



BODEM & ASBEST BV



VOORONDERZOEK

conform NEN 5725



Enge Steeg 4, Leunen



Datum : 9 juni 2022

Rapportnummer : 222-LES4-ho-v2

Type onderzoek : Vooronderzoek conform NEN 5725

Project : Enge Steeg 4, Leunen

Opdrachtgever : Pijnenburg Advies

Datum rapport : 9 juni 2022

Van toepassing zijnde certificaat : **NEN-EN-ISO 9001:2015**

Van toepassing zijnde protocollen : --

Nummer certificaat : **EC-KWA-00044**

Onderzoek uitgevoerd door : **W.A. van Aerle**

Projectleider : **W.A. van Aerle**

Onderzoeker verklaart hierbij dat bij de uitvoering van het onderzoek geen invloed is uitgevoerd door de opdrachtgever of directie van M&A Bodem & Asbest BV.

Voor akkoord:



A. van der Vleuten

Voor akkoord:



W.A. van Aerle

Samenvatting

In verband met de ruimtelijke procedure voor de sanering van een veehouderij aan de Enge Steeg 4 in Leunen en de realisatie van een nieuwe woning op een perceel aan de Steegse Peelweg in Leunen, is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd.

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op de percelen. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Venray blijkt dat op het perceel Enge Steeg 4 een aantal opslagen van olie / diesel en bestrijdingsmiddelen plaatsvinden of hebben plaatsgevonden. Alle opslagen zijn uitgevoerd met de nodige bodembeschermende voorzieningen (lekbak, betonvloer en / of bovenafdichting), zodat in principe geen bodemverontreiniging wordt verwacht bij deze deellocaties. Op de locatie is de inrit en erf verhard met beton. Onder deze verharding is geen sprake van puin. Omdat de stallen reeds gesloopt zijn en het grondverzet hier reeds heeft plaatsgevonden is een onderzoek naar de genoemde deellocaties hier niet meer relevant.

Voor het perceel aan de Steegse Peelweg geldt dat geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in de nabijheid van de onderzoekslocatie. Op het perceel is geen sprake van tanks en er is geen verharding of bebouwing aanwezig.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Alle gebouwen zijn voorzien van asbestvrije dakbedekking of hebben een goot aan het dak hangen en/of verharding aanwezig onder de druplijn. Er is dus geen sprake van asbestverdachte drupzones.

Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Regio Limburg-Noord en de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg-Noord valt de locatie qua ontgravingskaart en toepassingkaart onder 'landbouw / natuur'. De locatie kan op voorhand daarom als niet verdacht worden beschouwd.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie aan de Steegse Peelweg. Dit deel van de onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek hier niet noodzakelijk wordt geacht.

Voor de veehouderij op het perceel aan de Enge Steeg 4 kan worden gesteld dat hier een aantal verdachte deellocaties aanwezig waren/zijn in de vorm van (voormalige) opslag van olie en diesel en van de aanwezigheid van een bestrijdingsmiddelenkast. Omdat de stallen reeds gesloopt zijn en het grondverzet hier reeds heeft plaatsgevonden is een onderzoek naar de genoemde deellocaties hier niet meer relevant.

Bij het stoppen van de huidige bedrijvigheid op de locatie is een eindsituatiebodemonderzoek noodzakelijk voor de resterende verdachte deellocaties.

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
	Samenvatting	
1	Doelstelling vooronderzoek NEN 5725	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch onderzoek	2
2.2	Huidig gebruik	4
2.3	Terreininspectie	4
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Asbest in de bodem	5
2.6	Bodemsamenstelling en geohydrologie	6
2.7	Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725	7
3.	Conclusies en aanbevelingen	8
4.	Referenties	10
Bijlagen		
Bijlage 1	: Topografische tekening + situatietekening	
Bijlage 2	: Luchtfoto	
Bijlage 3	: Uitsnede isohypsenkaart	
Bijlage 4	: Foto's onderzoekslocatie	

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 16 maart 2022 is door Pijnenburg Advies opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor percelen aan de Enge Steeg 4 en Steegse Peelweg ong. in Leunen.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de ruimtelijke procedure voor het saneren van de veehouderij aan de Enge Steeg 4 en de nieuwbouw van een woning aan de Steegse Peelweg.

