

VOORONDERZOEK NEN-5725

**Poort van Echt
gemeente Echt, sectie K
nr 6207 + 7089**

SoilConsult
adviespraktijk voor bodem en milieu





VOORONDERZOEK NEN-5725

**Poort van Echt
gemeente Echt, sectie K
nr 6207 + 7089**

Auteur: ing. A.G.J. Nijland

Paraaf:

Gezien en gecontroleerd:

Paraaf:

Opdrachtgever:

Projectnr. SoilConsult:

Rapportnr. SoilConsult:

Status / versie:

Datum:

Ontwikkelingsmij.

Poort van Echt bv

200617

200617-AN

concept

.....



INHOUDSOPGAVE

blad

INLEIDING	1
1 VOORONDERZOEK	2
1.1 Locatiegegevens	2
1.2 Bodemopbouw en (geo)hydrologie	2
1.3 Historie, huidig en toekomstig gebruik	3
1.4 Voorgaande onderzoeken	3
1.5 Bodemgebruik 2013 - 2017	3
1.6 Geraadpleegde bronnen	4
1.7 Hypothese verdacht / niet verdacht.	4
2 VERONTREINIGINGSSITUATIE	5
2.1 Verkennend Onderzoek, 2002	5
2.2 Verkennend Onderzoek, 2010	5
2.3 Nader Onderzoek asbest, 2012	6
2.4 Verkennend Onderzoek, 2013	6
2.5 Nader Onderzoek loodverontreiniging, 2017	6
2.6 Aard en omvang ernstige verontreiniging	6
3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7
3.1 Conclusies	7
3.1.1 Grond	7
3.1.2 Grondwater	7
3.1.3 Bodemgebruik 2013 - 2017	7
3.2 Aanbevelingen	7



BIJLAGEN

- 1 Kaartmateriaal:
 - 1.1 Geografische ligging (1:12.500)
 - 1.2 Topografische kaart
 - 1.3 Luchtfoto's 2014 - 2016
- 2 Kadastrale gegevens
- 3 Situatietekeningen voorgaande onderzoeken
 - 3.1 V.O. (CSO, 2010)
 - 3.2 N.O. asbest (MAH, 2012)
 - 3.3 V.O. (MAH, 2013)
- 4 Historisch Onderzoek 2010
- 5 Bodemgebruik 2013 - 2017
 - 5.1 info gemeente Echt
 - 5.2 info vorige eigenaar
- 6 Impressie bouwplan Poort van Zuid



INLEIDING

In het kader van de geplande herontwikkeling en bodemsanering van de locatie Zuiderpoort (gelegen op de hoek van de Loperweg en Zuiderpoort) is een vooronderzoek volgens de NEN-5725 uitgevoerd, in opdracht van Ontwikkelingsmaatschappij Poort van Echt BV. Het betreft de kadastrale percelen K 6207 en 7089. Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt bij elkaar 17.390 m². De locatie is onbebouwd (braakliggend) en momenteel in gebruik als weiland.

Het doel is het aantonen dat de vroeger uitgevoerde bodeemonderzoeken (2010 - 2012 - 2013) nog representatief zijn voor de actuele situatie en dat er geen aanvullend actualiserend bodemonderzoek nodig is. Hierbij moet worden aangetoond dat:

- het een immobiele verontreiniging betreft;
- er in de tussenliggende periode (2013 - 2017) geen bodembedreigende activiteiten of grondwerken hebben plaatsgevonden;

Dit rapport is een beschrijving van het vooronderzoek en de verontreinigingssituatie o.b.v. de voorgaande onderzoeken. Aan het eind hiervan zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

Kwaliteitsborging:

SoilConsult verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.



1 VOORONDERZOEK

1.1 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen op de hoek van de Loperweg en Zuiderpoort te Echt. De geografische ligging is weergegeven in bijlage 1.1.

- Adres onderzoekslocatie: Zuiderpoort, ongenummerd
- Top. kaart aanduiding: kaartblad: 60A
(zie bijlage 1.1 + 1.2) X-coörd.: 187857
Y-coörd.: 346366
hoogte-ligging: 26,9 m +NAP
- Kadastrale aanduiding: gemeente K sectie 6207 + 7089
(zie bijlage 2)
- Oppervlak: $\pm 16.635 + 755 \text{ m}^2$
- Eigenaar :
- naam: Ontwikkelingsmaatschappij Poort van Echt BV
- adres: Houtsestraat 33
5706 LR Helmond

1.2 Bodemopbouw en (geo)hydrologie

In de onderstaande tabel is de globale bodemopbouw in de directe omgeving weergegeven.

Diepte (m-mv)	Formatie naam	Formatie opbouw	Geohydrologische opbouw
0-20	Nuenen groep	fijne zanden met af en toe dunne leem- of kleienschakelingen	matig tot goed doorlatende laag
20-60	Sterksel, Veghel en Kreftenheye	grof zand, grind en dunne leemlenzen	1° watervoerend pakket
60-110	Bovenste Brunssumse Klei	zwarte klei en bruinkool, bevat veel zandinschakelingen	scheidende laag
110-150	Zanden van Pey	grof zand met grindinschakelingen	2° watervoerend pakket
150-175	Onderste Brunssumse klei	taai vete klei met veel bruinkoolinschakelingen en dunne zandlaagjes	scheidende laag
175-255	Zanden van Waubach	grove, vaak grindhoudende zanden en enkele kleilagen	3° watervoerend pakket
>255	Breda	fijne silthoudende zanden, soms met kleiige inschakelingen	ondoorlatende basis
bron : Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1985, kaartblad 57W, 57O, 58W, 60W			

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 23 m+NAP (ca. 4 tot 5 m-mv). Het grondwater in het freatisch watervoerend pakket stroomt regionaal in noordwestelijke richting, richting Maas.

De onderzoekslocatie is gelegen in een boringsvrije zone. Het dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebied 'Pey' bevindt zich op een afstand van circa 3 km ten oosten van de locatie. (bron: grondwaterbeschermingsplan provincie Limburg).



1.3 Historie, huidig en toekomstig gebruik

In 2010 heeft CSO een historisch onderzoek uitgevoerd in het kader van het Verkennend Onderzoek. Het historisch onderzoek uit 2010 is opgenomen in bijlage 4. Onder verwijzing naar deze bijlage volgt hieronder een korte samenvatting.

Het perceel is in het verleden t.b.v. kleiwinning deels afgegraven. Later is het perceel opgevuld met grond en productieafval van de Kleiwaren Industrie 'De Valk', waarbij incidenteel productieresten zijn gestort.

Op de locatie was tot begin jaren negentig de ploegenfabriek Goudland gevestigd. Sinds het faillissement van de toenmalige eigenaar (Zweegers uit Geldrop) en de sloop van de gebouwen is de locatie niet meer in gebruik geweest als bedrijfsterrein en is de locatie braakliggend of gebruikt voor agrarisch gebruik (weiland / maisland).

De locatie heeft een Industriebestemming. Het nabije, toekomstige gebruik is bedrijventerrein. De huidige eigenaar wil er binnen nu en een jaar een horeca-bestemming aan geven. Een impressie van de geplande ontwikkeling is opgenomen in bijlage 6.

1.4 Voorgaande onderzoeken

In het verleden zijn de volgende relevante bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie:

mei 2002	Verkennd Onderzoek	Ascor, rapp.nr PM 5740205
dec. 2010	Verkennd Onderzoek	CSO, rapp.nr 10B282.R001.JW.WL
mei 2012	Nader Onderzoek asbest	MAH, rapp.nr 018RUG/11/R
juli 2013	Verkennd Onderzoek	MAH, rapp.nr 246RUG/13/R

De verontreinigingssituatie o.b.v. deze uitgevoerde onderzoeken wordt beschreven in hoofdstuk 2.

1.5 Bodemgebruik 2013 - 2017

Sinds de laatst uitgevoerde onderzoeken in 2012 / 2013 zijn er op de locatie geen bodembedreigende activiteiten uitgevoerd of heeft er grondverzet plaatsgevonden. Dit blijkt onder meer uit de foto's uit de periode 2014 - 2016 in bijlage 1.3.

Bij de gemeente Echt-Susteren is informatie opgevraagd m.b.t. eventuele bodembedreigende activiteiten, grondverzet en milieu- of bouwvergunningen. De gemeente heeft schriftelijk gemeld dat hierover in haar dossiers en archief geen informatie is opgenomen. De reactie van de gemeente is opgenomen in bijlage 5.1.

Sinds dit jaar is Ontwikkelingmaatschappij Poort van Zuid BV de nieuwe eigenaar van het terrein. Via haar is bij de vorige eigenaar (Rugobel BV uit Echt) ook naar informatie gevraagd over eventuele bodembedreigende activiteiten en grondverzet. Rugobel heeft hierop schriftelijk bevestigd dat er sinds de laatste bodemonderzoeken geen bodembedreigende activiteiten en grondverzet heeft plaatsgevonden. De reactie is opgenomen in bijlage 5.2.



1.6 Geraadpleegde bronnen

- Voorgaande onderzoeken
- Kadaster
- Topografische kaart
- Informatie opdrachtgever
- Informatie vorige eigenaar
- gemeente Echt-Susteren
- Servicecentrum MER
- provincie Limburg

1.7 Hypothese verdacht / niet verdacht.

Op basis van de voorgaande onderzoeken moet de onderzoekslocatie worden opgevat als een verdachte locatie.



