



bodeminzicht

Rapport

Vooronderzoek conform NEN 5725 Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
Telefax 0413 474056
e-mail Info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn
Projectnummer B1066

Opdrachtgever Bergs Advies BV
Postadres Dorpsstraat 55
6095 AG Baexem
Contactpersoon mevr. I. Franssen

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 10 (exclusief bijlagen)
Datum 9 mei 2011

*Samenstelling
rapport* Dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Kwaliteitscontrole Mevr. M. van de Giessen

Paraaf

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	:B1066
Soort onderzoek	:vooronderzoek conform NEN5725
Opdrachtgever	:Bergs Advies BV
Adres onderzoekslocatie	:Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn
Gemeente	:Venray
Kadastrale registratie	:gemeente Venray, sectie M, nummer 421
Oppervlakte	:circa 1.500 m ²
Huidig perceelsgebruik	:voormalige pluimveehouderij
Aanleiding onderzoek	:wijziging bestemmingsplan en bouwplannen

Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Bergs Advies BV heeft Bodeminzicht in januari 2011 een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn. Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt bepaald of de locatie mogelijk als verdacht beschouwd dient te worden vanuit milieutechnisch oogpunt.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de geplande bouwactiviteiten ter plaatse.



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	4
1.3	Partijdigheid	4
1.4	Opbouw van het rapport	4
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	5
2.1.1	Historie.....	6
2.1.2	Toekomstige ontwikkeling	7
2.2	Beschikbare onderzoeksgegevens.....	7
2.2.1	Bodemkwaliteitskaart	8
2.2.2	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg	8
2.3	Bodem- en geohydrologische gegevens.....	9
3	CONCLUSIE.....	10
3.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	10

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale kaart



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Bergs Advies BV te Baexem heeft Bodeminzicht v.o.f. een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn (gemeente Venray).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740 [NNI, januari 2009]. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend vooronderzoek zijn de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouwplannen op de onderzoekslocatie. In het kader van de aanvraag van een bouwvergunning is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de bodemgesteldheid van de locatie.

Het doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in de aanwezigheid van potentieel verdachte (deel-)locaties ten aanzien van bodemverontreiniging. Hierna kan tevens een hypothese worden opgesteld ten behoeve van een eventueel verkennend bodemonderzoek.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht v.o.f. en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht v.o.f. garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
Vooronderzoek (hoofdstuk 2)
Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)

2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, januari 2009].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Het milieu-archief van de gemeente Venray
- Kadastrale kaarten
- Topografische kaarten
- Grondwaterkaarten
- www.bodemloket.nl
- www.watwaswaar.nl

Daarnaast is een terreininspectie uitgevoerd en is gesproken met de eigenaar van het perceel. Hierbij is aangegeven dat geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Bij het vooronderzoek is informatie verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de omgeving. Vervolgens heeft een analyse van de bodem- en geohydrologische gesteldheid plaatsgevonden. Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek is een hypothese opgesteld, waarin is aangegeven of op de locatie bodemverontreiniging wordt verwacht.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

Afbeelding 1: Foto onderzoekslocatie



De onderzoekslocatie betreft het perceel Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn, kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie M, nummer 421 met een te onderzoeken oppervlakte van circa 1.500 m². De onderzoekslocatie bestaat uit pluimveestallen, welke niet langer in gebruik zijn en derhalve leeg staan. De verhardingen rond de stallen bestaan uit beton.

De onderzoekslocatie wordt als volgt begrensd:

Noordzijde: pluimveestallen

Oostzijde: verhard buitenterrein erf Heidse Peelweg 40

Zuidzijde: Heidse Peelweg

Westzijde: agrarisch bouwland

Rond de onderzoekslocatie liggende percelen ten noorden van de Heidse Peelweg zijn agrarisch in gebruik. Ten zuiden van de locatie liggen woningen van de kern Ysselsteyn.

Tijdens het locatiebezoek zijn geen bijzonderheden waargenomen die bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.

De ligging van de locatie op de rand van de bebouwde kom is weergegeven op de regionale overzichtskaart in bijlage 1.