In verband hiermee dient een verklaring te worden gegeven of de bodem zodanig verontreinigd is dat dit de functiewijziging belemmert. Door het uitvoeren van een vooronderzoek volgens de NEN 5725 zal een uitspraak worden gedaan omtrent de noodzaak voor een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740.

Door middel van het verkrijgen van historische informatie, alsmede een terreininspectie zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 en NEN 5707.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. In dit bodemonderzoek is alleen het protocol 2018 van toepassing, voor de veldinspectie op asbest in de bodem.

2. Vooronderzoek

Voor de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd :

- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- lijst bodemonderzoeken van de gemeente;
- nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaart Regio Limburg-Noord;
- eventuele aanwezige informatie bij de opdrachtgever;
- bodem- en vergunningsdossiers gemeente Venray;
- www.topotijdreis.nl.

2.1. Historisch onderzoek

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Enge Steeg 4 in Leunen, kadastraal bekend onder gemeente Venray, sectie N, perceelnummer 300 en aan de Steegse Peelweg, kadastraal bekend onder gemeente Venray, sectie N, perceelnummer 1898, in het buitengebied ten westen van de bebouwde kom van Leunen. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1 en hieronder aangeduid op de luchtfoto.



De stallen op het noordelijk deel van de rood omlijnde onderzoekslocatie, zijn reeds gesloopt en er heeft grondaanvulling en grondverzet plaatsgevonden. De huidige bestemming is agrarisch. De bestemming van de directe omgeving is agrarisch en wonen.

Bodemonderzoeken:

Van de onderzoekslocatie en de omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Milieuvergunningen en controles:

- ▶ Van de onderzoekslocatie is een oprichtingsvergunning Hinderwet bekend voor een varkensfokkerij van 8-12-1976. In de vergunning staat rechts van de woning een petroleumtank van 800 liter ingetekend.
- ▶ Van de locatie is een uitbreidings-/wijzigingsvergunning bekend van 6-2-1985. Bij deze vergunning is de petroleumtank verplaatst naar de linkerzijde van de woning. Verder is tussen de stallen een ondergrondse hbo-tank van 5 m³ aanwezig en bij de garage een dieseltank van 200 liter.
- ▶ Van 13-11-1990 is een wijzigingsvergunning bekend voor de varkensfokkerij, waarbij de ondergrondse hbo-tank is gewijzigd naar 12 m³.
- ▶ Er is een melding verandering inrichting bekend van 14-4-1992 voor de realisatie van de werktuigenloods.
- ▶ Op 31-3-1998 is een revisievergunning verleend voor het wijzigen van de inrichting naar een varkensfokkerij en volle gronds tuinbouwbedrijf. Hiervoor zijn revisievergunningen bekend van 13-12-2000 en 16-12-2003.
- ▶ Van 12-8-2011 is een revisievergunning bekend voor een varkenshouderij, waarbij een benzinevat van 30 liter in een lekbak, dieselopslag van 1000 liter in lekbak en met overkapping en opslag van afgelopen olie (60 liter in lekbak) en petroleum (600 liter in lekbak) zijn vergund. Ook is een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig.

De genoemde opslagen zijn op de tekening in bijlage 1 weergegeven.

Boven- of ondergrondse tanks:

Van de onderzoekslocatie zijn de bekende tanks en opslagen in het voorgaande overzicht weergegeven (zie ook tekening bijlage 1).

Overig:

De locatie is niet gelegen op een voormalig stort van huisvuil en de locatie komt ook niet voor op de lijst van bodemsaneringsgevallen van de provincie Limburg.

Uit de bouwvergunningen van de locatie voor het herstellen van oorlogsschade aan het woonhuis (24-10-1951) en bouw kippenhok (2-3-1962), wagenschuur (21-9-1964), 2 zeugenstallen (26-9-1984), uitbreiden varkensstal (16-1-1990), berging/opslagloods (7-7-1992) en mestputten onder de stallen (3-6-2004) konden geen relevante gegevens worden ontleend in het kader van het vooronderzoek bodem. Er is geen sprake van asbestverdachte drupzones van de daken.

Conclusie: vooronderzoek

Van de onderzoekslocatie zijn geen directe aanwijzingen aangetroffen dat het perceel verontreinigd is. De opslagen van olie, diesel en bestrijdingsmiddelen vonden plaats met de nodige bodembeschermende voorzieningen (betonvloeren, lekbakken en bovenafdichting).