2 VERONTREINIGINGSSITUATIE

Voor een gedetailleerde beschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de betreffende rapportages.

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn de volgende conclusies getrokken m.b.t. de bodemkwaliteit:

2.1 Verkennend Onderzoek, 2002

Aan de noordwestzijde van het perceel is mogelijk een stortplaats aangetroffen. Aan de westzijde en in de zuidwesthoek van het perceel is de bovengrond matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK, EOX en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en minerale olie.

Ter plaatse van het middenterrein is de bovengrond matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met enkele zware metalen en minerale olie. De ondergrond is eveneens licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met 1-1-1 trichloorethaan.

Er zijn geen ernstige verontreinigingen aangetroffen (geen overschrijdingen van de Interventiewaarden).

2.2 Verkennend Onderzoek, 2010

O.b.v. het V.O. uit 2002 is in 2010 een nieuw V.O. uitgevoerd.

Hierbij is vastgesteld dat bij geen enkele van de onderzochte deellocaties gehalten in grond en grondwater zijn gemeten, die duiden op een additionele verontreiniging (anders als t.g.v. het storten / aanbrengen van bodemvreemde materialen), die het gevolg zijn van activiteiten van de voormalige ploegenfabriek.

In grond en grondwater zijn marginaal verhoogde concentraties kobalt resp. barium aangetroffen. Mogelijk betreft het verhoogde natuurlijke achtergrondwaarden. In het grondwater zijn tevens licht verhoogde gehalten VOCl aangetroffen. Indien dit het gevolg is van vroeger uitgevoerde activiteiten, dan lijkt dit slechts te hebben geleid tot een marginale verontreiniging van het grondwater.

Er zijn geen ernstige verontreinigingen aangetroffen (geen overschrijdingen van de Interventiewaarden), behoudens asbest:

O.b.v. het onderzoek kan gesteld worden dat asbesthoudend plaatmateriaal heterogeen verdeeld op de onderzoekslocatie kan worden aangetroffen, zowel in de boven- als in de ondergrond. Vermoedelijk is het asbestverdachte materiaal op de locatie gestort (als ophooglaag) met de overige bodemvreemde bestanddelen.

Op de onderzoekslocatie is de toplaag in het verleden afgegraven door de kleiwarenindustrie. Vervolgens is het terrein wederom aangevuld met rest- en afvalproducten van de kleiwarenindustrie. In de bodem van de onderzoekslocatie kunnen derhalve tot een min. diepte van 2 m - mv bodemvreemde bestanddelen (baksteen, keramiek, asfalt, puin, sintels, slakken, dakpannen, beton, plastic) worden aangetroffen. De ophooglaag is aangebracht voor 1987; er is sprake van een historische verontreiniging.



2.3 Nader Onderzoek asbest, 2012

Op de locatie is sprake van een ernstige bodemverontreiniging met asbest. De totale omvang van deze asbestverontreiniging in boven- en ondergrond bedraagt ca. 5.300 m³.

In de bovengrond (0-50 cm) wordt de restconcentratienorm (tevens de interventiewaarde) van 100 mg/kg ds in vijf R.E.'s (ruimtelijke eenheden) overschreden. In de ondergrond wordt deze norm in vier R.E.'s overschreden. Uit SEM-onderzoek is gebleken dat in geen van de monsters de concentratie aan respirabele vezels groter is dan 10 mg/kg ds (gewogen).

2.4 Verkennend Onderzoek, 2013

Dit onderzoek is uitgevoerd op perceel K 7089, een strook grond met een opp. van 755 m², ten noorden van het grote perceel K 6207.

In de grond zijn, net als op het andere perceel, plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Er zijn op deze strook geen asbestverdachte materialen waargenomen.

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten zware metalen en PAK aangetoond. In de ondergrond van boring-4 (in de uiterste noordwestelijke punt) is een sterk verhoogd loodgehalte gemeten. Verder zijn in dit monster licht verhoogde gehalten zware metalen aangetroffen en een matig verhoogd gehalte aan PAK.

2.5 Nader Onderzoek loodverontreiniging, 2017

O.b.v. dit verhoogde loodgehalte is in juni 2017 een nader onderzoek uitgevoerd naar de omvang. Voor de resultaten wordt verwezen naar de rapportage van Milieutechnisch adviesbureau Heel. De conclusie is dat het een spotverontreiniging betreft, die niet in concentraties boven de I-waarde is aangetroffen in de omliggende boringen.

2.6 Aard en omvang ernstige verontreiniging

O.b.v. de aangetroffen asbestconcentraties is sprake van een ernstig geval van verontreiniging. De totale omvang van deze asbestverontreiniging in boven- en ondergrond bedraagt ca. 5.300 m³. Het betreft een 'immobiele verontreiniging'.

De sterke loodverontreiniging tpv boring-4 op perceel K 7089 is bij het nader onderzoek in 2017 ingekaderd en is beperkt van omvang (minder dan 25 m³).



3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

3.1 Conclusies

Uit het uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

3.1.1 Grond

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, veroorzaakt door de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de opgebrachte bodemlaag, die veel bijmengingen met bodemvreemde bestanddelen bevat. De totale omvang van deze sterke asbestverontreiniging in boven- en ondergrond bedraagt ca. 5.300 m³. Het betreft een 'immobiele verontreiniging'.

De ophooglaag is aangebracht voor 1987; er is sprake van een historische verontreiniging.

3.1.2 Grondwater

In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetroffen (geen overschijding van de I-waarden).

3.1.3 Bodemgebruik 2013 - 2017

Sinds de laatst uitgevoerde onderzoeken in 2012 / 2013 zijn er op de locatie geen bodembedreigende activiteiten uitgevoerd of heeft er grondverzet plaatsgevonden.

Dit blijkt onder meer uit de foto's uit 2014 - 2016, informatie van de gemeente Echt-Susteren en informatie van de (vorige) eigenaar.

3.2 Aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de onderzoeken uit de periode 2010 - 2013, aangevuld met het nader onderzoek uit 2017, representatief zijn voor de actuele situatie en dat er geen aanvullend actualiserend bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

De sanering kan worden uitgevoerd onder het regime van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS), waarvoor een melding moet worden ingediend. Geadviseerd wordt om een Plan van Aanpak op te stellen t.b.v. de indiening van de BUS-melding en de uitvoering van de bodemsanering. In het Plan van Aanpak wordt onder meer de werkwijze beschreven, de organisatie en planning en de afvoerbepalingen van de vrijkomende verontreinigde deelstromen.

BIJLAGEN

- 1 Kaartmateriaal:
 - 1.1 Geografische ligging (1:12.500)
 - 1.2 Topografische kaart
 - 1.3 Luchtfoto's 2014 - 2016

- 2 Kadastrale gegevens

- 3 Situatietekeningen voorgaande onderzoeken
 - 3.1 V.O. (CSO, 2010)
 - 3.2 N.O. asbest (MAH, 2012)
 - 3.3 V.O. (MAH, 2013)

- 4 Historisch Onderzoek 2010

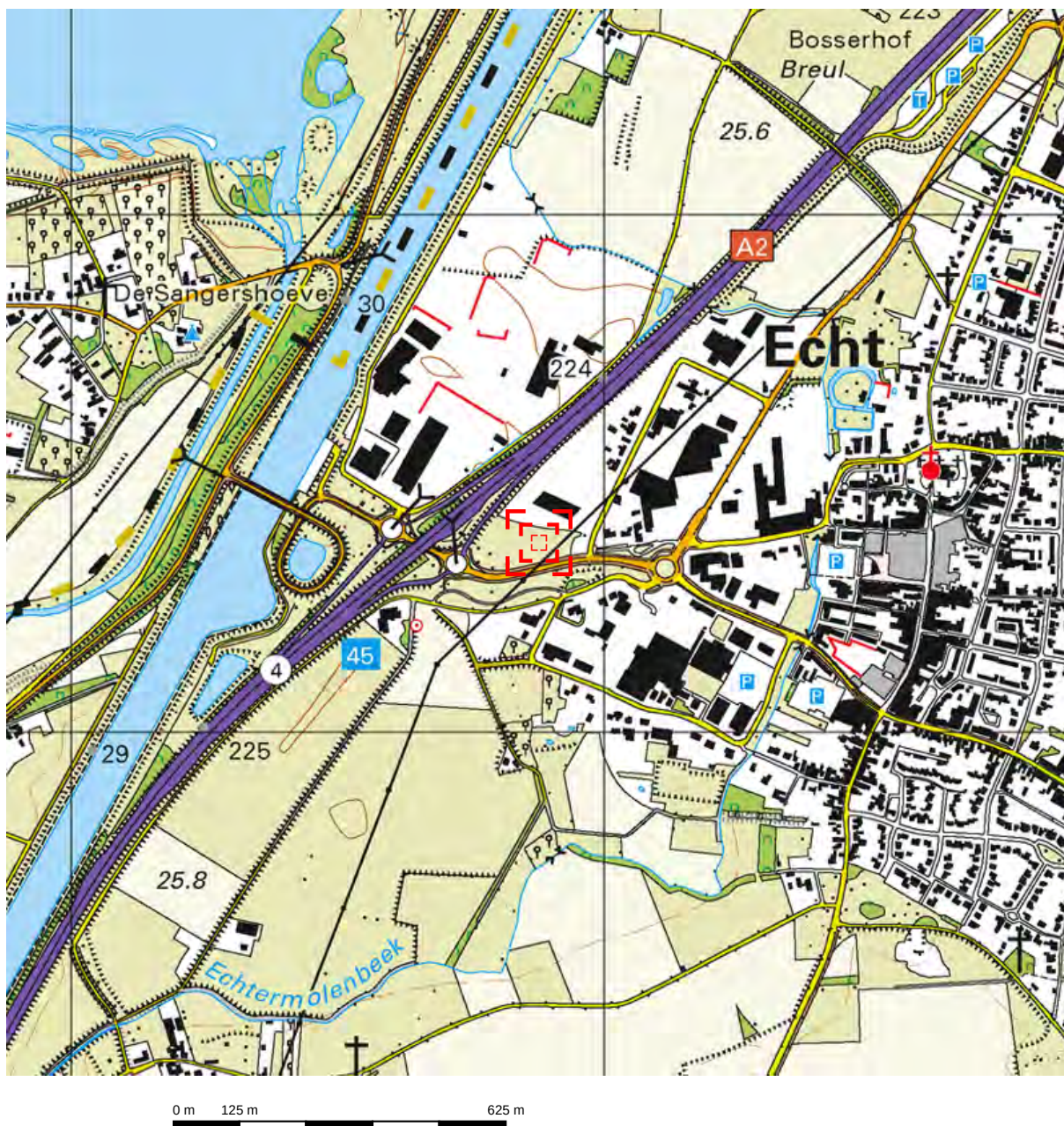
- 5 Bodemgebruik 2013 - 2017
 - 5.1 info gemeente Echt
 - 5.2 info vorige eigenaar