2.1.1 Historie

De locatie maakt deel uit van een voormalige pluimveehouderij, gelegen aan de Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn. De eerste bebouwing dateert uit 1971 in de vorm van twee pluimveestallen die voorzien zijn van een asbesthoudend golfplatendak.

In 1989 is een stal bijgeplaatst, waardoor een aaneengesloten bebouwing ontstond, welke begin jaren negentig verder is uitgebreid met een vierde aansluitende pluimveestal met eierlokaal, machineloods en werkplaats.

Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen gedempte sloten of ophogingen aanwezig. Tevens hebben zich geen calamiteiten voorgedaan zoals brand of lekkages.

Verwarming van stallen heeft niet plaatsgevonden. Derhalve was een verwarmingsinstallatie met eventuele opslag van brandstof nimmer aanwezig. Er zijn geen boven- of ondergrondse olietanks aanwezig. Uit een milieuvergunning uit de jaren negentig blijkt dat sprake is geweest van een in pandige bovengrondse dieseltank van 600 liter en opslag van 50 liter motorolie in een lekbak op een betonvloer in de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie. Het geheel is destijds verplaatst naar een ander gedeelte van het terrein en op dit moment niet meer aanwezig.

Op het maaiveld zijn geen asbest of andere bodemvreemde materialen waargenomen. Een asbestinventarisatierapport is begin 2011 opgesteld door M&A Milieuadviesbureau onder projectnummer 211-YHP40-ai-v1.

2.1.2 Toekomstige ontwikkeling

Naar verwachting zullen de bestaande pluimveestallen worden gesloopt in de nabije toekomst en binnen de onderzoekslocatie worden vervangen door twee bouwblokken voor de bouw van woningen.

Afbeelding 2: Toekomstige situatie



2.2 Beschikbare onderzoeksgegevens

Uit een gesprek met de eigenaar en uit het archief van de gemeente Venray zijn geen bodemverontreinigende activiteiten en/of voorgaande bodemonderzoeken op de locatie naar voren gekomen.

In 2008 heeft de BodemOnderZoeker een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Kerkweg 20 te Ysselsteyn, circa 200 meter ten zuiden van onderhavige onderzoekslocatie, in het kader van een bouwvergunning (rapportnummer AA098401971 d.d. 20-03-2008). Uit de resultaten blijkt dat in zowel boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn gemeten. In het grondwater ter plaatse zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, koper en zink aangetoond. De resultaten vormden geen belemmering voor de bouwvergunning.

2.2.1 Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Venray beschikt over een bodemkwaliteitskaart waar per deelgebied de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de plaatselijke boven- en ondergrond is vastgelegd.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venray wordt het gebied Heidse Peelweg aangeduid als Zone Buitengebied (schoon).

2.2.2 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg

Zware metalen in het grondwater

Uit de bodemonderzoeken voor allerlei bouwplannen blijkt dat er in Midden- en Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) verhoogde gehalten aan zware metalen in het ondiepe grondwater voorkomen. Hierbij gaat het om de metalen zink, cadmium, chroom, arseen, lood, nikkel en koper welke in uiteenlopende concentraties en in een volstrekt willekeurige verspreiding worden aangetroffen.

De oorzaak van deze grondwaterverontreiniging ligt in de verzuring van zandige gronden in deze regio, waardoor de metalen uit de grond spoelen in het grondwater. Uitgaande van de risicobenadering die voorlopig gebaseerd is op het voorkomen van direct contact met het verontreinigd grondwater, is door het provinciaal bestuur van Limburg gekozen voor de volgende beleidslijn:

- het moet duidelijk zijn dat er geen lokale verontreinigingsbron is. Een bodemonderzoek inclusief een grondwateronderzoek is noodzakelijk om deze conclusie te kunnen trekken;
- betreft het een functie waarbij contact met grondwater niet voorkomt (kantoren, bedrijven, meergezinswoningen), dan is het plan ten aanzien van dit punt akkoord;
- voor woningbouw met tuinen is de gemiddeld hoogste grondwaterstand bepalend. Is die hoger dan of gelijk aan 1 meter beneden het maaiveld dan is woningbouw niet toelaatbaar, ongeacht het gehalte aan zware metalen in het grondwater. Is die lager dan 1 meter dan is woningbouw wel toelaatbaar. Indien planologisch aanvaardbaar kan het (gehele) bouwperceel zodanig worden opgehoogd, dat de grondwaterstand alsnog dieper wordt dan 1 meter beneden maaiveld.