2.2. Huidig gebruik

Op de onderzoekslocatie Enge Steeg 4 is een woning, berging en werktuigenloods aanwezig. De varkensstallen op de locatie zijn reeds gesloopt. De locatie is gedeeltelijk verhard met beton. De rest van het perceel is onverhard.

Het perceel aan de Steegse Peelweg is onverhard en in gebruik als weiland. Er is geen bebouwing of verharding aanwezig. Bodembedreigende activiteiten vinden niet plaats op dit perceel.

Obstakels of zichtbare verontreinigingen zijn op de onderzoekslocatie niet geconstateerd. Kabels en leidingen zijn niet aanwezig op de onderzoekslocatie. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden dat er calamiteiten in of nabij de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.3. Terreininspectie

Op 21 april 2022 heeft een terreininspectie plaatsgevonden op beide percelen. Uit deze inspectie zijn noch visueel noch zintuiglijk verontreinigingen c.q. bodembedreigende activiteiten geconstateerd. Aan de Enge Steeg 4 zijn de opslagen van olie/diesel en bestrijdingsmiddelen aangetroffen, volgens het vergunningoverzicht in paragraaf 2.1.

Er zijn geen aanwijzingen geconstateerd dat er verontreiniging op of in de bodem aanwezig is. Asbest of andere visuele verontreinigingen zijn evenmin aangetroffen op de bodem van de onderzoekslocatie. Hiervoor is (zie beschrijving hoofdstuk 2.5) een veldinspectie uitgevoerd.

De omgeving van de onderzoekslocatie is gesitueerd in een agrarisch gebied met de bijbehorende voorzieningen. In de directe omgeving worden geen bodembedreigende activiteiten verwacht.

2.4. Toekomstig gebruik

Op het perceel aan de Steegse Peelweg ong. zal een nieuwe woonkavel worden gerealiseerd. Van bodembedreigende activiteiten op dit perceel is geen sprake.

Aan de Enge Steeg 4 zijn de stallen inmiddels gesloopt en er heeft een sanering van de varkenshouderij plaatsgevonden. Bestemming van de locatie wijzigt naar “Wonen”, waarbij er twee bestaande gebouwen gehandhaafd blijven. De eigenaar heeft na sanering van de varkenshouderij nog landbouwgrond in eigendom en gebruik. Dit gebruik is kleinschalig van aard, zodat het tot hobbymatig gebruik kan worden gerekend en passend is binnen de bestemming. Voor deze activiteiten blijft er in kleine vorm opslag van petroleum en bestrijdingsmiddelen waardoor er aan de feitelijke situatie niets wijzigt.

2.5. Asbest in of op de bodem

Op de onderzoekslocatie is een visuele inspectie uitgevoerd volgens NEN 5707 'Asbest in de bodem'. Het onderzoeksgedeelte is rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal op/in de bodem. Omdat de onderzoekslocatie aan de Enge Steeg 4 voor meer dan 50% bedekt is met bebouwing, verharding en gras is de NEN 5707 formeel niet van toepassing.

Daarom is de locatie vergelijkbaar met de NEN 5707 geïnspecteerd.

Verder is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Alle gebouwen zijn voorzien van asbestvrije dakbedekking of hebben een goot aan het dak dan wel verharding onder de druplijn van de daken. Er is geen sprake van asbestverdachte drupzones.

2.6. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het noordoosten begrensd door de Peelrandbreuk en in het zuidwesten door de Gilze-Rijenstoring.

De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Nuenen Groep, bevindt zich op ongeveer 25 meter boven NAP en loopt door tot 18 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 103 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 22,5 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordoostelijk.

Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 57F). Op de tekening in bijlage 3 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.7. Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725

Voor de aanleiding A dienen de onderzoeksvragen te worden beantwoord. In paragraaf 2.1 t/m 2.6 is de motivatie gegeven van alle bevindingen op de locatie. Onderstaand worden de onderzoeksvragen beantwoord.

1. Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende ?

De afbakening is op de tekening in bijlage 1a opgenomen en dit is de onderzoekslocatie waarvoor het onderzoek heeft plaatsgevonden.