- 6 Impressie bouwplan Poort van Zuid

Bijlage 1

Kaartmateriaal:

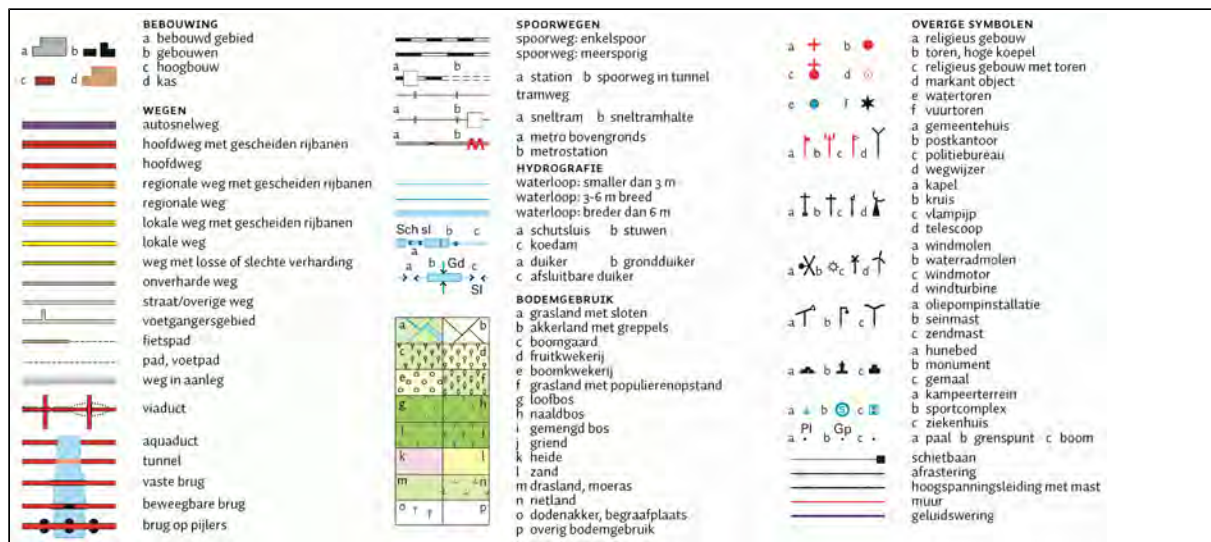
- 1.1 Geografische ligging (1:12.500)
- 1.2 Topografische kaart
- 1.3 Luchtfoto's 2014 - 2016



Deze kaart is noordgericht.

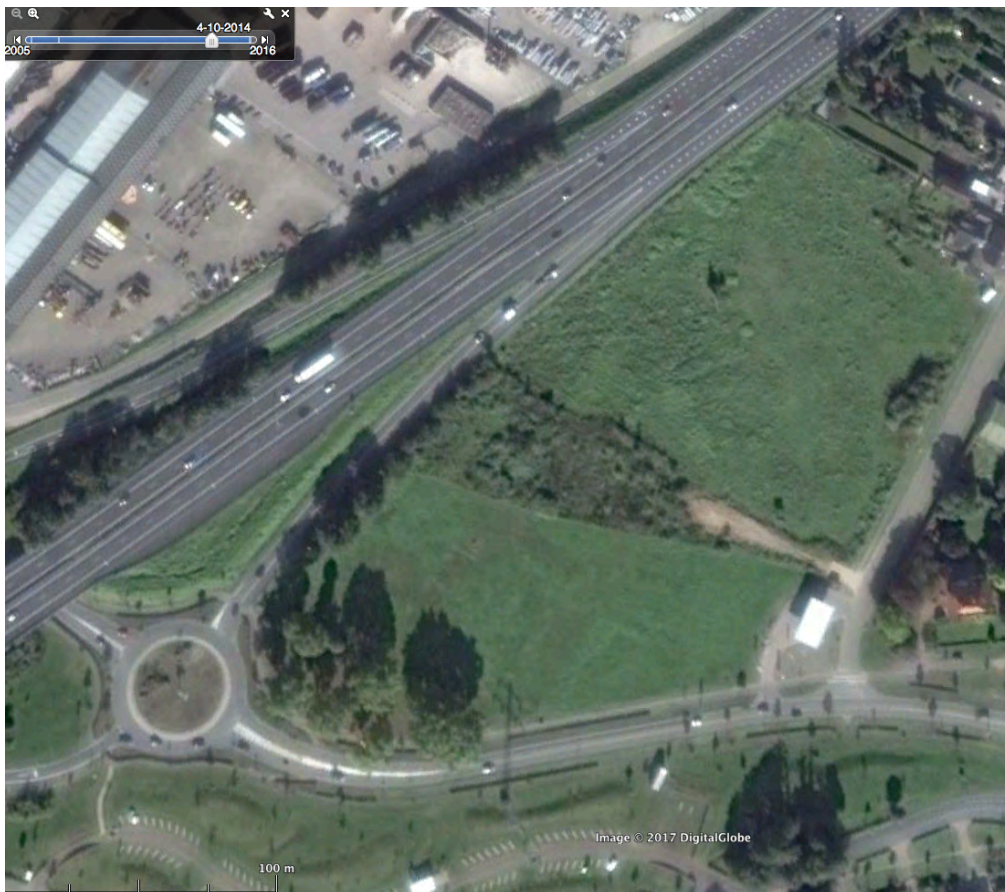
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ECHT K 6207
Aasterbergerweg, Echt
CC-BY Kadaster.





