaal 1:500

0 5 10 15 20 m

aeres milieu

v1.0_6-5-2021_LIK

Bijlage 4

Omgevingsrapportage gemeente Venlo

Holleweg-Springbeekweg, Hout-Blerick (AM20142)

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Inleiding
Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo
Disclaimer
Baarlosestraat e.o.
Holleweg / Bergmanshofweg te Hout-Blerick
Holleweg 4
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	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg;
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	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

Naam Onderzoek	Document
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: Holleweg / Bergmanshofweg te Hout-Blerick

Locatie

Adres	Holleweg Venlo
Locatiecode	AA098312192
Locatienaam	Holleweg / Bergmanshofweg te Hout-Blerick
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onderzocht conform NEN 5707 en asbest niet aangetoond
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
09-09-2016	Verkennd onderzoek NEN 5740	Holleweg / Bergmanshofweg te Hout-Blerick	BKK Bodemadvies BV			Gw onderzocht: nee Asbest onderzocht: ja Infiltratie onderzocht : ja Zintuiglijk BG: sporen baksteen OG: sporen baksteen, zwak oliehoudend Analytisch BG: - OG: PAK en Co> AW Asbest Proefgaten levert geen asbest verdacht materiaal op. Grond mengmonster asbest geeft aan dat er geen sprake is van verontreiniging met asbest. Funderingsmateriaal met baksteen en puinresten in asbest onverdacht. Hypothese 'asbest verdacht' verworpen. Asphalt Asphalt beide weglocaties teerhoudend. Er wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de werkzaamheden. Er is geen reden voor aanvullend onderzoek. Conform CROW 132 is er geen veiligheidsklasse van toepassing.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[3tz41etu.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Holleweg 4

Locatie

Adres	Holleweg 4 5926RK Venlo
Locatiecode	AA098300469
Locatienaam	Holleweg 4
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098303277

Status

Vervolg WBB	uitvoeren OO	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
30-05-1995	Oriënterend bodemonderzoek	Holleweg 4, Sectie L, nr. 4576	HET MILIEUBURO	26RK0004000A	BA/6697	Zintuigelijk: geen Analytisch: bg: cd, eox > s og:- Vervolgonderzoek: geen Prioriteit: Opmerking:
11-02-2009	Verkennd onderzoek NEN 5740	Holleweg / Springbeekweg (ong.)	Econsultancy B.V.	26RKONG1000A	10/7973	Zintuigelijk: BG: zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend OG: geen bijzonderheden GW: >5m-mv Toegepaste asbest golfplaten aan de zijgevel van de graanmalerij en tijdens veldwerk i.o van boring A3 Analytisch: Deellok. A: zint. verontr. BG: Ba, Cd, Co, Cu, Pb, Zn en PAK>AW2000; zint. schone BG: Ba, Cd, Co, Pb, Ni, Zn en PAK>AW2000; OG: Co>AW2000; Deellok. B: BG sojaolietanks/voorm. BG HBO-tank: - GW: n.v.t. Vervolgonderzoek: Verkennd onderzoek asbest Prioriteit: Opmerking: Lokatie is asbestverdacht. Voor het overige kan worden gesteld dat de bodem, ondanks de licht verhoogde gehalten, geschikt is voor woondoeleinden.

11-02-2015	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Holleweg/ Springbeekweg	Econsultancy B.V.		10/10017	asbest uitsluitend aangetroffen op het maaiveld
------------	---------------------------------	----------------------------	-------------------	--	----------	---

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
Holleweg / Springbeekweg (ong.)	sfpmxqnx.pdf
Holleweg/ Springbeekweg	0xvaxy0r.pdf

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
graanmalerij	1936	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Onbekend
hbo-tank (bovengronds)	1972	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Onbekend
hbo-tank (ommuurd)	1977	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Onbekend
vee- en mengvoederfabriek	1941	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Onbekend
veevoeder- en meststoffengroothandel	9999	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[gbuxumem.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. Rapporten en besluiten die niet digitaal beschikbaar zijn kunt u opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend middels het indienen van een pand- en perceelverzoek via <https://www.venlo.nl/informatie-over-panden-en-percelen>. Geef in dat verzoek altijd aan om welk perceel het gaat door middel van de kadastrale aanduiding en een kaartje. Daarnaast dient u de omgevingsrapportage die u nu onder ogen heeft mee te sturen. U krijgt vervolgens bericht met wie u een afspraak kunt maken voor het inzien van de dossiers en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden. Indien u behoefte heeft aan (aanvullende) informatie, zoals bijvoorbeeld bouwvergunningen, milieu- of oude Hinderwetvergunningen, dan kan dit eveneens via hetzelfde pand- en perceelverzoek. Aan het pand- en perceelverzoek zijn kosten verbonden, welke vermeld staan op de website van de gemeente Venlo."

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), 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).