2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging ?

Op de locatie is in principe geen sprake van potentiële bronnen van verontreiniging. Wel zijn huidige en voormalige opslagen van olie, diesel en bestrijdingsmiddelen aanwezig (geweest). Door de sloop van de stallen zijn ook de deellocaties gesaneerd en heeft onderzoek op genoemde locaties geen zin meer.

3. Is de bodem asbestverdacht ?

Nee, de bodem is niet asbestverdacht.

4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie ?

Zie paragraaf 2.5.

5. Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit ?

Nee.

6. Wordt op (een deel van) de locatie bodemverontreiniging vermoed ?

In principe is er geen verdacht op een bodemverontreiniging. De (voormalige) aanwezigheid van de olie- en dieselopslagen en bestrijdingsmiddelenkast, kunnen wel als verdachte deellocaties worden aangemerkt. Door de sloop van de stallen en het bijbehorende grondverzet, is een onderzoek hiernaar niet meer relevant.

7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend ?

Ja, de kwaliteit van de bodem is afdoende bekend. Er is geen onderzoek volgens NEN 5740 nodig. Bij het stoppen van de huidige bedrijvigheid op de locatie is een eindsituatie-bodemonderzoek noodzakelijk voor de resterende verdachte deellocaties.

3. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Enge Steeg 4 in Leunen, bodembedreigende activiteiten plaatsvinden en hebben plaatsgevonden. Op de locatie aan de Steegse Peelweg ong. hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Venray blijkt dat op het perceel Enge Steeg 4 een aantal opslagen van olie / diesel en bestrijdingsmiddelen plaatsvinden of hebben plaatsgevonden. Alle opslagen zijn uitgevoerd met de nodige bodembeschermende voorzieningen (lekbak, betonvloer en / of bovenafdichting), zodat in principe geen bodemverontreiniging wordt verwacht bij deze deellocaties. Op de locatie is de inrit en erf verhard met beton. Onder deze verharding is geen sprake van puin.

Omdat de stallen reeds gesloopt zijn en het grondverzet hier reeds heeft plaatsgevonden is een onderzoek naar de genoemde deellocaties hier niet meer relevant.

Voor het perceel aan de Steegse Peelweg geldt dat geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in de nabijheid van de onderzoekslocatie. Op het perceel is geen sprake van tanks en er is geen verharding of bebouwing aanwezig.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Alle gebouwen zijn voorzien van asbestvrije dakbedekking of hebben een goot aan het dak hangen en/of verharding aanwezig onder de druplijn. Er is dus geen sprake van asbestverdachte drupzones.

Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Regio Limburg-Noord en de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg-Noord valt de locatie qua ontgravingskaart en toepassingkaart onder ‘landbouw / natuur’. De locatie kan op voorhand daarom als niet verdacht worden beschouwd.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie aan de Steegse Peelweg. Dit deel van de onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek hier niet noodzakelijk wordt geacht.

Voor de veehouderij op het perceel aan de Enge Steeg 4 kan worden gesteld dat hier een aantal verdachte deellocaties aanwezig zijn in de vorm van (voormalige) opslag van olie en diesel en van de aanwezigheid van een bestrijdingsmiddelenkast. Omdat de stallen reeds gesloopt zijn en het grondverzet hier reeds heeft plaatsgevonden is een onderzoek naar de genoemde deellocaties hier niet meer relevant.

Bij het stoppen van de huidige bedrijvigheid op de locatie is een eindsituatiebodemonderzoek noodzakelijk voor de resterende verdachte deellocaties.