X: 187843.084 Y: 346364.347



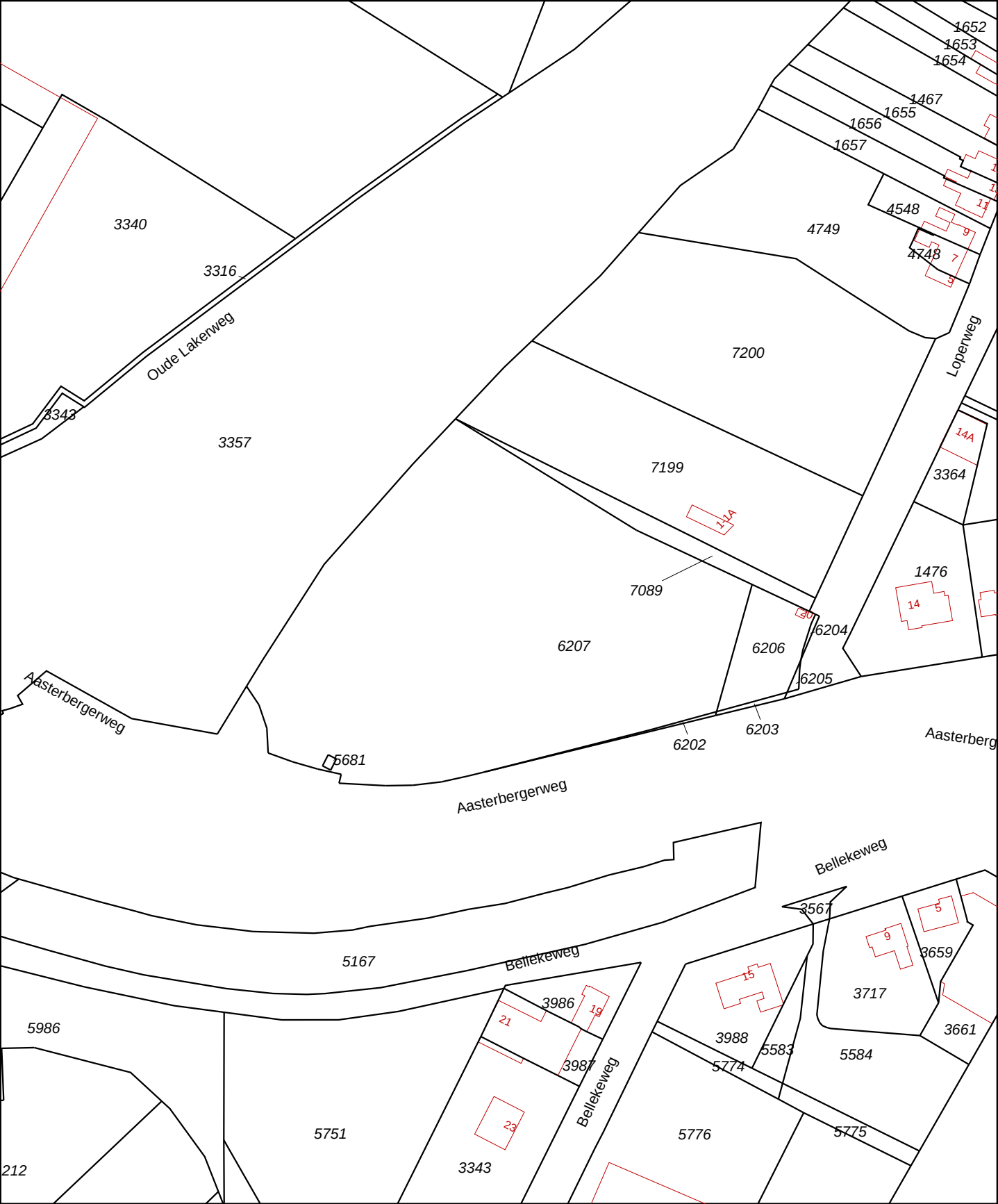
situatie 2014



situatie 2016

Bijlage 2

Kadastrale gegevens



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, 20 juni 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ECHT

K

6207

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

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	ECHT K 6207	3-5-2017
	Aasterbergerweg ECHT	15:42:46
Uw referentie:	Zuiderpoort Echt	
Toestandsdatum:	2-5-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>ECHT K 6207</u>	
Grootte:	1 ha 66 a 35 ca	
Coördinaten:	187878-346367	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)	
Locatie:	Aasterbergerweg	
	ECHT	
Koopsom:	€ 1.996.500	Jaar: 2017
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	20-4-2006	
Ontstaan uit:	<u>ECHT K 5838 gedeeltelijk</u>	

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS GED.	
Ontleend aan:	<u>HYP4 12814/7 reeks ROERMOND</u>
	d.d. 30-8-2001

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ POORT VAN ECHT B.V.

Houtsestraat 33
5706 LR HELMOND

Zetel: HELMOND

KvK-nummer: 67668852 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 70067/116</u>	d.d. 10-2-2017
---------------------	-----------------------	----------------

Eerst genoemde object in	<u>ECHT K 6207</u>
--------------------------	--------------------

brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	ECHT K 7089	20-6-2017
	Aasterbergerweg ECHT	10:52:05
Uw referentie:	Zuiderpoort Echt	
Toestandsdatum:	19-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	ECHT K 7089	
Grootte:	7 a 55 ca	
Coördinaten:	187930-346401	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (INDUSTRIE)	
Locatie:	Aasterbergerweg	
	ECHT	
Koopsom:	€ 1.996.500	Jaar: 2017
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	18-8-2014	
Ontstaan uit:	ECHT K 4219 gedeeltelijk	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

ONTWIKKELINGSMMAATSCHAPPIJ POORT VAN ECHT B.V.

Houtsestraat 33
5706 LR HELMOND

Zetel:	HELMOND
KvK-nummer:	67668852 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.	

Recht ontleend aan:	HYP4 70067/116	d.d. 10-2-2017
Eerst genoemde object in brondocument:	ECHT K 7089	

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

Gasunie Transport Services B.V.

Concoursaan 17
9727 KC GRONINGEN

Postadres:	Postbus: 19
	9700 MA GRONINGEN
Zetel:	GRONINGEN
KvK-nummer:	02084889 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.	

Recht ontleend aan:	HYP4 63933/167	d.d. 6-2-2014
OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ 4 01990 00084 RMD		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

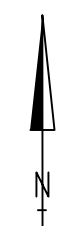
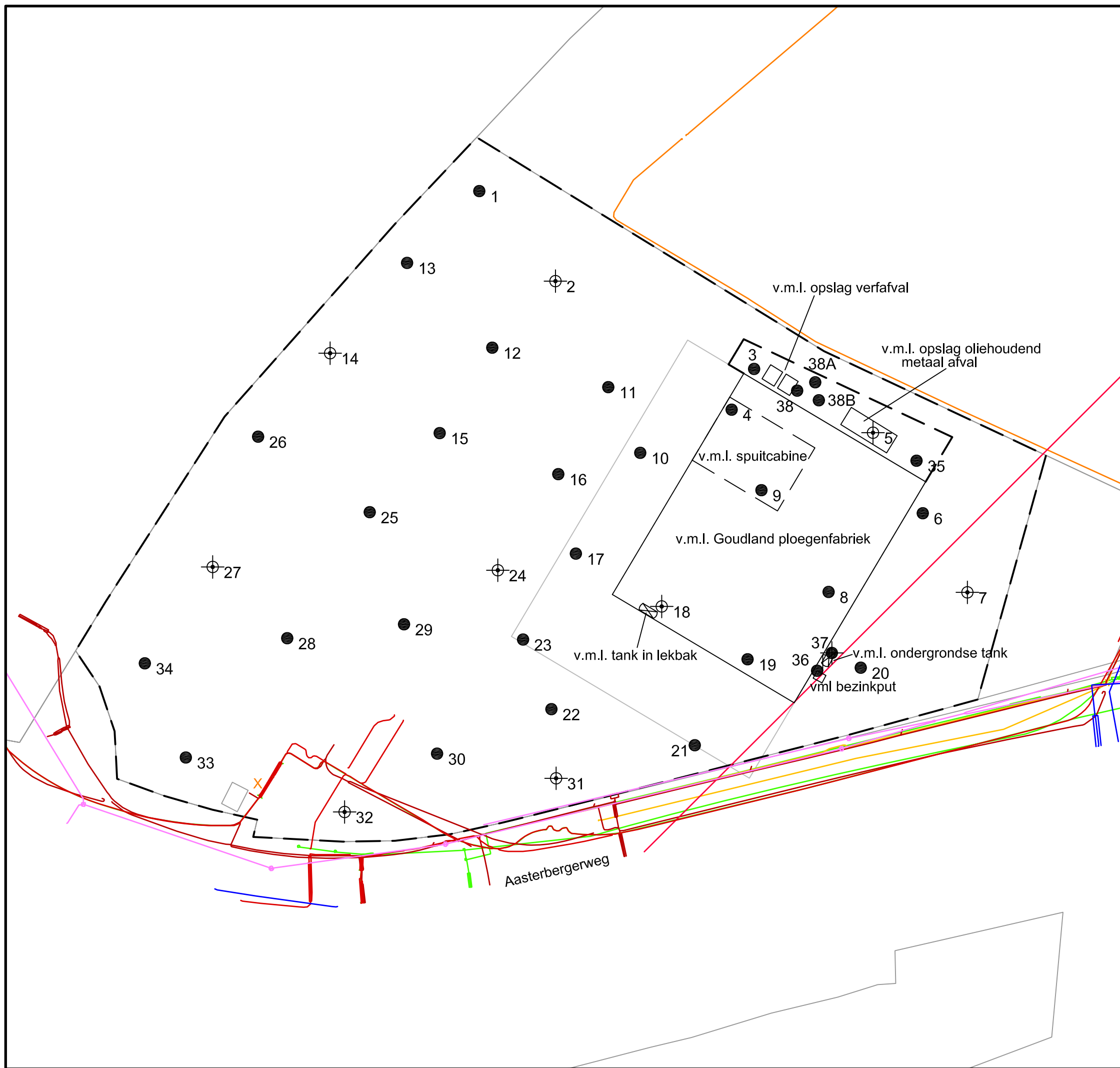
Bijlage 3