Voor zover er sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde, welke aantoonbaar is terug te voeren tot de verzuringproblematiek, is voor de betreffende locatie geen afzonderlijke beschikking in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk ten aanzien van de saneringsnoodzaak en saneringsurgentie.

Geadviseerd wordt goede voorlichting aan de bewoners te geven om het slaan van eigen pompputten zoveel mogelijk tegen te gaan.

In het bestemmingsplan:

Geen nieuwe bestemmingen wonen (met tuin en erf) in gebieden waar de gemiddeld hoogste grondwaterstand hoger dan of gelijk is aan 1 meter beneden het maaiveld.

2.3 Bodem- en geohydrologische gegevens

Op de Bodemkaart van Nederland blad 52 West (schaal 1 : 50.000) [Stichting voor Bodemkartering, 1968] is de locatie gelegen op een veldpodzolgrond. De samenstelling van de grond is volgens deze kaart leemarm en zwak lemig fijn zand.

Volgens de bodemkaart bevindt de onderzoekslocatie zich in een gebied met grondwatertrap VI, wat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 40 en de 80 centimeter en de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper dan 120 centimeter onder het maaiveld te vinden is.

De locatie ligt geologisch gezien op de Peelhorst. De bodem ter plaatse van het onderzoek is opgebouwd uit afzettingen die geohydrologisch kunnen worden onderverdeeld in goed en slecht water doorlatende lagen. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn twee watervoerende pakketten aanwezig. Deze watervoerende pakketten zijn gescheiden door een slecht doorlatende laag. Op het eerste watervoerend pakket ligt nauwelijks een deklaag. De locatie ligt op een hoogte van ongeveer 30,5 meter boven NAP. De beschikbare gegevens zijn samengevat in onderstaande tabel.

Geohydrologische gegevens

Dikte laag (in meters)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Samenstelling
2-4	Deklaag	Windafzettingen	Fijne zanden
20-25	1 ^e Watervoerend pakket	Formatie van Kreftenheye en Veghel	Matig tot zeer grove zanden
15	Scheidende laag	Venlo klei	Kleilagen
15	2 ^e Watervoerend pakket	Kiezeloölietformatie	Matig tot zeer grove zanden

De regionale stromingsrichting van zowel het freatische als het diepe grondwater is noordoostelijk gericht naar de Maas. De bovenstaande informatie betreffende de geohydrologie is afkomstig uit de Grondwaterkaart van Nederland, Slenk van Venlo, kaartblad 52 Oost en bijbehorende geohydrologische toelichting [Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1978].

3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed. Naar verwachting heeft de dieseltank die een periode aanwezig was op de onderzoekslocatie niet geleidt tot bodemverontreiniging vanwege de ligging op een betonvloer.