4. Referenties

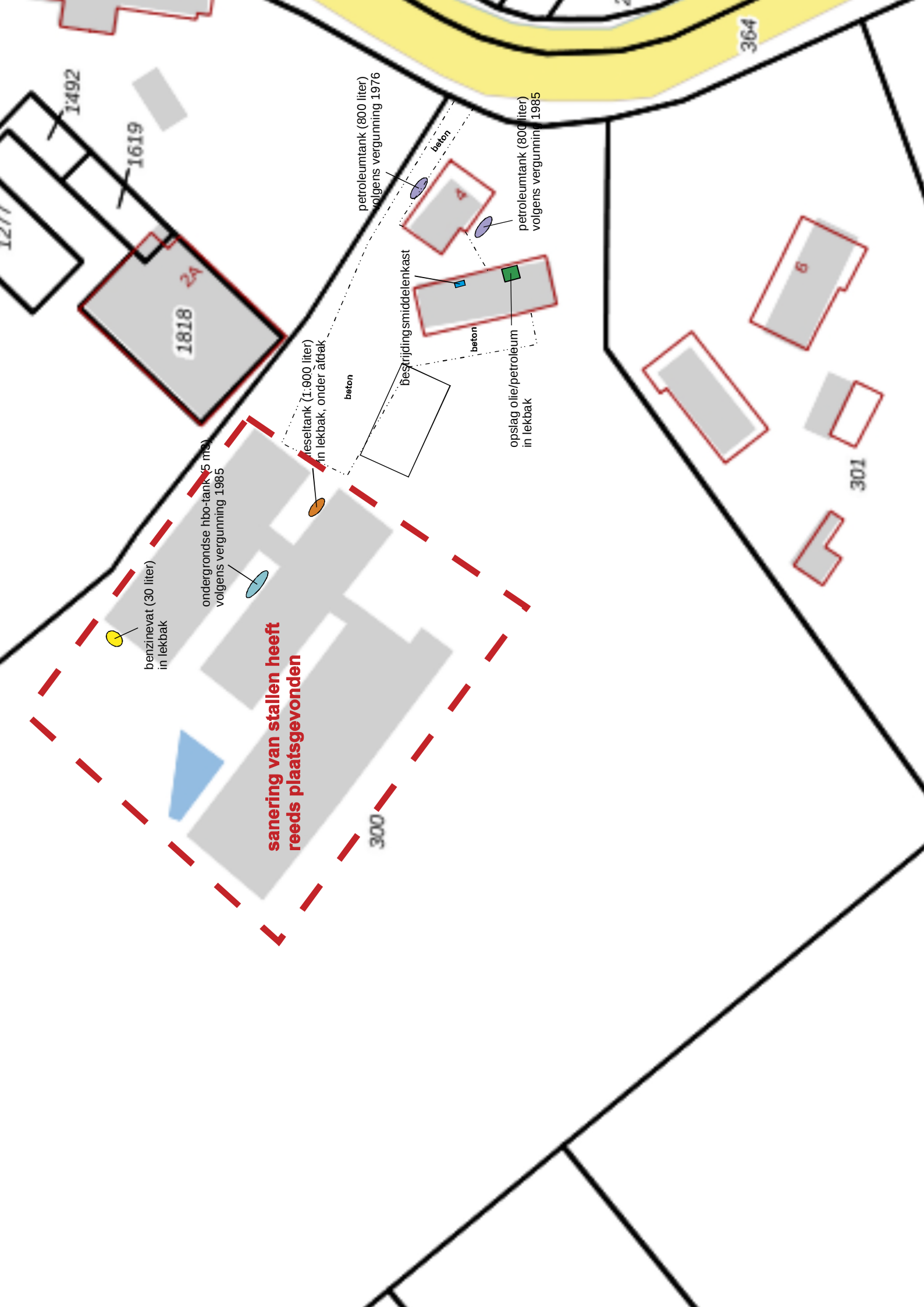
1. Bodem-Landbodern-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodern-onderzoek, NEN-5740, NNI.
2. NPR-5741; Nederlandse Praktijkrichtlijn Bodern. Boorsystemen en monsternerningstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodernverontreinigingsonderzoek, NNI.
3. Bodern-Landbodern-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 5725, NNI.
4. NEN 5707; monsternerning van asbest in de bodern.
5. Besluit bodernkwaliteit.
6. Regeling Bodernkwaliteit.
7. Circulaire bodernsanering.
8. Circulaire Interventiewaarden bodernsanering.
9. Bodernkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
10. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
11. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

Bijlage 1: Topografische tekening + situatietekening

Topografische situatie
Schaal 1 : 25.000

The map displays the Venray area with a scale of 1:25,000. Key features include the city of Venray at the top, the railway line (N270) running horizontally, and the village of Leunen marked with a circled 'X' and a north arrow. Other locations shown are Heide, Scheide, Overbroek, and Veulen. The map includes various topographic details such as roads, fields, and buildings.