Situatietekeningen voorgaande onderzoeken

3.1 V.O. (CSO, 2010)

3.2 N.O. asbest (MAH, 2012)

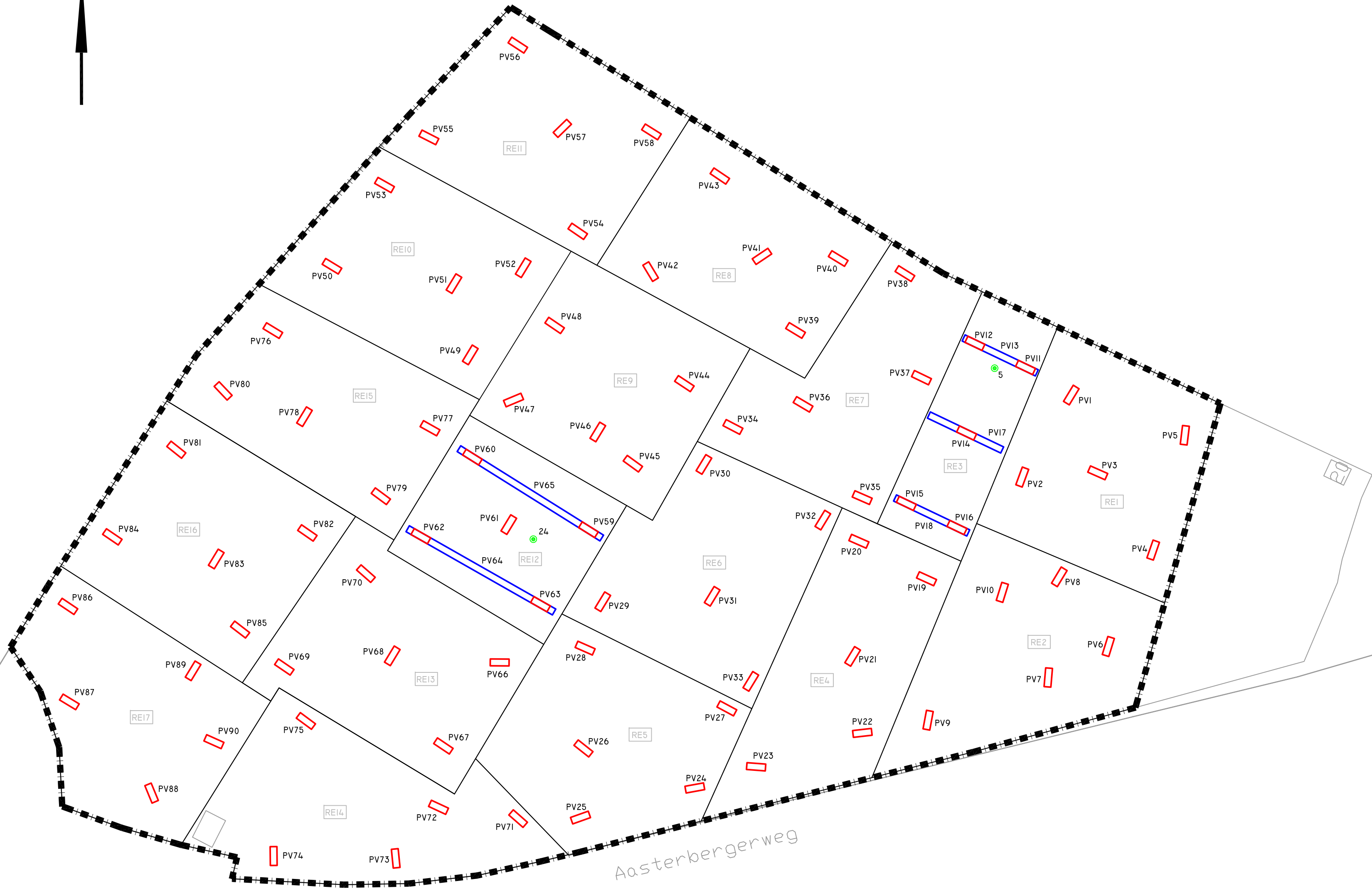
3.3 V.O. (MAH, 2013)



Legenda

- Bebouwing
- Data-transport
- Gas, hoge druk
- Gas, lage druk
- Laagspanning
- Landelijk hoogspanningsnet
- Middenspanning
- Riool, onder druk
- Water
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring tot 3,0 m-mv
- Peilbuis conform NEN
- Voormalige tank
- Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld

OPDRACHTGEVER Rugobel B.V.	
PROJEKT NR 10B282	BIJLAGE 2
TITEL Overzichtstekening met KLIC-gegevens Zuiderpoort te Echt	
GET L. Frissen	MILIEU • RUIMTE • WATER CSO
GEZ ir. J.A.P. Wirtz	
DATUM 03 januari 2011	
SCHAAL 1:750 bij A3	
0 7,5 15 22,5 m	



BIJLAGE 3
SITUATIETEKENING
NADER ASBESTONDERZOEK

- LEGENDA**
- ONDERZOEKSLOCATIE
 - BORING VKA (CSO)
 - RUIMTELIJKE EENHEID
 - PROEFSLEUF

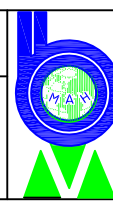
- | | |
|---------|--------|
| KLINKER | GRIND |
| BETON | GRAS |
| ASFALT | TEGELS |



PROJECT:
ZUIDERPOORT TE ECHT

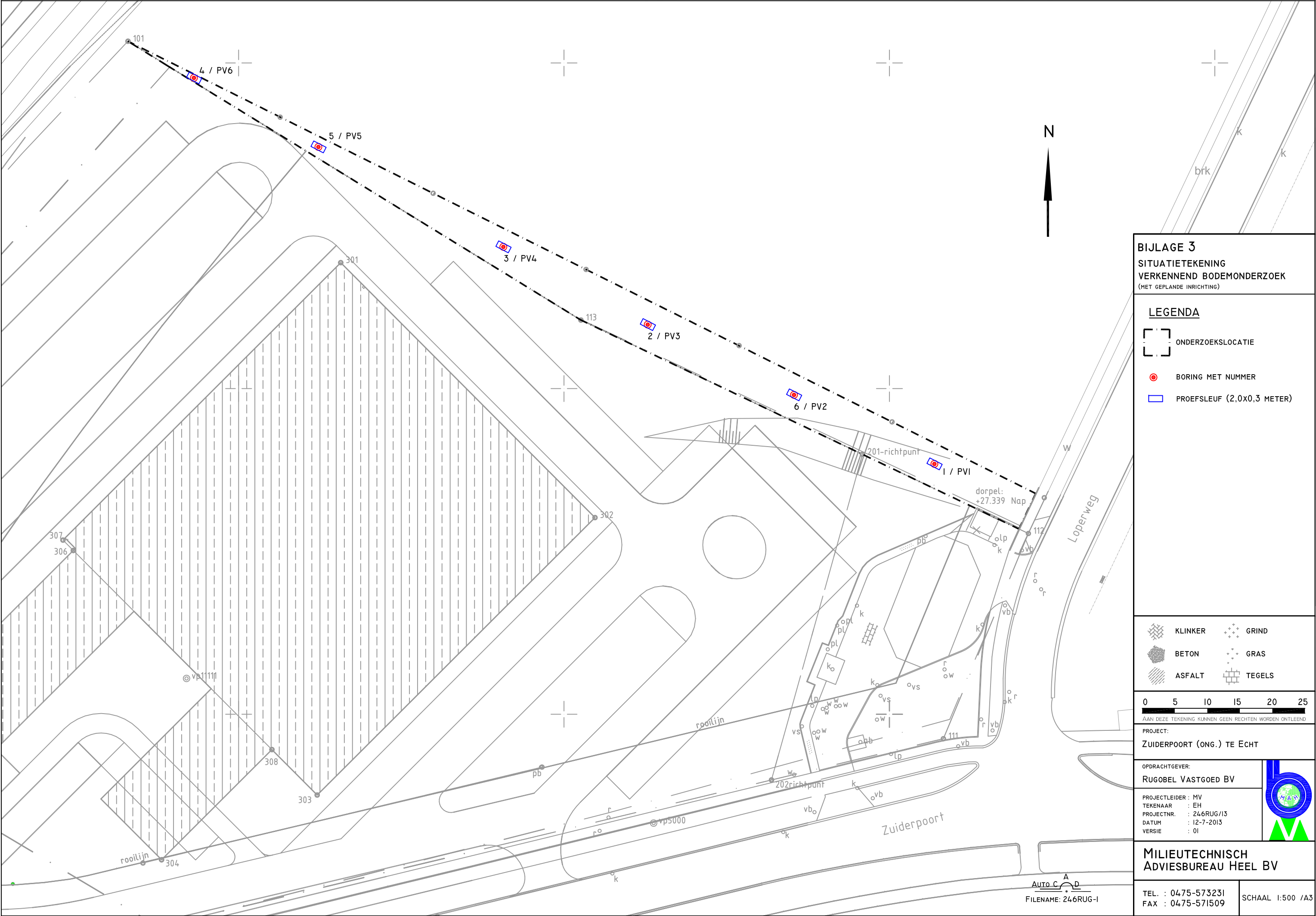
OPDRACHTGEVER:
RUGOBEL BV

PROJECTLEIDER : MV
TEKENAAR : EH
PROJECTNR. : 018RUG/11
DATUM : 10-04-2012
VERSIE : 01



MILIEUTECHNISCH
ADVIESBUREAU HEEL BV

TEL. : 0475-573231	SCHAAL 1:500 /A2
FAX : 0475-571509	



BIJLAGE 3
SITUATIETEKENING
VERKENNEND BODEMONDERZOEK
(MET GEPLANE INRICHTING)

LEGENDA

- ONDERZOEKSLOCATIE
- BORING MET NUMMER
- PROEFSLEUF (2,0x0,3 METER)

- KLINKER
- BETON
- ASFALT
- GRIND
- GRAS
- TEGELS



PROJECT: ZUIDERPOORT (ONG.) TE ECHT	
OPDRACHTGEVER: RUGOBEL VASTGOED BV	
PROJECTLEIDER : MV	
TEKENAAR : EH	
PROJECTNR. : 246RUG/13	
DATUM : 12-7-2013	
VERSIE : 01	

MILIEUTECHNISCH
ADVIESBUREAU HEEL BV

TEL. : 0475-573231 FAX : 0475-571509	SCHAAL 1:500 /A3
---	------------------

Bijlage 4

Historisch Onderzoek 2010

2 Achtergronden

Voorafgaand aan het aanvullend bodemonderzoek is een historisch vooronderzoek verricht conform de NEN 5725 (strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009). Tijdens het vooronderzoek zijn de gegevens over de locatie opgevraagd bij de gemeente Echt-Susteren. Daarnaast zijn gegevens over de bodemopbouw en geohydrologie en gegevens over de (financieel-)juridische situatie verzameld.