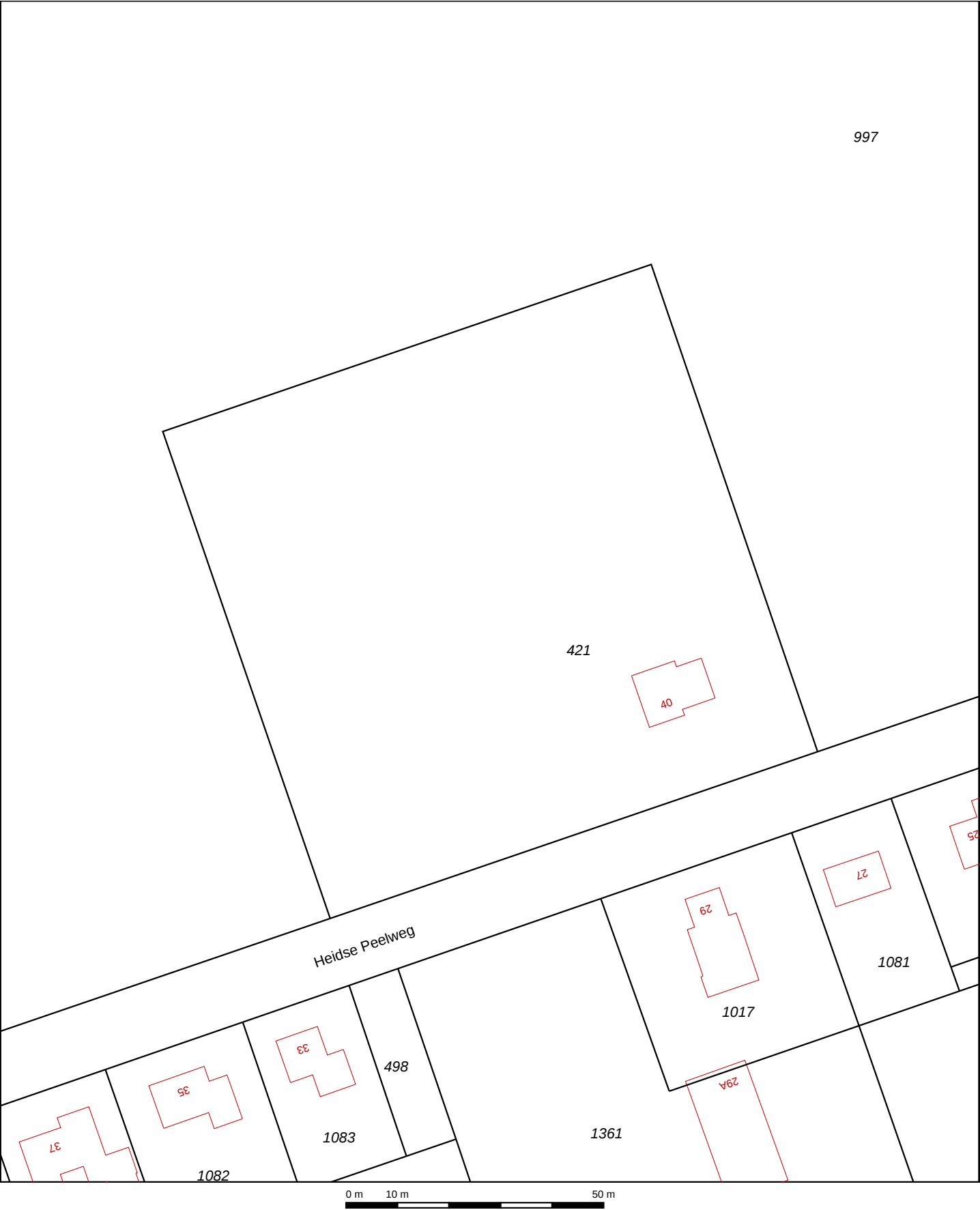
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande bouwactiviteiten ter plaatse. In het kader van de Woningwet zal een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 waarschijnlijk verplicht zijn, in het geval dat een bouwvergunning wordt aangevraagd voor de bouw van een woning.