**sanering van stallen heeft
reeds plaatsgevonden**

Bijlage 2: Luchtfoto

Engesteeg 4, Leunen

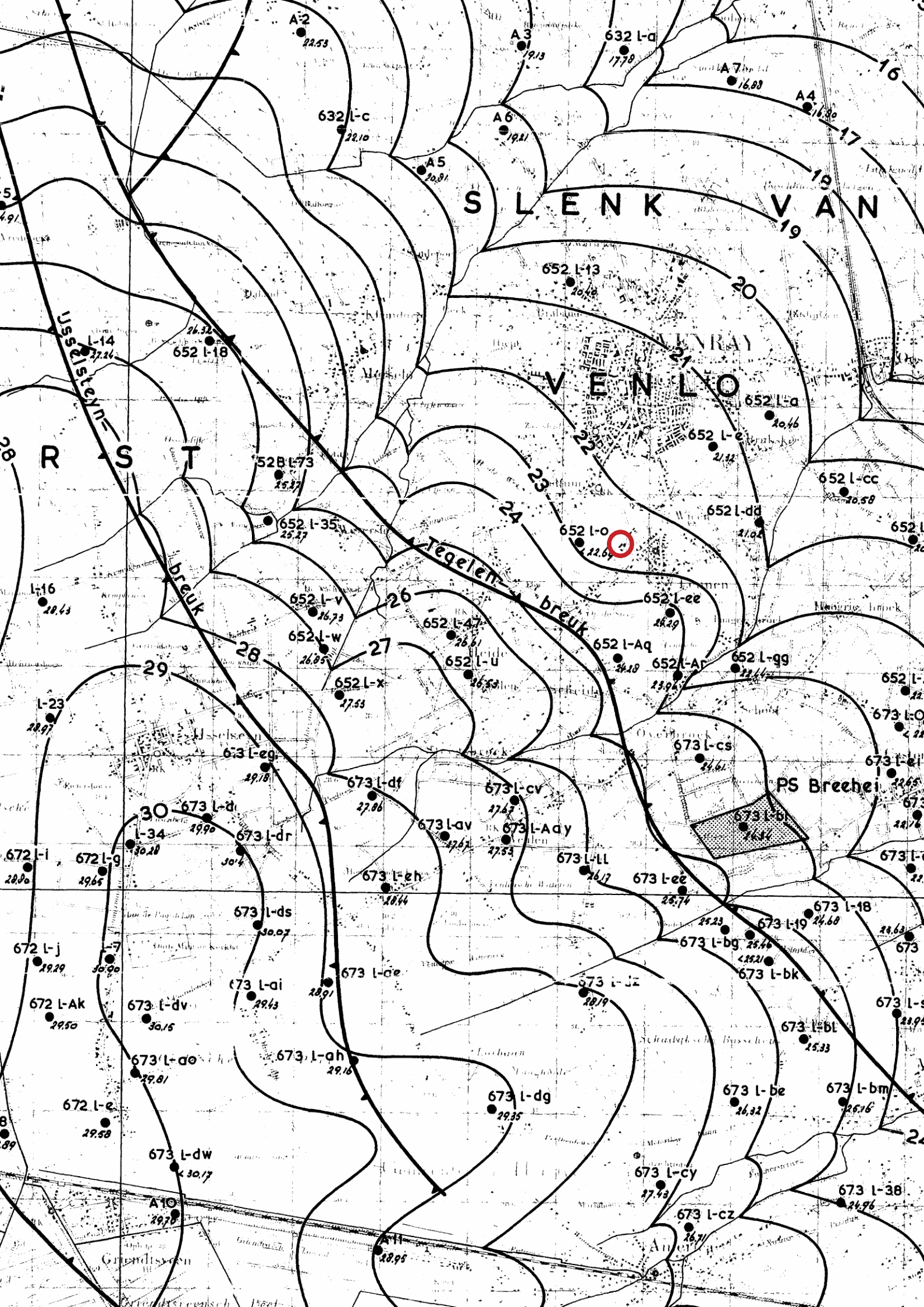
Vooronderzoek bodem volgens NEN 5725

Legenda

Engesteeg 4



Bijlage 3 : Isohypsens



Bijlage 4 : Foto's onderzoekslocatie



Engesteeg 4



Engesteeg 4



Perceel Steegse Peelweg