Ook zijn topografische kaarten (schaal 1:25.000) uit de periode 1895 tot heden, luchtfoto's en Google Earth geraadpleegd. De kadastrale gegevens zijn opgevraagd bij het Kadaster. Tot slot zijn de kadastrale gegevens opgevraagd bij het Kadaster en zijn nog enkele websites geraadpleegd (www.bodemloket.nl, www.kich.nl en www.watwaswaar.nl).

De resultaten van het vooronderzoek zijn in onderstaande paragrafen opgenomen. In bijlage 8 is een checklist opgenomen van de geraadpleegde bronnen.

2.1 Locatiegegevens

In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

Adres:	Zuiderpoort ong. te Echt
Oppervlakte:	ca. 17.000 m ²
Huidig gebruik:	braakliggend
Toekomstig gebruik:	bedrijventerrein
Bebouwing:	geen
Verharding:	geen
Eventuele tanks:	zover bekend niet (meer) aanwezig
Asbest:	onbekend
Verdachte locatie (2.)	voormalige ploegenfabriek met diverse verdachte locaties
Verdachte locatie (3.)	mogelijk een voormalige stortplaats

De onderzoekslocatie is gesitueerd ten westen van de dorpskern van Echt en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Aasterbergerweg, ten westen door de oprit naar de A2 (Maastricht – Eindhoven), ten noorden door een eveneens braakliggend terrein en ten oosten door het terrein behorende bij een tankstation.

Onderstaande foto's geven een impressie van de locatie.



2.2 Historische locatiegegevens

In bijlage 9 is een overzicht opgenomen met uitsneden uit historische kaarten uit de periode 1895 tot heden. De eerste bebouwing op de locatie staat vermeld op een kaart uit het eind van de jaren '50 van de vorige eeuw. Voor die tijd heeft de locatie altijd een agrarische bestemming (weiland) gehad. De wegen om en nabij de locatie waren voor een groot gedeelte reeds aanwezig in het begin van de twintigste eeuw. De autosnelweg (A2: Maastricht – Eindhoven) is echter eerst in de jaren '60 van de vorige eeuw aangelegd.

2.3 Archiefonderzoek

Bij de gemeente Echt-Susteren zijn de dossiers betreffende bodemkwaliteit, tanks, Hinderwet-, Wet milieubeheer en bouwvergunningen geraadpleegd. Op basis van de bestudeerde documenten kan met betrekking tot de onderzoekslocatie het volgende worden vastgesteld:

Algemeen

Het perceel is in het verleden ten bate van de kleiwinning deels afgegraven. Later is het perceel opgevuld met productieafval van de Kleiwaren Industrie 'De Valk'. In z'n totaliteit zouden slechts incidenteel productieresten op de locatie zijn gestort, aangezien de bij het proces vrijkomende breuk vrijwel in zijn geheel werd hergebruikt. Op het noordwestelijk deel van het perceel is mogelijk een vuilstort aanwezig (geweest). De exacte ligging, alsmede de aard en samenstelling van de gestorte materialen is onbekend. Mogelijkerwijs is de vuilstort buiten de onderzoekslocatie gesitueerd.

Vanaf 1959 was de Limburgse Kleiwaren en Keramische Bedrijven (LKKB) ten noorden van de locatie gevestigd, welke tot circa 1984 in bedrijf is geweest. Bij de productie van de glazuren werd gebruik gemaakt van zware metalen houdende zogenaamde “fritten”. Glazuurresten en -slib zijn destijds gedeponeerd in een bezinkput.

Met betrekking tot Niet Gesprongen Explosieven is geen informatie bekend bij de gemeente Echt-Susteren.

Onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie was de ploegenfabriek Goudland gevestigd. Voor de onderzoekslocatie zijn de volgende gegevens aangetroffen in de archieven:

- Bouwvergunningen: d.d. 26 februari 1982, Goudland bv, verbouwing, het plaatsen van stalen gevelwanden langs gemetselde muren;
- Milieuvergunningen:
 - 24 mei 1989: hinderwetvergunning voor het oprichten of in werking hebben van een ploegenfabriek;
 - 4 mei 1990: hinderwetvergunning voor het vervaardigen van landbouwwerktuigen en het lakspuiten van de landbouwwerktuigen. Bestaande ondergrondse dieseltank (3000 liter) met vulpunt en aflevertostel aan de zuidoostzijde van het bedrijfsgebouw wordt verwijderd. Hiervoor in de plaats komt een nieuw bovengrondse dubbelwandige dieselolietank met aflevertostel.

In de hinderwetvergunningen worden enkele locaties vermeld die mogelijk verdacht zijn met betrekking tot een

bodemverontreiniging. Een en ander gezien de activiteiten die hier hebben plaatsgevonden:

1. een voormalige ondergrondse tank (3.000 liter);
2. dieseltank (1.200 liter) in lekbak;
3. een zinkput;
4. verf opslag ruimte;
5. opslag smeermiddelen;
6. opslag afvalmaterialen (metaal en verf);
7. spuitcabine.

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Bij de gemeente Echt-Susteren zijn voor de locatie de volgende bodemonderzoeksrapporten bekend:

- **Verkennd bodemonderzoek op een perceel gelegen aan de Zuiderpoort (uitgebrande oplegger) te Echt, Envicon BV, 5 januari 2000, rapportnummer: 00010501**
Het onderzochte terreindeel bevindt zich op zuidwestelijke terreingedeelte. Hier is in het verleden een oplegger met kantoorartikelen (meubilair) uitgebrand. Tijdens het blussen is mogelijk verontreinigd water in wegbermen terecht gekomen.
In de bovengrond zijn de gehalten zink, cadmium, PAK en minerale olie hoger dan de achtergrondwaarden. Plaatselijk is een EOX gehalte van 1,6 mg/kg d.s. aangetoond. In de aangetroffen asresten zijn de gehalten chroom, koper en zink hoger dan de interventiewaarden.
- **Verkennd onderzoek: Zuiderpoort (Goudland 112) te Echt, ASCOR, 18 mei 2002, rapportnummer PM 5740205**
Aan de noordwestzijde van het perceel is mogelijk een stortplaats aangetroffen. Aan de westzijde en in de zuidwesthoek van het perceel is de bovengrond matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK, EOX en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en minerale olie. Ter plaatse van het middenterrein is de bovengrond matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met enkele zware metalen en minerale olie. De ondergrond is eveneens licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. Het grondwater op de locatie is licht verontreinigd met 1, 1, trichloorethaan.

Uit bovenstaande blijkt dat tijdens laatst genoemde onderzoek zijn de verdachte deellocaties die in het verleden op de locatie hebben bestaan (zie §2.3) niet apart onderzocht en/of is hier speciale aandacht aan besteed.

In de omgeving zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- **Oriënterend bodemonderzoek bij Limburgse Kleiwaren en Keramische Bedrijven Loperweg 5 te Echt, PBI, januari 1988, R.88.06**
Op het terrein zijn in de bovengrond (0-1,0 m-mv) overwegend licht verhoogde concentraties (tussen A- en B-waarden) aan zware metalen gemeten. Plaatselijk zijn verhoogde concentraties lood boven de B-waarde gemeten. Ter plaatse van de bezinkbak en glazuurbereiding zijn in de bodemlaag (0,5-1,0 m-mv) sterk verhoogde concentraties (boven de C-waarde) aangetoond. In het slib uit de slibvijver aan de noordzijde van het perceel en in een monster van op de bodem gedeponeerde glazuurresten zijn sterk verhoogde concentraties aan zware metalen gemeten. In het grondwater is alleen barium in licht verhoogde mate aangetroffen.