3.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

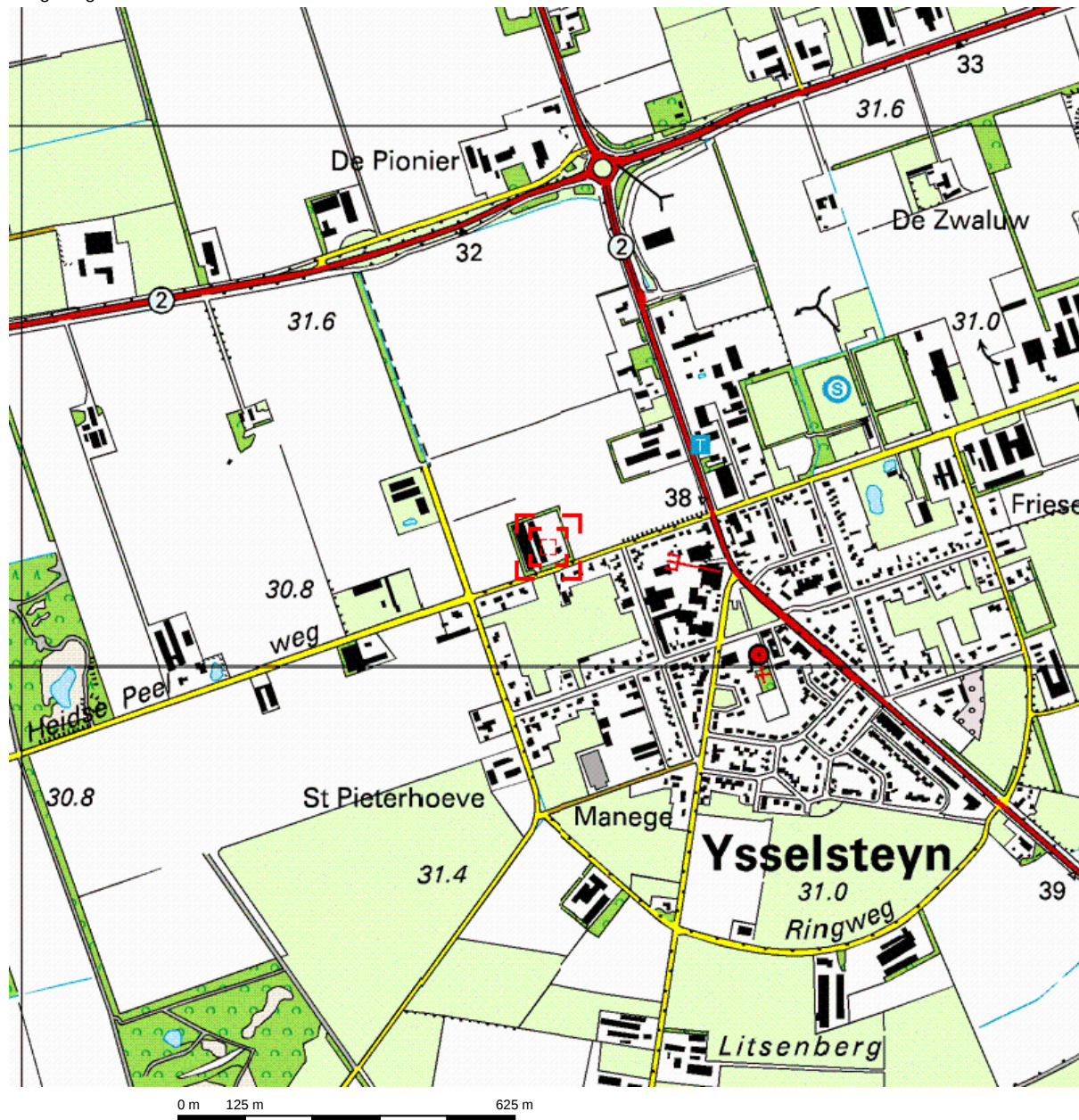
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat ter plaatse geen tot slechts licht verhoogde gehalten aan verontreinigingen aanwezig zullen zijn. De onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie B1 (ONV) van de NEN 5740 kan worden gevolgd. In tabel 1 worden de werkzaamheden behorende bij deze strategie weergegeven.

Tabel 1: overzicht veld- en laboratoriumwerkzaamheden

Locatie	Te verrichte boringen			Analyses (meng-)monsters	
	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot 2,0 m-mv	Peil-buizen	Grond	Grondwater
Onverdacht	6	1	1	2 stand.pakket bodem	1stand.pakket grondwater



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie		Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente VENRAY Sectie M Perceel 421		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 mei 2011. 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.		



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object VENRAY M 421

Heidse Peelweg 40, 5813 AJ YSSELSTEYN LB

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