- **Historisch onderzoek Loperweg 5, Grontmij Bouw en Vastgoed BV, 30 juli 1998, 32.8207.1**
De gegevens die van belang zijn voor onderhavig onderzoekslocatie zijn reeds vermeld in andere paragrafen.
- **Nader bodemonderzoek Loperweg 5, Grontmij Bouw en Vastgoed BV, 8 maart 1999, 32.8323.1**
Op het perceel is in het verleden productieafval gestort, waardoor sterke bijmengingen met puin en koolresten in de bovenste bodemlaag zijn aangetroffen. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is wisselend en niet direct te relateren aan de zintuiglijke bijmengingen. In het algemeen is de bodem licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. Echter gezien de heterogeniteit van de bodem kunnen incidenteel ook gehalten boven de interventiewaarde aanwezig zijn.
Ter plaatse van de voormalige slibvijver is de bodem tot 0,5 m-mv sterk verontreinigd met PAK en licht met minerale olie en enkele zware metalen. De bodemlaag 1,5-2,0 m-mv is slechts licht verontreinigd met voorgenoemde stoffen.
Ter plaatse van de ondergrondse tanks zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een lekkage. Analytisch werd in één monster een zeer licht verhoogd gehalte minerale olie gemeten.
- **Raamsaneringsplan Bedrijventerrein 'De Loop' te Echt, Lyons-Busnnes BV, maart 1999, rapportnummer: 970462.LBS**
Uit onderzoek van de provincie Limburg blijkt dat de regionale achtergrondwaarden in de omgeving van Echt voor zink, nikkel en PAK iets hoger dan de achtergrondwaarden kunnen liggen dan verwacht. In de bovengrond (0-ca. 1,0 m-mv) worden lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK aangetroffen. De ondergrond bevat vrijwel geen verhoogde gehalten. De aangetroffen verontreinigingen vertonen een zeer heterogeen karakter. Dit bemoeilijkt de inkadering van de verontreinigingen aanzienlijk. Lichte verontreinigingen met zware metalen en vluchtige aromaten in het grondwater kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondwaarden in de gemeente Echt en zijn niet specifiek voor het bedrijventerrein 'De Loop'. Daarnaast worden op het bedrijventerrein in het grondwater verhoogde waarden aan 1,1,1 trichloorethaan gemeten.
- **Verkennd bodemonderzoek industrieterrein de Loop gemeente Echt, Econsultancy bv., 7 november 2000, rapportnummer: 00091380**
De onderzoekslocatie bevindt zich ten zuiden van de onderhavige onderzoekslocatie en heeft betrekking op de westzijde en de zuidzijde van het perceel van 'Goudland'.
Behalve bovengenoemde brand van een oplegger, blijkt uit het dossier van de gemeente Echt-Susteren dat zich in het verleden geen andere bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan. Ten noordoosten van de onderzoekslocatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij sterke verontreinigingen zijn aangetroffen. Deze zijn inmiddels gesaneerd, echter verdere gegevens hieromtrent ontbreken.
Aan de zuidzijde van de locatie is in de bovengrond een sterke verontreiniging met PAK, een matige verontreiniging met zink en een lichte verontreiniging met cadmium, koper, kwik, lood, nikkel, PAK, EOX en minerale olie aangetroffen. In de bovengrond van de zuidwesthoek van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, lood, nikkel, zink, PAK, EOX en minerale olie gemeten. De ondergrond is licht verontreinigd met zink. Aan de westzijde, parallel aan de autosnelweg A2 is de bovengrond sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, nikkel, PAK, EOX en minerale olie. In het grondwater is een lichte verontreiniging met zink en naftaleen aangetroffen.

Bijlage 8: Checklist vooronderzoek

#	Activiteit	Onderdeel ja/nee
1	Archiefonderzoek: • Voormalige hinderwet • Wet milieubeheer • Bouw- en Woningtoezicht • Archief TNO-Grondwater • Bevoegd gezag (gevallen in de omgeving) • Uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie of in de omgeving • Provincie: grondwateronttrekkingen • Gemeente: bestemmingsplan, bodemkwaliteitskaart (indien beschikbaar) • Archief ondergrondse tanks • Overige archieven (streekarchief e.d.)	ja ja ja ja ja ja ja ja ja ja nee
2	Bezoek: • kadaster • notarissen	ja nee
3	Bestudering van: • oude topografische kaarten • luchtfoto's • literatuur inzake bedrijfsactiviteiten	ja ja ja
4	Gesprekken met: • (vorige) eigenaar • (vorige) gebruiker • (oud) werknemers • omwonenden	ja nee nee nee
5	Terreininspectie: • inspectie oppervlak i.v.m. aanwezigheid van asbest, puin • inspectie gebouwen i.v.m. aanwezigheid van asbest • vaststellen aanwezige verhardingen, opstallen, aanwezigheid open water • inventariseren van mogelijke bronnen van bodemverontreiniging en mogelijk bodembedreigende activiteiten op de locatie en aangrenzende percelen	ja n.v.t. ja ja
6	Overige werkzaamheden: • Klim melding • Foto's maken	ja ja

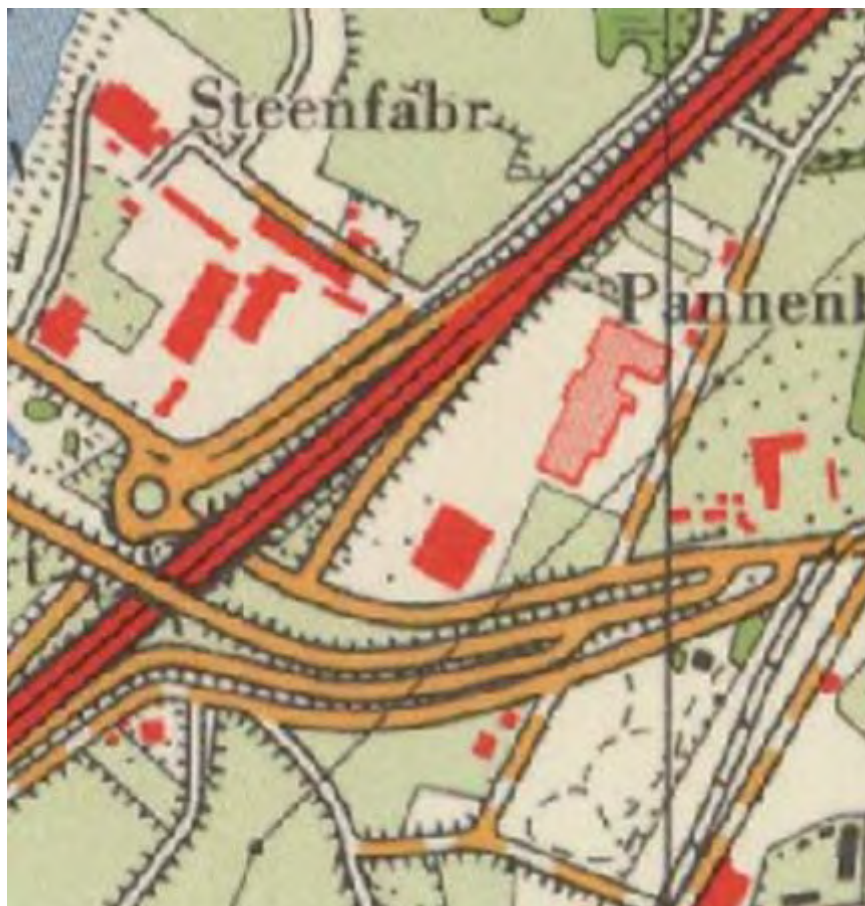
Bijlage 9: Overzicht historische kaarten



Topografische kaart 1988



Topografische kaart 1979



Topografische kaart 1967



Topografische kaart 1958



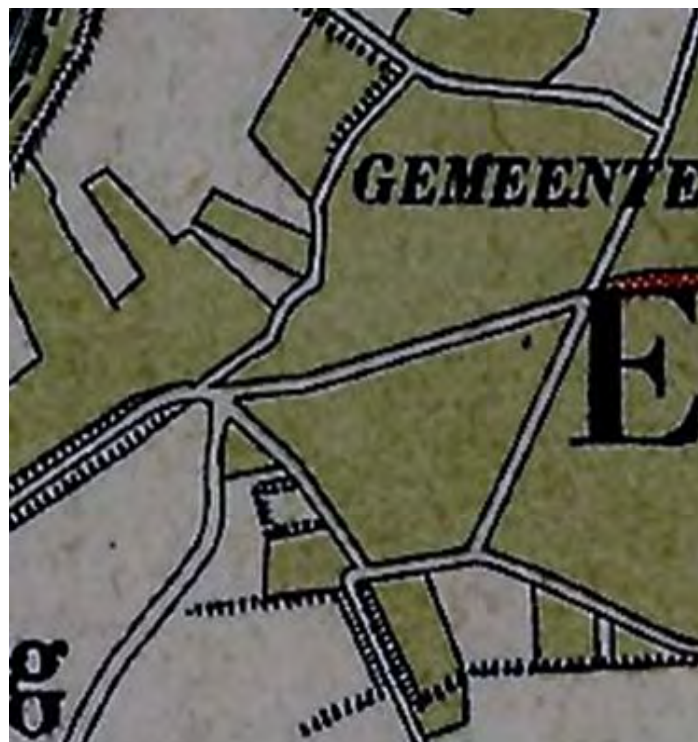
Topografische kaart 1952



Topografische militaire kaart 1936



Topografische militaire kaart 1924



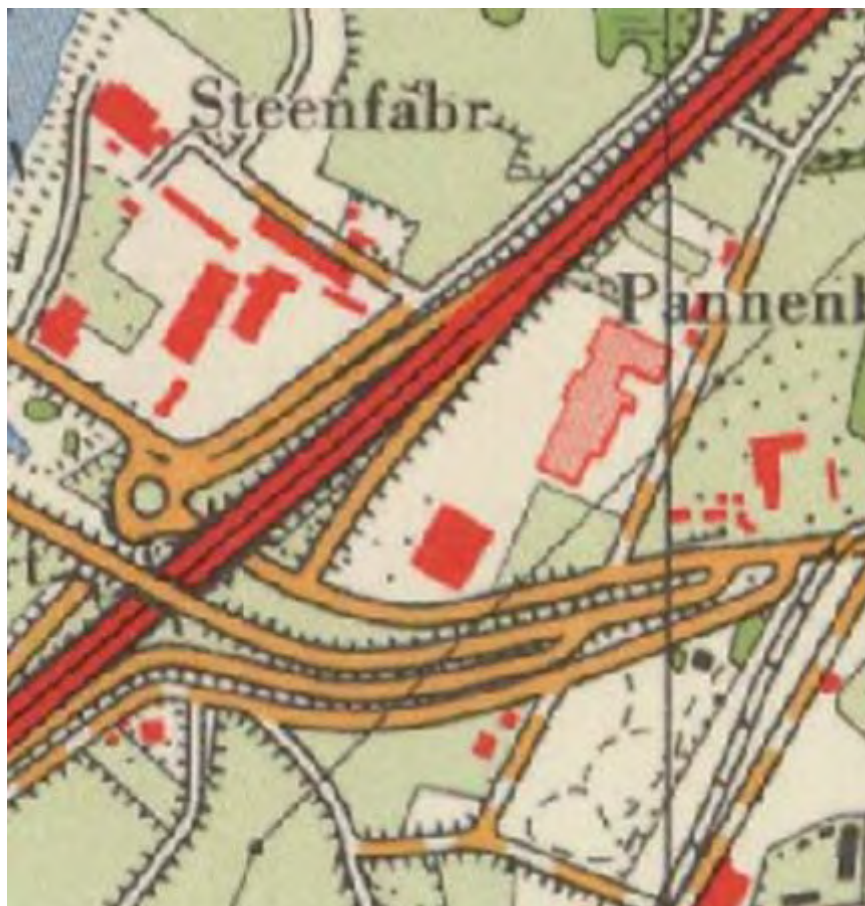
Topografische militaire kaart 1895



Topografische kaart 1988



Topografische kaart 1979



Topografische kaart 1967



Topografische kaart 1958



Topografische kaart 1952



Topografische militaire kaart 1936



Topografische militaire kaart 1924



Topografische militaire kaart 1895

Bijlage 5

Bodemgebruik 2013 - 2017

5.1 info gemeente Echt

5.2 info vorige eigenaar

Geachte heer Nijland,

Er zijn helaas geen dossiers aangetroffen in ons archief m.b.t. perceel K 6207 aan Zuiderpoort te Echt.

Dergelijke verzoeken mag u in de toekomst rechtstreeks naar dit e-mailadres sturen. Wij zullen dan de benodigde dossiers opvragen bij ons archief.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Mevr. R. Houben | Medewerker dienstverlening Omgevingsdienst | Gemeente Echt-Susteren
Postadres Postbus 450, 6100 AL Echt | Bezoekadres Nieuwe Markt 55, 6101 CV Echt
T (0475) 478 478 | F (0475) 478 755 | E info@echt-susteren.nl |
W www.echt-susteren.nl



Disclaimer:

Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n).

Gebruik door anderen is niet toegestaan.

Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen.

Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen rechten worden ontleend.

Van: a.nijland [<mailto:a.nijland@soilconsult.nl>]

Verzonden: woensdag 3 mei 2017 16:21

Aan: Jos Joosten

Onderwerp: Re: Zuiderpoort/De Loop

Geachte heer Joosten, beste Jos

Ik heb over het perceel Zuiderpoort Echt (kadastraal sectie K 6207) contact gehad met de provincie Limburg (dhr. E. Waeijen en R. van Lieverloo).

Mbt de uitgevoerde bodemonderzoeken en de plannen voor herontwikkeling op dit terrein vraagt de provincie nu om een nieuw op te stellen Vooronderzoek volgens NEN-5725 waarbij de vraag beantwoord moet worden of sinds 2013 (laatste onderzoek) en nu er nog bodembedreigende activiteiten op dit terrein hebben plaatsgevonden of dat er mogelijk nog grondverzet heeft plaatsgevonden. Daarvoor dient minimaal een informatieverzoek richting gemeente Echt-susteren gedaan te worden waarin gevraagd wordt om eventuele milieu- en bouwvergunningen, calamiteiten e.d. waaruit dit wel of niet zou kunnen blijken.

Kan het Servicecentrum-MER mij hiermee helpen of moet ik een dergelijk informatieverzoek bij de gemeente in te dienen? Indien dit laatste het geval is, weet jij dan bij wie (contactpersoon of afdeling)?

met vriendelijke groet,

ing. A.G.J. (André) Nijland



postbus 80
5737 ZH Lieshout

T +31 (0)499-840501
GSM +31 (0)6-51182860



www.soilconsult.nl

KvK nr. 55438431
BTW nr. NL851712216B01
IBAN NL46RABO0131378937
BIC RABONL2U

AVW: DNR 2011

Disclaimer

Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n).

Gebruik door anderen is niet toegestaan.

Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen.

Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen rechten worden ontleend.

Bijlage 6

Impressie bouwplan Poort van Zuid



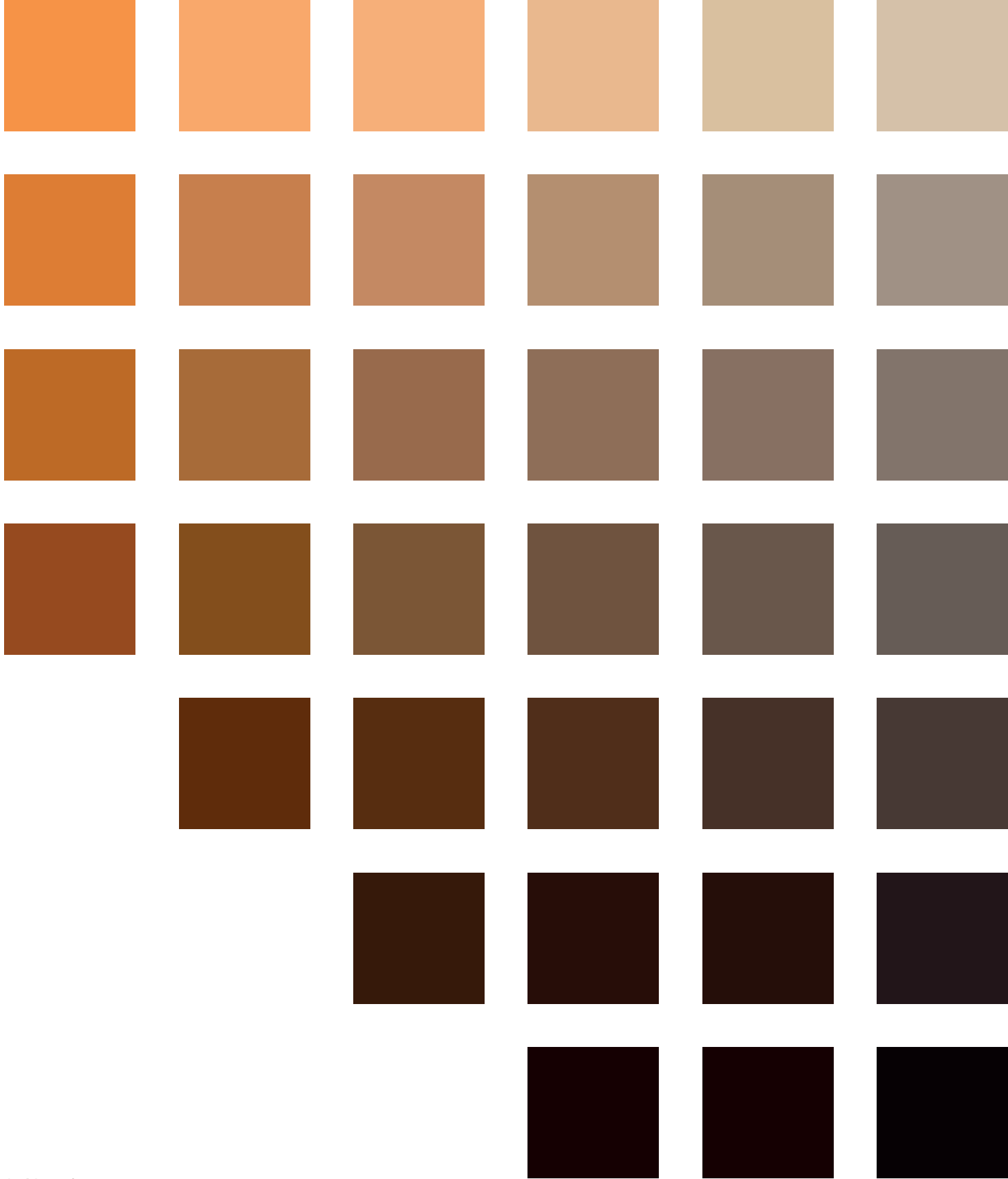
Leisure Poort van Echt



Leisure Poort van Echt



Leisure Poort van Echt



SoilConsult

Vogelenzang 16
5737 EJ Lieshout

KvK 55438431
BTW NL851712.216.B.01
AVW DNR 2011

IBAN NL46 RABO 0131 3789 37
BIC RABONL2U

T +31 (0)499 - 840 501
W www.soilconsult.nl
E info@soilconsult.nl